

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS



El presente documento consta de:

- Dictamen de revisor fiscal
- Estado de situación financiera consolidado
- Estado de resultado consolidado por función
- Estado de cambios en el patrimonio neto consolidado
- Estado de flujos de efectivo consolidado
- Estado de resultado integral consolidado
- Notas explicativas a los estados financieros consolidados

INFORME DEL REVISOR FISCAL

24 de febrero de 2017

A la Asamblea de Accionistas de **CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.**

He auditado los estados financieros consolidados de **CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.** y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los cuales comprenden los estados de situación financiera consolidados, los estados de resultados por función consolidados, de otros resultados integrales consolidados, de cambios en el patrimonio neto consolidados y de flujos de efectivo consolidados por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas que contienen el resumen de las principales políticas contables aplicadas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la administración en relación con los estados financieros

La administración es responsable por la adecuada preparación y presentación de los estados financieros consolidados de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación de estados financieros consolidados libres de errores de importancia relativa, bien sea por fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos estados financieros consolidados con base en mi auditoría. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones de revisoría fiscal y llevé a cabo mi trabajo de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que planee y efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros consolidados en conjunto están libres de errores de importancia relativa.

Una auditoría incluye realizar procedimientos para obtener evidencia sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia relativa en los estados financieros consolidados. En dicha evaluación del

riesgo, el revisor fiscal tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar el uso de políticas contables apropiadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros consolidados en general. Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.

Opinión

En mi opinión, los estados financieros consolidados que fueron tomados fielmente de los registros de consolidación, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera consolidada de **CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.** y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los resultados consolidados de sus operaciones y sus flujos consolidados de efectivo por los años terminados en esa fecha, de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

CROWE HORWATH CO S.A.



ELOISA MARIA BARRERA BARRERA

Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional No. 168.699-T

Medellín, 24 de febrero de 2017

A los señores accionistas de
CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.

El suscrito representante legal de la Compañía certifica, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 964 de 2005, que los Estados Financieros Básicos y Consolidados: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados por Función, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Resultado Integral, Estado de Flujo de Efectivo y las notas a los Estados Financieros a diciembre 31 de 2016 y 2015, así como los demás informes emitidos, relevantes para terceros, no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones de la sociedad.



Juan Luis Aristizábal Vélez
Representante Legal

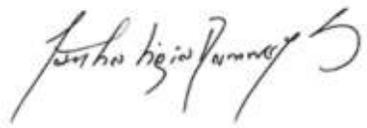
Medellín, 24 de febrero de 2017

A los señores accionistas de
CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.

Los suscritos representante legal y contador de la Compañía, certifican de acuerdo con el artículo 37 de la Ley 222 de 1995, que los Estados Financieros Básicos y Consolidados: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados por Función, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Resultado Integral, Estado de Flujo de Efectivo y las notas a los Estados Financieros a diciembre 31 de 2016 y 2015, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables para Colombia, se han tomado fielmente de los libros y se han verificado las afirmaciones contenidas en ellos, conforme al reglamento.



Juan Luis Aristizábal Vélez
Representante Legal



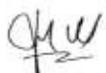
Martha Ligia Ramírez Sierra
Contadora
Tarjeta Profesional No. 20576-T

CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
 (En miles de pesos colombianos)



	NOTAS	dic-16	dic-15
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	8.1	524.483.230	597.827.972
Inversiones corrientes		5.196.877	166.908
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes	8.2	430.056.873	421.472.462
Cuentas por cobrar partes relacionadas y asociadas corrientes	8.3	109.276.380	68.339.971
Inventarios corrientes	8.5	564.623.982	453.290.554
Activos por impuestos corrientes	8.6	24.120.633	35.944.844
Otros activos financieros corrientes	8.4	4.509.619	189.044
Otros activos no financieros corrientes		1.561.984	1.932.847
Activos corrientes distintos de los activos no corrientes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		1.663.829.579	1.579.164.601
Activos corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		691.659	432.996
Activos corrientes		1.664.521.237	1.579.597.597
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	8.8	345.544.016	321.971.347
Propiedad de inversión	8.9	107.949.960	132.924.325
Plusvalía	8.11.2	7.973.595	7.973.595
Activos intangibles distintos de la plusvalía	8.10	8.644.402	1.917.233
Inversiones contabilizadas utilizando el método de participación	8.11.4	1.080.466.967	965.695.817
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar no corrientes	8.2	3.630.184	3.464.402
Cuentas por cobrar partes relacionadas y asociadas no corrientes	8.3	26.994.603	45.678.198
Inventarios no corrientes	8.5	2.450.303	1.826.533
Activos por impuestos diferidos	8.7.2	4.498.507	10.114.644
Otros activos financieros no corrientes	8.4	818.341	1.067.387
Otros activos no financieros no corrientes		-	1.917.013
Activos no corrientes		1.588.970.879	1.494.550.495
Activos		3.253.492.116	3.074.148.092
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Obligaciones financieras corrientes	8.13.1	560.902.264	326.738.319
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados y otras provisiones	8.15	11.898.466	13.169.854
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8.16	441.152.742	414.443.332
Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas corrientes	8.3	39.325.283	17.629.891
Pasivos por impuestos corrientes	8.6	3.598.522	1.076.965
Otros pasivos no financieros corrientes	8.17	206.542.874	225.796.426
Pasivos corrientes		1.263.420.150	998.854.787
Pasivos no corrientes			
Obligaciones financieras no corrientes	8.13.1	362.233.800	529.814.717
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados y otras provisiones	8.15	908.130	3.822.819
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar no corrientes	8.16	39.106.866	26.948.395
Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas no corrientes	8.3	317.888	6.943.078
Pasivo por impuestos diferidos	8.7.2	85.650.230	68.729.760
Otros pasivos no financieros no corrientes	8.17	155.332.394	157.355.782
Pasivos no corrientes		643.549.309	793.614.552
Pasivos		1.906.969.458	1.792.469.339
Patrimonio			
	8.18		
Capital emitido		116.828.259	116.828.259
Prima de emisión		584.968.014	584.968.014
Resultado del ejercicio		103.075.129	95.256.916
Ganancias acumuladas		226.050.204	223.634.562
Otras participaciones en el patrimonio		263.981	297.554
Reservas		287.243.422	230.321.240
Otras reservas		24.275.000	22.019.507
Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora		1.342.704.008	1.273.326.051
Participaciones no controladoras		3.818.650	8.352.703
Patrimonio		1.346.522.658	1.281.678.754
Patrimonio y pasivos		3.253.492.116	3.074.148.092

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


 Juan Luis Aristizábal Vélez
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)


 Martha Ligia Ramirez Sierra
 Contadora TP 20576-T
 (Ver certificación adjunta)


 Eloisa María Barrera Barrera
 Revisor Fiscal TP 168699-T
 Crowe Horwath
 (Ver dictamen adjunto)

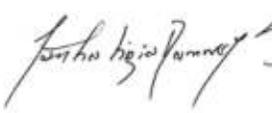
CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO POR FUNCIÓN
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
 (En miles de pesos colombianos)



	NOTAS	Acumulado	
		dic-16	dic-15
Ingresos de actividades ordinarias	8.20	1.471.645.069	1.216.231.195
Costo de ventas	8.22	1.271.696.401	997.956.869
Ganancia bruta		199.948.668	218.274.326
Otros ingresos	8.23	28.505.665	21.208.811
Gastos por beneficios a los empleados	8.24	58.692.096	56.562.720
Gastos de administración y venta	8.25	53.863.168	54.351.358
Otros gastos, por función	8.26	10.320.720	2.143.289
Otras ganancias (pérdidas)	8.27	6.776.873	54.946.103
Ganancia (pérdida) por actividades de operación		112.355.222	181.371.872
Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta	8.28	505.709	9.796.285
Ingresos financieros	8.29.1	28.846.166	4.600.126
Costos financieros	8.29.2	90.868.071	91.339.958
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	8.30	99.542.829	40.038.501
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		150.381.855	144.466.827
Gasto (ingreso) por impuestos, operaciones continuadas	8.7.1	46.556.036	45.202.964
Ganancia (pérdida)		103.825.819	99.263.863
Ganancia (pérdida), atribuible a:			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		103.075.129	95.256.916
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		750.690	4.006.947

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


 Juan Luis Aristizábal Vélez
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)


 Martha Ligia Ramirez Sierra
 Contadora TP 20576-T
 (Ver certificación adjunta)

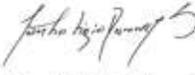

 Eloisa Maria Barrera Barrera
 Revisor Fiscal TP 168699-T
 Crowe Horwath
 (Ver dictamen adjunto)

CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015 (En miles de pesos colombianos)											
	Capital emitido	Prima de emisión	Reserva legal	Reserva ocasional	Otras reservas	Total reservas	Otras participaciones en el patrimonio	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio
Patrimonio inicial al 1 de enero de 2015	93.462.607	318.871.805	31.539.581	176.923.108	(1.677.183)	206.785.506	(605.442)	280.319.792	898.834.267	19.196.227	918.030.494
Cambios en el patrimonio											
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	-	95.256.916	95.256.916	4.006.947	99.263.863
Otros resultados integrales	-	-	-	-	24.287.242	24.287.242	-	-	24.287.242	-	24.287.242
Resultado integral	-	-	-	-	24.287.242	24.287.242	-	95.256.916	119.544.158	4.006.947	123.551.105
Emisión de patrimonio	23.365.652	266.096.209	-	-	-	-	-	-	289.461.861	-	289.461.861
Dividendos reconocidos como distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	(23.000.000)	(23.000.000)	-	(23.000.000)
Incrementos (disminuciones) por otros cambios, patrimonio	-	-	5.180.867	16.677.684	(590.552)	21.267.999	902.995	(33.685.230)	(11.514.236)	(14.850.471)	(26.364.707)
Incremento (disminución) en el patrimonio	23.365.652	266.096.209	5.180.867	16.677.684	23.696.690	45.555.241	902.995	38.571.686	374.491.783	(10.843.524)	363.648.259
Saldo final al 31 de diciembre de 2015	116.828.259	584.968.014	36.720.448	193.600.792	22.019.507	252.340.747	297.553	318.891.478	1.273.326.050	8.352.703	1.281.678.753
Patrimonio inicial al 1 de enero de 2016	116.828.259	584.968.014	36.720.448	193.600.792	22.019.507	252.340.747	297.554	318.891.479	1.273.326.052	8.352.703	1.281.678.754
Cambios en el patrimonio											
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	-	103.075.129	103.075.129	750.690	103.825.819
Otros resultados integrales	-	-	-	-	2.764.135	2.764.135	-	-	2.764.135	-	2.764.135
Resultado integral	-	-	-	-	2.764.135	2,764.135	-	103.075.129	105.839.264	750.690	106.589.954
Dividendos reconocidos como distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	(30.450.000)	(30.450.000)	-	(30.450.000)
Incrementos (disminuciones) por otros cambios, patrimonio	-	-	9.351.451	47.570.731	(508.642)	56.413.540	(33.573)	(62.391.275)	(6.011.308)	(5.284.743)	(11.296.051)
Incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	9.351.451	47.570.731	2.255.493	59.177.675	(33.573)	10.233.854	69.377.956	(4.534.053)	64.843.903
Saldo final al 31 de diciembre de 2016	116.828.259	584.968.014	46.071.899	241.171.523	24.275.000	311.518.422	263.981	329.125.333	1.342.704.008	3.818.651	1.346.522.658

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



Juan Luis Aristizábal Vélez
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



Martha Lilia Ramirez Sierra
Contadora TP 20578-T
(Ver certificación adjunta)



Erika María Barea Barea
Revisor Fiscal TP 186609-T
Crowe Horwath
(Ver dictamen adjunto)

CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
 (En miles de pesos colombianos)



	dic-16	dic-15
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia (pérdida)	103.825.819	99.263.863
Ajustes para conciliar la ganancia (pérdida)		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	46.556.036	45.202.964
Ajustes por costos financieros	90.868.071	91.339.958
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios	(82.903.067)	(146.930.261)
Ajustes por la disminución (incremento) de cuentas por cobrar de origen comercial	(50.023.015)	(945.714)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar	14.816.594	(52.408.597)
Ajustes por el incremento (disminución) de cuentas por pagar de origen comercial	(2.772.293)	21.706.453
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar	32.990.957	49.946.985
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	39.195.813	34.960.192
Ajustes por deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el	4.883.561	5.479.238
Ajustes por provisiones	(1.743.598)	1.556.469
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizadas	(4.446.164)	16.412.179
Ajustes por pérdidas (ganancias) del valor razonable	(6.776.873)	(54.946.103)
Ajustes por ganancias no distribuidas por aplicación del método de participación	(99.542.829)	(40.038.501)
Ajustes por pérdidas (ganancias) por la disposición de activos no corrientes	(6.631.090)	(7.371.771)
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financia	(8.467)	(391.531)
Otros ajustes para conciliar la ganancia (pérdida)	(11.370.982)	(12.676.135)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(33.573)	902.995
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones	(36.940.923)	(48.201.180)
Dividendos pagados	(30.450.000)	(23.000.000)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	(26.491.868)	(12.924.486)
Otras entradas (salidas) de efectivo	15.930.650	(20.992.264)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	25.873.678	(5.854.067)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	168.347	3.240.309
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	2.129.404	18.346.679
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(82.206.805)	(879.423.190)
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo	13.041.668	26.524.165
Compras de propiedades, planta y equipo	(74.414.455)	(66.051.379)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	-	100.902
Compras de activos intangibles	(4.728.332)	(830.553)
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	34.143.596	1.544.458.090
Compras de otros activos a largo plazo	(33.398.982)	(191.434.616)
Dividendos recibidos	69.362.826	38.916.914
Anticipos de Efectivo y Préstamos concedidos a terceros	3.217.586	11.121.541
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(72.685.148)	504.968.863
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	-	289.461.861
Importes procedentes de préstamos	349.140.233	250.575.213
Reembolsos de préstamos	(262.229.414)	(594.392.146)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(13.074.094)	(86.103.358)
Intereses pagados	(90.868.071)	(91.339.958)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(9.501.926)	(11.010.273)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(26.533.272)	(242.808.662)
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(73.344.742)	256.306.135
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	(73.344.742)	256.306.135
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	597.827.972	341.521.837
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	524.483.230	597.827.972

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


 Juan Luis Aristizábal Vélez
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)


 Martha Ligia Ramírez Sierra
 Contadora TP 20576-T
 (Ver certificación adjunta)


 Eloisa María Barrera Barrera
 Revisor Fiscal TP 168699-T
 Crowe Horwath
 (Ver dictamen adjunto)

CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

(En miles de pesos colombianos)

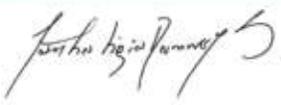


	dic-16	dic-15
Ganancia (pérdida)	103.825.818	99.263.863
Otro resultado integral		
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del período, neto de impuestos		
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación que no se reclasificará al resultado del período, neto de impuestos	2.688.927	1.863.380
Otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del período, neto de impuestos	2.688.927	1.863.380
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, neto de impuestos		
Diferencias de cambio por conversión		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, netas de impuestos	(3.655.976)	16.412.179
Otro resultado integral, neto de impuestos, diferencias de cambio por conversión	(3.655.976)	16.412.179
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	3.731.184	6.011.683
Otro resultado integral, neto de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	3.731.184	6.011.683
Otro resultado integral que se reclasificará al resultado del período, neto de impuestos	75.208	22.423.862
Otro resultado integral	2.764.135	24.287.242
Resultado integral	106.589.953	123.551.105
Resultado integral atribuible a:		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	105.839.263	119.544.158
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	750.690	4.006.947

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



Juan Luis Aristizábal Vélez
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



Martha Ligia Ramírez Sierra
Contadora TP 20576-T
(Ver certificación adjunta)



Eloisa María Barrera Barrera
Revisor Fiscal TP 168699-T
Crowe Horwath
(Ver dictamen adjunto)

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE
DICIEMBRE DE 2016 Y 2015**

Contenido

1.	Información corporativa _____	17
2.	Bases de preparación _____	18
2.1	Estados financieros de fin de periodo _____	18
2.2	Normas e interpretaciones nuevas y modificadas _____	18
2.3	Bases de medición _____	21
2.4	Moneda funcional y de presentación _____	21
2.5	Clasificación de partidas corrientes y no corrientes _____	21
3.	Bases de consolidación _____	22
3.1	Principios de consolidación subsidiarias _____	22
3.2	Principios de consolidación de asociadas y negocios conjuntos _____	23
3.3	Grupo de consolidación _____	25
4.	Políticas contables significativas _____	30
4.1	Cambios en políticas contables, estimaciones y errores _____	30
4.2	Efectivo y equivalentes de efectivo _____	31
4.3	Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar _____	33
4.4	Cuentas por cobrar partes relacionadas _____	33
4.5	Inventarios _____	34
4.6	Activos por impuestos _____	36
4.7	Otros activos financieros _____	36
4.8	Otros activos no financieros _____	39
4.9	Activos no corrientes mantenidos para la venta _____	40
4.10	Propiedades de inversión _____	40
4.11	Propiedades planta y equipo _____	41
4.12	Plusvalía _____	42
4.13	Activos intangibles distintos de la plusvalía _____	43
4.14	Participaciones en otras compañías _____	44
4.15	Impuesto a las ganancias e impuesto diferido _____	44
4.16	Obligaciones financieras _____	45
4.17	Arrendamientos financieros y operativos _____	46

4.18	Provisiones, activos y pasivos contingentes	46
4.19	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	47
4.20	Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas	48
4.21	Pasivos por impuestos	49
4.22	Otros pasivos no financieros	49
4.23	Beneficios a empleados	50
4.24	Capital emitido	51
4.25	Prima de emisión	51
4.26	Ganancias acumuladas	51
4.27	Reservas	51
4.28	Otras reservas	51
4.29	Otras participaciones en el patrimonio	51
4.30	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	51
4.31	Participaciones no controladoras	51
4.32	Reconocimiento de ingresos	52
4.33	Contratos de construcción	53
4.34	Distribución de dividendos	54
4.35	Ganancias por acción	55
4.36	Medio ambiente	55
5.	Cambios en políticas, cambios en estimaciones contables y errores	56
6.	Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos	57
6.1	Juicios y suposiciones realizados en relación con participaciones en otras compañías	57
6.2	Moneda funcional	58
6.3	Unidades generadoras de efectivo (UGE's)	58
6.4	Segmentos de operación	58
6.5	Impuesto diferido	58
6.6	Contabilidad de cobertura contable	58
6.7	Determinación de las tasas promedio para la conversión de los estados financieros	58

6.8	Estimación de vidas útiles y valores residuales de las propiedades planta y equipo	59
6.9	Valor razonable de derivados financieros	59
6.10	Reconocimiento de ingresos	59
6.11	Contratos de construcción	59
6.12	Provisiones para contingencias, litigios y demandas	60
6.13	Deterioro del valor de las cuentas por cobrar	60
6.14	Deterioro del valor de las propiedades, planta y equipo, intangibles e inversiones	60
6.15	Pensiones y otros beneficios de postempleo	61
7.	Gestión del riesgo	62
7.1	Riesgo de mercado	62
7.2	Riesgo de tasa de cambio	62
7.3	Riesgo por exposición de tasas de interés	63
7.4	Gestión del riesgo de crédito	63
7.5	Gestión del riesgo de liquidez	64
7.6	Gestión del riesgo de fraude	64
7.7	Riesgo de reputación	64
7.8	Riesgo técnico y de operación	65
7.9	Riesgo de precio en insumos y mano de obra	65
7.10	Riesgo contractual	65
7.11	Riesgo de talento humano	65
7.12	Riesgo socio ambientales	66
7.13	Riesgo alianzas estratégicas	66
7.14	Riesgos de seguridad y salud en el trabajo	66
7.15	Riesgo tecnológico y de innovación	66
7.16	Riesgo gobierno corporativo - grupo económico	67
7.17	Riesgo manejo de la información	67
7.18	Riesgo de inestabilidad normativa	67
7.19	Riesgos confianza sector construcción	67

7.20	Riesgo de entorno macroeconómico	67
7.21	Riesgo país	68
8.	Notas de carácter específico	69
8.1	Efectivo y equivalentes de efectivo	69
8.1.1	Tabla posición financiera	69
8.2	Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	70
8.3	Cuentas por cobrar y cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas	71
8.4	Otros activos financieros	72
8.5	Inventarios	74
8.6	Activos y pasivos por impuestos corrientes	75
8.7	Impuesto a la renta corriente y diferido	76
8.7.1	Gasto por impuesto a la renta	77
8.7.2	Impuesto a la renta diferido	77
8.7.3	Tasa efectiva de impuestos	78
8.8	Propiedades, planta y equipo	79
8.9	Propiedades de inversión	80
8.10	Activos intangibles distintos de la plusvalía	81
8.11	Información a revelar sobre participaciones en otras compañías	81
8.11.1	Combinación de negocios	81
8.11.2	Plusvalía por segmento	81
8.11.3	Subsidiarias	82
8.11.4	Asociadas y negocios conjuntos	83
8.11.5	Operaciones conjuntas	86
8.11.6	Transacciones con partes relacionadas	87
8.12	Cambios en la clasificación de activos y pasivos	88
8.13	Obligaciones financieras	89
8.13.1	Obligaciones financieras	89
8.13.2	Tasas de interés	90

8.14	Provisiones por beneficios a empleados	91
8.15	Otras provisiones, pasivos y activos contingentes	91
8.15.1	Activos y pasivos contingentes	91
8.16	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	98
8.17	Otros pasivos no financieros	99
8.18	Patrimonio	99
8.18.1	Capital suscrito y pagado	99
8.18.2	Reservas	100
8.18.3	Otros resultados integrales acumulados	100
8.18.4	Distribución de dividendos	100
8.18.5	Participaciones no controladoras	101
8.18.6	Utilidad por acción	101
8.19	Segmentos de operación	101
8.19.1	Construcción	102
8.19.2	Vivienda	102
8.19.3	Inversiones	102
8.19.4	Corporativo	103
8.19.5	Información geográfica	107
8.19.6	Información por tipos de productos	107
8.20	Ingresos de actividades ordinarias	107
8.21	Contratos de construcción	108
8.21.1	Principales contratos de construcción	108
8.22	Costo de ventas	109
8.23	Otros ingresos	110
8.24	Gastos por beneficios a empleados	111
8.25	Gastos de administración y ventas	111
8.26	Otros gastos, por función	112
8.27	Otras ganancias (pérdidas)	112

8.28	Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta	113
8.29	Ingresos y gastos financieros	113
8.29.1	Ingresos financieros	113
8.29.2	Gastos financieros	114
8.30	Participación y ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	115
8.31	Efecto de la variación en las tasas de cambio	116
8.31.1	Principales monedas y tasas de cambio	116
8.31.2	Diferencias en cambio de las transacciones en moneda extranjera	116
8.32	Operaciones discontinuadas	116
8.33	Medición del valor razonable	116
8.34	Hechos posteriores a la fecha sobre la que se informa	118
8.35	Información relevante	120
8.36	Aprobación de estados financieros	123
8.37	Indicadores	124

1. Información corporativa

Grupo Concreto y sus subsidiarias (ahora en adelante, Grupo Concreto) constituyen un grupo integrado y diversificado de la industria de la construcción que opera principalmente en Colombia y Latinoamérica. La sociedad matriz es Grupo Concreto que fue constituida de acuerdo con las leyes colombianas el 26 de diciembre de 1961 según escritura pública Número 8.597, con una duración hasta el 31 de diciembre del año 2100. Su objeto social entre otros, es el estudio, diseño, planeación, contratación y ejecución de toda clase de edificaciones, obras civiles y bienes inmuebles en general, así como la realización en ellos de adiciones, mejoras, modificaciones, restauraciones y reparaciones. Igualmente la prestación de servicios técnicos y de consultoría en los diferentes campos de la ingeniería civil. Las inversiones en propiedades inmuebles para enajenarlos o desarrollar proyectos de edificios, para arrendarlos o para explotación comercial.

La Sociedad mantiene inversiones en diversos sectores de la economía colombiana mediante las siguientes subsidiarias:

- El negocio inmobiliario además de hacer parte del objeto de Grupo Concreto, también es desarrollado a través de Inmobiliaria Concreto S.A.S.
- El negocio de prefabricados, explotación de material de playa y montajes industriales es efectuado por Industrial Concreto S.A.S.
- Los servicios de construcción en general y otras actividades asociadas es efectuado a través de Concreto Internacional S.A., en el ámbito internacional, siendo su sede principal Panamá.
- El suministro, instalación, montaje, mantenimiento, reposición y explotación de mobiliario urbano para la prestación de servicios de publicidad y la venta de publicidad exterior se realiza a través de CAS Mobiliario S.A.
- Doblece Re Ltd es una sociedad reaseguradora.
- Concreto Inversiones y Servicios es una sociedad dedicada a la construcción y ejecución de toda clase de edificaciones y obras civiles.
- Cantera la Borrascosa dedicada a la exploración y explotación minera.
- Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca, negocio de fabricación, distribución y comercialización de sistemas constructivos en zona franca.

2. Bases de preparación

2.1 Estados financieros de fin de periodo

Los Estados Financieros consolidados del Grupo Concreto para el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016, se preparan de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante, IASB por sus siglas en inglés), así como las interpretaciones emitidas por el comité de interpretaciones (en adelante CINIIF), aprobadas en Colombia mediante decreto 2784 de 2012, decreto 3023 de 2013, decreto 2420 de 2015, sus normas reglamentarias y las demás normas contables prescritas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

2.2 Normas e interpretaciones nuevas y modificadas

Mediante el Decreto 2496 de diciembre 2015 se emite el nuevo marco técnico normativo de información financiera para los preparadores de información financiera que conforman el grupo 1 y previsto en el Decreto 2784 de 2012, modificado por el Decreto 3023 de 2013, en el cual incorpora enmiendas o estándares nuevos.

En la siguiente tabla se describen los nuevos pronunciamientos con su respectiva fecha de aplicación obligatoria.

Enmiendas NIIF aprobadas en el Decreto 2496 de 2015.

Descripción	Estándar/Interpretación	Nombre de la publicación	Fecha de aplicación
Emisión de estándar	NIIF 14 cuentas de diferimientos de actividades reguladas	Cuentas de diferimientos de actividades reguladas	1 de enero de 2017. Se permite aplicación anticipada
Emisión de estándar	NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes	Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes	1 de enero de 2018. Se permite aplicación anticipada
Enmienda	NIIF 11 Acuerdos conjuntos	Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas	1 de enero de 2017. Se permite aplicación anticipada

Descripción	Estándar/Interpretación	Nombre de la publicación	Fecha de aplicación
Enmienda	NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo y NIC 38 Activos intangibles	Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero de 2017. Se permite aplicación anticipada
Enmienda	NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo y NIC 41 Agricultura	Agricultura: Plantas productoras	1 de enero de 2017. Se permite aplicación anticipada
Enmienda	NIC 27 Estados Financieros Separados	Método de participación en los estados financieros separados	1 de enero de 2017 de forma retroactiva. Se permite aplicación anticipada
Enmienda	NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	Aborda la inconsistencia en los requerimientos de ambas normas con el tratamiento de la venta o aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.	1 de enero de 2017 de forma prospectiva. Se permite aplicación anticipada
Mejora	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012-2014	Modificaciones a la NIC 34, NIC 19, NIIF 1, NIIF 7, NIIF 5	1 de enero de 2017 de forma retroactiva. Se permite aplicación anticipada

Fuente: <http://www.ctcp.gov.co/documentos2.php>

Enmiendas NIIF aprobadas en el Decreto 2131 de 2016.

Descripción	Estándar/Interpretación	Nombre de la publicación	Fecha de aplicación
Enmienda	NIC 7 Flujo de efectivo	Se añade información a revelar sobre los cambios en pasivos producidos por	1 de enero de 2018. Se permite aplicación anticipada

		actividades de financiación	
Descripción	Estándar/Interpretación	Nombre de la publicación	Fecha de aplicación
Ampliación plazo de aplicación	NIIF 9 Instrumentos financieros	Ampliación plazo de aplicación. Estaba prevista la aplicación el 1 de enero de 2017.	1 de enero de 2018. Se permite aplicación anticipada
Aclaración	NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes	Modificaciones en los criterios para evaluar la transferencia de bienes o servicios. Además se modifican algunos párrafos de la guía de aplicación	1 de enero de 2018. Se permite aplicación anticipada

Decreto 2101 de 2016

Emite las normas contables para entidades que entren en trámite de liquidación a partir del 1 enero 2019. Las actuales sociedades en liquidación seguirán aplicando los decretos actuales NIIF (sean grupo 1, grupo 2 o grupo 3)

NIIF 16 Arrendamientos

Adicionalmente el IASB ha emitido una nueva norma contable, NIIF 16 arrendamientos. La aplicación obligatoria es desde el 1 de enero de 2019, permitiendo aplicación anticipada siempre y cuando esté aplicando la NIIF 15 de contratos con clientes, sin embargo en Colombia todavía no se ha incorporado en un decreto. La NIIF 16 elimina la clasificación de los arrendamientos como contratos de arrendamiento operativos o de arrendamiento financiero para el arrendatario, en su lugar, los arrendamientos son reconocidos por el valor presente de los pagos de arrendamientos y presentados como activos de arrendamientos (derecho de uso del activo) o como propiedad, planta y equipo con excepciones limitadas para arrendamientos de activos a corto plazo o de bajo valor. Si los pagos de arrendamientos se realizarán en una fecha futura, la Compañía debe reconocer un pasivo financiero que representa la obligación contractual de realizar dichos pagos. La NIIF 16 establece como excepciones al principio general de

reconocimiento, los contratos de arrendamientos de corto plazo y de valores no representativos.

La compañía actualmente está evaluando los impactos potenciales que tendrán la implementación de los nuevos estándares en los estados financieros e información a revelar, entre tanto el grupo no ha decidido aplicar anticipadamente las normas anteriormente expuestas, con excepción de los cambios en la NIC 27 Estados Financieros Separados.

2.3 Bases de medición

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico. Algunos instrumentos financieros son medidos al valor razonable al final de cada periodo de reporte, como se explica en las políticas contables. El costo histórico está generalmente basado sobre el valor razonable de la contraprestación entregada en el intercambio de bienes y servicios.

2.4 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera el Grupo Concreto. Sus cifras están expresadas en miles de pesos colombianos, que es la moneda funcional de la Empresa y la moneda de presentación.

2.5 Clasificación de partidas corrientes y no corrientes

El Grupo Concreto presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando la compañía: espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación; mantiene el activo principalmente con fines de negociación; espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del periodo sobre el que se informa; o el activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido por un periodo mínimo de doce meses después del cierre del periodo sobre el que se informa. Todos los demás activos se clasifican como no corrientes. Un pasivo se clasifica como corriente cuando la compañía espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación o mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación.

3. Bases de consolidación

3.1 Principios de consolidación subsidiarias

Las inversiones sobre las cuales Grupo Concreto tiene control, son consolidadas mediante el método de la integración global, en el cual se adicionan a los Estados Financieros de la matriz o controlante, la totalidad de los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, costos, gastos y flujos de efectivo de las subsidiarias, previa eliminación en la matriz o controlante, de la inversión efectuada por ésta en el patrimonio de las subsidiarias, así como de las operaciones y saldos recíprocos existentes a la fecha de preparación de los estados financieros consolidados.

Grupo Concreto controla a una inversión cuando tiene poder sobre la misma, está expuesto o tiene derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en la inversión y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos, por medio de su poder sobre ésta. Grupo Concreto reevalúa si controla o no una inversión, si los hechos y circunstancias indican que hay cambios en uno o más de los tres elementos de control antes mencionados. En la evaluación de control, se consideran los derechos de voto sustantivos existentes, los acuerdos contractuales suscritos entre la compañía y otras partes, y los derechos y capacidad para designar y destituir los miembros clave de la gerencia, entre otros aspectos. Cuando Constructora Concreto no tenga la mayoría de derechos de voto podrá tener el control si éstos son suficientes para darle la habilidad práctica de dirigir las actividades relevantes de la inversión de manera unilateral.

El Grupo Concreto considera todos los hechos y circunstancias relevantes al evaluar si los derechos de voto en una participada son o no suficientes para darle el poder, incluyendo:

- El tamaño del porcentaje de derechos de voto del grupo relativo al tamaño y dispersión de los porcentajes de otros poseedores de voto.
- Derechos de voto potenciales mantenidos por el Grupo, otros accionistas u otras partes.
- Derechos derivados de los acuerdos contractuales.
- Cualquier hecho o circunstancia adicional que indique que el Grupo tiene, o no tiene, la habilidad actual para dirigir las actividades relevantes al momento en que se necesite tomar decisiones, incluyendo patrones de voto en asambleas de accionistas previas.

Los Estados Financieros de las subsidiarias son incluidos en los Estados Financieros Consolidados desde la fecha en que el Grupo Concreto obtiene el control sobre la subsidiaria y hasta la fecha en la que se pierde el control de la misma.

Las participaciones no controladoras en los activos netos de las subsidiarias consolidadas se presentan de forma separada del patrimonio del Grupo Concreto. En el resultado del periodo y en el otro resultado integral también se separan las participaciones no controladoras.

3.2 Principios de consolidación de asociadas y negocios conjuntos

Una asociada es una compañía sobre la cual Grupo Concreto posee influencia significativa sobre las decisiones de política financiera y de operación, sin llegar a tener control o control conjunto. Un negocio conjunto es una compañía que Constructora Concreto 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 la fecha de adquisición, cualquier plusvalía por exceso entre el costo de adquisición y la participación en el valor razonable neto de los activos identificables, pasivos y pasivos contingentes asumidos de la asociada o negocio conjunto, se reconoce como parte del valor en libros de la inversión, y no se amortiza ni se somete individualmente a pruebas de deterioro de su valor.

Los resultados integrales de la asociada o negocio conjunto se incorporan en los estados financieros consolidados mediante el método de la participación. Bajo este método la inversión se registra inicialmente al costo, y se ajusta con los cambios en la participación de la compañía sobre los activos netos de la asociada o negocio conjunto después de la fecha de adquisición menos cualquier pérdida por deterioro de valor de la inversión.

La compañía 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 periodo 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.

De acuerdo a la exención de la NIC 28 párrafo 18, donde expresa que "las inversiones en asociadas o negocios conjuntos mantenidas directa o indirectamente a través de una compañía que es una organización de capital de riesgo, o un fondo mutuo, unidad de fideicomiso y compañías similares, la compañía podrá elegir medir las inversiones en dichas asociadas y negocios conjuntos a valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con la NIIF 9 Constructora Concreto S.A se acoge a esta exención para medir la inversión en negocio conjunto en fondos de capital privado o cualquier otra inversión con las características descritas en el párrafo anterior, a valor razonable con cambios en resultados de acuerdo a la NIIF 9.

Participaciones en operaciones conjuntas

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. Constructora Concreto S.A. clasifica las participaciones en Consorcios como operaciones conjuntas. Por lo tanto Constructora Concreto S.A. incorpora en sus estados financieros separados cada partida de activos, pasivos, ingresos, costos y gastos del consorcio de acuerdo a su participación proporcional.

3.3 Grupo de consolidación

Nombre de la subsidiaria	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria directa	Proporción de participación de voto	Tipo de participación
Subsidiarias					
Industrial Concreto S.A.S.	Exploración y explotación de material de playa. Fabricación y comercialización de paneles y demás sistemas constructivos, para la prestación de servicios de la construcción.	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Concreto Internacional S.A.	Construcción en general y otras actividades asociadas.	República de Panamá	100,00%	100,00%	Directa
Inmobiliaria Concreto S.A.S.	La promoción, adquisición, desarrollo, construcción y venta de inmuebles y en general la realización de negocios sobre propiedad raíz.	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Ustorage S.A.S.	La prestación de servicio público de transporte terrestre automotor de carga, la prestación de servicios de trasteos y mudanzas y de empaques y embalajes.	Colombia	99,996%	99,996%	Directa
Inversiones Worldwide Storage S.A.	La inversión en toda clase de bienes muebles e inmuebles, administrarlo. Así mismo la compra y adquisición, venta y enajenación de todo tipo de créditos y acciones o valores mobiliarios en general.	República de Panamá	100,00%	100,00%	Directa
Cas Mobiliario S.A.	El suministro, instalación, montaje, mantenimiento, reposición y explotación de mobiliario urbano a nivel nacional e internacional; la realización de actividades de construcción; la prestación de servicios de publicidad y la venta de publicidad exterior.	Colombia	65,59%	65,59%	Directa
Cantera la Borrascosa S.A.S	La exploración y explotación minera, extracción, procesamiento, comercialización y/o venta a nivel nacional o internacional de recursos naturales y/o sus derivados.	Colombia	80,00%	80,00%	Directa
Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S	Constituirse como usuario industrial de bienes y servicios de una o varias zonas francas.	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Concreto Inversiones y Servicios S.A.	Ejecución de toda clase de edificaciones.	Panamá	100,00%	100,00%	Directa
Doblece Re Ltd	Reaseguros	Bermudas	100,00%	100,00%	Directa
El Bosque	Proyecto etapa preventa vivienda	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Madeiro	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Lote Hayuelos	Proyecto etapa preventa vivienda	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Lote Lagartos	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
El Poblado	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
El Molino	Proyecto etapa Preoperativa	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Gran Plaza Cartago	Proyecto etapa Preoperativa	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Anticipo Puente de La 77	Manejo anticipo obra	Colombia	0,00%	0,00%	Directa
Bodegas Familia	Proyecto inversión - Bodega	Colombia	0,00%	0,00%	Directa
Lote Palma	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Hotel Cali	Hotel	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Fresenius	En construcción	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Devioriente	Beneficiario Concesión Vial - Devimed	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Valverde	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Ampliación Megacenter	En construcción	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Las Chimeneas Vivienda	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Ampliación Guatapuri	En construcción	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Sunset Boulevard	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Camino de la Primavera	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Bosques de la Primavera	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Patrimonio A. Renta Vivienda - Madeiro Renta	Renta de apartamentos	Colombia	99,00%	99,00%	Directa
Patrimonio A. Madeiro Renta	Renta de apartamentos	Colombia	100,00%	100,00%	Indirecta
Chimeneas Vivienda - Mantia Parquederos	En construcción	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Chimeneas Vivienda - Zanetty	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Chimeneas Vivienda - Proyecto Futuro	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Almenara	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Tulipanes	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Torre de los Comuneros	Proyecto venta de vivienda - Liquidación	Colombia	0,00%	0,00%	Directa
Tacaragua	Proyecto venta de vivienda - Liquidación	Colombia	0,00%	0,00%	Directa
Sports Plaza	Servicio recreación	Colombia	87,77%	87,77%	Directa
Renta Vivienda	Renta de apartamentos	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Patrimonio A. Renta Vivienda - Montebianco N.P	En construcción	Colombia	99,00%	99,00%	Directa
Patrimonio A. Renta Vivienda - Mantia	En construcción	Colombia	99,00%	99,00%	Directa
Torre Salamanca	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	99,00%	99,00%	Indirecta
Lote Malachi	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	100,00%	100,00%	Directa

La inversión de Worldwide Storage S.A. fue dada de baja por disolución de la sociedad, según consta en escritura pública 14228, del 25 de julio de 2016.

Según acta de asamblea N. 55 de la Empresa Inversiones Worldwide Storage fueron cedidas las 24.200 acciones que poseían en la empresa U-Storage a Constructora Concreto S.A con un porcentaje de participación del 34,408%. Quedando así la participación de Concreto en U-storage en 99,996% y un total de acciones de 70.330.

Durante el año 2016 Concreto adquirió derechos fiduciarios en los fideicomisos Renta Vivienda Montebianco y Renta Vivienda Mantia, adicionalmente se ajustaron al valor razonable las inversiones en los feideicomisos Renta Vivienda Torre Salamanca, Renta Vivienda Madeiro, Madeiro Renta y Torre Salamanca. Adicionalmente se liquidaron los fideicomisos Anticipo Puente de la 77, Torre Comunero, Tacaragua y se cedieron los derechos del fideicomiso Bodegas Familia.

Nombre de la asociada o negocio conjunto	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria directa	Proporción de participación de voto	Tipo de participación
Asociadas					
Soletanche Bachy Cimas S.A.	Realizar estudios, planeación, asesorías, dirección, ejecución obras de carácter técnico, especializados en suelos, geotecnia y las fundaciones.	Colombia	40,97%	40,97%	Directa
Concesiones C.C.F.C S.A.	Construcción de obras públicas por el sistema de concesión, así como el desarrollo total y parcial de obras públicas y privadas bajo otro sistema alternativo.	Colombia	24,00%	24,00%	Directa
Autopista de los Llanos S.A.	Estructuración gestión y ejecución de contratos de concesión, contratos de obra y cualquier tipo de contratos, con entidades estatales o privadas de cualquier orden de naturaleza, en las siguientes actividades: estudios, diseños, construcción, operación, mantenimiento y comercialización.	Colombia	8,47%	8,47%	Directa
Promotora Aldea del Viento S.A.	Adquisición de bienes urbanos y rurales a cualquier título con destino a arrendarlos procesarlos, mejorarlos, permutarlos, transformarlos y venderlos. Promoción y ejecución de planes de vivienda, centros comerciales, profesionales e industriales.	Colombia	27,79%	27,79%	Directa
Constructora San Diego Milenio S.A.	Ejecución obras de construcción y todas las actividades necesarias, para la adecuación de la calle 26 (Jorge Elicer Gaitán) y cr. 10 (Av. Fernando Mazuera), al sistema Trasmilenio y su posterior mantenimiento en Bogotá D.C.	Colombia	0,00%	0,00%	Directa
Devimed S.A.	Elaboración de diseños, ejecución de proyectos de infraestructura y la construcción de obras públicas, tanto por el sistema de concesión, u otra forma de contratación prevista.	Colombia	0,80%	0,80%	Directa
Viviendas Panamericanas S.A.	Actividad inmobiliaria	Panamá	30,00%	30,00%	Directa
Torre U-Nunciatura S.A.	Actividad inmobiliaria	San José	33,00%	33,00%	Directa
Uno Sur S.A.	Adquisición, administración y venta de inmuebles rurales y urbanos y la celebración de todos los contratos que se relacionen con estas actividades.	Colombia	33,33%	33,33%	Directa
Norval Ventures, INC	Inversionista	BVI	11,00%	11,00%	Directa
Contintal S.A.	La promoción, ejecución e inversión de obras en proyectos inmobiliarios y de finca raíz en forma directa o delegada en terrenos propios o ajenos de programas o planes de parcelación, urbanización o división de inmuebles de vivienda, unifamiliar o multifamiliar de centros comerciales, industriales o de oficinas y la venta, arrendamiento o explotación bajo otra modalidad de los respectivos lotes parcelas, casas, departamentos, oficinas o locales.	Colombia	50,00%	50,00%	Directa
Alsea Capital LTD (BVI)	Inversionista	BVI	33,20%	33,00%	Directa
Deviplus	Concesión vial	Colombia	2,78%	2,78%	Directa
Emgea	Promoción de proyectos de generación de energía	Colombia	0,79%	0,79%	Directa
Villa Viola	Renta de oficina	Colombia	4,28%	4,28%	Directa
Devimed	Concesión vial	Colombia	2,78%	2,78%	Directa
Tanque Cazuca	En construcción	Colombia	11,00%	11,00%	Indirecta
Titularización	Titularización inversiones	Colombia	8,29%	8,29%	Directa
Edificio CCI	Arrendamiento de oficinas y parqueaderos	Colombia	4,02%	4,02%	Directa
Vía Pacífico S.A.S.	Estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la concesión Buenaventura Buba en la sede Zipaquirá.	Colombia	33,00%	33,00%	Directa
Grupo Heróica S.A.S.	Exclusivamente ser el cesionario del aprovechamiento económico, del Centro de Convenciones de Cartagena de Indias. Adelantará por su cuenta y riesgo la administración, operación, inversión y mantenimiento del Centro de convenciones.	Colombia	24,00%	24,00%	Directa
Deviplus	Concesión vial	Colombia	2,78%	2,78%	Directa
Emgea	Promoción de proyectos de generación de energía	Colombia	0,79%	0,79%	Directa
Villa Viola	Renta de oficina	Colombia	4,28%	4,28%	Directa
Devimed	Concesión vial	Colombia	2,78%	2,78%	Directa
Tanque Cazuca	En construcción	Colombia	16,14%	16,14%	Indirecta
Titularización	Titularización inversiones	Colombia	8,29%	8,29%	Directa
Edificio CCI	Arrendamiento de oficinas y parqueaderos	Colombia	4,02%	4,02%	Directa
Chimeneas Comercio	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	10,31%	10,31%	Directa

Nombre de la asociada o negocio conjunto	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria directa	Proporción de participación de voto	Tipo de participación
Negocios conjuntos					
PA Pactia	Adquirir, mantener y enajenar la titularidad jurídica de los inmuebles	Colombia	55,94%	55,94%	Directa
Consol S.A.S.	Negociación, adquisición, gestión, suscripción y la compraventa de activos y participaciones en otras compañías.	Colombia	50,00%	50,00%	Directa
Consalfa S.A.S.	Estudio, diseño, planeación, contratación y ejecución de toda clase de obras de montajes mecánicos e industriales, edificaciones, obras civiles y bienes Inmuebles.	Colombia	50,00%	50,00%	Directa
Aerotocumen S.A.	Construcción y edificación de toda clase de edificaciones y obras civiles.		50,00%	50,00%	Directa
Pactia S.A.S.	Gestión y administración profesional, bien sea directamente o mediante la prestación de servicios en calidad de gestor profesional, de fondos y proyectos de desarrollo inmobiliario cualquiera sea la forma jurídica mediante la cual los mismos estén estructurados, incluyendo, pero sin limitarse, la operación y arriendo de centros comerciales, edificios corporativos, bodegas, centros de distribución, parques logísticos, hoteles y demás proyectos similares; la administración de proyectos, gestión de activos de terceros y la prestación de asesoría en materia económica, administrativa, de mercadeo, financiera y afines.	Colombia	50,00%	50,00%	Directa
CCG Energy S,A,S E,S,P	Prestación de servicio públicos de energía eléctrica.	Colombia	50,00%	50,00%	Directa
Transamerican Services	Transporte	Aeropuerto Tocumen	50,00%	50,00%	Directa
Centrans Company	Actividad inmobiliaria	Guatemala	50,00%	50,00%	Directa
Maui Properties I.N.C.	Actividad inmobiliaria	Panamá	50,00%	50,00%	Directa
Maui Development, I.N.C.	Actividad inmobiliaria	Panamá	50,00%	50,00%	Directa
Rialto Commercial S.A	Actividad inmobiliaria	Panamá	50,00%	50,00%	Directa
Via 40 Express S.A.S	Construcción, mejoramiento y operación de la concesión Buga Buenaventura	Colombia	50,00%	50,00%	Directa

Se presentaron adiciones en sociedades: Torre U-Nunciatura S.A, Transamerican Services, Centrans Company, Maui Properties I.N.C., Maui Development I.N.C.

Se adquirieron nuevas inversiones: Rialto Commercial S.A, Vía 40 Express S.A.S, CCG Energy S.A.S E.S.P, Vía Pacífico SAS, Alsea Capital LTD (BVI).

Durante el año 2016 Constructora Concreto aumentó sus derechos fiduciarios en el fideicomiso Pactia por capitalización de utilidades del año 2015, correspondiente a ajuste al valor razonable, aportes y cesión de obligaciones; para Tanque Cazuca se presentó un incremento en los aportes. Adicionalmente adquirió derechos fiduciarios en el fideicomiso Chimeneas comercio, representado en un lote para el desarrollo futuro de un Centro Comercial, por otro lado se disminuyó el valor de la inversión en los fideicomisos Emgea y Villa Viola por devolución de aportes y el fideicomiso Edificio CCI fue vendido.

En diciembre de 2016 la inversión en el Patrimonio Autónomo Devimed y Devioriente aumentó vía método de participación por adopción de las NIIF.

4. Políticas contables significativas

4.1 Cambios en políticas contables, estimaciones y errores

Esta política se aplicará en la selección y aplicación de políticas contables, así como en la contabilización de los cambios en éstas, en las estimaciones contables, y en la corrección de errores de periodos anteriores. Grupo Concreto elaborará un estado de situación financiera al principio del primer periodo inmediatamente anterior comparativo, cuando se aplique una política contable de forma retroactiva o realice una reexpresión retroactiva de partidas en sus estados financieros y cuando reclasifique partidas en sus estados financieros siempre y cuando éstas sean materiales y practicables.

Cambios en políticas contables

Las políticas contables son los principios, bases, acuerdos, reglas y procedimientos específicos adoptados por la compañía en la elaboración y presentación de sus estados financieros.

Grupo Concreto en la medida que sea practicable y material contabilizará un cambio de política contable de forma retroactiva. Cuando se aplique un cambio de política contable de forma retroactiva, la compañía aplicará la nueva política contable a la información comparativa de los periodos anteriores, como si la nueva política contable se hubiese aplicado siempre. Cuando sea impracticable determinar los efectos en cada periodo específico de un cambio en una política contable sobre la información comparativa para uno o más periodos anteriores para los que se presente información, la compañía aplicará la nueva política contable a los importes en libros de los activos y pasivos al principio del primer periodo para el que sea practicable la aplicación retroactiva, el cual podría ser el periodo actual, y efectuará el correspondiente ajuste a los saldos iniciales de cada componente del patrimonio que se vea afectado para ese periodo.

Cambios en estimaciones contables

Un cambio en una estimación contable es un ajuste en el importe en libros de un activo o de un pasivo. Los cambios en las estimaciones contables son el resultado de nueva información o nuevos acontecimientos y, en consecuencia, no son correcciones de errores.

Grupo Concreto reconocerá el efecto de un cambio en una estimación contable, de forma prospectiva, incluyéndolo en el resultado del:

- a) El periodo del cambio, si éste afecta a un solo periodo, o
- b) El periodo del cambio y periodos futuros, si el cambio afecta a todos ellos.

Errores de periodos anteriores

Son las omisiones e inexactitudes en los estados financieros, para uno o más periodos anteriores, por información que estaba disponible cuando los estados financieros para tales periodos fueron formulados; y podría esperarse razonablemente que se hubiera conseguido y tenido en cuenta en la elaboración y presentación de los mismos.

Estos errores incluyen los efectos de errores aritméticos, errores en la aplicación de políticas contables, supervisión o mala interpretación de hechos, así como fraudes.

En la medida que sea practicable y material, una compañía corregirá de forma retroactiva los errores significativos de periodos anteriores, en los primeros estados financieros formulados después de su descubrimiento:

- a) Reexpresando la información comparativa para el periodo o periodos anteriores en los que se originó el error, o
- b) Si el error ocurrió con anterioridad al primer periodo para el que se presenta información, re expresando los saldos iniciales de activos, pasivos y patrimonio de ese primer periodo.

Cuando sea impracticable la determinación de los efectos de un error en la información comparativa en un periodo específico de uno o más periodos anteriores presentados, la compañía reexpresará los saldos iniciales de los activos, pasivos y patrimonio del primer periodo para el cual la reexpresión retroactiva sea practicable (que podría ser el periodo corriente).

4.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja y cuentas bancarias, depósitos a plazo y otras inversiones con liquidez y a la vista y que no presentan ningún tipo de restricción de uso en el transcurso normal de las operaciones.

Los equivalentes de efectivo son aquellas inversiones altamente líquidas, que no están afectadas por la volatilidad de un mercado y que revisten un riesgo mínimo de pérdida de valor. Para la compañía son consideradas altamente líquidas las inversiones redimibles a un tiempo no superior a 3 meses.

Se deberá dar de baja al efectivo, equivalentes de efectivo, cuando se disponga de los saldos en cuentas corrientes o de ahorros, cuando expiren los derechos sobre los equivalentes de efectivo o cuando se transfiera dicho activo financiero.

Para la medición correspondiente a adopción por primera vez, medición inicial y posterior, la compañía utilizará el valor razonable.

Estado de flujo de efectivo. Presenta el detalle del efectivo recibido y pagado a lo largo del periodo, su manejo y variación durante el año, se detalla a través de tres flujos:

Actividades de operación. Incluye las transacciones que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la compañía. Se parte de la utilidad de operación, restando aquellas partidas que aunque la afectan, no generan incrementos o disminuciones en el efectivo. A la utilidad operacional se le suman otras partidas no operacionales, que también modificaron la utilidad y generaron o utilizaron efectivo.

Actividades de inversión. Los flujos de efectivo procedentes de las actividades de inversión, deberán incluir las transacciones que constituyen desembolsos de recursos económicos que van a producir ingresos y flujos de efectivo en el futuro. Solo los desembolsos que den lugar al reconocimiento de un activo en el balance general cumplen las condiciones para su clasificación como actividades de inversión.

Muestra cómo se generó o se utilizó el efectivo en actividades diferentes a las de operación, a través de adquisiciones o ventas de activos en general y otras inversiones.

Actividades de financiación. Presenta la utilización o generación de efectivo a través de los préstamos de terceros o socios, nuevas capitalizaciones por emisión de acciones y emisión o pagos de bonos.

El método de flujo de efectivo utilizado por Grupo Concreto es el indirecto.

4.3 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son instrumentos financieros, que corresponden a contratos de los cuales se desprende la obligación de prestar un servicio o entregar un bien y se recibirá como contraprestación efectivo, equivalentes de efectivo u otro instrumento financiero. El Grupo considera las cuentas por cobrar corrientes aquellas que se espera sean canceladas en el ciclo de operación, o en un periodo no mayor a un año para las corrientes y las que están por fuera del ciclo o superior a un año como no corrientes. Las cuentas por cobrar no corrientes serán las que no cumplan el criterio anterior.

Las cuentas por cobrar están sujetas a evaluación de deterioro y medición por costo amortizado, utilizando el método de interés efectivo al menos cada periodo de reporte.

Dentro de este rubro no se incluyen las cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas.

Cuentas por cobrar corrientes

Medición inicial y posterior: La compañía mide estos activos al valor de la transacción que es por lo general su valor razonable. También se someterán a pruebas de deterioro de valor.

Cuentas por cobrar no corrientes

Medición inicial y posterior: La compañía mide estos activos al costo amortizado, utilizando el método de interés efectivo. Al finalizar cada periodo se realizará una evaluación de los saldos vencidos para estimar posibles deterioros.

4.4 Cuentas por cobrar partes relacionadas

Las cuentas por cobrar a partes relacionadas son activos financieros, que surgen con relaciones y/o contratos con compañías vinculadas. Dichas relaciones darán el derecho de recibir como contraprestación efectivo o equivalentes de efectivo u otro instrumento financiero.

El Grupo considera las cuentas por cobrar partes relacionadas corrientes aquellas que se esperan sean canceladas en el ciclo de operación, que por lo general es un tiempo inferior a un año. Las cuentas por cobrar partes relacionadas no corrientes serán las que no cumplan el criterio anterior.

Parte relacionada: Una compañía se considera parte relacionada cuando cumple cualquiera de las siguientes condiciones:

- Forma parte del mismo grupo de consolidación.
- Una asociada o negocio conjunto donde Constructora Concreto tiene participación indirecta.
- La compañía es controlada o controlada conjuntamente por una persona; que ejerce control, control conjunto o influencia significativa sobre Constructora Concreto; o es miembro clave de la gerencia.

Cuentas por cobrar partes relacionadas corrientes

Medición inicial y posterior: La compañía mide estos activos al valor de la transacción que es por lo general su valor razonable. También se someterán a pruebas de deterioro de valor.

Cuentas por cobrar partes relacionadas no corrientes

Medición inicial y posterior: La compañía mide estos activos al costo amortizado, utilizando el método de interés efectivo. Al finalizar cada periodo se realizará una evaluación de los saldos vencidos para estimar posibles deterioros.

4.5 Inventarios

Inventarios corrientes

Los inventarios son aquellos activos adquiridos para la venta, para el proceso de producción o para el consumo, excepto los poseídos para los contratos de construcción que se medirán de acuerdo a la NIC 11, y los repuestos importantes que son clasificados como propiedad planta y equipo.

Medición inicial: Los inventarios se reconocen al costo de adquisición y transformación de los mismos, así como otros costos en los que se haya incurrido para darle su condición actual.

Los descuentos comerciales condicionados identificados en el momento inicial disminuyen el valor del inventario.

Medición posterior: Los inventarios para la venta se miden por el menor valor entre el importe en libros y el valor neto de realización.

Los descuentos comerciales y condicionados que no se identificaron desde la medición inicial de los inventarios que los generan, se reconocen como menor valor del costo de ventas.

Los inventarios son activos:

1. Mantenedos para ser vendidos en el curso normal de la operación.
2. En procesos de producción con vistas a esa venta.
3. En forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de construcción.
4. En desarrollo de un contrato de construcción (obras en ejecución) que incluye tanto materiales como servicios.

Los inventarios de la compañía corresponden principalmente a:

- Obras en ejecución: Son desembolsos efectuados en virtud de los contratos de construcción y su valorización se realiza al costo.
- Viviendas en stock: Corresponde a viviendas disponibles para la venta, las cuales se miden al menor valor entre el costo y el valor neto de realización.
- Inventario de materiales: Corresponde al stock de materiales comprados y aún no utilizados en el proceso de construcción, éstos se registran al costo.

Los inventarios son periódicamente analizados con el objetivo de establecer si se requiere estimación para posibles pérdidas asociadas con su valor neto realizable. Las pérdidas asociadas con la disposición de inventarios de lento movimiento, obsoletos y dañados se registran en los resultados del periodo.

El costo de los inventarios incluye 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 actual.

El valor neto realizable es el precio estimado de venta de un activo en el curso normal de la operación, menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

La compañía mide las viviendas terminadas al menor valor entre su costo de construcción y su valor neto realizable.

El costo de construcción de las viviendas y terrenos para la línea de negocio desarrollo Inmobiliario, incluye los costos de adquisición de terrenos, diseño, los materiales, la mano de obra directa, depreciación de los activos fijos industriales, otros costos y gastos directos relacionados, además de los costos por intereses en el caso que se cumpla con las condiciones para ser designados como activos aptos.

En aquellos casos en que el valor neto realizable es menor al costo de construcción se realizará un deterioro por el diferencial del valor con cargo a resultados del ejercicio.

El costo de adquisición de materiales para construcción incluye el precio de compra, los aranceles de importación, transportes, almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercancías, los materiales o los servicios adquiridos.

Inventarios no corrientes

Por lo general se refieren a terrenos-inmuebles que están destinados para los proyectos inmobiliarios, o algunos inmuebles que están en proceso de venta y que se estiman se puedan tardar más de un año.

4.6 Activos por impuestos

El activo por impuesto corriente corresponde a los importes compensables con el saldo a pagar de renta, generados por retenciones en la fuente de terceros y sobrantes en liquidación privada de periodos anteriores que aún pueden ser compensables.

El activo por impuesto no corriente corresponde a los importes compensables con el saldo a pagar de renta, generados por retenciones en la fuente de terceros y sobrantes en liquidación privada de periodos anteriores que aún pueden ser compensables y que se esperan utilizar en un periodo superior a un año.

Medición inicial y posterior: Se miden por el valor que se espera recuperar de la entidad administradora de impuestos, utilizando la normatividad y tasas aprobadas por la autoridad fiscal de los saldos a favor, correspondientes a los certificados de retenciones emitidos por los clientes aún pendientes de utilizar.

4.7 Otros activos financieros

En este rubro del estado de situación financiera la compañía agrupa principalmente los instrumentos financieros derivados de cobertura, las inversiones a corto plazo no controladas y que su conversión a efectivo está supeditada a la variable tiempo y los rendimientos de las mismas están sujetas por lo general a variables del mercado. También se agrupa en este concepto las inversiones en carteras colectivas que si bien son líquidas, existen cláusulas de permanencia mínima y revisten algún riesgo, puesto que están en portafolios de acciones que implican cierta volatilidad. Cualquier inversión que se considere altamente líquida, no estará en este rubro y deberá estar en efectivo y equivalentes de efectivo.

Los instrumentos financieros derivados se miden inicial y posteriormente a sus valores razonables. Los derivados se reconocen como activos financieros cuando su valor razonable representa un derecho para la compañía, y como pasivos financieros cuando su valor razonable represente una obligación. El valor razonable de estos instrumentos se determina a la fecha de cierre de presentación de los estados financieros.

Cualquier ganancia o pérdida que surja de los cambios en el valor razonable de los derivados se reconoce directamente en el estado de resultados, salvo aquellos que se encuentren bajo contabilidad de cobertura y se consideren coberturas de flujo de efectivo o coberturas de inversión neta en el extranjero.

Los derivados financieros se miden a su valor razonable utilizando técnicas de valoración financieras basadas en flujos de caja descontados. Las variables utilizadas en la valoración corresponden a las tasas de cambio del día de la valoración de las monedas pactadas en el instrumento y las tasas de interés asociadas al mismo. Se presentan como un activo o pasivo no corriente si el vencimiento remanente de la partida cubierta es superior a 12 meses, y en su defecto como corrientes, si el vencimiento de la partida cubierta es inferior a 12 meses.

Las coberturas se clasifican y se contabilizan de la siguiente manera, una vez se cumplan los criterios estrictos para la contabilización de coberturas:

Coberturas de flujos de efectivo

En esta categoría se clasifican las coberturas que cubren la exposición a la variación en los flujos de efectivo que se atribuyen a un riesgo particular asociado con un activo o pasivo reconocido o a una transacción prevista altamente probable y que puede afectar los resultados del periodo. La porción efectiva de los cambios en el valor razonable de los instrumentos derivados que se califican como instrumentos de cobertura de flujos de efectivo se reconoce en el otro resultado integral. La ganancia o pérdida relacionada a la porción inefectiva se reconoce inmediatamente en el estado de resultados. Los valores reconocidos en el otro resultado integral se reclasifican al estado de resultados cuando la transacción cubierta afecta al resultado, en la misma línea del estado de resultados donde la partida cubierta fue reconocida.

La contabilidad de cobertura se interrumpe cuando el Grupo anula la relación de cobertura, cuando el instrumento de cobertura vence o se venda, se finaliza, o ejerce,

o ya no califica para la contabilidad de cobertura. En estos casos, cualquier ganancia o pérdida reconocida en los otros resultados integrales se mantiene en el patrimonio y se reconoce cuando la transacción prevista finalmente afecte los resultados del periodo. Cuando ya no se espera que una transacción prevista ocurra, la ganancia o pérdida acumulada reconocida en los otros resultados integrales se reconoce de manera inmediata en resultados.

Coberturas del valor razonable

Esta categoría clasifica las coberturas que cubren la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme no reconocidos. El cambio en el valor razonable de un derivado que sea un instrumento de cobertura de valor razonable se reconoce en el estado de resultados como un gasto o ingreso financiero. El cambio en el valor razonable de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto se registra como parte del valor en libros de la partida cubierta, y también se reconoce en el estado de resultados como gasto o ingreso financiero.

Cuando un compromiso en firme no reconocido se designe como una partida cubierta, el cambio acumulado posterior en el valor razonable del compromiso en firme atribuible al riesgo cubierto se reconocerá como un activo o pasivo con su correspondiente ganancia o pérdida reconocida en el resultado del periodo.

En esta categoría se clasifican las coberturas que cubren la exposición a las variaciones en la tasa de cambio por efecto de la conversión de negocios en el extranjero a la moneda de presentación del Grupo.

La porción efectiva de los cambios en el valor razonable de los instrumentos derivados que se califican como instrumentos de cobertura de una inversión neta en el extranjero se reconoce en el otro resultado integral. La ganancia o pérdida relacionada a la porción inefectiva se reconoce inmediatamente en el estado de resultados.

Cuando el Grupo realiza una disposición de un negocio en el extranjero total o parcial, el valor acumulado de la porción eficaz registrada en el otro resultado integral se reclasifica al estado de resultados.

Retenciones en garantía

Las retenciones por garantías que son a largo plazo, se miden a costo amortizado teniendo en cuenta el tiempo en que se espera pagar o recibir el efectivo. El tiempo se estima de acuerdo a la terminación esperada del contrato de construcción donde se generó la garantía. La tasa de interés utilizada para calcular el costo amortizado es la tasa promedio que la compañía utiliza para financiarse.

Otros activos financieros no corrientes

Otros activos financieros no corrientes son aquellos activos que la compañía adquiere por medio de un contrato o una transacción de compra, el derecho a recibir como contraprestación efectivo o un instrumento financiero, pero que no se tiene la intención de venta o liquidación en el corto plazo.

En este rubro se agrupan principalmente las inversiones en sociedades y derechos fiduciarios donde no la compañía no tiene control, control conjunto ni influencia significativa para la toma de decisiones.

4.8 Otros activos no financieros

La compañía reconoce en este rubro aquellos activos que no cumplen las condiciones para ser instrumentos financieros y no se encuentran discriminados en los otros rubros del estado de situación financiera pero cumplen con la definición de activo contemplada en el marco conceptual, esto es, un recurso controlado por la compañía como resultado de sucesos pasados, del que se espera obtener beneficios económicos futuros y su costo sea medido con fiabilidad. Principalmente como otros activos no financieros se encuentran los seguros y fianzas pagados por anticipado.

Medición inicial: Al costo de adquisición que comprende precio de adquisición, aranceles de importación e impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la compra, después de deducir descuentos, cualquier costo directamente atribuible a la preparación del activo para su uso previsto.

Medición posterior: El activo afectará los resultados del periodo a la medida en que se pierda el derecho a su uso. Anualmente se someterán a pruebas de deterioro.

4.9 Activos no corrientes mantenidos para la venta

Los requisitos fundamentales para su clasificación son los siguientes: Que el activo esté disponible para la venta, que exista una fuerza de venta demostrable y que exista una alta probabilidad de que la transacción se de en los meses siguientes.

Medición inicial: Su medición es al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta. Cuando surge de una combinación de negocios se medirá a su valor razonable menos los costos de venta.

Medición posterior: Su medición será al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta. Cuando la venta se estime realizar en un tiempo mayor a un año, los costos de venta deberán calcularse al valor presente y posteriormente los incrementos por el valor del dinero en el tiempo afectarán el estado de resultados como un gasto financiero.

4.10 Propiedades de inversión

Son propiedades (terrenos, edificios) que se tienen para obtener rentas o plusvalía. Se reconocen como propiedades de inversión si es probable que los beneficios económicos futuros fluyan al interior de la compañía, el costo del activo pueda ser medido de forma fiable y exista control sobre el activo y sobre los beneficios económicos futuros.

Medición inicial: Al costo de adquisición que comprende su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Cuando la propiedad de inversión se adquiere a través de un contrato de arrendamiento financiero, el valor inicial será el valor razonable del bien arrendado o el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si éste fuera menor.

Medición posterior: Tanto para las propiedades de inversión adquiridas por cuenta propia o a través de un arrendamiento financiero, la compañía utilizará el modelo del valor razonable.

Las propiedades de inversión comprenden principalmente terrenos para desarrollo de futuros proyectos inmobiliarios, hoteles, bodegas, centros comerciales y edificaciones para obtener rentas y plusvalías, los cuales son adquiridos a través de compra directa o vía financiamiento bancario. De acuerdo a la política de valor razonable, la compañía también incluye aquellos bienes muebles que hacen parte integral de la propiedad de inversión, y no como activos separados.

El valor razonable de las propiedades de inversión se mide bajo el enfoque de ingresos, partiendo de la premisa que las propiedades son adquiridas por su potencial de generación de ingresos. Éste considera tanto el retorno anual que produce el capital invertido y el retorno del capital. Esta técnica de valuación pone especial consideración de las rentas contractuales actuales, rentas de mercado proyectadas y otras fuentes de ingreso, reservas para la vacancia y gastos proyectados asociados con una operación y gestión eficientes de la propiedad.

La relación de estas estimaciones de ingreso al valor de la propiedad se realiza bajo el análisis de Flujo de caja descontado, el cual permite hacer una medición del valor de la propiedad al valor descontado de los beneficios futuros.

La medición al valor razonable corregirá cualquier deterioro presentado en las propiedades de inversión.

4.11 Propiedades planta y equipo

Son activos tangibles que posee la compañía para su uso, suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para fines administrativos, se espera duren más de un ejercicio contable. Se reconocen como activos si es probable que generen beneficios económicos futuros y su costo se puede valorar con fiabilidad.

Medición inicial: Al costo de adquisición que comprende precio de adquisición, aranceles de importación e impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la compra, después de deducir descuentos, instalación y montaje y desmantelamiento estimado.

Medición posterior: La compañía utilizará el modelo del costo, que implica depreciación y pruebas de deterioro de valor.

Los costos de financiación incurridos para la construcción de un activo son activados durante el ejercicio necesario para construir y preparar el activo para el uso que se pretende. Los otros costos de financiación se llevan a gastos cuando se incurren.

Depreciación

La depreciación de la propiedad, planta y equipo se calcula usando el método que permita reconocer el desgaste del activo según su vida útil y según la clase de activo. El valor residual y la vida útil se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance. Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante la aplicación de pruebas de deterioro.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedad, planta y equipo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Vidas Útiles

Edificios y oficinas: Entre 20 y 50 años con valor residual entre 0 y 15%

Equipo de cómputo: En oficina 3 años, en obra 1 año

Muebles y equipo de oficina: 10 años

Maquinaria y equipo: Entre 3 y 25 años

Equipo de transporte: Entre 12 y 15 años

4.12 Plusvalía

La plusvalía representa el exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la sociedad matriz en los activos netos identificables de la nueva subsidiaria, a la fecha de adquisición y es contabilizada a su valor de costo menos pérdidas acumuladas por deterioro. La plusvalía relacionada con adquisiciones de negocios conjuntos o asociadas se incluye en el valor contable de la inversión. Este activo se reconocerá únicamente en los estados financieros consolidados.

Medición inicial: El valor inicial será el resultado del siguiente cálculo: El valor pagado en la adquisición menos el valor razonable de activos y pasivos registrados e identificables menos cualquier intangible identificado no registrado en la contabilidad de la nueva subsidiaria y que cumpla la política de la compañía para el reconocimiento de intangibles.

Medición posterior: Para la plusvalía con vida útil finita se realizará amortización de acuerdo al tiempo en que se espera que generen beneficios económicos y se realizarán cálculos de deterioro si existiere. Cuando la plusvalía tenga vida útil indefinida no se amortizará pero si se someterá a pruebas de deterioro.

Deterioro

La plusvalía reconocida por separado se somete a pruebas por deterioro de valor anualmente y se valora por su costo menos pérdidas acumuladas por deterioro. Las ganancias y pérdidas por la venta de una inversión incluyen el importe en libros de la plusvalía relacionada con la misma.

4.13 Activos intangibles distintos de la plusvalía

Es un activo identificable, de carácter no monetario y sin apariencia física. Se reconocen como activos intangibles si el activo es identificable de forma separada, es probable que genere beneficios económicos futuros a la compañía, el costo del activo puede ser medido de forma fiable y existe control sobre el activo y sobre los beneficios económicos futuros.

Medición inicial: Precio de adquisición incluidos los aranceles de importación y los impuestos no recuperables que recaigan sobre la adquisición después de deducir los descuentos comerciales y las rebajas y cualquier otro costo directamente atribuible a la preparación del activo para su uso.

Medición posterior: La compañía utilizará el modelo del costo que comprende costo inicial menos amortización acumulada, menos deterioro si lo hubiere.

A continuación se describen los principales tipos de intangibles distintos a la plusvalía:

Licencias

Las licencias tienen una vida útil definida y se registran al costo menos su amortización acumulada. La amortización se calcula usando el método de línea recta para asignar el costo a resultados en el término de su vida útil estimada (entre 1 y 10 años).

Software

Los costos asociados con el mantenimiento de software se reconocen como gasto cuando se incurren. La amortización se calcula usando el método de línea recta para asignar el costo a resultados en el término de su vida útil estimada (entre 1 y 10 años).

La vida útil estimada y el método de amortización de los intangibles se revisan al final de cada periodo.

Marcas comerciales

Las marcas comerciales en el Grupo Concreto se clasifican como activos Intangibles y con una vida útil indefinida.

Concesiones

La participación en acuerdos para la concesión de servicios cuando los ingresos no son garantizados por el concedente. Este activo se amortiza al tiempo de la concesión.

Derechos de usufructo o explotación de activos

La adquisición de derechos de uso o explotación de activos, no necesariamente de propiedad de la compañía. Se amortizan por el tiempo de uso o explotación.

4.14 Participaciones en otras compañías

Mirar el numeral 3. Bases de consolidación.

4.15 Impuesto a las ganancias e impuesto diferido

Impuesto a las ganancias

Los activos y pasivos corrientes por el impuesto sobre la renta del periodo se miden por los valores que se espera recuperar o pagar a la autoridad fiscal. El gasto por impuesto sobre la renta se reconoce en el impuesto corriente de acuerdo con la depuración efectuada entre la renta fiscal y la utilidad o pérdida contable afectada por la tarifa del impuesto sobre la renta del año corriente y conforme con lo establecido en las normas tributarias de cada país. Las tasas y las normativas fiscales utilizadas para computar dichos valores son aquellas que estén aprobadas al final del periodo sobre el que se informa, en los países en los que Grupo Concreto opera y genera utilidades imponibles.

Activo por impuesto diferido

El activo por impuesto diferido sobre la renta, será reconocido por la compañía únicamente cuando se establezca una probabilidad razonable de que existirán utilidades gravables futuras suficientes, que permitan realizar ese activo. Para la medición inicial y posterior el activo por impuesto diferido reconocido, se reducirá en la medida en que no sea probable que el beneficio de impuesto se realice y por los cálculos nuevos contemplados. La medición se realiza tomando como base las diferencias temporarias deducibles, incluyendo las pérdidas fiscales de periodos anteriores que no hayan sido objeto de deducción.

Medición inicial y posterior: Contempla el cálculo del impuesto de renta diferido tomando como base las diferencias temporarias deducibles resultantes,

incluyendo pérdidas fiscales y excesos de renta presuntiva por compensar en el futuro. Su medición se realiza con las tasas vigentes para el periodo.

Pasivo por impuesto diferido

El pasivo por impuesto diferido sobre la renta, corresponde a las diferencias temporarias imponibles entre el valor en libros de los activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. El impuesto diferido se amortiza en los periodos en los cuales se reviertan las diferencias temporarias que lo originaron.

Medición inicial y posterior: Contempla el cálculo del impuesto de renta diferido tomando como base las diferencias temporarias imponibles resultantes. Su medición se realiza con las tasas vigentes para el periodo.

4.16 Obligaciones financieras

Las obligaciones financieras son pasivos financieros donde la compañía adquiere un compromiso de pago con una entidad financiera, como contraprestación de efectivo para la financiación de diferentes actividades.

Medición inicial y posterior: La compañía mide las obligaciones financieras a costo amortizado, cualquier costo de transacción asociado se tiene en cuenta para calcular la tasa interna de retorno a utilizar para la medición del componente de capital e interés.

El método de interés efectivo es un mecanismo de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación de gasto por intereses durante el periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los futuros pagos de efectivo (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos pagados o recibidos que forman parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) a través de la vida esperada de la obligación financiera o si procede, un periodo más corto que el valor neto contable en el reconocimiento inicial.

Los honorarios incurridos para obtener los préstamos se reconocen como costos de la transacción en la medida que sea probable que una parte o todo el préstamo se recibirán. En este caso los honorarios se difieren hasta que el préstamo se reciba.

Los préstamos se clasifican en el pasivo corriente a menos que se tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos doce meses contados desde la fecha del balance.

La Empresa da de baja los pasivos financieros cuando y sólo cuando, las obligaciones se liquidan, cancela o expiran. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconocerá en el resultado.

Se clasifican como corrientes las obligaciones con vencimiento menor a un año y como no corriente las obligaciones con vencimiento mayor a un año.

4.17 Arrendamientos financieros y operativos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que los términos del arrendamiento transfieran sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad al arrendatario. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Se registran los activos y pasivos por arrendamientos financieros, reconociendo reconociéndose inicialmente por el menor entre el valor presente de los flujos futuros y el valor de mercado del bien arrendado.

Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, éste se reconoce, en el estado de situación financiera, como un activo y un pasivo por el mismo importe, igual al valor razonable del bien arrendado, o bien al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si éste fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento.

Al calcular el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, se toma como factor de descuento la tasa de interés implícita en el arrendamiento, siempre que sea practicable determinarla, de lo contrario se usa la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario.

Los pagos de arrendamiento operativo se registran como gasto de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento, a menos que otra base sistemática sea más representativa del patrón temporal de consumo de los beneficios económicos del activo arrendado.

4.18 Provisiones, activos y pasivos contingentes

El Grupo considera como pasivos contingentes aquellos procesos para los cuales se estima como posible, es decir una probabilidad de ocurrencia media del evento y una salida de recursos futura. El Grupo monitorea periódicamente la evolución de la probabilidad de pérdida de estos procesos, y su clasificación como pasivos contingentes o provisiones. En caso de aumentar la probabilidad de pérdida de posible a probable (Probabilidad alta) el Grupo reconoce una provisión y el correspondiente efecto en los resultados del ejercicio. El monto a provisionar depende de cada proceso en específico. Se revelarán las

contingencias más significativas en cuanto a su impacto en cuantía, es decir una cuantía material que para este caso se determinó el 0.05% del total de pasivos. Por lo tanto se revelará el pasivo contingente si el proceso tendría un impacto económico superior a este porcentaje. También se tendrán otras consideraciones como las suspensiones a las que pueda verse sometido el Grupo en un proceso.

Activo contingente: Posible derecho que surge a través de hechos pasados, cuya existencia debe ser confirmada por ciertos eventos inciertos futuros, que no están plenamente bajo el control de la compañía.

Reconocimiento: La compañía debe abstenerse de reconocer cualquier activo contingente, a menos que la realización del ingreso sea prácticamente cierta.

Medición:

1. PROBABILIDAD ALTA: Se realiza una estimación razonable (incluye análisis de probabilidad) traída a valor presente definida por la gerencia de la compañía, complementado con experiencia en casos similares y en ocasiones por expertos.	Probabilidad de ocurrencia del 81% al 100%	Realizar provisión
2. PROBABILIDAD MEDIA: No se realiza registro en los estados financieros. Es necesario revelar los hechos probables de los cuales la obligación no está directamente bajo el control de la compañía.	Probabilidad de ocurrencia del 51% al 80%	Revelar en los estados financieros
3. PROBABILIDAD BAJA: No se realizan ajustes ni revelaciones.	Probabilidad de ocurrencia del 0% al 50%	No se hace nada

4.19 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son instrumentos financieros que generan la obligación de efectuar un pago con efectivo u otro instrumento financiero, esto sucede como contraprestación de un servicio recibido o un bien adquirido. La compañía registra en esta línea del estado financiero las cuentas por pagar que deberán ser canceladas en un periodo de acuerdo

al ciclo de operación o en un plazo no mayor a un año y las que están posteriores al ciclo de operación o mayores a un año como no corrientes.

Dentro de este rubro no se incluyen las cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas.

Cuentas por pagar corrientes

Medición inicial y posterior: La compañía utiliza la medición al valor de transacción que normalmente es su valor razonable.

Cuentas por pagar no corrientes

Medición inicial y posterior: La compañía mide estos pasivos al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Se puede presentar baja en cuentas cuando no cumpla la condición para ser un pasivo.

4.20 Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas

Las cuentas por pagar a partes relacionadas son instrumentos financieros pasivos, que surgen con relaciones y/o contratos con compañías vinculadas, dichas relaciones generan la obligación de erogaciones en efectivo u otro instrumento financiero y a cambio se recibe un servicio, un bien o surge el hecho económico por un préstamo recibido. La compañía registra en esta línea del estado financiero las cuentas por pagar que serán pagadas dentro del ciclo de operación o en un periodo no mayor a un año para las corrientes y las que están por fuera del ciclo o superior a un año como no corrientes.

Parte relacionada: La compañía entiende una parte relacionada como aquella compañía o persona que tiene la capacidad de influir en las políticas financieras y de operación a través de la presencia de control, control conjunto o influencia significativa que pueden generar efectos sobre los resultados y la situación financiera de la compañía.

Se consideran partes relacionadas:

- Subsidiarias
- Asociadas
- Negocios conjuntos
- Operaciones conjuntas
- Miembros de Junta directiva
- Personal clave de la gerencia (Presidente, vicepresidentes, gerente)

Cuentas por pagar partes relacionadas corrientes

Medición inicial y posterior: La compañía utiliza la medición al valor de transacción que normalmente es su valor razonable.

Cuentas por pagar partes relacionadas no corrientes

Medición inicial y posterior: La compañía mide estos pasivos al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Por lo general en estos conceptos se presentan préstamos, mas no cuentas por pagar comerciales. Si se presentan préstamos entre las compañías se realizan a tasas de mercado, sin embargo, pueden existir préstamos puntuales que se realicen a cero intereses o sin el a tasas inferiores del mercado. En estos casos se aplicará el costo amortizado solo cuando se generen a largo plazo (mayor a un año).

Se puede presentar baja en cuentas cuando no cumpla la condición para ser un pasivo.

4.21 Pasivos por impuestos

El impuesto sobre la renta y cree corriente es el impuesto a pagar en el año sobre las utilidades gravables, calculado con base en la tasa y normatividad de impuesto vigente a la fecha de cierre del balance.

El impuesto sobre la renta y cree no corriente es el impuesto a pagar en un futuro por acuerdos o fallos entre la compañía y las autoridades fiscales.

Medición inicial y posterior: Su medición se realiza por el valor que se espera pagar a las autoridades fiscales por impuesto de renta en el periodo correspondiente.

4.22 Otros pasivos no financieros

En este concepto la compañía agrupa aquellos pasivos que no se consideran instrumentos financieros, pero cumplen la definición de pasivo del marco conceptual. Principalmente se encuentran los anticipos y avances recibidos por parte de los clientes para desarrollar proyectos y pasivos por ingresos diferidos que posteriormente se reconocerán como ingresos en el estado de resultados. También se incluyen en este concepto los aportes de capital por pagar por inversiones en sociedades, ya que para la contraparte es un menor valor patrimonial y no una cuenta por cobrar, no por tanto, no cumplen la definición de pasivos financieros.

En el no corriente la compañía agrupa aquellos pasivos que no se consideran instrumentos financieros, pero cumplen la definición de pasivo del marco conceptual y se amortizarán o pagarán por fuera del ciclo de operación o después de un año cuando no correspondan al ciclo de operación. Principalmente se encuentran los anticipos y avances recibidos por parte de los clientes para desarrollar proyectos y los aportes de capital por pagar a largo plazo.

Medición inicial y posterior: La compañía mide estos pasivos al valor de la transacción menos cualquier disminución por baja en cuentas.

Un anticipo recibido por un cliente, puede llegar a reclasificarse como otros pasivos financieros si cumple las condiciones necesarias. Por ejemplo, un anticipo recibido para un contrato el cual ya se culminó o no se realizó y surge la obligación de devolver el dinero, este anticipo ya se considerará como un pasivo financiero.

Cuando se reciban pagos anticipados para la entrega de bienes o prestación de servicios en periodos futuros, deberá reconocer un pasivo no financiero por el valor razonable de la contraprestación recibida.

El pasivo reconocido, deberá ser trasladado al ingreso en la medida en que se realice la venta del bien o preste el servicio. En cualquier caso, el pasivo reconocido deberá ser trasladado al ingreso en su totalidad, cuando finalice la obligación de entregar el bien o prestar el servicio, para el cual fue entregado el anticipo.

4.23 Beneficios a empleados

Los beneficios a empleados que se presentan en la compañía se consideran en su mayoría de corto plazo y por tanto, son medidos a su valor de transacción como valor razonable.

Aquellos beneficios no corrientes son derechos adquiridos por parte de los empleados delimitados en la ley o por pactos con agremiaciones. En dicho rubro se encuentran los beneficios post-empleo o beneficios a largo plazo a los que los empleados tienen derecho ya sea por una edad mínima adquirida o por un tiempo de servicio para la compañía.

Medición inicial y posterior: Se aplicará la metodología de medición a valor razonable, ya que la compañía al final de cada periodo efectúa el análisis con cálculos actuariales para establecer el valor presente de las obligaciones a largo plazo.

4.24 Capital emitido

En este concepto se encuentra el valor del capital de la compañía a su valor nominal. La medición se realiza al valor de la transacción.

4.25 Prima de emisión

Corresponde al mayor valor pagado por un nuevo accionista sobre el valor nominal de las acciones adquiridas. La medición se realiza al valor de la transacción.

4.26 Ganancias acumuladas

Refleja las utilidades generadas en el negocio y por lo general vienen dadas desde el estado de resultados, sin embargo, pueden existir transacciones que no pasen por el estado de resultados y directamente se reclasifiquen en ganancias acumuladas.

4.27 Reservas

Se agrupan las reservas obligatorias, ocasionales o de acuerdo a las determinaciones del máximo órgano social, para proteger posibles pérdidas o contingencias o realizar inversiones en el futuro. Su medición es de acuerdo al porcentaje o valor determinado partiendo del resultado del periodo.

4.28 Otras reservas

Se presentan los cambios en otros resultados integrales, incluyendo los métodos de participación en otros resultados integrales de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos.

4.29 Otras participaciones en el patrimonio

Se presenta en este rubro cualquier cambio patrimonial que no haga parte de las líneas anteriormente descritas.

4.30 Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora

Este concepto muestra la parte del patrimonio que le corresponde a la matriz, incluyendo proporcionalmente lo que le corresponde de los patrimonios de las subsidiarias.

4.31 Participaciones no controladoras

Este concepto aplica para el estado financiero consolidado y muestra la parte del patrimonio del consolidado que corresponde a los accionistas minoritarios.

4.32 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades del Grupo Concreto. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos y después de eliminadas las ventas dentro del Grupo.

El Grupo Concreto reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la compañía y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades del Grupo.

Ingresos venta de vivienda: Los compradores (clientes) tienen una capacidad limitada para influir en el diseño de los elementos estructurales más importante del inmueble antes de que comience la construcción. El reconocimiento del ingreso se genera por la modalidad de venta de bienes, dado que el Grupo Concreto proporciona servicios junto con los materiales. El ingreso se reconoce cuando cumple con los siguientes criterios:

- a) Hay transferencia de riesgos y ventajas
- b) Se puede medir fiablemente el ingreso
- c) Hay probabilidad que surjan beneficios económicos futuros
- d) Se puede medir con fiabilidad los costos incurridos o por incurrir

Ingresos por arrendamientos: Los ingresos por actividades ordinarias, correspondientes a los arrendamientos se reconocen mensualmente durante el tiempo del contrato.

Reconocimiento intereses y dividendos: El Grupo Concreto reconoce los ingresos de actividades ordinarias derivados del uso de activos financieros que producen intereses, siempre que:

- Sea probable que la compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- El importe de los ingresos pueda ser medido de forma fiable.

Medición: El Grupo Concreto reconoce los ingresos de actividades ordinarias de acuerdo con las siguientes bases:

- Los intereses se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo, como se establece en el capítulo de instrumentos financieros.
- Los dividendos se reconocen cuando se establezca el derecho a recibirlos por parte del accionista.

La compañía reconoce los intereses moratorios facturados únicamente en el momento de recibo del pago, debido a la incertidumbre que existe sobre la recuperación de los mismos.

4.33 Contratos de construcción

Los costos de los contratos se reconocen cuando se incurren en ellos. Son parte del costo del contrato aquellos costos directos, costos indirectos atribuibles a la actividad del contrato, así como también se incluyen eventualmente costos por asegurar el contrato y costos financieros relacionados con contratos específicos.

Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede estimarse de forma fiable, los ingresos del contrato se reconocen sólo hasta el límite de los costos del contrato incurridos que sea probable que se recuperen.

Cuando el resultado de un contrato de construcción puede estimarse de forma fiable y es probable que el contrato vaya a ser rentable, los ingresos del contrato se reconocen durante el ejercicio del contrato; los ingresos del contrato incluyen ingresos acordados inicialmente, variaciones en el contrato de construcción y pagos adicionales por incentivos.

Cuando sea probable que los costos del contrato vayan a exceder el total de los ingresos del mismo, la pérdida esperada se reconoce inmediatamente como un gasto. Se reconocen en el resultado todos los costos relacionados directamente con el grado de avance reconocido como ingresos. Esto implicará que los materiales no incorporados a la obra y los pagos adelantados a subcontratistas y en general, cualquier costo incurrido relacionado con actividades a ser desarrolladas en el futuro (trabajo en proceso), no forman parte del costo reconocido en el resultado de ese ejercicio.

Los materiales no incorporados y los pagos adelantados a subcontratistas son clasificados como Inventarios y/o pagos anticipados respectivamente.

El Grupo Concreto presenta como un activo adeudado por los clientes, cuando los ingresos no pagados y las retenciones son mayores a los anticipos de todos los contratos en curso. La facturación parcial no pagada todavía por los clientes y las retenciones se incluye en “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar”. El Grupo Concreto

presenta como un pasivo adeudado a los clientes cuando el anticipo es mayor a la retención y a los ingresos no pagados de todos los contratos en curso. En estos casos el saldo de anticipo se presenta en “Otros pasivos no financieros”. Adicionalmente se compensan los anticipos, según los acuerdos con los clientes en el momento de la generación de las facturas de cobro.

El Grupo Concreto maneja dos tipos de contratos de construcción:

a) Contratos de precio fijo: Donde el contratista acordó un precio fijo o cantidad fija por unidad de producto y en algunos casos, tales precios están sujetos a cláusulas de revisión si aumentan los costos.

b) Contratos de margen sobre el costo o administración delegada: En el cual el contratista recibe el reembolso de los costos permisibles definidos en el contrato, efectuados por cuenta del cliente, obteniendo unos honorarios calculados como un porcentaje de éstos costos o determinados como un valor fijo. Respecto de los incumplimientos y/o multas asociadas en la ejecución de contratos con terceros, estos se reconocen al momento de conocerse y afectan la proyección de resultados de la obra considerando para estos efectos una provisión.

Los costos de los contratos incluirán: Costos de mano de obra, materiales usados en la construcción, depreciación de las propiedades, planta y equipo usados en la construcción, costos de transporte, costos de alquiler de propiedad, planta y equipo, costos de diseños y asistencia técnica, costos de rectificación y garantía, reclamaciones de terceros, entre otros. Estos costos pueden disminuirse por cualquier ingreso que no se haya incluido en las actividades ordinarias del contrato, por ejemplo: Venta de materiales o liquidación de propiedades, planta y equipo una vez acabado el contrato.

Para el reconocimiento de los ingresos de un contrato de construcción, el Grupo Concreto definió la metodología de grado de realización como la proporción de los costos del contrato incurridos en el trabajo ya realizado hasta la fecha, en relación con los costos totales estimados para el contrato.

4.34 Distribución de dividendos

La distribución de utilidades la aprobará la Asamblea con el voto favorable de un número plural de accionistas, que represente cuando menos el 78% de las acciones representadas en la reunión.

Cuando no se obtenga dicha mayoría, deberá distribuirse por lo menos el 50% de las utilidades líquidas o del saldo de las mismas, si tuviere que enjugar pérdidas de ejercicios anteriores.

4.35 Ganancias por acción

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas del Grupo Concreto, entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año, excluyendo de existir, las acciones comunes adquiridas por el Grupo y mantenidas como acciones de tesorería.

4.36 Medio ambiente

Los costos derivados de las actuaciones empresariales encaminadas a la protección y mejora del medio ambiente se contabilizan como costo del ejercicio en que se incurren. Cuando suponen incorporaciones al inmovilizado material, cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, se contabilizan como mayor valor del activo inmovilizado.

Grupo Concreto tiene como principio de actuación la sostenibilidad de sus operaciones bajo las premisas de la prevención de la contaminación, la conservación de los recursos naturales y el bienestar de la comunidad y empleados de la organización.

Realizamos seguimiento permanente de los requisitos legales ambientales asociados a nuestra actividad y a la de nuestros contratistas y proveedores, incorporando a los contratos las obligaciones aplicables y garantizando su cumplimiento a través de herramientas de precalificación, inspección, auditoría y evaluación de desempeño.

Grupo Concreto no ha generado desembolsos o inversiones que hayan atentado contra la protección y conservación del medio ambiente.

5. Cambios en políticas, cambios en estimaciones contables y errores

Cambios en estimaciones

Se presentó un cambio en la estimación de la vida útil de los activos de la clase Encofrados clasificados como parte de la maquinaria y equipo. Dichos activos venían depreciando con una vida útil entre 8 y 10 años, sin embargo, en revisión técnica de los expertos en el negocio, estimaron que este tipo de activos por lo general podrían tener una vida económica mayor. Por lo tanto, a partir del año 2017 recomendaron utilizar una vida útil estimada de 20 años con valor residual del 5%.

Errores

Variación en valor patrimonial fideicomiso Devimed, por adopción NIIF efectuado con corte al 1° de enero de 2015, que en consideración con la política de materialidad de la compañía, se reconoció como método de participación de inversión en asociada en el Estado Financiero Consolidado, el cual fue recibido oficialmente a los inversionistas con corte al 31 de diciembre de 2016.

6. Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos

La preparación de los estados financieros del Grupo Concreto ha requerido que la administración deba realizar juicios, estimaciones y supuestos contables que afectan la medición de los diferentes elementos de los estados financieros. El Grupo Concreto ha basado sus supuestos y estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros.

6.1 Juicios y suposiciones realizados en relación con participaciones en otras compañías

El Grupo Concreto clasifica las inversiones en subsidiarias, asociadas, negocios conjuntos, operaciones conjuntas e instrumentos financieros, de acuerdo con el tipo de control sobre la participada: Control, influencia significativa y control conjunto. El grado de relación se determinó de acuerdo a los criterios expuestos en la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados, NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos y NIIF 11 Acuerdos conjuntos. El juicio para determinar el control, influencia significativa y control conjunto se evalúa el grado de poder que se tiene sobre la compañía, la exposición, o derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación con la compañía y la capacidad de utilizar su poder sobre la compañía para influir en el importe de los rendimientos.

En la evaluación de la toma de decisiones se consideran los derechos de voto existentes, los derechos de voto potenciales, los acuerdos contractuales suscritos entre la compañía y otras partes, y los derechos y capacidad para designar y destituir los miembros clave de la gerencia, entre otros aspectos.

En cuanto al control conjunto la Compañía aplica juicios y supuestos significativos que le permitan determinar si el acuerdo es un negocio conjunto o una operación conjunta; es decir, i) si existe una operación conjunta a pesar de que se tenga un vehículo separado, si a la Compañía se le otorga derecho a los activos y obligaciones con respecto a los pasivos relativos al acuerdo, y no, derecho a los activos netos del acuerdo; o ii) si existe un negocio conjunto, mediante un acuerdo contractual que esté estructurado a través de un vehículo separado y le otorga derechos sobre los activos netos del acuerdo, y no derecho sobre los activos y obligaciones relacionados con el acuerdo.

6.2 Moneda funcional

El juicio utilizado fue considerar la moneda que representa los efectos económicos de las transacciones. Por lo tanto se evaluó los criterios expresados en la NIC 21 Efecto en las variaciones en la tasa de cambio de la moneda extranjera.

6.3 Unidades generadoras de efectivo (UGE´s)

El Grupo Concreto determina las unidades generadoras de efectivo al Grupo más pequeño identificable para los cuáles se puede identificar una base de distribución razonable y consistente. Se agruparon los activos en propiedad planta y equipo, inversiones y consorcios. De estas agrupaciones se derivan las UGE´s.

6.4 Segmentos de operación

La administración utilizó su juicio para determinar los segmentos de operación: Construcción, Vivienda, Inversiones y Corporativo. Estos segmentos corresponden a la agrupación de los tipos de negocios que maneja la compañía. En el año 2015 se definieron los segmentos de inversión y construcción, sin embargo para el año 2016 la compañía reconsideró manejar dos segmentos más como lo son el de vivienda y el corporativo, dado que permite definir estrategias más pertinentes a cada negocio.

6.5 Impuesto diferido

El Grupo Concreto reconoce por causa de las diferencias temporarias imponibles, en la medida que sea probable que en el futuro se generen utilidades fiscales. La estimación de las utilidades futuras se hace utilizando presupuestos y proyecciones de operación.

6.6 Contabilidad de cobertura contable

El Grupo Concreto aplica la contabilidad de cobertura especialmente para cubrirse del riesgo de moneda extranjera y tasa de interés. Por lo tanto la administración aplica su juicio al determinar si una relación de cobertura es eficaz o ineficaz, para así mismo proceder a reconocer los elementos de estados financieros correspondientes.

6.7 Determinación de las tasas promedio para la conversión de los estados financieros

El Grupo Concreto para consolidar subsidiarias en otra moneda, convierte las partidas de activos, pasivos y patrimonio a la tasa de cierre del periodo que se reporta. En cuanto

a los ingresos, costos y gastos la administración considera que la tasa promedio se aproxima a las tasas vigentes en la fecha de la transacción.

6.8 Estimación de vidas útiles y valores residuales de las propiedades planta y equipo

El Grupo Concreto ha estimado la vida útil para los activos depreciables en función del ejercicio en el cual se espera utilizar cada activo, considerando la necesidad de asignar una vida útil diferente a una parte significativa de un elemento de propiedades, planta y equipos si fuera necesario.

El valor residual de los activos es estimado calculando el monto que el Grupo Concreto podría obtener actualmente por la venta de un elemento, deducidos los costos estimados de venta, si el activo ya hubiera completado su vida útil.

El Grupo Concreto revisa anualmente la vida útil y el valor residual en función de las nuevas expectativas y de cambios eventuales en los supuestos aplicados.

6.9 Valor razonable de derivados financieros

El valor razonable de los derivados financieros se determina utilizando técnicas de valoración ampliamente conocidas en el mercado, cuando no existe un precio de mercado observable. La Administración considera que los modelos de valoración seleccionados y los supuestos utilizados son apropiados en la determinación del valor razonable de los derivados financieros.

6.10 Reconocimiento de ingresos

El Grupo Concreto utiliza el método del porcentaje de avance para reconocer los ingresos de sus contratos de construcción de obras para terceros. El método de reconocimiento de ingresos requiere que la sociedad estime los costos reales incurridos a la fecha como una proporción del total de costos proyectados.

6.11 Contratos de construcción

Las estimaciones más utilizadas en la preparación de estados financieros son las proyecciones de costos e ingresos en los contratos de construcción, sin embargo, están verificadas por personal idóneo en la materia y se lleva un control detallado de los presupuestos de obra. En cuanto a la estimación de ingreso, la compañía se soporta de los contratos firmados con los clientes y cualquier reclamación altamente cierta de acuerdo a los criterios de la NIC 11.

6.12 Provisiones para contingencias, litigios y demandas

El análisis de probabilidad contempla la clasificación de las contingencias en baja (0%-50%), media (51% a 80%) o alta (81% a 100%). Para esta clasificación se requiere la participación de expertos en el tema específico.

La compañía adelanta la defensa de distintos procesos administrativos y judiciales de carácter contencioso administrativo, civil, comercial y laboral respecto de los cuales una decisión desfavorable representaría una obligación de pago. La administración de la compañía junto con sus asesores legales externos e internos considera que la probable resolución de estas contingencias no afectará materialmente la situación financiera o resultados de la compañía.

Adicionalmente, para aquellas contingencias en las que se consideren riesgos por fallos en contra, la compañía tiene suscritas pólizas, las cuales cubren responsabilidades por daños materiales o lesiones personales causadas por o en conexión con el desarrollo normal de las labores, operaciones y propiedades pertenecientes a Grupo Concreto S.A. o por las que sea civilmente responsable, incluyendo pero no limitado a contratistas, subcontratistas, empleados y personal ejecutivo.

6.13 Deterioro del valor de las cuentas por cobrar

El Grupo Concreto evalúa al final de cada periodo sobre el que se informa si existe evidencia objetiva que un activo financiero o un grupo de ellos medidos a costo amortizado, estén deteriorados. La Administración considera supuestos como, sin limitarse a, dificultades financieras del deudor, infracciones en cláusulas contractuales, probabilidad de quiebra o reestructuración financiera del deudor, entre otras.

6.14 Deterioro del valor de las propiedades, planta y equipo, intangibles e inversiones

El Grupo Concreto evalúa anualmente, o antes si existiese algún indicio de deterioro, el valor recuperable de todos los activos no corrientes sujetos a deterioro, para evaluar si existen pérdidas por deterioro en el valor de estos activos. Para ello se realizaron las siguientes estimaciones y juicios:

- Se identificaron el grupo más pequeño de Unidades Generadoras de Efectivo.
- Se aplicó un test para evaluar cuáles UGE's presentan indicios de deterioro. El cuestionario evalúa aspectos observables como variaciones en el rendimiento del

activo, cambios en el entorno legal, social, ambiental o de mercado, obsolescencia, entre otros.

- A las UGE'S con indicios de deterioro se le calcularon el monto recuperable y se comparó con el valor en libros de cada UGE, si el valor en libros es superior al monto recuperable se registró el deterioro por su valor excedido. Para determinar el monto recuperable se aplicaron diferentes metodologías: Flujo de caja descontado, valores de realización para el caso de las inversiones en liquidación y tasa de capitalización para los inmuebles corporativos.

6.15 Pensiones y otros beneficios de postempleo

El pasivo por planes de pensión y otros beneficios post-empleo se estima empleando la técnica de la unidad de crédito proyectada, que requiere el uso de supuestos financieros y demográficos, entre estos y sin limitarse a, tasa de descuento, índices de inflación, expectativa de incremento salarial, expectativa de vida y tasa de rotación de empleados. La estimación del pasivo, así como la determinación de los valores de los supuestos utilizados en la valoración es realizada por un actuario externo independiente, considerando las condiciones de mercado existentes en la fecha de medición.

7. Gestión del riesgo

En Constructora Concreto la gestión del riesgo es un proceso continuo, reconocido por la organización como parte de las mejores prácticas corporativas, que busca en todo nivel de la organización salvaguardar la sostenibilidad, crecimiento y solidez del negocio al maximizar probabilidades y consecuencias de eventos positivos o minimizar probabilidades y consecuencias de eventos negativos.

Contribuye con la implementación de estrategias de prevención, protección, control, atención y transferencia de riesgos que buscan garantizar una estructura financiera sólida y mantener los niveles de exposición al riesgo de mercado, liquidez y crédito del Grupo en niveles tolerables, según la naturaleza de las operaciones y de acuerdo a las políticas y límites de exposición y atribución definidas.

Nuestro proceso de gestión de riesgos consiste en contextualizar, identificar, analizar, evaluar y tratar los riesgos que contribuyen a la toma de decisiones.

Por la naturaleza y diversidad de nuestros negocios y clientes, la compañía mantiene exposición a riesgos de tasa de cambio, tasas de interés, riesgo de crédito, de liquidez y de fraude; sin embargo, se implementan acciones para mitigar o evitar los efectos que su materialización puede significar.

7.1 Riesgo de mercado

Dentro de los riesgos financieros más importantes para el Grupo, se encuentran los riesgos de mercado. Dichos riesgos son derivados de las fluctuaciones en las variables macroeconómicas y microeconómicas que pueden generar fluctuaciones en el valor de los activos y pasivos con afectación en el resultado y por ende en la rentabilidad para los accionistas.

El Grupo se encuentra expuesto en el manejo de sus instrumentos financieros a factores de riesgo tales como tipo de cambio, tasas de interés y niveles de precios.

7.2 Riesgo de tasa de cambio

En Constructora Concreto se identifican y reconocen todas aquellas transacciones que se realizan en una moneda diferente a la de operación de los contratos; usualmente se contratan productos financieros que minimizan el efecto por la variación del precio de una moneda vs la moneda local o moneda del contrato. Somos consciente que estas diferencias conducen a situaciones donde el ingreso puede ser mayor o menor de lo

firmado, donde las compras pueden resultar por encima o debajo de lo esperado en el contrato y donde el pasivo puede resultar significativamente mayor o menor a lo inicialmente pactado. Por esto es mitigado a través de coberturas naturales o con productos derivados, forwards u opciones, que nos permitan mínimo conservar las condiciones de márgenes presupuestados. Todas las operaciones de cobertura además de mitigar el riesgo nos permiten realizar planeación financiera. No se realizan operaciones de cobertura (derivados) con fines especulativos.

7.3 Riesgo por exposición de tasas de interés

Este riesgo está referido a la exposición que tiene la deuda de la compañía frente a variables macroeconómicas o índices de actualización de deuda. Representa un riesgo en la medida que la deuda se incremente de manera no correlacionada con los ingresos, causando un efecto económico no deseado en el resultado de la compañía. El Grupo gestiona estos riesgos con base en las lecturas de mercado sobre el entorno macroeconómico y sobre las contrapartes. Otro mecanismo eficiente para la gestión de este riesgo, son los derivados de tasa de interés y las coberturas naturales con los ingresos operacionales que en algunos casos están indexados al IPC.

7.4 Gestión del riesgo de crédito

El riesgo de crédito derivado de los activos financieros que implica el riesgo de incumplimiento de la contraparte es reducido por las evaluaciones y valoraciones de clientes con exposición, o que requieren de crédito. En la evaluación y valoración de los clientes se desarrollan las siguientes actividades:

Validar el cliente en centrales de riesgo donde se evalúa su comportamiento de pago en el sector real y financiero, su cultura de pago, su calificación, moras, su endeudamiento global, entre otros.

Evaluar los procesos judiciales que el cliente tiene en contra e interpuestos.

Consultar el cliente en listas Nacionales e Internacionales tales como Lista Clinton, Interpol, ONU, Policía Nacional, Contraloría, Contaduría General de la Nación,

Validar documentación aportada por el cliente en instituciones tales como el Ruaf, Fosyga, Dian y Cámara de comercio, entre otros.

Evaluar capacidad de endeudamiento del cliente según soportes presentados en sus estados financieros y Declaraciones de Renta.

De acuerdo a los resultados de la evaluación descrita, se aprueba o no la asignación de un cupo de crédito.

En la colocación de excedentes de tesorería, la Compañía administra una metodología que le permiten tomar decisión basado en la calificación y riesgo de los productos en los que invierte temporalmente los excedentes de tesorería. La administración de estos recursos busca siempre un beneficio y un sostenimiento del valor en el tiempo sin comprometer los compromisos futuros de la organización y sin exponer dichos recursos a riesgos distintos a los de la operación del negocio.

Las inversiones se realizan en compañías AAA y en productos a la vista o a plazos de acuerdo con los requerimientos de flujo de caja.

7.5 Gestión del riesgo de liquidez

Este riesgo se asocia a la capacidad de la Compañía para cumplir con sus obligaciones en las fechas pactadas.

Evitamos su materialización a través de una minuciosa planeación financiera, la correcta y oportuna contratación de recursos financieros, así mismo una permanente gestión sobre la cartera. Este riesgo se mitiga haciendo más eficiente la rotación de nuestro capital de trabajo, sin desconocer que la competencia y las condiciones del mercado han influido para que las condiciones sean cada vez más apretadas, forzando en ocasiones a mayores plazos para los clientes y menores para los proveedores.

7.6 Gestión del riesgo de fraude

En Constructora Concreto el riesgo de fraude (financiero) se asocia a la posibilidad de perder dinero por la degradación de los procesos o la voluntad de los empleados de satisfacer intereses particulares y ajenos al deber ser de la organización. Continúan tipificados, la suplantación de instrucciones de compra o de giro de Concreto, la desviación de fondos o recursos con interés personal, alteración de documentos, la simulación de actividades, entre otros. La compañía mantiene activos controles y comunicaciones orientadas a la prevención de este tipo de actos.

7.7 Riesgo de reputación

En Constructora Concreto el riesgo sobre la reputación está asociado a las consecuencias negativas producto del deterioro de imagen y/o la credibilidad de la

compañía. Se asocia a información de desprestigio y/o malas actuaciones de sus colaboradores o socios, que atentan al buen nombre de la organización.

7.8 Riesgo técnico y de operación

Para el Constructora Concreto, el riesgo técnico y de operación está asociado a la capacidad operativa para ejecutar los volúmenes de obra contratados y el grado de especialización presente en cada uno de los contratos; a la dependencia de terceros, de proveedores; a la participación en proyectos especializados que exigen subcontratistas con adecuada capacidad financiera y reputacional. Así mismo, el efecto o impacto que puede tener la naturaleza sobre la ejecución de los contratos, producto de la localización geográfica; la responsabilidad que deriva para la compañía sobre los diseños, diseños estructurales y las gerencias de proyectos; la entrada de la compañía a nuevos negocios o nichos de mercado; la responsabilidad con el cumplimiento de requisitos sociales y ambientales, previos al inicio de las operaciones, etc; todos ellos factores determinantes en el éxito, o no, de proyectos.

7.9 Riesgo de precio en insumos y mano de obra

Dentro del riesgo operativo se distinguen algunos factores independientes como el cambio en el costo de insumos de construcción para materiales y servicios importantes, entre ellos se cuentan: concreto, acero, mano de obra, que tienen un impacto significativo en el resultado de los proyectos.

7.10 Riesgo contractual

Para Constructora Concreto, el riesgo contractual se asocia a los vacíos jurídicos y/o obligaciones contenidas en los contratos que pueden conducir a la organización a una demanda, un tribunal, a resolver conflictos en juzgados, etc; generando inconvenientes para futuras contrataciones. También es entendido como riesgo cuando nos enfrentamos a la evolución de los mercados hacia modelos sui generis de contratación.

7.11 Riesgo de talento humano

Para Constructora Concreto, el riesgo asociado al talento humano se refiere a la capacidad de la organización para conseguir personal técnico especializado en áreas específicas o negocios de crecimiento, así mismo, se refiere a las condiciones de oferta y demanda naturales en el mercado que influyen en el movimiento del personal y convierten en un reto la retención de éstos; así mismo se forman brechas generacionales

que requieren la implementación de planes de sucesión, motivación, alineación con la estrategia y la cultura organizacional.

7.12 Riesgo socio ambientales

Para Constructora Concreto, el riesgo socio ambiental está asociado a la posibilidad de iniciar proyectos que cambian condiciones de comunidades o tienen transformaciones al ecosistema y medio ambiente; así mismo, aquellos factores que pueden significar sanciones o despliegues mediáticos asociados con el cumplimiento de políticas nacionales o internacionales en el manejo de estos asuntos.

7.13 Riesgo alianzas estratégicas

Para Constructora Concreto, el riesgo de alianzas corresponde a la calidad de los socios y la información con la que se hacen negocios. En los procesos de fusión o adquisición de otra compañía, el éxito está asociado sustancialmente a la calidad de las debidas diligencias, la mezcla de información, consolidación y trazabilidad en las operaciones individuales.

Este riesgo también está asociado al choque cultural de las organizaciones, dados los diferentes estilos de gestión, liderazgo, manejo, intereses, etc.

7.14 Riesgos de seguridad y salud en el trabajo

El sector de la construcción continúa registrando una de las tasas de accidentalidad y muerte más altas en la industria. Constructora Concreto mantiene el propósito de ser referente industrial, fomentando en sus equipos las mejores prácticas alrededor de la seguridad. Para el Grupo Concreto este riesgo se refiere a preservar la integridad y el bienestar de todos sus colaboradores directos e indirectos en los diferentes centros de operación.

7.15 Riesgo tecnológico y de innovación

Para Constructora Concreto, el riesgo tecnológico y de innovación hacer referencia a la incertidumbre sobre el comportamiento de nuevos materiales, productos y metodologías implementadas en el sector de la construcción; así mismo, la adopción de nuevas tecnologías; la dependencia, cada vez mayor, en los procesos de herramientas tecnológicas. También está asociado al cumplimiento de nuestro valor sobre la sostenibilidad.

7.16 Riesgo gobierno corporativo - grupo económico

La integración vertical que tienen los negocios de Concreto, así como la participación en sociedades afines del sector, posibilitan que los clientes y el mercado los perciba como una sola unidad económica, y por tanto, la actuación de cada una de las partes se vuelve relevante y tan importante como la actuación misma de Concreto.

7.17 Riesgo manejo de la información

Para Constructora Concreto, la exposición de la información sensible a pérdida o daño por debilidades tecnológicas, la fuga del conocimiento, el uso inadecuado de las herramientas de comunicación, la exposición a medios y redes sociales, así como la consolidación de la información en herramientas de gestión son los factores de mayor impacto en el know how y reputación de ésta. Contempla el riesgo de Fraude asociado a fuga de información sensible o confidencial.

7.18 Riesgo de inestabilidad normativa

Para Constructora Concreto, la inestabilidad jurídica y normativa se refiere a los cambios en las condiciones de juego que quitan atractivo o hacen inviable algunas iniciativas de negocio. Cambios que son originados en entidades públicas y abarcan todos los escenarios, como, tributario, laboral, ambiental, financiero, social, entre otros.

7.19 Riesgos confianza sector construcción

Para Constructora Concreto, la confianza del sector construcción está influenciado por la calificación o descalificación que hace el sector financiero sobre el sector constructor, la limitación a los recursos, la facilidad para otorgar créditos o hacer negocios; así mismo, la calificación o descalificación que hacen los clientes como consecuencia de deficientes resultados, por experiencias insatisfactorias en el mercado; causados, principalmente, por la entrada al mercado de jugadores de oportunidad o sin una visión de largo plazo..

7.20 Riesgo de entorno macroeconómico

Para Constructora Concreto, los negocios pueden verse afectados por cambios bruscos en el entorno macroeconómico. La inflación, el dólar, las tasas de interés, el empleo; PIB, precio de los commodities, impuestos, déficit fiscal.

7.21 Riesgo país

Para Constructora Concreto, el riesgo país, significa la incertidumbre alrededor de temas como la seguridad, la reincorporación a la sociedad de ex convictos, la reestructuración de organizaciones delictivas, el cambio de los mapas políticos nacionales; la financiación del postconflicto, la calificación de riesgo país; el contagio o consecuencias de las decisiones políticas y sociales en los países vecinos.

8. Notas de carácter específico

8.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

Detalle	dic-16	dic-15
Caja	142.648	154.198
Bancos	274.525.723	483.327.085
CDT	151.959.117	-
Inversiones a corto plazo	97.855.742	114.346.688
Total efectivo y equivalentes	524.483.230	597.827.972
Corriente	524.483.230	597.827.972
Total	524.483.230	597.827.972

Las colocaciones a corto plazo se realizan por periodos variables entre un día y tres meses, según las necesidades de efectivo inmediatas y devengan intereses a las tasas respectivas colocaciones a corto plazo.

Sobre estos valores no existen restricciones para su disponibilidad.

CDT: Corresponde a operación realizada con Bancolombia Panamá por valor de USD 50.587.500 con vencimiento 23.02.2017.

8.1.1 Tabla posición financiera

Posición Financiera	dic-16		dic-15	
	USD	Equivalente	USD	Equivalente
Activos	12.004	34.823	16.648	50.946
Pasivos	(5.335)	(15.735)	(14.241)	(40.480)
Posición neta	6.669	19.087	2.407	10.466
	EUR	Equivalente	EUR	Equivalente
Activos	278	792.002	630	1.994.941
Pasivos	(283)	(896.383)	(361)	(1.248.453)
Posición neta	(6)	(104.381)	269	746.489
	VEB	Equivalente	VEB	Equivalente
Activos	273	36.518	273	116.194
Pasivos	(5.847)	(1.204.080)	(5.847)	(1.204.080)
Posición neta	(5.574)	(1.167.562)	(5.574)	(1.087.886)
	GBP	Equivalente	GBP	Equivalente
Activos	-	-	-	-
Pasivos	-	-	(1)	(5.638)
Posición neta	-	-	(1)	(5.638)

USD: Dólar

EUR: Euro

VEB: Bolívar Venezolano

GBP: Libra Esterlina

8.2 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Detalle	dic-16	dic-15
Clientes	174.021.364	128.933.535
Anticipos a proveedores	105.015.917	96.760.943
Otras cuentas por cobrar	153.657.524	197.960.001
Deterioro de valor	(2.637.932)	(2.182.018)
Total corrientes	430.056.873	421.472.462
Clientes	3.630.184	3.309.885
Otras cuentas por cobrar	-	154.518
Total no corrientes	3.630.184	3.464.402
Total deudores y cuentas por cobrar	433.687.057	424.936.864

Antigüedad de las cuentas por cobrar no deterioradas

Por vencer	dic-16	dic-16
Sin vencer	298.560.738	287.110.256
30-90 días	111.831.716	111.399.240
91-180 días	9.585.826	3.958.043
181-360 días	6.472.966	2.045.742
Más de 360 días	7.235.810	20.423.584
Total	433.687.057	424.936.864
Antigüedad promedio (días)	36	31

Las cuentas por cobrar clientes están representadas en su mayor proporción en Constructora Concreto, seguida por Concreto Internacional; en Constructora Concreto en la línea de clientes, entre los principales se encuentran: Hotel Estelar, Sociedad Puerto Industrial Aguadulce y Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

Conciliación del deterioro de cuentas por cobrar

Movimiento en la provisión para cuentas de cobro dudoso	dic-16	dic-15
Valor en libros a 1 de enero	(2.182.017)	(1.459.734)
Pérdidas por deterioro de valor reconocidas sobre las cuentas por cobrar	(1.065.556)	(1.260.165)
Castigo de importes considerados como incobrables durante el año	220.700	537.881
Importes recuperados durante el año	74.327	-
Pérdidas por deterioro de valor reversadas	314.614	-
Valor en libros a 31 de diciembre	(2.637.932)	(2.182.018)

Antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales deterioradas

Detalle	dic-16	dic-15
Más de 360 días	(2.637.932)	(2.182.018)
Total	(2.637.932)	(2.182.018)

El Grupo Concreto da de baja contra el deterioro las cuentas por cobrar que evidencian saldos mayores a 360 días de mora y de las cuales no se tiene certeza de recuperación, las sociedades que tienen su cartera más deteriorada son Constructora Concreto e Industrial Concreto.

8.3 Cuentas por cobrar y cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas

Detalle	dic-16	dic-15
Asociadas	910.449	2.436.534
Negocios conjuntos	99.373.223	69.303.431
Otras cuentas por cobrar	12.736.653	4.930.309
Deterioro de valor	(3.743.945)	(8.330.303)
Total corrientes	109.276.380	68.339.971
Asociadas	1.832.150	-
Negocios conjuntos	19.139.034	47.388.723
Otras cuentas por cobrar	7.425.715	-
Deterioro de valor	(1.402.296)	(1.710.525)
Total no corrientes	26.994.603	45.678.198
Total cuentas por cobrar partes relacionadas	136.270.983	114.018.168

Antigüedad de las cuentas por cobrar partes relacionadas no deterioradas

Detalle	dic-16	dic-15
Sin vencer	61.914.329	34.937.419
30-90 días	12.355.356	15.047.485
91-180 días	9.793.544	11.275.493
181-360 días	16.869.901	17.948.323
Más de 360 días	35.337.853	34.809.448
Total	136.270.983	114.018.168
Antigüedad promedio (días)	51	28

Entre los datos más relevantes se encuentran las cuentas por cobrar que tiene Concreto a los negocios y operaciones conjuntas; entre estos la cartera corriente a Ruta del Sol, el préstamo a CCG Energy, en el largo plazo préstamos a Consalfa y en cuentas por cobrar a Asociadas préstamo a Vía Pacifico.

Descripción	dic-16	dic-15
Proveedores nacionales vinculadas	28.800.139	17.629.891
Otras cuentas por pagar vinculadas	10.525.144	-
Total corrientes	39.325.283	17.629.891
Otras cuentas por pagar vinculadas	317.888	6.943.078
Total no corrientes	317.888	6.943.078
Total cuentas por pagar comerciales	39.643.171	24.572.969

Antigüedad de las cuentas por pagar no deterioradas

Descripción	dic-16	dic-15
Por vencer	34.997.454	19.120.232
30-60 días	508.659	500.127
61-90 días	160.060	339.419
91-180 días	568.406	778.900
181-360 días	2.117.420	3.048.151
Más de 360 días	1.291.171	786.140
Total	39.643.171	24.572.969

8.4 Otros activos financieros

Otros activos financieros corrientes

Detalle	dic-16	dic-15
Instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de coberturas	4.320.575	-
Inversiones	189.044	189.044
Total activos financieros	4.509.619	189.044

Para el periodo 2016 se cuenta con instrumentos financieros medidos a valor razonable, el resultado del periodo 2016 refleja los ingresos, por la valoración sobre dichos instrumentos.

*Instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura
(Activos y Pasivos Financieros)*

Descripción	dic-16		dic-15	
	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
Instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de coberturas	4.320.575	-	-	7.253.697
Total instrumentos financieros	4.320.575	-	-	7.253.697

Descripción	dic-16		dic-15	
	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
Forward	3.140.844	-	-	-
Collar	1.179.732	-	-	7.253.697
Total derivados designados	4.320.575	-	-	7.253.697
Valor neto derivados financieros	4.320.575	-	-	7.253.697

Los derivados designados como instrumentos de cobertura reflejan el valor razonable de los contratos Collar para los ingresos del Proyecto Movimiento de tierra y del forward por el 30% de la inversión en CDT.

Contratos derivados de moneda extranjera

Detalle				Valor razonable			
				dic-16		dic-15	
Tipo	Subyacente	Tasa	Vencimiento	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
Forward	CDT	1,30%	23-feb-17	3.140.844	-	-	-
Collar	Ingreso proyecto movimiento de tierra	NA	30-ene-17	4.225	-	-	-
Collar	Ingreso proyecto movimiento de tierra	NA	31-ene-17	359.991	-	-	-
Collar	Ingreso proyecto movimiento de tierra	NA	28-feb-17	429.614	-	-	-
Collar	Ingreso proyecto movimiento de tierra	NA	31-mar-17	281.627	-	-	-
Collar	Ingreso proyecto movimiento de tierra	NA	30-may-17	104.275	-	-	-
Collar	Ingreso proyecto movimiento de tierra	NA	30-ene-17	-	-	-	7.253.697
Total				4.320.575	-	-	7.253.697

Contratos derivados tasa de interés

La compañía no cuenta con derivados de tasas de interés para los periodos del 2016 y 2015.

Vencimientos derivados en instrumentos financieros

	Derivado	Menor a 1 mes	Entre 1 y 3 meses	Entre 3 y 6 meses	Total
Activo	Forward	-	3.140.844	-	3.140.844
	Collar	364.216	711.241	104.275	1.179.732
	Total	364.216	3.852.084	104.275	4.320.575

Los valores razonables de estos instrumentos se determinan mediante modelos de valoración comúnmente usados por los participantes del mercado

Otros activos financieros no corrientes

Sociedad	Nit	%	No. Acciones	Saldo dic-15	Deterioro	Traslados	Adiciones	Saldo dic-16
Otras Inversiones								
Derechos en fideicomiso de inversión	-	-	-	252.340	-	-	103.867	356.207
Patrimonio Autónomo Devimed	811.033.658	24,051%	12.347.939	233.129	-	-	-	233.129
Bessac Andina S.A	900,266,941	20,00%	4.999	105.446	-	-	-	105.446
CCI Market Place S.A	900,141,314	2,34%	117.854	72.952	-	-	-	72.952
Sin Escombros S.A.S	900,381,880	2,68%	40.000	40.000	-	-	-	40.000
Edificaciones y Proyectos S.A	860,350,823	14,78%	51.730	5.173	-	-	-	5.173
Bonos de Paz	-	-	-	3.440	-	-	-	3.440
Promotora de Proyectos S.A	800,020,712	8,10%	10.245	1.557	-	-	-	1.557
Setas Colombianas S.A	800,151,988	0,00%	9.153	437	-	-	-	437
Metrodistrito S.A	830,121,232	25,00%	2.500	-	-	-	-	-
Patrimonio Autónomo Mint	830,054,539	33,33%	-	149.607	-	(149.607)	-	-
Patrimonio Autónomo Guatapuri	-	-	-	57.930	-	(57.930)	-	-
Fogansa S.A	811,029,388	0,27%	161.650	145.377	(145.377)	-	-	-
Total				1.067.387	(145.377)	(207.537)	103.867	818.341

El saldo del Patrimonio Autónomo Mint \$ 137.403, fue reclasificado donde se contabilizan los recursos de los fideicomisos manejados a través de carteras colectivas.

La inversión de Fogansa fue deteriorada en su costo \$145,378 total para las sociedades Constructora Concreto, Industrial e inmobiliaria, esta inversión está en bolsa inactiva por encontrarse en liquidación.

El saldo del Patrimonio Autónomo Guatapuri \$57.930 que estaba en la cuenta comercio al por mayor y menor fue reclasificada a la cuenta de fideicomiso de inversión.

8.5 Inventarios

Detalle	dic-16	dic-15
Inventario corriente	564.623.982	453.290.554
Inventario no corriente	2.450.303	1.826.533
Total Inventarios	567.074.285	455.117.087

Descripción	dic-16	dic-15
Inventario de inmuebles	489.008.313	377.526.941
Productos en proceso	23.541.739	22.089.618
Productos terminados	966.508	687.335
Otros inventarios	31.364.875	47.522.962
Piezas repuestos	20.118.569	4.495.340
Mercancías	9.271	1.176.441
Provisiones	(356.653)	(185.047)
Subtotal	564.652.622	453.313.590
Deterioro valor neto realización	(28.640)	(23.037)
Corrientes	564.623.982	453.290.553
Piezas repuestos	173.761	293.448
Deterioro valor neto realización	(856.528)	-
No corriente	2.450.303	1.826.532

Detalle de inventario de inmuebles

Descripción	dic-16	dic-15
Inventario de inmuebles		
Construcciones en curso	87.463.989	308.146.518
Terrenos urbanizados por construir	122.863.603	46.371.965
Inventario proyectos de vivienda	260.568.698	6.976.784
Bienes raíces para la venta		
Construcciones y edificaciones	18.112.024	16.031.674
Total inventario de inmuebles	489.008.313	377.526.941

Se generó deterioro por valor neto de realización en inventario por 885.168, siendo \$28.640 corriente y 856.528 no corriente, al comparar el precio estimado de venta, menos los costos estimados para llevar a cabo dicha venta.

8.6 Activos y pasivos por impuestos corrientes*Activos por impuestos corrientes*

Detalle	dic-16	dic-15
Anticipos de impuestos	3.027.307	3.583.505
Autorretenciones en la fuente	742.726	1.629.218
Saldos a favor en liquidación privada	20.350.600	30.732.121
Total	24.120.633	35.944.844

Activos por impuestos corrientes	dic-16	dic-15
Saldo a favor Renta y Cree Concreto	16.623.081	27.177.568
Saldo a favor Renta y Cree Industrial	3.567.116	2.956.332
Saldo a favor Renta y Cree Ustorage	155.689	132.696
Saldo a favor Renta y Cree Borrascosa	4.714	-
Saldo a favor Renta y Cree Inmobiliaria	-	449.040
Saldo a favor Renta y Cree SCA ZF	-	16.485
Autorretención en la fuente	742.726	1.629.218
Anticipo impuestos Industrial	130.396	242.262
Anticipo impuestos Concreto Internacional	2.896.911	3.341.243
	24.120.633	35.944.844

Pasivos por impuestos corrientes

Detalle	dic-16	dic-15
Provisión impuesto a la Renta y Cree vigencia fiscal corriente	3.598.522	1.076.965
Total	3.598.522	1.076.965

8.7 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto del periodo comprende el impuesto de renta, impuesto de renta para la equidad (CREE) y el impuesto diferido.

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar por la renta gravable del ejercicio y se calcula sobre la base de las leyes tributarias promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

Para el cálculo de la **provisión del impuesto corriente**, se tuvieron en cuenta, los siguientes criterios:

- Las tasas nominales de impuesto sobre la renta para los años 2016 y 2015 aplicables a Constructora Concreto y sus subsidiarias ubicadas en Colombia, en Panamá y Barbados fueron:

País	2016	2015
Colombia	25%	25%
Colombia Zona Franca	15%	15%
Panamá	25%	25%
Barbados	0%	0%

- Para las empresas ubicadas en Colombia, excepto las pertenecientes a Zona Franca, se liquidó el impuesto a la equidad CREE a una tarifa del 9% para los años 2016 y 2015
- Con la Ley 1739 de 2014 se creó la sobretasa al CREE, que se aplica a los contribuyentes cuya declaración anual del impuesto CREE arroje una renta líquida igual o superior a \$800 millones de pesos. Las tarifas marginales aplicables para establecer la sobretasa fueron las siguientes:

Descripción	2015	2016
Base gravable del CREE menos \$800 millones	5%	6%

- En aquellos casos en que la renta líquida obtenida fue inferior a la renta presuntiva (3% del patrimonio líquido del año 2015) el impuesto se calculó utilizando como base este valor.

- Las ganancias ocasionales se depuraron separadamente de la renta líquida y se gravaron a una tarifa del 10%.

Para el cálculo de **impuesto diferido** reconocido sobre las diferencias temporarias entre el valor contable de los activos y pasivos y las bases fiscales, se emplearon las tasas que se esperan sean de aplicación en el periodo en que se realice dicha diferencia, aprobadas en la reforma tributaria estructural Ley 1819 de 2016.

8.7.1 Gasto por impuesto a la renta

El gasto por impuesto de renta corriente es el siguiente:

Descripción	dic-16	dic-15
Gasto por impuestos corrientes	26.491.868	12.924.486
Gasto por impuestos diferidos	20.064.168	32.278.478
Total gasto por impuesto	46.556.036	45.202.964

8.7.2 Impuesto a la renta diferido

Detalle	dic-16		dic-15	
	Impuesto diferido Activo	Impuesto diferido Pasivo	Impuesto diferido Activo	Impuesto diferido Pasivo
Inversiones	53.375	-	2.771	140.127
Deudores costo amortizado	1.426	-	56.171	-
Inventarios	700.649	-	608.093	-
Activos fijos y leasing	373	11.472.177	885	10.986.026
Arrendamiento operativo	9.447	-	9.447	-
Diferidos e intangibles	6.688	42.856	91.294	5.160
Pasivos costo amortizado	-	391.275	-	536.918
Otros coberturas	-	1.728.230	2.974.016	-
Contratos de construcción	2.230.123	-	2.363.561	1.139.099
Consortios y uniones temporales	-	3.851.823	-	892.130
Patrimonios autónomos	-	54.950.514	130.127	48.933.593
Excedentes patrimonios autónomos	-	269.982	2.977.780	-
Revaloración moneda extranjera	222.450	245.398	-	984.583
Ajuste por conversión Consolidado	-	2.350.655	-	2.752.181
Inversión Asociada Consolidado	-	8.857.173	-	-
Otros	1.273.976	1.490.147	900.500	2.359.942
Total impuesto a la renta diferido	4.498.507	85.650.230	10.114.644	68.729.760

El movimiento del impuesto diferido durante el periodo es el siguiente:

Descripción	dic-16	dic-15
Saldo inicial, pasivo neto	68.729.760	48.268.479
Gasto por impuestos diferidos reconocidos en el resultado del período	15.593.766	16.490.352
Impuestos a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	1.326.704	2.306.220
Otros efectos	-	1.664.709
Saldo final, pasivo neto	85.650.230	68.729.760

Descripción	dic-16	dic-15
Saldo inicial, Activo neto	10.114.644	28.807.530
Gasto por impuestos diferidos reconocidos en el resultado del período	4.470.402	15.788.125
Impuestos a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	2.974.016	3.123.309
Efecto de la variación en las tasas de cambio de moneda extranjera	25.588	(218.548)
Otros efectos	(1.853.869)	-
Saldo final, activo neto	4.498.507	10.114.644

El impuesto diferido reconocido en el gasto para los años 2016 y 2015 corresponde al calculado sobre el ingreso por valor razonable de los activos de inversión y el ajuste en el balance de apertura por los ingresos de excedentes de vivienda de Patrimonios Autónomos.

Para el año 2016 adicionalmente se reconoce el impuesto diferido por las variaciones del patrimonio de Devimed derivadas del balance de apertura reconocidos en el Consolidado por método de participación

8.7.3 Tasa efectiva de impuestos

Detalle	dic-16	dic-15
Utilidad contable antes impuestos	150.381.855	140.542.899
Tasa impositiva aplicada %	40%	39%
Total de gasto (ingreso) por impuestos a la tasa impositiva aplicable	60.152.742	54.811.731
Efecto fiscal de ingresos de actividades ordinarias exentos de tributación	(3.485.798)	(5.936.705)
Efecto fiscal de gastos no deducibles para la determinación de la ganancia (pérdida) tributable	8.466.968	7.666.962
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos (ingreso)	(18.577.876)	(11.339.024)
Gasto por impuestos efectivo	46.556.036	45.202.964
Tasa Media Efectiva %	31%	32%

La tasa efectiva de impuestos es del 31% para el año 2016 y 32% para el año 2015.

Las variaciones se representan en:

- Ingresos por método de participación contabilizados en los estados financieros los cuales se consideran no gravados.
- Diferencia de tarifa de impuestos para Zona Franca y sociedades del exterior.
- Ingresos no gravados recibidos correspondientes a dividendos de compañías colombianas.
- Utilidades producto de valores razonables de propiedades de inversiones medidas a la tarifa de ganancia ocasional.
- Gastos no deducibles que corresponden a diferencias permanentes.

8.8 Propiedades, planta y equipo

Descripción	Terrenos	Edificios	Maquinaria y equipo producción	Equipo de transporte	Equipo de oficina	Equipo de computo	Activos en curso	Otros	Total
Saldo al 1 de enero de 2016	97.682.500	23.651.261	164.091.667	24.334.269	3.040.870	3.041.765	712.321	5.416.692	321.971.347
Adquisiciones	4.981.341	1.915.832	60.324.003	4.828.687	1.342.667	688.836	203.943	129.146	74.414.455
Retiros	-	(51.525)	(6.255.839)	(2.331.954)	(25.603)	(34.212)	(594.686)	(5.326.195)	(14.620.014)
Depreciación	-	(1.262.315)	(26.349.523)	(6.364.950)	(1.500.936)	(665.880)	-	(99.766)	(36.243.371)
Traslados	-	1.169	(2.501.079)	2.479.699	46.308	(4.498)	-	-	21.599
Saldo al 31 de diciembre de 2016	102.663.841	24.254.422	189.309.228	22.945.752	2.903.306	3.026.012	321.579	119.877	345.544.016
Saldo al 1 de enero de 2015	97.682.500	13.887.574	157.514.315	33.471.536	3.733.522	2.653.879	4.036.775	621.848	313.601.948
Adquisiciones	-	10.176.518	49.755.241	3.473.271	338.647	2.043.570	591.070	86.806	66.465.122
Retiros	-	(1.902.803)	(23.398.111)	(1.928.166)	(455.168)	(708.098)	(1.936.758)	(14.672)	(30.343.778)
Depreciación	-	(1.384.797)	(22.686.923)	(7.478.095)	(585.597)	(964.336)	-	(971.798)	(34.071.546)
Traslados	-	2.874.770	2.907.146	(3.204.277)	9.467	16.751	(1.978.765)	5.694.509	6.319.601
Saldo al 31 de diciembre de 2015	97.682.500	23.651.261	164.091.667	24.334.269	3.040.870	3.041.765	712.321	5.416.692	321.971.347

No se han presentado pérdidas por deterioro de valor durante el periodo cubierto por los estados financieros.

Adquisiciones maquinaria y equipo producción 2016

Detalle adquisiciones maquinaria y equipo producción	dic-16
Material encofrados	22.088.464
Equipos	12.447.583
Consorcio CCC Ituango 35% de participación	8.029.098
Proyecto Cerrejón Arroyo Bruno	5.294.494
Consorcio Conlinea 3 35% de participación	2.027.717
Proyecto Movimiento de tierra Aguadulce	1.729.801
Otras compras a través de Concreto	1.127.457
Compras a través de Industrial Concreto	5.320.185
Compras a través de Zona Franca	1.979.980
Compras a través de CAS Mobiliario	145.357
Compras a través de Cantra la Borrascosa	133.867
Total	60.324.003

8.9 Propiedades de inversión

Descripción	Terrenos	Edificios	Total
Saldo al 1 de enero de 2016	97.726.487	35.197.839	132.924.325
Compras	11.776.194	5.548.688	17.324.881
Retiros	(12.735.881)	(7.247.839)	(19.983.720)
Traslados	(29.054.131)	-	(29.054.131)
Ajuste valor razonable	3.570.493	3.168.112	6.738.605
Saldo al 31 de diciembre de 2016	71.283.160	36.666.800	107.949.960

Saldo al 1 de enero de 2015	410.492.984	974.234.058	1.384.727.043
Compras	51.590.440	23.614.559	75.204.999
Traslados	(367.663.930)	(947.261.063)	(1.314.924.993)
Ajuste valor razonable	3.306.992	(15.389.716)	(12.082.723)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	97.726.487	35.197.839	132.924.325

Descripción	dic-16	dic-15	Variación	%
Lotes	71.283.160	97.726.487	(26.443.326)	-27%
Otros	36.666.800	35.197.839	1.468.961	0%
Total propiedades de inversión	107.949.960	132.924.325	(24.974.365)	-19%

La metodología para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión, se describe en la nota 8.33.

Las variaciones en 2016 corresponden a:

Traslados por 29.054.131, por lotes que antes no tenían destinación específica y ahora existe certeza que van a ser vendidos, como es el caso de Vinculo, Malachí y Cali.

Retiros por 19.983.720, principalmente por aporte de Constructora Concreto, de la propiedad de inversión denominada Familia 1 al Patrimonio Autónomo Pactia en enero de 2016, en virtud de la alianza establecida con Grupo Argos, en la conformación de un Fondo Inmobiliario.

8.10 Activos intangibles distintos de la plusvalía

Descripción	Marcas	Software y licencias	Concesiones y franquicias	Otros	Total
Costo	195.090	302.015	841.676	1.710.236	3.049.017
Amortizaciones y deterioro	-	(280.117)	(131.907)	(719.760)	(1.131.784)
Saldo al 1 de enero de 2016	195.090	21.898	709.769	990.476	1.917.233
Adquisiciones	-	6.716	966.311	3.755.305	4.728.331
Amortización	-	(1.175)	(2.716.761)	(228.571)	(2.946.507)
Traslados	-	(979)	4.946.322	-	4.945.343
Costo	195.090	27.635	6.622.402	4.745.781	11.590.908
Amortizaciones y/o deterioro	-	(1.175)	(2.716.761)	(228.571)	(2.946.507)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	195.090	26.460	3.905.642	4.517.209	8.644.402
Costo	251.655	865.318	631.422	2.030.286	3.778.681
Amortizaciones y deterioro	(56.565)	(319.670)	(493.362)	(320.050)	(1.189.647)
Saldo al 1 de enero de 2015	195.090	545.648	138.060	1.710.236	2.589.034
Adquisiciones	-	122.804	703.616	-	826.420
Amortización	-	(151.560)	(301.232)	(678.992)	(1.131.784)
Traslados	-	(366.437)	-	-	(366.437)
Costo	195.090	302.015	841.676	1.710.236	3.049.017
Amortizaciones y/o deterioro	-	(280.117)	(131.907)	(719.760)	(1.131.784)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	195.090	21.898	709.769	990.476	1.917.233

Se presenta incremento en Otros, costo, en Industrial Concreto por compra de licencias para la explotación de material de playa en Carmen de Apicalá y estudios preoperativos para la explotación en la cantera de Carmen de Apicalá y la licencia de explotación en terrenos de Enka por \$3.755.305.

8.11 Información a revelar sobre participaciones en otras compañías

A continuación se revelará la información con respecto a las subsidiarias, asociadas, negocios conjuntos y operaciones conjuntas. Ilustra la información financiera resumida de cada compañía en la que se tiene participación, así como los cambios en dicha participación. Se exponen las restricciones significativas con respecto a la transferencia de fondos, entrega de dividendos, reembolso de préstamos o anticipos. Por último, se especifican las transacciones con partes relacionadas.

8.11.1 Combinación de negocios

Durante los periodos 2016 y 2015 el Grupo Concreto no tuvo control de otra entidad mediante combinación de negocios.

8.11.2 Plusvalía por segmento

Descripción	dic-16	dic-15
Crédito mercantil	7.973.595	7.973.595
Total crédito mercantil	7.973.595	7.973.595

Al cierre del año, el crédito mercantil no presentó deterioro ni cambios en su valor.

8.11.3 Subsidiarias

Información financiera resumida

Descripción	dic-16						dic-15							
	Activos		Pasivos		Patrimonio	Resultado del periodo	Ingresos por actividades	Activos		Pasivos		Patrimonio	Resultado del periodo	Ingresos por actividades
	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes				Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes			
Subsidiarias participadas directa o indirectamente al 100% por Grupo Concreto														
Inmobiliaria Concreto S.A.S.	10.377.920	13.412.759	3.864.066	1.015.475	18.911.139	3.578.752	6.355.493	30.548.251	6.696.266	12.147.176	9.611.491	15.485.850	702.403	5.577.905
Concreto Internacional S.A.	68.422.960	85.104.710	75.947.832	348.525	77.231.313	17.408.739	148.553.385	45.158.823	80.497.243	51.880.598	1.427.971	72.347.497	723.099	67.907.417
Industrial Concreto S.A.S.	35.853.433	149.452.254	40.897.902	16.919.748	127.488.037	3.882.098	75.129.386	33.974.710	134.597.206	27.737.144	16.872.741	123.962.031	4.536.836	64.723.879
Inversiones Worldwide Storage S.A.	-	-	-	-	-	-	-	-	340.555	-	-	340.555	17.432	-
El Bosque	-	-	-	-	-	-	-	-	11.016.796	-	-	11.016.796	-	-
Madeiro	8.609.117	-	1.084.393	671.335	6.853.389	99.612	112.531	43.469.439	-	17.576.609	18.108.828	7.784.002	115.534	143.065
Lote Hayuelos	6.182.521	-	1.842.736	1.341.305	2.998.480	54.001	64.619	21.424.746	-	1.339.177	16.140.872	3.944.697	(74.626)	35.495
Lote Lagartos	32.335.491	-	15.433.744	8.770.326	8.131.421	(43.882)	11.177	20.572.902	-	2.708.755	9.688.844	8.175.303	(24.697)	93.548
El Poblado	4.645.633	4.188.664	4.238.886	-	4.595.411	88.541	19.086	12.684.425	-	5.895.761	-	6.788.664	-	136.798
El Molino	26.207.086	-	4.045.163	3.161.923	19.000.000	-	-	19.000.000	-	-	-	19.000.000	-	-
Gran Plaza Cartago	8.141.161	-	7	-	8.141.154	74	-	8.141.087	-	2	-	8.141.085	35	-
Anticipo Puente de la 77	-	-	-	-	-	-	-	5.762.295	-	7.045	-	5.755.250	(25.754)	-
Bodegas Familia	-	-	-	-	-	-	-	154.213	23.634.844	156.197	9.897.684	13.735.177	(12.652.363)	2.743.126
Lote Palma	-	45.602.110	-	-	45.602.110	(58.894)	-	-	45.660.935	-	-	45.660.935	(58.825)	-
Hotel Cali	2.566.883	-	21	-	2.566.862	452	-	6.443	2.560.000	11	-	2.566.431	217	-
Fresenius	103.507.791	-	90.537.275	2.628.611	10.341.905	3.096	-	94.708.609	-	78.522.433	-	16.186.175	2	-
Devoriente	9.334.879	21.423.936	238.953	30.445.846	74.016	18.025.984	19.726.281	16.726.812	21.198.099	48.528	37.852.367	24.016	17.257.539	19.366.525
Valverde	4.247.080	-	4	-	4.247.076	59	-	4.247.017	-	1	-	4.247.016	16	-
Ampliación Megacenter	1.815	11.326.297	1.115.758	9.011.587	1.200.767	(4.232)	-	-	1.205.000	-	-	1.205.000	-	-
Las Chimeneas Vivienda	5.565.969	-	961.644	4.425.153	179.172	61.161	78.611	1.007	-	-	-	1.007	7	-
Ampliación Guatapuri	61.848.097	-	31.515.603	30.025.555	306.939	171.033	31.300	15.543.311	-	2.226.925	13.180.482	135.905	134.905	176.272
Sunset Boulevard	10.186.250	-	-	-	10.186.250	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Caminos de la Primavera	10.748.951	-	8.018.606	2.721.267	9.078	8.077	5.409	-	-	-	-	-	-	-
Bosques de la Primavera	2.058	-	50	-	2.008	2.007	2.000	-	-	-	-	-	-	-
Pa Renta Vivienda - Madeiro Renta	235.707	8.294.000	4.291	-	8.525.416	1.883.367	222.368	-	-	-	-	-	-	-
P.A. Madeiro Renta	8.294.000	-	-	-	8.294.000	1.718.371	-	-	-	-	-	-	-	-
Chimeneas Vivienda - Mantia Parquaderos	1.399.008	-	85.989	1.279.792	33.227	14.589	9.504	-	-	-	-	-	-	-
Chimeneas Vivienda - Zanetty	10.584.580	-	-	9.493.310	1.091.270	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chimeneas Vivienda - Proyecto Futuro	12.701.496	-	-	11.391.972	1.309.524	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidiarias con participaciones no controladoras														
Ustorage S.A.S.	1.380.566	-	1.698	-	1.378.868	(72.629)	-	1.629.035	9.452	186.990	-	1.451.497	782.034	1.833.510
Cas Mobiliario S.A.	8.863.403	5.420.546	6.986.067	1.385.604	5.912.278	1.393.771	14.817.635	9.396.434	7.652.780	8.174.125	2.431.101	6.443.988	1.872.055	14.813.938
Sports Plaza	91.085	2.816.893	6.267	-	2.901.711	(837.494)	49.048	77.700	3.842.957	181.450	-	3.739.206	(917.503)	545.204
Renta Vivienda	-	-	-	-	-	-	-	66.678	24.057.930	45.897	-	24.078.712	2.904.368	54.161
Pa Renta Vivienda - Montebianco N.P	1.772.718	-	-	-	1.772.718	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P.A Renta Vivienda - Mantia	521.340	-	-	-	521.340	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Torre Salamanca	-	26.602.000	-	-	26.602.000	2.602.000	-	-	26.602.000	-	-	26.602.000	2.602.000	-
Lote Malachí	55.529.424	3.294.640	5.551.800	-	53.272.264	17.269	-	11.110.544	7.026.075	-	-	18.136.619	8.456	-

El Bosque: Se presentó cesión de derechos fiduciarios a favor de Inmobiliaria Concreto.

8.11.4 Asociadas y negocios conjuntos

Sociedad	Nit	%	No. acciones	Saldo dic-15	Adiciones	Bajas y restitución de aportes	Conversión de inversiones en el extranjero	Conversión de método de participación	Método de participación PYG	Método de participación patrimonio	Dividendos	Saldo dic-16
Inversiones												
Asociadas												
Soletanche Bachy Cimas S.A.	830.035.702	40,97%	2.937.040	13.529.717	-	-	-	-	3.883.641	(279.223)	-	17.134.135
Concesiones C.C.F.C S.A.	830.006.021	24,00%	140.636.000	8.069.417	-	-	-	-	6.067.930	(7.300)	(6.765.923)	7.364.124
Autopista de los Llanos S.A.	900.093.352	8,47%	65.487	4.752.121	-	(1.905.982)	-	-	(321.888)	-	(559.863)	1.964.388
Viviendas Panamericanas S.A.	9.000.000.263	50,00%	700	3.711.665	-	-	(84.041)	707.937	(16.770)	-	-	4.318.791
Torre U-Nunciatura S.A	3-101-587192	35,85%	2	1.082.472	2.754.778	-	(51.179)	(270)	(5.522)	-	-	3.780.279
Grupo Heróica S.A.S.	900.360.261	30,00%	15.000	479.645	-	-	-	-	61.511	-	-	541.156
Uno Sur S.A.	890.929.094	33,33%	56.000	1.623.086	-	(1.623.086)	-	-	-	-	-	-
Norval Ventures, INC	1523110	11,00%	7.142	314.947	-	-	(14.876)	-	-	-	-	300.071
Promotora Aldea del Viento S.A.	811.015.538	27,79%	83.373	206.376	-	-	-	-	(206.376)	-	-	-
Contintal S.A.	800.230.127	50,00%	125.000	163.928	-	-	-	-	(3.187)	-	-	160.741
Devimed S.A.	811.005.050	0,80%	408.765	10.468	-	-	-	-	(233)	1.110	-	11.345
Via Pacifico SAS	900.979.054	33%	1.650	-	16.500	-	-	-	-	-	-	16.500
Alsea Capital LTD (BVI)		33%	16.583	-	794.264	-	-	-	-	-	-	794.264
Subtotal				33.943.842	3.565.542	(3.529.068)	(150.096)	707.667	9.459.106	(285.413)	(7.325.787)	36.385.793
Negocios conjuntos												
Transamerican Services	1082787-1-55493	50,00%	750	(136.044)	2.703.749	-	(111.570)	(488.494)	(1.840.822)	-	-	126.819
Centrans Company	900.003.695	50,00%	10.000	39.908.998	825.195	-	(1.788.952)	(147.723)	2.170.705	-	-	40.968.223
Consol S.A.S.	900.577.591	50,00%	88.065	16.158.300	-	-	-	-	774.550	-	-	16.932.850
Brightstar Management Corp.	42629-2-288648	40,00%	667	(379.670)	-	379.670	-	-	-	-	-	-
Consalfa S.A.S.	900.357.889	50,00%	30.793.100	2.924.705	-	-	-	-	5.049.986	3.349.859	-	11.324.550
Aerotocumen S.A.	444.444.438	50,00%	50	2.829.975	-	-	(27.984)	(445.835)	(434.991)	-	-	1.921.165
Maui Properties I.N.C.	2640704-1-839447	50,00%	50	5.993.077	128.768	-	(182.612)	(1.131)	4	-	-	5.938.106
Maui Development, I.N.C.	2639202-1-839207	50,00%	50	3.881.912	3.000.710	-	(283.764)	-	-	-	-	6.598.858
Pactia S.A.S	900.866.992	50,00%	5.000	7.574	-	-	-	-	29.017	-	-	36.591
Rialto Commercial S.A	1162593-1-574113	50,00%	200	-	9.638.912	-	-	-	-	-	-	9.638.912
Via 40 Express S.A.S	901.009.478	50,00%	540	-	21.550.000	-	-	-	(27.583)	-	-	21.522.417
CCG Energy S.A.S E.S.P	900.824.354	50,00%	200.000	-	11.895.648	-	-	-	(50.634)	-	-	11.845.013
Subtotal				71.188.828	49.742.982	379.670	(2.394.882)	(1.083.183)	5.670.231	3.349.859	-	126.853.505
Patrimonios Autónomos												
Asociadas												
Devimed	830.054.539	24,08%	-	27.469.734	-	(1.116.766)	-	-	44.343.874	-	(22.200.940)	48.495.901
Deviplus	830.054.539	24,08%	-	1.098.094	10.303.249	(9.385.102)	-	-	97.778	-	(86.498)	2.027.521
Tanque Cazuca	830.055.897	11,22%	-	3.243.066	799.663	-	-	-	4.110	-	-	4.046.839
Villa Viola	830.053.812	4,28%	-	979.037	5.200	(5.200)	-	-	66.345	-	167.451	1.212.833
Emgea	830.053.812	0,79%	-	281.971	-	(820)	-	-	(492)	-	-	280.659
Edificio CCI	830.054.076	4,02%	-	7.159	-	(7.159)	-	-	-	-	-	-
Titularización	830.053.812	8,29%	-	469.565	446	(177.732)	-	-	(2.257)	-	-	290.022
Chimeneas comercio	830.054.539	10,31%	-	-	1.400.000	-	-	-	(4.451)	-	-	1.395.549
Negocios conjuntos												
Pactia	830.054.539	55,94%	-	827.014.521	37.771.554	(5.307.732)	-	-	39.908.585	-	(39.908.585)	859.478.344
Subtotal				860.563.147	50.280.112	(16.000.511)	-	-	84.413.491	-	(62.028.572)	917.227.667
Total				965.695.817	103.588.636	(19.149.908)	(2.544.978)	(375.516)	99.542.829	3.064.446	(69.354.359)	1.080.466.967

Todas las inversiones fueron medidas al Método de Participación, excepto Constructora San Diego y Promotora Aldea del viento, que su costo total fue deteriorado.

Cambios en la participación de propiedad en asociadas y negocios conjuntos

Se adquirieron inversiones en Vía Pacífico, Alsea Capital, Rialto Commercial S.A., Vía 40 y CCG Energy S.A.S E.S.P. Adicionalmente se adquirieron los derechos fiduciarios del fideicomiso Chimeneas comercio, representado en un lote para el desarrollo futuro de un Centro Comercial y se aumentó la participación en la inversión Patrimonio Autónomo Pactia.

Información financiera resumida

Descripción	2016								2015							
	Activos		Pasivos		Patrimonio	Resultado del período	Resultado integral total del período	Ingresos por actividades ordinarias	Activos		Pasivos		Patrimonio	Resultado del período	Resultado integral total del período	Ingresos por actividades ordinarias
	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes					Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes				
Asociadas																
Constructora San Diego Milenio S.A.	1.426.138	1.653	215.138	1.408.857	(196.204)	(280.204)	-	555.323	4.295.414	-	82.346	9.420.032	(5.206.963)	(7.011.438)	-	2.408.905
Grupo Heroica S.A.S.	9.657.919	15.819.887	9.139.745	9.133.102	7.204.959	222.181	-	19.785.080	5.058.187	4.047.782	4.775.148	2.748.042	1.582.779	835.300	-	19.774.904
Autopista de los Llanos S.A.	37.238.964	26.219.649	7.057.045	4.096.567	52.305.000	(3.800.327)	-	1.026.887	60.269.791	2.525.941	5.468.338	1.222.067	56.105.327	7.751.332	-	12.887.208
Promotora Aldea del Viento S.A.	10.807.731	277.818	11.544.745	-	(459.196)	(659.391)	-	-	6.934.244	-	-	6.191.616	742.628	120.632	-	595.000
Soletanche Bachy Cimas	120.306.404	53.268.690	107.360.473	24.385.241	41.829.380	9.479.232	1.254.407	271.182.830	156.541.788	67.429.443	173.309.123	17.630.427	33.031.681	3.916.118	1.935.940	274.974.514
Concesiones CCFC S.A.	37.589.059	40.637.884	36.438.342	11.104.754	30.683.847	12.204.651	(30.417)	83.973.776	101.658.000	60.852.000	56.961.000	71.928.000	33.621.000	15.111.000	-	19.669.000
Devimed S.A.	7.311.549	360.304	6.246.787	-	1.425.066	(83.475)	-	-	11.762.996	272.374	-	10.720.347	1.315.023	231.341	-	38.894.794
Via Pacifico S.A.S.	-	-	-	-	-	-	-	6.241.777	-	-	-	-	-	-	-	-
Norval Ventures, Inc.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.982.940	-	2.993.784	(10.845)	-	-	-
Contintal S.A.	356.420	-	773	-	355.647	-	(10.551)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Viviendas Panamericanas	862.341	8.424.457	-	649.219	8.637.580	(32.309)	-	-	1.152	9.624.741	316.722	639.283	8.669.888	33.002	-	-
Torre U-Nunciatura, S.A.	2.342.036	13.714.304	4.714.367	-	11.341.973	(1.830)	-	-	477.278	3.106.056	705.848	-	2.877.486	(2.740)	-	-
Deviplus	9.349.363	42.834.174	18.719	43.745.093	8.419.725	406.044	-	-	4.464.386	51.868.311	17.301	51.755.323	4.560.073	219.298	-	-
Emgea	23.231.878	-	1.199	-	23.230.679	(38.857)	-	-	45.059	21.642.589	1.121	-	21.686.527	(52.127)	-	-
Villa Viola	5.919.083	22.510.038	111.759	-	28.317.362	1.549.024	-	1.404.872	4.587.926	22.510.038	4.239.300	-	22.858.664	5.545.848	-	1.385.542
Devimed	152.874.690	456.649.427	372.242.192	174.221.597	63.060.328	92.194.298	-	1	183.970.512	360.951.328	383.694.907	98.166.604	63.060.328	90.778.415	-	-
Tanque Cazuca	35.378.159	-	1.037.756	-	34.340.403	174.966	-	-	9.866.872	21.110.136	-	1.092.973	29.884.035	205.026	-	-
Titularización	74.938.876	-	10.436.377	61.004.615	3.497.884	73.187	-	304.827	83.323.993	-	10.493.889	69.368.238	3.461.866	35.298	-	7.645.159
Edificio CCI	-	-	-	-	-	-	-	-	172.390	5.049.364	-	58.252	5.163.502	5.606	-	4
Chimeneas Comercio	-	13.575.162	43.160	-	13.532.002	(43.160)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Negocios conjuntos																
Aerotocumen S.A.	3.816.390	1.856.714	1.181.882	3.210.749	1.280.473	(280.589)	-	-	3.814.280	1.856.714	2.038.682	2.071.249	1.561.063	(266.849)	-	-
Consalfa S.A.S.	4.052.115	93.099.684	13.906.891	60.595.806	22.649.102	10.099.972	6.700.856	14.452.198	24.834.348	78.072.972	26.116.451	70.941.457	5.849.412	5.990.858	-	-
Pactia S.A.S	14.630.046	199.153	14.741.661	14.355	73.182	58.035	-	18.913.980	7.578.291	170.491	7.671.224	62.410	15.148	5.148	-	-
Consol S.A.S.	17.875	33.854.050	6.224	-	33.865.701	1.632.164	-	-	119.999	32.154.781	41.243	-	32.233.537	(823.505)	-	-
CCG Energy S.A.S E.S.P	2.110.245	21.632.279	1.049.571	10.688.574	12.004.379	101.269	-	723.897	89	-	-	-	89	-	-	-
Transamerican Services	1.914.285	20.631.562	1.582.884	18.919.348	2.043.616	(3.508.556)	-	-	1.267.317	23.210.492	7.207.993	18.919.348	(1.649.532)	(5.090.290)	-	-
Centrans Company	3.445.043	199.225.446	4.306.508	116.427.548	81.936.433	4.288.735	(4.891.349)	(15.272.372)	1.602.937	196.231.616	3.084.148	119.053.169	75.697.237	2.143.479	4.733.170	13.417.942
Maui Development, Inc.	40.765	7.642.679	58.802	7.594.635	30.007	-	-	-	39.540	7.392.981	-	7.402.515	30.007	-	-	-
Maui Properties Inc.	4.700.438	36.521.290	1.800	41.189.924	30.004	-	-	-	2.021.525	10.626.332	-	12.615.234	32.623	2.467	-	-
Rialto Commercial	351.888	7.432.233	-	7.774.121	10.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Via 40 Express S.A.S	19.124.030	21.202.638	10.859.382	-	29.467.286	(542.714)	-	-	21.171.367	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Autónomo Pactia	85.433.896	1.647.900.407	92.441.984	104.515.788	1.536.376.531	92.345.074	-	32.443.022	198.278.374	1.276.128.120	14.061.196	105.779.773	1.354.565.526	12.390.872	-	44.648.747

Análisis de indicios de deterioro

Para el cálculo del valor recuperable se tuvo en cuenta el valor de las inversiones vs el precio de venta y los costos necesarios para ejecutarla. Se registró deterioro para Constructora San Diego por \$166.600 y para Promotora Aldea del Viento por \$107.246.

8.11.5 Operaciones conjuntas

Sociedad	Moneda funcional	Porcentaje participación en resultados	Participación en ganancias (pérdidas) Saldo dic-16	Participación en ganancias (pérdidas) Saldo dic-15
Consortios				
Hidroituango	Pesos Colombianos	35%	21.133.501	17.959.866
Puente Binacional	Pesos Colombianos	50%	6.393.887	5.103.989
Consortio CCFC "4c"	Pesos Colombianos	33%	3.598.682	-
Gran Plaza Central	Pesos Colombianos	50%	1.931.849	-
SBCC-Aguadulce Boscoal	Pesos Colombianos	35%	1.916.595	1.644.242
Conlinea 2	Pesos Colombianos	35%	1.106.928	3.429.612
Sofan - Dumar	Pesos Colombianos	75%	472.619	-
Puerto Aguadulce	Pesos Colombianos	35%	430.477	7.976.961
Otros	Pesos Colombianos		(5.947.866)	2.297.942
Subtotal consorcios			31.036.672	38.412.612
Patrimonios autónomos				
Entreparkes	Pesos Colombianos	27,5%	4.559	(9.041)
Toscano	Pesos Colombianos	7,5%	316	469
San Pedro Plaza	Pesos Colombianos	49,0%	-	(604.140)
Centro Comercial	Pesos Colombianos	49,0%	-	(3.608.160)
Lote Soacha	Pesos Colombianos	50,0%	-	(1.311.191)
Buró 26 Hotel	Pesos Colombianos	50,0%	-	2.397.749
Buró 26 Oficinas	Pesos Colombianos	50,0%	-	(1.840.265)
Buró 51 Oficinas	Pesos Colombianos	50,0%	-	(3.097.062)
Buró 51 Hotel	Pesos Colombianos	50,0%	-	1.498.361
Prestige Barranquilla	Pesos Colombianos	22,0%	-	21.151
Las Mercedes	Pesos Colombianos	50,0%	(47)	(24)
El Vínculo I	Pesos Colombianos	28,5%	(283)	(1.339.069)
Urbanización Living apartamentos	Pesos Colombianos	12,3%	(468)	(138.540)
Park 68	Pesos Colombianos	50,0%	(9.751)	(16)
Montebianco Nuevo Proyecto	Pesos Colombianos	50,0%	(12.542)	-
Portal del Sol	Pesos Colombianos	50,0%	(23.258)	(1.718)
Finito	Pesos Colombianos	27,5%	(30.242)	23.820
Ciudad del Bosque etapa 1	Pesos Colombianos	50,0%	(30.516)	(8.836)
Select	Pesos Colombianos	40,0%	(38.877)	36.354
Puerto Azul recursos	Pesos Colombianos	66,0%	(39.152)	-
Ciudad del Bosque etapa 2	Pesos Colombianos	50,0%	(47.252)	(3.086)
Life	Pesos Colombianos	33,3%	(47.282)	(21.254)
Cable Plaza II	Pesos Colombianos	9,7%	(49.020)	722.040
Allegro Barranquilla	Pesos Colombianos	40,0%	(87.180)	7.556
Puerto Azul Inmobiliario	Pesos Colombianos	66,0%	(115.736)	-
Bali	Pesos Colombianos	40,0%	(149.127)	(41.157)
Mint	Pesos Colombianos	33,3%	(149.210)	(24.945)
Lote Caldas	Pesos Colombianos	25,0%	(423.257)	-
Asdesilla	Pesos Colombianos	25,0%	(2.033.278)	(17)
Subtotal patrimonios autónomos			(3.281.603)	(7.341.021)
Total			27.755.069	31.071.591

Para el año 2016 se presentó un cambio en el porcentaje de participación para el Consorcio Vial Helios, inicialmente este tenía cuatro consorciados, cada uno con el 25%. El consorciado IECSA decide ceder la totalidad de sus derechos en partes iguales a los

tres consorciados restantes, quedando así Constructora Concreto con el 33.33% de participación.

En el fideicomiso el Vínculo hubo cambio de porcentaje de participación entre diciembre del año 2015 y diciembre del año 2016, aumentando los derechos de Constructora Concreto en 0,8625%.

Adicionalmente pasaron a Pactia en el año 2015 San Pedro Plaza, Centro Comercial, Buro 26 Oficinas, Buro 26 Hotel, Buro 51 Oficinas, Buro 51 Hotel y Lote Soacha. Por otra parte el Fideicomiso Prestige Barranquilla fue liquidado en diciembre de 2015 y el Fideicomiso Cable Plaza fue vendido en diciembre de 2016.

Análisis de indicios de deterioro

Al 31 de diciembre no existen operaciones conjuntas con deterioro.

8.11.6 Transacciones con partes relacionadas

Descripción	Venta de bienes y otros ingresos		Compra de bienes y otros gastos		Importes por cobrar		Importes por pagar	
	dic-16	dic-15	dic-16	dic-15	dic-16	dic-15	dic-16	dic-15
Asociadas	18.103.634	15.896.557	2.084.676	10.100.752	2.742.599	2.436.534	3.446.380	145.069
Negocios y operaciones conjuntas	123.805.927	43.422.310	4.414.233	721.865	113.366.015	106.651.326	34.429.067	20.241.927
Otras partes relacionadas	-	-	-	-	20.162.368	4.930.309	1.767.724	4.185.973
Partes relacionadas	141.909.561	59.318.867	6.498.909	10.822.617	136.270.982	114.018.169	39.643.171	24.572.969

Venta de bienes y otros ingresos:

Las operaciones más significativas fueron realizadas con negocios y operaciones conjuntas, así:

Negocios y operaciones conjuntas:

Facturación de servicios de construcción a Patrimonio Autónomo Pactia por \$54.912.241 miles

Ingresos por dividendos a Patrimonio Autónomo Pactia por \$39.908.585 miles

Ingresos por construcción de Consorcios por \$17.641.865 miles

Compras de bienes y otros gastos:

Negocios y operaciones conjuntas:

Con Geofundaciones por servicios por \$4.859.432 miles

Importes por cobrar y por pagar:

Al cierre de diciembre de 2016, en su mayoría son saldos acumulados a la fecha que vienen del año 2015; las transacciones más importantes realizadas en el 2016 son:

Negocios conjuntos:

Préstamo a la sociedad CCG Energy SAS ESP como aporte para la operación por \$9.636.062 miles, deuda subordinada a la sociedad Vía Pacifico S.A.S, la cual se debe registrar como préstamo de acuerdo a la estructuración del proyecto por \$28.181.865 miles.

Para diciembre 2016 los datos más relevantes se encuentran las cuentas por cobrar y cuentas por pagar que tiene Constructora Concreto en su mayoría son saldos acumulados a la fecha que vienen del año 2015; las transacciones más importantes realizadas en el 2016 son : Con Negocios conjuntos préstamo a CCG Energy SAS ESP como aporte para la operación por \$ 9.636.062 , Deuda Subordinada a Vía Pacifico S.A.S la cual se debe registrar como préstamo de acuerdo a la estructuración del proyecto por \$ 28.181.865.

8.12 Cambios en la clasificación de activos y pasivos*Activos*

Para diciembre de 2015 la cartera del cliente Ruta del Sol Sector Uno se encontraba en la línea Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes por un valor de \$14.553.699, para el año 2016 las cuentas por cobrar se reclasifican a la línea Cuentas por cobrar partes relacionadas y asociadas corrientes ya que es un cliente parte relacionada.

Pasivos

El estado financiero comparativo de 2015 se modificó la presentación de unos aportes por pagar de \$590.104 a negocios conjuntos de la línea de cuentas por pagar comerciales a la línea de otros pasivos no financieros, dado que dicha reclasificación proporciona información más fiable y relevante para los usuarios de los estados financieros.

8.13 Obligaciones financieras

8.13.1 Obligaciones financieras

Descripción	dic-16	dic-15	Variación COP	
				%
Créditos	784.807.245	687.975.251	96.831.994	14%
Otras obligaciones	2.592.219	47.193.993	(44.601.775)	-95%
Coberturas	-	7.253.697	(7.253.697)	-100%
Subtotal obligaciones financieras	787.399.463	742.422.941	44.976.522	6%
Arrendamiento financiero	135.736.601	114.130.094	21.606.506	19%
Total obligaciones financieras	923.136.064	856.553.036	66.583.028	8%

Corriente	560.902.264	326.738.319	234.163.945	72%
No corriente	362.233.800	529.814.717	(167.580.917)	-32%

Al cierre de 2016, se tienen créditos y arrendamiento financiero por \$920.543.845 miles de pesos, en términos de IPC, IBR, y DTF, con una tasa promedio de 10,96% E.A.

Obligaciones financieras por vencimientos:

Vencimientos	Categoría	Moneda origen	dic-16	dic-15
Entre 1 y 3 meses	Bancos nacionales	Pesos	126.657.844	17.967.905
Entre 3 y 6 meses	Bancos nacionales	Pesos	186.966.582	95.487.716
Entre 6 y 12 meses	Bancos nacionales	Pesos	201.296.264	187.261.320
2018	Bancos nacionales	Pesos	197.607.135	437.331.000
2019	Bancos nacionales	Pesos	37.935.878	4.375.000
2020	Bancos nacionales	Pesos	18.713.905	-
2021	Bancos nacionales	Pesos	18.221.855	-
Total			787.399.463	742.422.941

Arrendamientos financiero

Descripción	Pagos mínimos de arrendamiento	
	dic-16	dic-15
Un año o menos	52.125.389	37.100.379
Entre uno y cinco años	96.370.916	84.959.882
Cinco años o más	-	24.063.384
Total	148.496.306	146.123.645
Menos:		
Cargos de financiamiento futuros	12.759.704	31.993.550
Valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento	135.736.601	114.130.094

El Arrendamiento Financiero corresponde netamente a la deuda de capital que al cierre de cada año (2016/2015) la compañía adquirió a través de Leasing, (maquinaria, Vehículos). El valor de los intereses relacionados por pagar, son teóricos y están detallados trimestralmente de acuerdo al plan de pagos recibidos al inicio de cada contrato, el valor de estos puede variar dado que las tasas están pactadas en Ipc , Ibr y dtf + los puntos y se recalculan mensual o trimestralmente.

Valor en libros de propiedad, planta y equipo bajo arrendamiento financiero es:

Descripción	Maquinaria y equipo	Equipo de computo	Equipo de transporte	Total
Costo histórico	98.895.322	39.980	6.820.153	105.755.455
Depreciación acumulada	(12.040.849)	(39.980)	(2.019.934)	(14.100.763)
Valor en libros a 31 de diciembre de 2016	86.854.474	-	4.800.218	91.654.692

Descripción	Maquinaria y equipo	Equipo de computo	Equipo de transporte	Total
Costo histórico	83.197.950	39.980	7.389.319	90.627.250
Depreciación acumulada	(13.136.208)	(39.980)	(4.082.809)	(17.258.998)
Valor en libros a 01 de enero de 2016	70.061.742	-	3.306.510	73.368.252

Arrendamientos Operativos

Se han celebrado contratos de arrendamiento operativos sobre equipos de cómputo y tecnología, y vehículos. Estos tienen un plazo promedio de 1 a 5 años.

Para diciembre 31 de 2016 se presentaron gastos por arrendamientos operativos de \$4.660.124 miles de pesos (2015 - \$3.675.601).

Los arrendamientos mínimos por pagar en virtud de los arrendamientos operativos no cancelables al 31 de diciembre, son los siguientes:

Detalle	dic-16	dic-15
Hasta 1 año	706.263	224.933
De 2 a 5 años	2.715.555	3.260.571
Mayor a 5 años	-	161.247
Total de los pagos	3.421.819	3.646.752

8.13.2 Tasas de interés

La siguiente tabla muestra la estructura del riesgo financiero referenciado por la tasa:

Descripción	dic-16	dic-15
Deuda a tasa de interés variable	784.849.950	688.017.590
Total	784.849.950	688.017.590
Tasa promedio	10,96%	9,17%

El riesgo de tasas de interés proviene principalmente del otorgamiento de créditos bancarios y arrendamientos financieros.

8.14 Provisiones por beneficios a empleados

Beneficios a empleados	dic-16	dic-15
Beneficios a empleados de corto plazo	3.847.473	3.115.541
Beneficios post- empleo	238.062	224.790
Total	4.085.535	3.340.331

Beneficios a empleados de corto plazo: Se encuentra incluido en cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Beneficios post-empleo: Se encuentra incluido en provisiones por beneficios a los empleados y otras provisiones.

8.15 Otras provisiones, pasivos y activos contingentes

Descripción	Contratos onerosos	Legales	Otras provisiones	Total
Valor en libros a 1 de enero 2016	7.561.985	1.025.919	8.404.769	16.992.673
Provisiones realizadas	-	-	(261.749)	(261.749)
Provisiones nuevas	2.283.436	-	-	2.283.436
Utilización de provisiones	(4.048.491)	(54.539)	(2.104.734)	(6.207.764)
Valor en libros a 31 de diciembre 2016	5.796.930	971.380	6.038.286	12.806.596

Corriente	5.788.530	309.712	5.800.224	11.898.466
No corriente	8.400	661.668	238.062	908.130

Contratos onerosos: Corresponde a provisión de costos estimados de obras.

Otras provisiones: Incluye provisiones de Consorcios y valor adicional que se estima para cubrir las contingencias que puedan derivarse de un proceso de fiscalización que tiene una gran posibilidad de ocurrencia.

8.15.1 Activos y pasivos contingentes

El detalle de demandas laborales a diciembre 31 de 2016 es el siguiente:

N.	Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso
1	2009-00636	Bienvenida Mendoza / Tomas Acosta Mendoza	Constructora Concreto S.A.	Indemnización por muerte de trabajador en accidente de trabajo.
2	2009-00491	José Domingo Cetina	Construcciones Eléctricas OYP Ltda, como empleador directo del demandante, Constructora Concreto S.A., Cusezar S.A.	Indemnización plena de perjuicios por accidente de trabajo.
3	2013-01727	Maria Elena Gonzalez Palacio	Constructora Concreto S.A. y otros.	Se declare la existencia de un contrato de trabajo, pago de salarios, prestaciones sociales desde el 2 de noviembre de 2010, e indemnización por AT por culpa patronal del señor Nelson Antonio Martinez.
4	2013-01490	Inocencia Leudo Mosquera	Constructora Concreto S.A.	Se declare la existencia de un contrato de trabajo entre Hector Mosquera Palacio y Constructora Concreto S.A., e indemnización integral de perjuicios por AT imputable al empleador.
5	2015-00589	Alexander Leyton Aldana	Constructora Concreto S.A.	Reconocimiento y pago de indemnización por AT.
6	2014-00590	Dulfer Castillo	Constructora Concreto S.A.	Reconocimiento y pago de indemnización por AT.
7	2015-00445	Viviana Maria Sossa Cadavid	Constructora Concreto S.A.	Reconocimiento de indemnización por AT mortal imputable al empleador.
8	2015-01519	Rafael Arcangel Giraldo Zuluaga	Constructora Concreto S.A.	Reconocimiento y pago de pensión.
9	2015-00388	Jhon Jairo Diaz Estrada	Constructora Concreto S.A. y otros.	Reconocimiento y pago de indemnización por AT.
10	2015-238	Mario Duvan Quintero	Consorcio CCC.	Reintegro laboral por estabilidad laboral reforzada e indemnización por culpa patronal.
11	2016-00128	Carlos Mario Gonzalez Gil	Constructora Concreto S.A.	Reintegro laboral por estabilidad laboral reforzada.
12	2015-0072	Luis Daniel Tapia y otros	Constructora Concreto S.A. y otros.	Reconocimiento de indemnización por AT mortal imputable al empleador.
13	2015-00677	Carlos Alberto Florez Tafur	Constructora Concreto S.A. y otros.	Reconocimiento y pago de indemnización por AT.
14	2015-1558	Luz Helena Herrera	Constructora Concreto S.A. y otros.	Reconocimiento de indemnización por AT mortal imputable al empleador.
15	2014-427	Maria Sonia Rendon Muñeton	Constructora Concreto S.A. y otros	Reconocimiento de indemnización por AT mortal imputable al empleador.
16	2014-01401	Jose Alberto Cardona Quiroz	Constructora Concreto S.A. y otros.	Reconocimiento y pago de aportes a pensiones.
17	2013-0914	Ignacio de Jesús Correa Parra	Consorcio Porce III.	Reintegro laboral e indemnización por despido injusto.
18	2011-17	Octavio Alberto Ortega Serna	Consorcio Porce III y Cavitrans.	Pago de prestaciones sociales e indemnización por despido injusto.
19	2014-344	Mario de Jesús López Díaz	Consorcio Porce III.	Indemnización por accidente de trabajo, costas.
20	2014-314	Arbey Ciro Murillo	Consorcio Vial Helios.	Indemnización.
21	2014-292	Hector Hernán Mendez	Consorcio Vial Helios.	Indemnización.
22	2015-01103	Nelson Jairo Vega Vargas	Hidroituango.	No se conoce - Pendiente de notificación.
23	2016-00556	Efren Alejandro Toro	Concreto S.A.	Reintegro laboral e Indemnización por estabilidad laboral reforzada.
24	2016-00616	Jose Joaquin Daza Clavijo	Hidroituango.	No se conoce - Pendiente de notificación.
25	2015-818	Aurora Sanabria Leal (segunda demanda)	Consorcio ECC Loboguerrero.	Cambio de patología y reequidación de pension.
26	2016-00300	Lizeth Gonzalez Torres	Constructora Concreto S.A.	Indemnización por despido injusto.
27	2016-167	Segundo Espinel Rosas	Consorcio Cusiana.	Indemnización por culpa patronal en muerte de trabajador.
28	2015-214	Abelardo Antonio Montoya	Constructora Concreto y otros (Techin)	Aportes a la seguridad Social.
29	2014-632	Renzo Adrian Zuluaga	Hidroituango.	No se conoce - Pendiente de notificación
30	2016-00089	Omar Echavarría Valles	Constructora Concreto S.A.	Pago de prestaciones sociales e indemnización por despido injusto.
31	2016-00206	Oliverio Barahona Donato	Consorcio Vial Helios.	No se conoce - Pendiente de notificación.
32	2016-00056	Orion Luis Cossio	Hidroituango.	No se conoce - Pendiente de notificación.
33	2013-023	Elizabeth Ospina Mafla	Consorcio Columbus.	Indemnización por culpa patronal en muerte de trabajador.
34	2013-0498	Jose Salcedo Sarmiento	Consorcio Columbus.	Indemnización por culpa patronal en muerte de trabajador.
35	2015-125	Gilberto Antonio Gamboa	Consorcio Manso Amani.	No se conoce - Pendiente de notificación.
36	2016-409	Luis Adrian Melgarejo y otros	Constructora Concreto S.A. / Seracis.	Indemnización por despido injusto.

Procesos tributarios a diciembre 31 de 2016 es el siguiente:

Litigio relacionado con el impuesto de renta 2008 entre Constructora Concreto S.A. y la DIAN

El presente proceso administrativo tiene como fin la nulidad de los actos administrativos por medio de los cuales la DIAN modificó la declaración privada presentada por Constructora Concreto respecto al impuesto sobre la renta y complementarios del año gravable 2008.

Mediante el referido proceso y como restablecimiento del derecho, Constructora Concreto, en primer lugar, solicita el derecho que tiene ésta de compensar del impuesto a la renta del año gravable 2008 el saldo a su favor sin solicitud de devolución de la vigencia 2007; y segundo, la devolución de las sumas pagadas en exceso por falta del reconocimiento oportuno del saldo a favor en la vigencia 2007 (tanto del impuesto a la renta como de intereses de mora relacionados con la vigencia 2008).

La cuantía estimada del proceso es de \$529.886.000.

Litigio relacionado con el impuesto de renta 2009 entre Constructora Concreto S.A. y la DIAN

En este proceso contencioso tributario por el año gravable 2009, se discute la nulidad de la actuación administrativa que fijó el mayor impuesto a la renta (\$1.039.297.000) y de la sanción por inexactitud (\$742.114.000)

El debate se origina por el desconocimiento por (i) la deducción por la donación efectuada por Constructora Concreto a la Fundación para el Progreso de Antioquia, en su declaración de renta del año 2009 por valor de \$575.476.000 y (ii) el saldo a favor originado por **la declaración de impuesto a la renta y complementario correspondiente al año 2008** por valor de \$463.821.000.

La cuantía estimada del proceso es de \$1.781.411.000.

Litigio de Constructora Concreto S.A. contra el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo por la decisión de éste de negar la solicitud de suscripción del contrato de estabilidad jurídica

Se trata de una demanda interpuesta en contra del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo por la negativa a suscribir el contrato de estabilidad jurídica con el cual se pretendía garantizar a la Compañía que si durante su vigencia se modificaba en forma adversa a ésta alguna de las normas identificadas en el contrato como determinantes de la inversión, tendría derecho a que se les continúen aplicando dichas normas por el término de duración del contrato. Se solicitó como término de duración del contrato veinte (20) años, contados desde el momento de su suscripción. Por su parte, Constructora Concreto se comprometía a realizar la inversión consistente en la construcción y puesta en funcionamiento de edificaciones de tipo comercial en varias ciudades intermedias y a generar empleos.

Se pretende que se declare la nulidad de los actos administrativos que negaron la solicitud de suscripción del contrato a Constructora Concreto. Como restablecimiento del derecho, en la demanda solicitamos que se ordenara la suscripción del contrato, que se declarara que la Compañía es beneficiaria del régimen de estabilidad jurídica y al resarcimiento de perjuicios tasados en la suma de \$28.935.847.000

Procesos civiles y administrativos a diciembre 31 de 2016 es el siguiente:

Contingencias de índole civil que representan en la actualidad un pasivo para Concreto S.A

RAD 2000-585

Actualmente la Compañía registra una contingencia a raíz de un proceso jurídico entablado por la señora Alba Patricia Bueno Arana y otros propietarios del edificio Venecia en virtud de la indemnización que se pretende por daños patrimoniales causados con la construcción de este. Dentro de este proceso existen múltiples pretensiones que aunque no han sido cuantificadas en su totalidad, se deduce que ascienden a un total de MIL (1.000) Millones de pesos.

Este proceso se encuentra en práctica de pruebas y no existe aún fallo de primera instancia.

Corporación judicial → Juzgado Veinte Civil del Circuito de Medellín.

Contingencias de índole administrativo que representan en la actualidad un pasivo para Concreto S.A

RAD 2014 - 0095

Se Demanda la Indemnización de perjuicios materiales, morales, y a la vida de relación por la muerte del señor Harvey Arnulfo Díaz, en hechos ocurrido el 10 de abril de 2012 en el K 55 de la Vía Buga B/ventura.

El demandado en este proceso es el Instituto Nacional de Vías y el Consorcio ECC, del cual hace parte Constructora Concreto, asimismo la parte demandante es la señora Yuri Gutiérrez (y otros). De acuerdo a lo anterior la Compañía estima que en caso que la parte demandante gane el proceso la cuantía a cancelar asciende a la suma de mil quinientos cuarenta millones ochocientos setenta mil setecientos pesos (1.540.870.700).

Este proceso se encuentra pendiente de que los demandados tanto el Invias y el Consorcio ECC informen sobre los cambios en los integrantes y/o en la participación de estos dentro del Consorcio que se hayan efectuado con posterioridad al 14 de mayo de 2012, luego de recibir esta información se procede a señalar por el juzgado fecha para continuar con el desarrollo de la audiencia inicial.

Corporación judicial → Juzgado 3º Administrativo Oral de Buenaventura

RAD 2012 - 0296

Constructora Concreto es parte de este proceso en virtud del llamamiento en garantía que hace la parte demandada (NACION - Ministerio de Justicia y derecho y el Instituto Nacional Penitenciario y carcelario (INPEC) por la demanda instaurada por el señor Pedro Nel Martínez Rodríguez (y otros) que busca mediante acción de reparación directa la reparación de los daños en inmueble por el indebido funcionamiento de la planta de tratamiento de aguas residuales del establecimiento penitenciario de mediana seguridad Palo Gordo (Municipio de Girón - Santander) que genera el vertimiento de aguas negras residuales a la Quebrada EL Palmar circundante a la vereda en que residen los demandantes.

La cuantía de este proceso asciende a la suma de Tres mil quinientos dieciocho millones seiscientos mil pesos (3.518.600.000).

Corporación judicial → Juzgado octavo administrativo oral del circuito judicial de Bucaramanga.

RAD 2001 - 1024500

Este es un proceso de reparación directa interpuesto por parte del señor Floiran Baquero Flórez (y otros) en contra de la Nación, Ministerio de Obras Públicas, (INVIAS) y Constructora Concreto (llamado en garantía).

Se busca la indemnización de perjuicios sufridos (daños materiales y perjuicios morales) que fueron causados a los demandantes, por motivo de no haber tomado las debidas precauciones en las labores constructivas de la vía Bogotá - Villavicencio.

La cuantía para este litigio es de Dos mil millones de pesos (2.000.000.000) y la corporación judicial es Tribunal administrativo del Meta.

Las promesas a diciembre 31 de 2016 son las siguientes:

Life

Constructora Concreto S.A., Arquitectura y Concreto S.A.S. y Londoño Gómez S.A.S. celebraron, en calidad de Promitentes Compradores, contrato de promesa de compraventa con la sociedad El Heraldito S.A., como promitente vendedor, mediante documento privado de fecha 29 días del mes de septiembre de 2014, la cual fue llevada a cabo a través de la Compraventa celebrada mediante la Escritura Pública No. 3773 de septiembre 30 de 2015 de la Notaria 3 Barranquilla.

Chimeneas

Constructora Concreto S.A. celebró con la sociedad Galpón Medellín S.A., Contrato de promesa de transferencia de lote a título de fiducia mercantil irrevocable y cesión de derechos fiduciarios a título de restitución de aporte de fecha 10 días del mes de julio del año 2015, la cual fue llevada a cabo a través de la Escritura Pública No. 3592 del 30 de marzo de 2016 de la Notaria 15 de Medellín y Escritura Pública No. 3576 del 30 de marzo de 2016 de la Notaria 15 de Medellín.

Ciudad del Bosque

Promesa de cesión de derechos del Fideicomiso Asdesilla de fecha 28 de abril de 2014, donde la Asociación de Criadores de Caballos Criollos de Silla “Asdesilla”, promete ceder a Constructora Concreto S.A., a Arquitectura y Concreto S.A.S. y a Inversiones Trucca S.A.S., los derechos que están representados en los inmuebles que corresponderán a los lotes de las Etapas 3 y 4 del Proyecto Ciudad del Bosque.

Sunset Boulevard

Mediante Propuesta de Grupo Argos S.A. frente a la venta de los Lotes D2 y D3, la que fue aceptada por Constructora Concreto S.A., se llevó a cabo el contrato de Compraventa, de los mismos, celebrado mediante la Escritura Pública No. 4744 del 04 de diciembre de 2015 de la Notaria Tercera de Barranquilla, en donde Constructora Concreto S.A. actuó como Comprador y Grupo Argos S.A., como Vendedor dentro del mencionado contrato.

Avales emitidos por la compañía corresponde a los siguientes:

A quien se avala	Entidad financiera	Suma que se avala	% Avalado	Saldo a Septiembre 2016	Saldo Diciembre 2016 % Avalado	Acta
Consortio CCC Ituango	Leasing Bancolombia S.A.	143.228.385	35,00%	116.994.368	40.948.029	Acta 554 octubre 04 de 2012
Consortio CCC Ituango	Bancolombia S.A.	111.992.644	35,00%	83.325.978	29.164.092	Acta 554 octubre 04 de 2012
Consalfa SAS	Bancolombia S.A.	36.000.000	50,00%	23.239.642	11.619.821	Acta 561 abril 19 de 2013
Fideicomiso Hayuelos	Banco Davivienda S.A.	17.995.500	100,00%	1.427.734	1.427.734	Acta 574 agosto 22 de 2014
Fideicomiso Lote Lagartos	Colpatria	20.834.000	100,00%	11.943.615	11.943.615	Acta 581 febrero 27 de 2015
Fideicomiso PA Ciudad del Bosque Etapa I	Bancolombia S.A.	16.344.500	50,00%	18.252.047	9.126.024	Acta 573 julio 25 de 2014
Fideicomiso Allegro	Bancolombia S.A.	10.200.000	40,00%	13.787.996	5.515.198	Acta 571 abril 25 de 2014
	Bancolombia S.A.	12.500.000	40,00%			Acta 590 octubre 23 de 2015
	Bancolombia S.A.	6.600.000	40,00%			Acta 592 enero 29 de 2016
Fideicomiso PA Bali	Bancolombia S.A.	8.616.000	40,00%	6.934.212	2.773.685	Acta 571 abril 25 de 2014
Consortio Vial Helios	BBVA Colombia S.A.	15.151.515	33,00%	55.880.000	18.440.400	Acta 595 junio 17 de 2016
Consortio Vial Helios	BBVA Colombia S.A.	23.000.000				Acta 595 junio 17 de 2016
Consortio Vial Helios	BBVA Colombia S.A.	5.050.505				Acta 596 de agosto 26 de 2016
Fideicomiso El Molino	Bancolombia S.A.	Sin monto	100,00%	7.113.461	7.113.461	Acta 592 enero 29 de 2016
Fideicomiso Life	Bancolombia S.A.	2.053.237	30,00%	9.608.694	2.882.608	Acta 587 julio 10 de 2015
		8.579.242				Acta 597 de octubre 28 de 2016
Fideicomiso Mint	Bancolombia S.A.	14.400.000	33,30%	15.737.214	5.240.492	Acta 592 enero 29 de 2016
		5.599.440	33,30%			Acta 597 de octubre 28 de 2016
Consortio Aguadulce Boscoal	BBVA Colombia S.A.	2.100.000	35,00%	3.000.933	1.050.326	Acta 592 enero 29 de 2016
Fideicomiso Portal del Sol	Bancolombia S.A.	568.000	50,00%	6.873.434	3.436.717	Acta 587 julio 10 de 2015
Montebianco S.A.	Bancolombia S.A.	1.500.000	50,00%	3.532.000	1.766.000	Acta 595 junio 17 de 2016
		11.900.000				Acta 596 de agosto 26 de 2016
		6.475.000				Acta 597 de octubre 28 de 2016
Fideicomiso Park 68	Caja Social	800.000	50,00%	4.195.201	2.097.601	Acta 596 de agosto 26 de 2016
		400.000				Acta 596 de agosto 26 de 2016
Fideicomiso Puerto Azul	Bancolombia S.A.	3.500.000	66,00%	3.408.648	2.249.707	Acta 596 de agosto 26 de 2016
		2.310.000				Acta 596 de agosto 26 de 2016
Total					156.795.510	

8.16 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Descripción	dic-16	dic-15
Gastos acumulados y otros pasivos	118.481.951	131.772.290
Ingresos diferidos	100.868.499	87.616.960
Proveedores nacionales	80.891.094	71.145.248
Otras cuentas por pagar	41.640.388	49.136.536
Salarios y prestaciones	37.961.094	31.809.731
Retegarantías	24.245.369	7.826.638
Otros impuestos	18.039.380	15.784.842
Seguridad social	5.844.752	3.893.598
Intereses por pagar	5.359.076	3.250.757
Proveedores del exterior	4.359.982	3.640.931
Contratistas	2.178.023	1.274.211
Aportes de nomina	528.091	485.958
Impuesto al valor agregado y acreedores oficiales	480.983	1.712.073
Retención en la fuente	248.790	295.630
Dividendos por pagar	25.272	26.289
Cuentas corrientes	-	4.771.641
Total corrientes	441.152.742	414.443.332
Otras cuentas por pagar	29.362.315	10.673.113
Retegarantías	9.744.551	15.812.373
Proveedores del exterior	-	462.909
Total no corrientes	39.106.866	26.948.395
Total cuentas por pagar comerciales	480.259.608	441.391.728

El rubro de cuentas comerciales por pagar agrupa:

- Partidas a cancelar a proveedores y acreedores por la compra de bienes y servicios de las sociedades del Grupo Concreto y sus vinculadas. Las variaciones más significativas corresponden a disminución en los gastos acumulados y a otras cuentas por pagar, siendo mayores los de Ruta del Sol, Hidrocucua y Sunset Boulevard.
- Ingresos diferidos, proveedores nacionales y retención de garantías, que aumentaron principalmente en los proyectos Gran Plaza Bosa, el Ensueño, Sofan Dumar, Hotel Corferias, Hidroituango, Hotel Estelar y Guatapuri.

Antigüedad de las cuentas por cobrar no deterioradas

Descripción	dic-16	dic-15
Por vencer	450.125.962	431.996.690
30-60 días	7.286.089	2.317.187
61-90 días	1.000.598	1.836.312
91-180 días	2.684.089	4.144.390
181-360 días	5.893.183	276.824
Más de 360 días	13.269.686	820.325
Total	480.259.608	441.391.728

8.17 Otros pasivos no financieros

Detalle	dic-16	dic-15
Anticipos y avances recibidos de clientes	206.542.874	225.796.426
Total corrientes	206.542.874	225.796.426
Anticipos y avances recibidos de clientes	155.332.394	157.355.782
Total no corrientes	155.332.394	157.355.782

Los anticipos y avances recibidos los componen principalmente Constructora Concreto y Patrimonios Autónomos; en Constructora Concreto los principales son: Corporación de Inversiones (La Felicidad) y Cámara de Comercio de Medellín; en Patrimonios Autónomos tenemos al P.A Fresenius.

8.18 Patrimonio**8.18.1 Capital suscrito y pagado**

Descripción	dic-16	dic-15
Capital autorizado		
1.500.000.000 acciones ordinarias de valor nominal de \$103	154.500.000	154.500.000
Capital suscrito y pagado		
1.134.254.939 acciones ordinarias de valor nominal de \$103	116.828.259	116.828.259
0 acciones preferenciales	-	-
Total	116.828.259	116.828.259

En el periodo finalizado al 31 de diciembre de 2016, se han suscrito y pagado 1.134.254.939 acciones de Constructora Concreto. Las acciones en que se divide el capital de la sociedad son nominativas y circulan en forma desmaterializada o materializada según lo decida la Junta Directiva. Cuando la sociedad decida desmaterializar sus acciones, las mismas estarán representadas por un macro título, el cual se mantendrá en custodia y su administración en el Depósito Central de Valores.

8.18.2 Reservas

De las cuentas que conforman el patrimonio, las reservas a 31 de diciembre de 2016 y 2015 estaban constituidas por:

Descripción	dic-16	dic-15
Reserva legal	46.071.899	36.720.448
Reservas ocasionales	238.263.971	184.550.916
Reserva impuesto a la riqueza	2.907.552	9.049.876
Total otro resultado integral acumulado	287.243.422	230.321.240

La Asamblea General de Constructora Concreto, en su sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de marzo de 2016, aprueba una reserva legal por \$9.351.451, para donaciones (Beneficencia y civismo) por \$1.400.000 y capital de trabajo por \$52.313.055.

Incluye principalmente reserva para beneficencia y civismo por \$5.283.000 miles, reserva para capital de trabajo por \$230.981.273 miles y reserva a disposición del máximo órgano social por \$1.499.698 miles.

8.18.3 Otros resultados integrales acumulados

Descripción	dic-16	dic-15
Valoración derivados	(548.498)	(4.279.681)
Asociadas y negocios conjuntos	4.770.626	2.081.698
Reservas por conversión	21.152.066	24.808.042
Total otro resultado integral acumulado	25.374.194	22.610.059
Total ORI atribuido al interés controlante	25.374.194	22.610.059

Las partidas que componen el otro resultado integral acumulado corresponden al efecto por conversión de moneda extranjera de las inversiones del exterior, métodos de participación y valoración de derivados.

8.18.4 Distribución de dividendos

La Asamblea General, en su sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de marzo de 2016, propuso a los Accionistas distribuir utilidades obtenidas en el ejercicio comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2015, como dividendo, por un monto de \$30.450.000 (Treinta mil cuatrocientos cincuenta millones de pesos), en dos cuotas iguales para el 15 de abril y el 15 de octubre de 2016, las cuales ya fueron canceladas.

8.18.5 Participaciones no controladoras

Subsidiaria	País de origen	% participación no controladora		dic-16		dic-15	
		2016	2015	Participación no controladora en patrimonio	Ganancia o (pérdida) atribuida a la participación no controladora	Participación no controladora en patrimonio	Ganancia o (pérdida) atribuida a la participación no controladora
Cantera la Borrascosa	Colombia	20%	20%	186.727	120.309	165.979	144.984
CAS Mobiliario S.A	Colombia	49%	49%	2.897.016	682.948	3.112.836	872.589
Patrimonio Autónomo Sports Plaza	Colombia	12%	12%	354.879	(102.425)	457.305	(112.210)
Patrimonio Autónomo Malachí	Colombia	0%	76%	-	-	4.378.180	2.041
Patrimonio Autónomo Renta Vivienda	Colombia	99%	99%	271.833	31.024	238.403	28.756
Otros Patrimonios Autónomos	Colombia	99%	0%	108.194	18.833	-	3.070.787
Total				3.818.650	750.689	8.352.703	4.006.947

El cuadro ilustra la participación del patrimonio sobre las subsidiarias que pertenecen a los no controlantes. La principal variación se debe a la adquisición del 100% del Patrimonio Autónomo Malachí. Las demás variaciones corresponden a las reducciones patrimoniales de las subsidiarias, por lo tanto las participaciones no controladoras también disminuyeron.

8.18.6 Utilidad por acción

Descripción	dic-16	dic-15
Ganancia neta atribuible a los tenedores de instrumentos ordinarios de patrimonio de la controladora		
Operaciones continuadas	103.075.129	95.256.916
Operaciones discontinuadas	-	-
Acciones en circulación	1.134.254.939	926.308.200
Utilidad neta por acción atribuible a las participaciones controladoras	90,87	102,84

Al cierre de diciembre de 2016, no se tienen operaciones discontinuas que deban revelarse en los estados financieros.

8.19 Segmentos de operación

Con el objeto de facilitar el entendimiento de los negocios de la compañía y considerando los informes internos que son examinados por el Comité Directivo para la toma de decisiones, Constructora Concreto define clasificar la información financiera en cuatro segmentos de operación: Construcción, Vivienda, Inversiones y Corporativo, para ser analizados con una periodicidad anual, que permite definir estrategias de negocio para la operación del año siguiente.

8.19.1 Construcción

Comprende el desarrollo de proyectos de construcción asociados a obras de infraestructura que generalmente son del sector público y obras de edificación del sector privado. Además de prestar el servicio de arrendamiento de equipos para el sector de la construcción.

A este segmento se asocian las siguientes líneas:

Infraestructura: Incluye la ejecución de contratos de servicios de construcción de obras como, túneles, puentes, aeropuertos, centrales hidroeléctricas, carreteras, intercambios viales y sistemas de transporte masivo.

Edificación: Presta servicios de construcción para fines comerciales o de servicios, de tipo: comercial, institucional, plantas de producción, subestaciones eléctricas, universidades, bibliotecas, clínicas, centros culturales y todo tipo de proyectos de vivienda.

Para los servicios de construcción existen dos modalidades de contrato:

- La constructora provee tanto la mano de obra, materiales, subcontratos y equipos necesarios para ejecutar la obra diseñada y encomendada por el cliente.
- EL Cliente contrata la constructora para ejecutar la obra y es responsabilidad directa del cliente todos los materiales, subcontratos y equipos necesarios para su ejecución.

8.19.2 Vivienda

El negocio inmobiliario desarrolla todo tipo de obras de vivienda y la comercialización de proyectos inmobiliarios en ciudades intermedias y principales del país.

El proceso de negocio contempla el estudio del mercado inmobiliario, la elección de los terrenos, su financiamiento y adquisición, administración del contrato de construcción, comercialización, venta y servicio de postventa.

8.19.3 Inversiones

El objetivo de este negocio radica en obtener rentas a largo plazo en diferentes sectores. Entre ellos tenemos: concesiones viales y otras, fondo Inmobiliario y participaciones en sociedades.

8.19.4 Corporativo

Todos los niveles del personal directivo y ejecutivo que define los lineamientos de la compañía para gestionar la operación.

A continuación se revela la información financiera por segmento:

El cambio más significativo se presenta en el segmento de Inversión. Al 2015 Constructora Concreto tenía diferentes propiedades de inversión como bodegas, oficinas, hoteles y centros comerciales que se operaban en la Compañía y que a final de año se aportaron en la constitución de PACTIA (Fondo Inmobiliario constituido entre Concreto y Argos). Para 2016 no se cuenta con la operación de estos activos, sino con la utilidad de PACTIA como negocio conjunto dentro de Constructora Concreto.

Estado de resultados por segmento

2016	Construcción	Inmobiliaria	Inversión	Corporativo	Eliminaciones	Total
Ingresos de actividades ordinarias	1.119.356.804	265.387.805	104.421.695	6.915.471	(24.436.706)	1.471.645.069
Costo de ventas	(974.563.924)	(239.280.911)	(80.789.248)	143.386	22.794.295	(1.271.696.401)
Ganancia bruta	144.792.880	26.106.895	23.632.448	7.058.856	(1.642.411)	199.948.668
Otros ingresos	8.779.638	4.170.879	5.763.977	10.544.673	(753.502)	28.505.665
Gastos de administración y venta	(10.552.947)	(3.383.749)	(20.235.707)	(22.127.786)	2.437.021	(53.863.168)
Gastos por beneficios a los empleados	(17.101.860)	(6.987.025)	(8.384.932)	(26.177.170)	(41.108)	(58.692.096)
Otros gastos, por función	(1.303.619)	(575.342)	(1.915.486)	(6.526.272)	-	(10.320.720)
Otras ganancias (pérdidas)	-	2.033.245	4.743.629	-	-	6.776.873
Ganancia (pérdida) por actividades de operación	124.614.091	21.364.901	3.603.928	(37.227.699)	-	112.355.222
Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta	857.982	-	(168.003)	(184.270)	-	505.709
Ingresos financieros	6.356.636	853.668	1.065.944	20.569.917	-	28.846.166
Costos financieros	(32.569.926)	(10.008.195)	(41.765.372)	(6.524.577)	-	(90.868.071)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y n.conjuntos	(434.991)	(232.637)	100.210.457	-	-	99.542.829
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	98.823.793	11.977.737	62.946.953	(23.366.629)	-	150.381.855
Gasto (ingreso) por impuestos	(33.391.807)	(3.105.850)	(7.836.730)	(2.221.649)	-	(46.556.036)
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	-	-	(750.690)	-	-	(750.690)
Ganancia neta	65.431.985	8.871.887	54.359.534	(25.588.277)	-	103.075.129
EBITDA	155.832.995	21.478.358	99.355.532	(35.680.325)	-	240.986.560

2015	Construcción	Inmobiliaria	Inversión	Corporativo	Eliminaciones	Total
Ingresos de actividades ordinarias	985.198.209	111.558.909	179.854.718	3.544.200	(63.924.841)	1.216.231.195
Costo de ventas	(872.447.249)	(93.245.643)	(95.141.597)	(54.693)	62.932.314	(997.956.869)
Ganancia bruta	112.750.960	18.313.266	84.713.120	3.489.507	(992.527)	218.274.326
Otros ingresos	6.872.723	2.408.504	9.798.923	2.202.908	(74.247)	21.208.811
Gastos de administración y venta	(13.479.854)	(2.973.501)	(22.007.633)	(16.957.144)	1.066.774	(54.351.358)
Gastos por beneficios a los empleados	(17.242.781)	(6.266.170)	(9.710.867)	(23.342.902)	-	(56.562.720)
Otros gastos, por función	(801.996)	(1.011.451)	3.050.611	(3.380.453)	-	(2.143.289)
Otras ganancias (pérdidas)	-	-	54.946.103	-	-	54.946.103
Ganancia (pérdida) por actividades de operación	88.099.052	10.470.648	120.790.257	(37.988.084)	-	181.371.872
Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta	9.345.083	690	708.799	(258.288)	-	9.796.285
Ingresos financieros	1.488.485	271.440	890.265	1.949.937	-	4.600.126
Costos financieros	(12.830.153)	(770.870)	(40.722.296)	(37.016.640)	-	(91.339.958)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y n.conjuntos	(700.300)	38.606	40.700.195	-	-	40.038.501
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	85.402.168	10.010.514	122.367.220	(73.313.075)	-	144.466.827
Gasto (ingreso) por impuestos	-	(1.409.538)	(3.569.906)	(40.223.519)	-	(45.202.964)
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	-	(2.041)	(4.004.906)	-	-	(4.006.947)
Ganancia neta	85.402.168	8.598.934	114.792.408	(113.536.594)	-	95.256.916
EBITDA	119.203.658	11.520.198	170.987.250	(36.563.735)	-	265.147.370

Estado de la situación financiero por segmento

2016	Contrucción	Inversión	Vivienda	Corporativo	Eliminaciones	Total
ACTIVOS						
Efectivo y equivalentes al efectivo	192.784.544	19.505.724	23.955.743	288.237.219	-	524.483.230
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar y partes relacionadas	396.140.108	58.707.082	122.727.262	58.087.735	(96.328.935)	539.333.252
Inventarios corrientes	44.010.798	217.845.154	302.768.030	-	-	564.623.982
Otros activos corrientes	960.633	17.334.407	3.234.088	14.551.645	-	36.080.773
Total activos corrientes	633.896.084	313.392.367	452.685.123	360.876.599	(96.328.935)	1.664.521.237
Propiedades de inversion	-	102.490.298	5.459.663	-	-	107.949.960
Propiedad, planta y equipo	190.306.700	139.276.695	740.283	15.220.338	-	345.544.016
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	1.921.164	1.062.360.489	16.185.315	-	-	1.080.466.968
Otros activos no corrientes	5.207.861	46.081.484	387.964	3.332.625	-	55.009.934
Total activos no corrientes	197.435.725	1.350.208.966	22.773.223	18.552.964	-	1.588.970.879
Total activos	831.331.809	1.663.601.333	475.458.347	379.429.562	(96.328.935)	3.253.492.116
PASIVOS						
Obligaciones financieras corrientes	141.153.804	294.645.946	119.708.612	5.393.901	-	560.902.264
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y partes relacionadas	373.541.152	75.625.933	85.646.578	17.328.054	(71.663.693)	480.478.025
Otros pasivos no financieros corrientes	86.307.617	118.167.800	18.627.233	6.906.647	(23.466.422)	206.542.874
Otros pasivos corrientes	6.494.640	2.435.739	1.448.858	5.117.751	-	15.496.988
Total pasivos corrientes	607.497.213	490.875.418	225.431.280	34.746.353	(95.130.115)	1.263.420.150
Obligaciones financieras no corrientes	116.082.521	168.879.305	66.741.571	10.530.403	-	362.233.800
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y partes relacionadas	9.142.884	2.637.624	28.512.460	202.737	-	40.495.705
Otros pasivos no financieros no corrientes	6.073.200	84.160.027	65.085.107	14.060	-	155.332.394
Otros pasivos no corrientes	5.329.569	74.073.356	894.556	6.388.749	(1.198.821)	85.487.410
Total pasivos corrientes	136.628.174	329.750.312	161.233.694	17.135.950	(1.198.821)	643.549.309
Total pasivos	744.125.387	820.625.730	386.664.975	51.882.303	(96.328.935)	1.906.969.458
PATRIMONIO	87.206.422	842.975.603	88.793.372	327.547.259	-	1.346.522.658

2015	Construcción	Inversión	Vivienda	Corporativo	Eliminaciones	Total
ACTIVOS						
Efectivo y equivalentes al efectivo	182.111.834	17.643.399	33.465.714	364.607.025	-	597.827.972
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar y partes relacionadas	338.971.008	64.659.828	112.878.838	44.585.172	(71.282.414)	489.812.432
Inventarios corrientes	48.904.882	146.443.981	257.941.691	-	-	453.290.554
Otros activos corrientes	3.138.970	4.167.616	499.190	30.860.863	-	38.666.639
Total activos corrientes	573.126.693	232.914.824	404.785.433	440.053.060	(71.282.414)	1.579.597.597
Propiedades de inversión	-	124.704.097	8.220.228	-	-	132.924.325
Propiedad, planta y equipo	169.365.340	137.105.622	175.363	15.325.021	-	321.971.347
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	2.843.000	954.433.000	8.407.000	12.000	-	965.695.000
Otros activos no corrientes	5.291.815	85.877.000	3.613.260	6.014.767	(26.837.018)	73.959.823
Total activos no corrientes	177.500.154	1.302.119.719	20.415.851	21.351.788	(26.837.018)	1.494.550.495
Total activos	750.626.848	1.535.034.543	425.201.285	461.404.848	(98.119.432)	3.074.148.092
PASIVOS						
Obligaciones financieras corrientes	128.975.251	125.545.869	59.345.228	12.871.971	-	326.738.319
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y partes relacionadas	335.294.020	52.838.411	79.867.576	26.814.734	(62.741.518)	432.073.223
Otros pasivos no financieros corrientes	134.043.447	96.755.924	25.220.598	263.319	(30.486.862)	225.796.426
Otros pasivos corrientes	9.279.973	958.736	1.525.966	2.482.145	-	14.246.819
Total pasivos corrientes	607.592.690	276.098.940	165.959.368	42.432.169	(93.228.380)	998.854.787
Obligaciones financieras no corrientes	134.908.326	291.087.340	82.400.062	21.418.989	-	529.814.717
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y partes relacionadas	19.634.228	168.550	13.194.391	487.994	-	33.485.164
Otros pasivos no financieros no corrientes	0	75.796.977	86.449.857	(0)	(4.891.051)	157.355.782
Otros pasivos no corrientes	1.857.000	63.657.977	269.213	7.174.699	-	72.958.889
Total pasivos no corrientes	156.399.554	430.710.844	182.313.523	29.081.682	(4.891.051)	793.614.552
Total pasivos	763.992.244	706.809.784	348.272.891	71.513.851	(98.119.432)	1.792.469.339
PATRIMONIO	(13.365.396)	828.224.759	76.928.393	389.890.997	-	1.281.678.754

8.19.5 Información geográfica

Descripción	Ingresos provenientes de clientes externos	
	dic-16	dic-15
Colombia	1.303.529.144	1.136.664.240
Panamá	151.448.956	114.545.856
Venezuela	39.965.690	28.945.939
Costa Rica	1.137.985	-
Eliminaciones	(24.436.706)	(63.924.841)
Total	1.471.645.069	1.216.231.195

8.19.6 Información por tipos de productos

EBITDA	dic-16	dic-15
Construcción	155.832.995	119.203.658
Inmobiliaria	21.478.358	11.520.198
Inversión	99.355.532	170.987.250
Corporativo	(35.680.325)	(36.563.735)
Total	240.986.560	265.147.370

El cambio más significativo se presenta en el segmento de Inversión. A 2015 Constructora Concreto tenía diferentes propiedades de inversión como bodegas, oficinas, hoteles y centros comerciales que se operaban en la Compañía y que a final de año se aportaron en la constitución de PACTIA (Fondo Inmobiliario constituido entre Concreto y Argos). Para 2016 no se cuenta con la operación de estos activos, sino con la utilidad de PACTIA como negocio conjunto dentro de Constructora Concreto.

8.20 Ingresos de actividades ordinarias

Detalle	dic-16	dic-15
Ingresos actividades ordinarias industria y servicios	1.430.498.833	1.112.684.709
Otros ingresos de actividades ordinarias	41.180.697	103.570.892
Descuentos concedidos	(34.461)	(24.407)
Total ingresos de actividades ordinarias	1.471.645.069	1.216.231.195

El detalle de ingresos de actividades ordinarias es el siguiente:

Detalle	dic-16	dic-15
Ingresos de construcción precio fijo	578.981.752	471.511.435
Ingresos de construcción a través de consorcios	426.643.284	381.237.718
Ingresos de construcción margen sobre el costo	234.874.749	169.026.277
Ingresos actividades conexas a la construcción	175.662.583	48.473.187
Explotación minas y canteras	22.768.075	23.116.604
Otros ingresos de actividades ordinarias	17.995.944	25.193.214
Ingresos por servicios	7.638.616	92.514.168
Ingresos por arrendamiento de equipos	7.080.066	5.158.593
Total general	1.471.645.069	1.216.231.195

8.21 Contratos de construcción

Descripción	dic-16	dic-15
Detalle y valor de los ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos de construcción	1.167.799.184	1.041.072.488
Costos incurridos y ganancias reconocidas (menos pérdidas reconocidas)	1.060.460.924	932.642.870
Anticipos recibidos por contratos en curso	65.002.954	349.454.028
Retenciones por contratos en curso	22.637.081	19.705.780
Valores bruto pendiente por cobrar a los clientes por contratos de construcción como activo	166.544.187	274.543.001
Valores brutos por pagar a los clientes por contratos de construcción como pasivo	2.102.035	557.557
Facturaciones por avance de obra	5.854.290.922	4.889.520.702

8.21.1 Principales contratos de construcción

Descripción	dic-16			
	Balance Hidroitungo	Multiplaza la Felicidad	Movimiento de Tierras Puerto Aguadulce	Hotel Estelar Cartagena
Fecha de inicio	1/10/2012	4/05/2015	9/06/2015	19/02/2013
Fecha Término	27/10/2019	24/03/2017	31/12/2016	1/02/2017
Monto Contrato Plan de Negocios	994.000.000	203.106.840	259.650.000	147.139.694
Monto Contrato/Monto contratos totales Plan de Negocios	18,13%	3,70%	4,74%	2,68%
Ingresos totales reconocidos desde el inicio del contrato	634.866.432	159.809.429	191.501.030	128.212.550
Ingresos reconocidos durante el periodo que se informa	253.838.382	124.992.899	103.923.664	61.257.874
Saldo de anticipos recibidos a la fecha que se informa	-	20.570.144	5.801.076	9.688.964
Saldo de retenciones pendientes de pago a la fecha que se informa	-	7.971.214	7.651.300	219.598
% de grado de realización	63,68	78,68	70,88	86,25

Descripción	dic-15			
	Balance Hidroituango	Movimiento de Tierras Puerto Aguadulce	Balance Puerto Aguadulce	Construcción Interconexión Vial Calle 77 S
Fecha de inicio	1/10/2012	9/06/2015	5/12/2014	12/03/2014
Fecha Término	27/10/2019	31/12/2016	29/11/2017	12/06/2016
Monto Contrato Plan de Negocios	875.000.000	245.000.000	88.550.000	75.000.000
Monto Contrato/Monto contratos totales Plan de Negocios	19,30%	5,40%	1,95%	1,65%
Ingresos totales reconocidos desde el inicio del contrato	381.028.050	87.577.365	88.933.922	61.117.164
Ingresos reconocidos durante el periodo que se informa	170.979.985	73.674.829	64.076.363	48.073.698
Saldo de anticipos recibidos a la fecha que se informa	-	-	7.220.023	32.952
% de grado de realización	43,43	35,75	87,30	81,49

8.22 Costo de ventas

Detalle	dic-16	dic-15
Materiales, industria y servicios	1.270.712.338	996.351.383
Pérdida en la disposición de propiedad planta y equipo	1.066.580	2.333.961
Multas, sanciones e indemnizaciones	759.534	41.219
Pérdida en la disposición de otros activos	-	47.317
Descuentos financieros condicionados	(842.051)	(817.012)
Total costo de ventas	1.271.696.401	997.956.869

La información más relevante se detalla a continuación:

Detalle	dic-16	dic-15
Costos de producción	927.826.213	821.975.196
Costo de personal	181.289.099	125.975.965
Costo de ventas de bienes y servicios	128.681.532	14.966.249
Costos depreciación	33.666.422	30.376.146
Deterioro asociadas	520.396	520.396
Costo amortización	472.274	914.020
Deterioro de deudores	-	66.942
Provisión de costos	(1.743.598)	1.556.469
Total	1.270.712.338	996.351.383

8.23 Otros ingresos

Se presenta a continuación el detalle de otros ingresos (egresos) para el periodo 2016 y 2015:

Descripción	dic-16	dic-15
Ganancias por valor razonable derivados financieros	12.800.216	-
Otros ingresos de operación diversos	9.123.814	15.000.405
Ganancias en la disposición de inversiones	4.763.937	948.324
Ganancias en la liquidación litigios	964.230	1.669.427
Ganancia disposición propiedad, planta y equipo	418.487	786.037
Ganancias en la disposición activos	303.680	2.749.019
Ingresos por alquileres	131.300	55.600
Total	28.505.665	21.208.811

Los datos más relevantes se detallan a continuación:

Descripción	dic-16	dic-15
Utilidad valoración derivados financieros	3.462.529	-
Utilidad en forward	9.337.687	-
Total	12.800.216	-

El valor de \$3.462.529 corresponde a los siguientes ingresos reales:

- Constructora Concreto tuvo cumplimientos de mayo a noviembre de las opciones de collar que se tienen sobre los ingresos del proyecto Movimiento de tierra, por \$3.460.370.
- Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca tuvo cumplimiento de un forward sobre compra de materiales, el valor recibido en caja fue de \$2.159.

El valor de utilidad en forward por \$9.337.687 corresponde a los siguientes ingresos reales:

- Constructora Concreto tuvo un cumplimiento en noviembre de 2016 por valor de \$9.300.512 de un forward que se realizó sobre el CDT en moneda extranjera, el valor que ingreso a la caja fue de \$7.445.974, la diferencia se encuentra en otros gastos financieros pérdida en forward.
- Industrial Concreto tuvo cumplimiento de dos forward celebrados sobre las compras de materiales, el valor recibido en caja fue de \$37.175.

8.24 Gastos por beneficios a empleados

Detalle	dic-16	dic-15
Sueldos y salarios	44.767.138	41.453.453
Aportaciones a la seguridad social	9.302.314	11.012.761
Otros beneficios a los empleados	4.622.644	4.096.506
Total	58.692.096	56.562.720

8.25 Gastos de administración y ventas

Descripción	dic-16	dic-15
Gastos por honorarios profesionales	11.313.553	13.130.234
Otros servicios de administración	7.149.132	4.531.887
Gastos de reparación y mantenimiento	6.372.401	4.730.858
Gasto por alquiler	5.963.757	5.014.776
Gastos por depreciación y amortización	5.057.116	3.670.026
Gastos impuesto distinto gastos impuesto ganancias	3.357.252	3.077.463
Diversos	2.986.410	5.129.360
Otras deterioro	2.765.207	1.741.098
Viajes	2.398.010	2.008.038
Contribuciones y afiliaciones	1.518.128	2.714.229
Deterioro de deudores	1.430.161	4.891.899
Legales	1.235.801	1.131.811
Gastos de seguros	1.225.804	1.389.334
Gasto en combustible y energía	839.532	760.192
Gastos de transporte	250.906	430.152
Total gastos administración ventas	53.863.168	54.351.358

La información más relevante se detalla a continuación:

Descripción	dic-16	dic-15
Honorarios asesoría técnica	7.094.776	5.859.334
Honorarios asesoría jurídica	1.790.018	977.546
Gasto por honorarios profesionales	1.315.627	-
Honorarios asesoría financiera	324.341	1.610.780
Honorarios junta directiva	274.500	231.700
Honorarios revisoría fiscal	239.455	282.312
Honorarios asesoría técnica	129.698	188.265
Honorarios avalúos	75.720	13.352
Honorarios auditoría externa	36.876	23.031
Honorarios asesoría jurídica	32.544	112.395
Consultoría y asesoría del exterior	-	2.158.221
Otros	-	1.673.297
Total	11.313.553	13.130.234

8.26 Otros gastos, por función

Detalle	dic-16	dic-15
Otros gastos de operación diversos	6.036.133	4.702.918
Pérdidas por cambio en el valor razonable	1.854.538	-
Gastos por primas y comisiones	857.957	489.016
Pérdidas disposición propiedad, planta y equipo	640.364	71.720
Multas, sanciones e indemnizaciones	387.195	885.989
Pérdida por disposición otros activos no corrientes	354.905	300.302
Pérdidas por la disposición de inversiones	107.342	(4.306.656)
Pérdidas por la liquidación litigios	82.286	-
Total otros gastos, por función	10.320.720	2.143.289

La información más relevante se detalla a continuación:

Detalle	dic-16	dic-15
Contribuciones financieras	2.704.475	1.684.121
Donaciones	1.130.331	1.158.623
Costos y gastos ejercicios anteriores	926.135	1.336.112
Gastos financieros encargos financieros	591.752	-
Otros gastos de operación diversos	425.091	-
Impuestos asumidos	126.939	337.914
Otros	118.070	131.561
Intereses de sobregiro	13.339	18
Gastos valoración de inversiones negociables	-	127.737
Diversos otros uso de marca	-	28.691
Eliminación contribución financiera	-	(101.861)
TOTAL	6.036.133	4.702.918

8.27 Otras ganancias (pérdidas)

Detalle	dic-16	dic-15
Ganancia Propiedad de inversion medida a valor razonable	6.776.873	100.027.407
Pérdida Propiedad de inversion medida a valor razonable	-	(45.081.304)
Total	6.776.873	54.946.103

Detalle	Clasificación	Saldo otras ganancias y pérdidas por activo dic-16	Saldo otras ganancias y pérdidas por activo dic-15
Torre Salamanca	Inv. Subsidiaria	2.602.000	3.035.303
Asdesillas	Op. Conjunta	2.033.245	-
Madeiro Renta	Inv. Subsidiaria	1.718.371	-
Lote Caldas	Op. Conjunta	423.257	-
Unilever	Inv. Subsidiaria	-	18.757.159
Buró 24	Inv. Subsidiaria	-	8.988.744
Gran Plaza Florencia	Inv. Subsidiaria	-	7.626.604
Soledad	Inv. Subsidiaria	-	7.167.903
Hotel Neiva (Socio GHL 10%)	Inv. Subsidiaria	-	6.855.602
Gran Plaza Ipiales	Inv. Subsidiaria	-	5.296.826
Fritolay	Inv. Subsidiaria	-	5.100.013
Granadillo	Prop. Inversión	-	4.911.693
Meridiano	Prop. Inversión	-	4.039.194
Familia Sancela	Inv. Subsidiaria	-	3.208.269
Buró 51 Oficinas (Socio Movich 50%)	Op. Conjunta	-	3.039.105
Megacenter	Prop. Inversión	-	2.791.071
Buró 26	Op. Conjunta	-	2.390.445
Farmatodo la Esperanza	Prop. Inversión	-	2.282.599
Crespo	Prop. Inversión	-	2.130.013
Logika II - Blue Logistics	Inv. Subsidiaria	-	1.692.653
Gran Plaza Central	Op. Conjunta	-	1.356.916
Stihl	Prop. Inversión	-	1.259.523
Vínculo	Op. Conjunta	-	1.091.606
Otros		-	(38.075.136)
Total		6.776.873	54.946.103

8.28 Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta

Detalle	dic-16	dic-15
Diferencia en cambio	505.709	9.796.285
Total	505.709	9.796.285

8.29 Ingresos y gastos financieros

8.29.1 Ingresos financieros

El saldo a 31 de diciembre de 2016 y 2015 comprendía:

Descripción	dic-16	dic-15
Ingresos por intereses de inversiones temporales	5.202.606	1.262.324
Otros (1)	23.643.560	3.337.802
Total ingresos financieros	28.846.166	4.600.126

(1) Para el cierre de 2016, el valor corresponde principalmente a los rendimientos de cuentas de ahorro especial, de los recursos recibidos por la capitalización de Vinci Colombia S.A.S una filial de Vinci S.A. y de los recursos de Consorcios.

8.29.2 Gastos financieros

El gasto financiero reconocido en el estado de resultados a 31 de diciembre 2016 y 2015 se detalla de la siguiente manera:

Descripción	dic-16	dic-15
Intereses de préstamos	82.367.034	50.757.252
Intereses por arrendamientos financieros	7.955.217	31.482.931
Otros intereses	258.187	1.259.151
Total gastos por intereses	90.580.438	83.499.335
Otros gastos financieros	287.633	7.840.623
Total gastos financieros	90.868.071	91.339.958

El incremento en el gasto por intereses de un periodo a otro se da principalmente por los intereses generados en lo corrido de 2016 por el aumento del endeudamiento por compra de lotes para desarrollo, compra de maquinaria y equipo y endeudamiento de los Consorcios Vial Helios e Ituango y el aumento en las tasas de referencia (IPC, IBR y DTF).

8.30 Participación y ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos

Detalle	dic-16	dic-15
Asociadas		
Sociedades		
Soletanche Bachy Cimas S.A.	3.883.641	1.604.434
Concesiones C.C.F.C S.A.	6.067.930	6.843.360
Autopista de los Llanos S.A.	(321.888)	656.538
Viviendas Panamericanas S.A.	(16.770)	(15.077)
Torre U-Nunciatura S.A	(5.522)	(1.069)
Grupo Heróica S.A.S.	61.511	219.146
Constructora San Diego	-	(334.479)
Promotora Aldea del Viento S.A.	(206.376)	33.524
Contintal S.A.	(3.187)	(29.947)
Devimed S.A.	(233)	1.841
Patrimonios		
Devimed S.A	44.343.874	21.859.987
Villa Viola	66.345	236.892
Patrimonio Autónomo Tanque Cazuca	4.110	50.047
Deviplus	97.778	34.454
Titularización	(2.257)	7.980
Chimeneas comercio	(4.451)	-
Emgea	(492)	(474)
Viva Sincelejo	-	(482.075)
Subtotal	53.964.012	30.685.082
Negocios Conjuntos		
Transamerican Services	(1.840.822)	(2.144.448)
Centrans Company	2.170.705	975.968
Consol S.A.S.	774.550	(370.221)
Brighstar Management Corp.	-	(400.677)
Consalfa S.A.S.	5.049.986	2.995.429
Aerotocumen S.A.	(434.991)	(365.821)
Maui Properties I.N.C.	4	1.127
Pactia S.A.S	29.017	2.574
Via 40 Express S.A.S	(27.583)	-
CCG Energy S.A.S E.S.P	(50.634)	-
Patrimonios		
Patrimonios Autónomos Pactia	39.908.585	8.659.488
Subtotal	45.578.817	9.353.419
Total	99.542.829	40.038.501

8.31 Efecto de la variación en las tasas de cambio

8.31.1 Principales monedas y tasas de cambio

Monedas		dic-16		dic-15	
		Tasa promedio	Tasa de cierre	Tasa promedio	Tasa de cierre
Dólar	USD	3.040,09	3.000,71	2.771,55	3.149,47
Euros	EUR	3.352,44	3.165,00	3.421,27	3.165,00
Bolívar	VEF	6,98485	4,45877	12,70000	13,50000

8.31.2 Diferencias en cambio de las transacciones en moneda extranjera

Descripción	dic-16	dic-15
Realizada	(3.487.523)	11.071.695
No realizada	6.122.658	(20.867.980)
Diferencia en cambio operativa	2.635.135	(9.796.285)
Ingreso total por diferencia en cambio	2.635.135	(9.796.285)

8.32 Operaciones discontinuadas

Al cierre de diciembre de 2016, no se tienen operaciones discontinuas que deban revelarse en los estados financieros.

8.33 Medición del valor razonable

El siguiente cuadro muestra la jerarquía en la medición del valor razonable de los activos y pasivos del Grupo:

2016			
Tipo de activo	Jerarquías de medición del valor razonable		Valor razonable
	Nivel 2	Nivel 3	
Activos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros			
Propiedades de inversión	107.949.960	-	107.949.960
Otros activos financieros	-	189.044	189.044
Derivados financieros	4.320.575	-	4.320.575
Inversiones en acciones no cotizadas	-	818.340	818.340
Total	112.270.535	1.007.384	113.277.919

2015			
Tipo de activo	Jerarquías de medición del valor razonable		Valor razonable
	Nivel 2	Nivel 3	
Activos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros			
Propiedades de inversión	132.924.325	-	132.924.325
Otros activos financieros	-	189.044	189.044
Inversiones en acciones no cotizadas	-	1.067.387	1.067.387
Total	132.924.325	1.256.431	134.180.756
Pasivos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros			
Derivados financieros	7.253.698	-	7.253.698
Total	7.253.698	-	7.253.698

Para estimar los valores razonables, se utilizaron los métodos y supuestos detallados a continuación:

Descripción	Nivel jerarquía	Técnica de valoración	Descripción de la técnica de valoración	Datos de entrada significativos
Activos				
Préstamos a costo amortizado	Nivel 2	Método de flujos de efectivo descontados	Se descuenta a valor presente los flujos de caja futuros con la tasa de mercado para préstamos en condiciones similares en la fecha de medición acorde con los días de vencimiento.	Tasa comercial de establecimientos para cartera de consumo sin tarjeta de crédito para plazos similares. Tasa comercial para créditos de vivienda VIS para plazos similares.
Contratos forward designados como instrumentos de cobertura	Nivel 2	Forward peso-dólar americano	Se establece la diferencia entre la tasa "forward" pactada y la tasa "forward" a la fecha de valoración que corresponda al plazo restante del instrumento financiero derivado y se descuenta a su valor presente utilizando una tasa de interés cero cupón. Para determinar la tasa "forward" se emplea el precio de cierre de las cotizaciones de compra ("bid") y de venta ("ask").	Tasas de cambio peso/dólar americano fijada en el contrato "forward". Tasa de cambio representativa del mercado calculada el día de la valoración. Puntos "forward" del mercado "forward" peso-dólar americano en la fecha de valoración. Número de días que hay entre la fecha de valoración y la fecha de vencimiento. Tasa de interés cero cupón.
Contratos Opciones designados como instrumentos de cobertura	Nivel 2	Modelo Black Scholes	El modelo considera que el precio del activo subyacente se distribuye según una normal logarítmica para la que su variancia es proporcional al tiempo.	Precio de venta del subyacente, Precio del ejercicio de la opción, tiempo al vencimiento de la opción, tasa de interés local, tasa de interés foránea, volatilidad del activo subyacente, prima
Contratos swaps derivados designados como instrumentos de cobertura	Nivel 2	Método de flujos de efectivo descontados	el valor razonable se calcula con la proyección de los flujos de efectivo o futuros de las operaciones utilizando las curvas del CDI y descontándolos al valor presente, usando tasas de mercado CDI para swap, ambas divulgadas por la BM&Fbov espa.	Curva CDI Tasa CDI para swap
Inversiones patrimoniales	Nivel 1	Precios de cotización de mercado	Los valores razonables de estas inversiones de determinan por referencia a los precios de cotización publicados en mercados activos en los casos en que las Compañías se transen en este mercado; en los demás casos, las inversiones se miden al costo atribuido determinado en el balance de apertura considerando que el efecto no es material y que realizar una medición mediante una técnica de valoración usada comúnmente por participantes del mercado puede generar mayores costos que los beneficios en sí mismos.	No aplica
Propiedades de inversión	Nivel 1	Método de comparación de mercado	Técnica que consiste en establecer el valor razonable de los bienes, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables de los del objeto de valuación.	No aplica
Propiedades de inversión	Nivel 2	Método de flujos de efectivo descontados	Técnica que ofrece la oportunidad de identificar el crecimiento en el ingreso sobre un periodo de tiempo preestablecido de la inversión. El valor de la propiedad es equivalente al valor descontado de los beneficios futuros. Estos beneficios representan los flujos de caja anuales (positivos y negativos) sobre un periodo de tiempo, más la ganancia neta derivada de la venta hipotética del inmueble al final del periodo de inversión.	Costo promedio ponderado de capital. Crecimiento de ventas arrendatarios. Vacancia. Crecimiento de rentas.
Pasivos				
Obligaciones financieras y arrendamientos financieros medidos a costo amortizado	Nivel 2	Método de flujos de efectivo descontados	Se descuenta a valor presente los flujos de caja futuros con la tasa de mercado para préstamos en condiciones similares en la fecha de medición acorde con los días de vencimiento.	Índice Bancario de referencia (IBR) + puntos básicos negociados. Tasa Libor + puntos básicos negociados.

8.34 Hechos posteriores a la fecha sobre la que se informa

Se realizó la transmisión del Reporte de Implementación de Mejores Prácticas Corporativas Código País correspondiente al año 2016; el contenido del reporte puede ser consultado en la página web de la sociedad.

Reforma tributaria: Mediante la Ley 1819 del 2016, se expidió la Reforma tributaria estructural a través de la cual se modificaron y agregaron disposiciones en materia de Impuesto de Renta a personas naturales y sociedades, Impuesto al Valor Agregado - IVA,

Impuesto al Consumo, Impuesto a la equidad CREE, aplicables a partir del 01 de enero del 2017

Base del impuesto

Para la determinación del impuesto sobre la renta y complementarios, el valor de los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, costos y gastos estarán sujetos a los sistemas de reconocimientos y medición de conformidad con los marcos técnicos normativos contables vigentes en Colombia, cuando la ley tributaria remita expresamente a ellas y en los casos en que esta no regule la materia. En todo caso, la ley tributaria podrá disponer de forma expresa un tratamiento diferente, de conformidad con el artículo 4 de la Ley 1314 de 2009.

Tarifa de impuesto de renta y CREE

La tarifa general del impuesto sobre la renta pasa del 25% al 34% para el año 2017 y posteriormente al 33%, así mismo se liquidará una sobretasa de renta del 6% por el año 2017 y 4% por el año 2018 sobre una base gravable superior a 800 millones. Se elimina el impuesto a la equidad CREE del 9% y su sobretasa.

Tarifa renta Zonas Francas

A partir del 1 de enero de 2017, la tarifa del impuesto sobre la renta para usuarios de zona franca pasa del 15% al 20%.

Renta presuntiva

Se aumentó del 3% al 3,5% la tarifa aplicable para determinar la renta presuntiva, de acuerdo con el patrimonio líquido del contribuyente al 31 de diciembre del año anterior.

Impuesto al valor Agregado - IVA

En materia de IVA, se incrementa la tarifa general de IVA del 16% al 19% y se eliminan y agregan bienes excluidos de dicho impuesto, y para los contratos de obra pública firmados antes de la entrada de la vigencia de la Ley se mantiene la tarifa del 16% como norma de transición.

8.35 Información relevante

En reunión de Junta Directiva del 28 de octubre, se autorizó al representante legal el otorgamiento de avales hasta por cincuenta y cuatro millones de pesos, aproximadamente y se autorizó a un miembro de la Junta Directiva para adquirir hasta 200.000 acciones de Constructora Concreto S.A., a través de una sociedad de familia, para la toma de ésta decisión fue excluido el voto del miembro interesado en la operación.

El 23 de noviembre, mediante el mecanismo de toma de decisiones por escrito, la Junta Directiva designó como cuarto suplente del Representante Legal al señor Carlos Eduardo Restrepo Mora, nombramiento inscrito en el registro mercantil el 25 de noviembre.

El 16 de diciembre en reunión de la Junta Directiva, se autorizó al representante legal el otorgamiento de avales hasta por cincuenta y cuatro millones de pesos, aproximadamente, así mismo se autorizó el otorgamiento de un Indemnity a la sociedad Doblece Re Ltd, en la cual la sociedad tiene una participación del 100% a través de la filial Concreto Internacional S.A., dicho Indemnity se otorga en favor de ACE Seguros S.A. en virtud de contrato de Reaseguro, por una cuantía equivalente al 60% del total de las primas suscritas anualmente en el ramo de cumplimiento.

Finalmente, en dicha reunión de Junta Directiva, se autorizó al representante legal la celebración del contrato de deuda subordinada con la sociedad Vía Pacífico S.A.S. en virtud del cual se aportan los recursos para el desarrollo del proyecto Buga-Buenaventura, en un porcentaje igual al de su participación en la sociedad del 33%, que equivale en cuantía a la suma de ciento cuarenta y ocho mil quinientos millones de pesos.

Pactia

Al cierre de 2016, Pactia administró un portafolio de 65 activos por valor superior a los \$3.2 billones.

El proyecto corporativo más importante de 2016 para Pactia fue la constitución de un fondo de inversión colectiva bajo la modalidad de fondo de capital privado, que permitirá a los fideicomitentes llegar a ser inversionistas de un vehículo capaz de captar recursos del mercado, a través de títulos inscritos en el registro nacional de valores colombiano, representados en unidades de valor del portafolio inmobiliario gestionado por Pactia. Lo anterior, les ofrece a los inversionistas una alternativa de liquidez en el mercado secundario de valores.

El fondo iniciará operaciones en 2017 con un valor de activos de \$3.2 billones y con aportes proyectados por \$1.7 billones distribuidos así: 51% en Constructora Concreto S.A., 40% en Grupo Argos S.A. y 9% en el Fondo de Pensiones y Cesantías Protección.

Vía 40 Express

El 12 de agosto de 2016 le fue adjudicado a Constructora Concreto y a su filial Industrial Concreto la construcción, mantenimiento y operación de la ampliación a tercer carril de la actual doble calzada de 142 km de vía entre Bogotá y Girardot, Cundinamarca. Uno de los proyectos más importantes en la historia de la compañía.

Cerca de un mes después entró como socio, con una participación de 50%, VINCI. Contar con un aliado con la solidez, experiencia y respaldo de la empresa francesa para el desarrollo de esta iniciativa, nos permitirá continuar en la búsqueda de nuevas oportunidades en el negocio de concesiones de infraestructura.

Participación Constructora Concreto: 50%

Alianza Público Privada de Iniciativa Privada

Inversión estimada de \$1.7 billones

Vía Pacífico

La vía al puerto Buga-Loboguerrero-Buenaventura, Valle del Cauca, es una APP de iniciativa privada que busca mejorar la comunicación del puerto de carga más importante del país con el interior, brindando a los usuarios de la vía ahorros en tiempos y costos de viaje. La adjudicación de esta concesión fue el 19 de mayo de 2016.

Esta vía es considerada trascendental para el país por su impacto en la competitividad nacional.

Participación Constructora Concreto: 33%

Inversión \$1.2 billones.

Industrial Conconcreto

Adquisición de Acciones en Vía 40 Express S.A.S

En el año 2016 se realiza la inversión en la sociedad Vía 40 Express S.A.S. por valor de \$10.775.000.000 la cual ejecutará el contrato de concesión del tercer carril Bogotá-Girardot.

Adquisición de terreno para explotación de mina en el Carmen de Apicalá

Se compró un terreno por valor de \$4.900.000.000 y una licencia de exploración minera por \$3.500.000.000 para la explotación de material en cantera ubicada en el municipio de Carmen de Apicalá (Tolima).

Consalfa S.A.S

Participó en un contrato con Mineras Panamá, en la ciudad de Colón de Panamá, donde prestó sus servicios técnicos consistentes en realizar el diseño de la metodología de construcción del terminal marítimo y la asistencia técnica requerida por un valor USD1.142.857 para el proyecto "Marine Works - Jetty Facility.

Conconcreto Internacional S.A

Para el año 2016 incrementó sus aportes, por un monto de USD5.405.252, en sociedades en las cuales se organizó bajo la modalidad de negocios conjuntos y asociadas, con la finalidad de participar en proyectos inmobiliarios en la República de Panamá, Costa Rica y Guatemala. Entre éstas tenemos los siguientes:

Torre U Nunciatura	Rep. de Costa Rica	USD 918.042
Rialto Comercial, S.A.	Rep. de Panamá	3.212.210
Maui Propretores, S.A.	Rep. de Panamá	1.000.000
Centrans Company, S.A.	Rep. de Guatemala	275.000

De igual manera en 2016, se realizó la venta de la participación accionaria y recuperación de otros aportes en la Sociedad Nayú Assets Inc., por un monto de USD7.120.137.

8.36 Aprobación de estados financieros

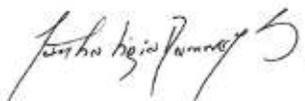
Los estados financieros consolidados y las notas que se acompañan fueron considerados por la Junta Directiva y el Representante Legal, de acuerdo con el Acta No. 600, de fecha 24 de febrero de 2017, para ser presentados a la Asamblea General de Accionistas para su aprobación, la cual podrá aprobarlos o modificarlos.

8.37 Indicadores

		dic-16	dic-15	
L I Q U I D E Z	Razones de Liquidez	La liquidez mide la capacidad de la empresa para cancelar sus obligaciones en el corto plazo		
	Razón Corriente:	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	1,32	1,58
	Por cada peso que la empresa debe pagar de su pasivo a corto plazo, tiene en activos realizables a corto plazo, tantos pesos cuantas veces haya dado la razón corriente.			
	Índice de Liquidez Acido:	$\frac{\text{Activos Líquidos}}{\text{Pasivo Corriente}}$	0,87	1,13
	Capacidad de la empresa para cubrir pasivos a corto plazo, en forma inmediata sin tener que recurrir a la venta de inventarios ya que estos en algunas circunstancias			
	Capital de Trabajo:	Activo Corriente - Pasivo Corriente	401.101.088	580.742.810
	Muestra el valor que le quedaría a la empresa, después de haber pagado todos los pasivos de corto plazo, permitiendo a la gerencia tomar decisiones de inversión temporal.			
E F I C A C I A	Índices de Eficacia	Los índices de eficacia o rentabilidad, sirven para medir los resultados de las decisiones gerenciales en la		
	Margen Bruto de Utilidad	$\frac{\text{Utilidad Bruta}}{\text{Ingresos Operacionales}}$	13,59%	17,95%
	Muestra la capacidad de la empresa en el manejo de sus ingresos operacionales, para generar utilidades brutas, es decir, antes de gastos de administración, de ventas,			
	Margen Operacional de Utilidad	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Ingresos Operacionales}}$	7,63%	14,91%
	Rentabilidad de la empresa en desarrollo de su objeto social. Representa cuanto reporta cada peso de ingresos operacionales en la generación de utilidad operacional.			
	Margen Neto de Utilidad	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ingresos Operacionales}}$	7,00%	7,83%
	Porcentaje de los ingresos operacionales que generan utilidad después de impuestos en la empresa, es decir por cada peso de ingresos operacionales, cuantos pesos se			
E N D E U D A M I E N T O	Índices de Endeudamiento	Mide el grado de participación de los fondos provistos por los acreedores que financian parte de las		
	Endeudamiento:	$\frac{\text{Pasivo Total con Terceros}}{\text{Activo Total}}$	58,61%	58,31%
	Por cada peso invertido en activos, cuánto está financiado por terceros y qué garantía está prestando la empresa a los acreedores.			



JUAN LUIS ARISTISÁBAL VELEZ
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



MARTHA LIGIA RAMÍREZ SIERRA
Contadora T.P 20576
(Ver certificación adjunta)



ELOÍSA MARÍA BARRERA BARRERA
Revisor Fiscal T.P 168699-T
Crowe Horwath
(Ver dictamen adjunto)

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 Y 2015



El presente documento consta de:

- Dictamen revisor fiscal
- Certificaciones estados financieros
- Estado de situación financiera
- Estado de resultados por función
- Estado de cambios en el patrimonio neto
- Estado de flujos de efectivo
- Estado de resultado integral
- Notas explicativas a los estados financieros

INFORME DEL REVISOR FISCAL

24 de febrero de 2017

A la Asamblea de Accionistas de **CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.**

He auditado los estados financieros de **CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.**, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los cuales comprenden el estado de situación financiera, los estados de resultados por función, de otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas que contienen el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración en relación con los estados financieros

La administración es responsable por la correcta preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia. Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para que los estados financieros estén libres de errores de importancia relativa debido a fraude o error, seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos estados financieros con base en mi auditoría. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones de revisoría fiscal y llevé a cabo mi trabajo de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que planee y efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores de importancia relativa.

Una auditoría de estados financieros comprende, entre otras cosas, realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los valores y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia relativa en los estados financieros. En la evaluación de esos

riesgos, el revisor fiscal considera el control interno relevante de la entidad para la preparación y razonable presentación de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y de las estimaciones contables realizadas por la administración de la entidad, así como evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.

Opinión

En mi opinión, los citados estados financieros auditados por mí, que fueron fielmente tomados de los libros, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.**, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

Otras cuestiones

Desde el mes de noviembre de 2016, la Sociedad ha atendido y entregado la información solicitada por los entes de vigilancia y control gubernamental para iniciar indagación por asuntos regulados en la ley 155 de 1959 y demás normas concordantes. La Compañía publicó el día 21 de febrero del presente año, información relevante para el mercado público de valores a través de la página web de la Superintendencia Financiera de Colombia, aclarando que ha aportado la totalidad de la información requerida por la Superintendencia de Industria y Comercio para los fines propios de esa Superintendencia y, colocándose a disposición de cualquier órgano de control en caso de requerir información adicional para los avances de la investigación respectiva. La Sociedad esperará los resultados de las investigaciones que cursan trámite por parte de los órganos de inspección, vigilancia y control, bajo la claridad que la misma no actúa en contravención de las leyes materia de investigación.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Con base en el resultado de mis pruebas, conceptúo que durante los años 2016 y 2015, la contabilidad de **CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.**, ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable. Las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea. La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones se llevan y se conservan debidamente. Existen medidas adecuadas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Compañía y los de terceros que están en su poder. Existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por los administradores, el cual incluye la constancia por parte de la administración sobre la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores y la

información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, en particular la relativa a los afiliados y a sus ingresos base de cotización, ha sido tomada de los registros y soportes contables. La Compañía no se encuentra en mora por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

CROWE HORWATH CO S.A.



ELOISA MARIA BARRERA BARRERA

Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional No. 168.699-T

Medellín, 24 de febrero de 2017

**A los señores accionistas de
CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.**

El suscrito representante legal de la Compañía certifica, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 964 de 2005, que los Estados Financieros Básicos y Consolidados: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados por Función, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Resultado Integral, Estado de Flujo de Efectivo y las notas a los Estados Financieros a diciembre 31 de 2016 y 2015, así como los demás informes emitidos, relevantes para terceros, no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones de la sociedad.



Juan Luis Aristizábal Vélez
Representante Legal

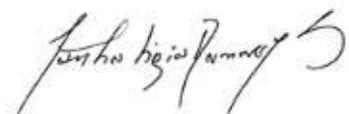
Medellín, 24 de febrero de 2017

**A los señores accionistas de
CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.**

Los suscritos representante legal y contador de la Compañía, certifican de acuerdo con el artículo 37 de la Ley 222 de 1995, que los Estados Financieros Básicos y Consolidados: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados por Función, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Resultado Integral, Estado de Flujo de Efectivo y las notas a los Estados Financieros a diciembre 31 de 2016, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables para Colombia, se han tomado fielmente de los libros y se han verificado las afirmaciones contenidas en ellos, conforme al reglamento.



Juan Luis Aristizábal Vélez
Representante Legal



Martha Ligia Ramírez Sierra
Contadora
Tarjeta Profesional No. 20576-T

CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y REEXPRESADO 2015 Y
A 1 DE ENERO DE 2015
(En miles de pesos colombianos)

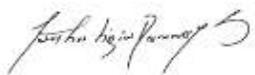


	NOTAS	dic-16	dic-15 Reexpresado	01-ene-2015 Reexpresado
Activos				
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	7.1	486.201.595	543.312.476	272.785.228
Inversiones corrientes		5.106.877	45.034	159
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes	7.2	341.051.484	327.360.109	319.551.150
Cuentas por cobrar partes relacionadas y asociadas corrientes	7.3	148.366.624	92.317.948	121.473.876
Inventarios corrientes	7.5	211.022.130	198.660.336	122.969.660
Activos por impuestos corrientes	7.6	17.365.807	28.806.786	12.953.680
Otros activos financieros corrientes	7.4	4.509.619	189.044	189.044
Otros activos no financieros corrientes		1.451.045	1.805.845	1.806.553
Activos corrientes		1.218.068.189	1.192.497.669	851.732.651
Activos no corrientes				
Propiedades, planta y equipo	7.9	203.848.009	181.737.638	181.557.233
Propiedad de inversión	7.10	21.127.662	40.764.647	355.216.623
Activos intangibles distintos de la plusvalía	7.11	840.770	726.575	834.659
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	7.12.1 7.12.2	1.411.057.324	1.315.089.589	996.011.649
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar no corrientes	7.2	3.375.477	2.937.166	304.882
Cuentas por cobrar partes relacionadas y asociadas no corrientes	7.3	25.468.142	22.641.609	22.370.474
Inventarios no corrientes	7.5	2.450.303	1.826.583	4.134.057
Activos por impuestos diferidos	7.8.1	2.092.774	7.400.287	26.083.441
Otros activos financieros no corrientes	7.4.2	225.565	512.574	1.267.080
Activos no corrientes		1.670.486.692	1,573,636,617	1,587,780,097
Activos		2,886,554,881	2,766,134,286	2,439,512,748
Patrimonio y pasivos				
Pasivos				
Pasivos corrientes				
Obligaciones financieras corrientes	7.14.1	537.090.851	294.853.076	228.115.204
Provisiones corrientes	7.16	5.218.250	8.646.246	3.590.042
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7.17	357.178.113	348.856.206	355.669.374
Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas corrientes	7.3	44.188.253	18.930.898	15.337.581
Otros pasivos no financieros corrientes	7.18	109.493.551	148.963.375	138.185.006
Pasivos corrientes		1,053,178,018	820,249,802	740,897,157
Pasivos no corrientes				
Obligaciones financieras no corrientes	7.14.1	351.536.580	502.737.289	629.461.945
Provisiones no corrientes	7.16	899.731	928.667	2.324.210
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar no corrientes	7.17	16.810.061	26.775.288	14.986.431
Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas no corrientes	7.3	1.326.690	6.751.570	249.162
Pasivo por impuestos diferidos	7.8.1	65.850.701	55.637.547	37.469.546
Otros pasivos no financieros no corrientes	7.18	63.543.454	64.161.912	99.857.851
Pasivos no corrientes		499,976,226	656,992,224	784,349,144
Pasivos		1,553,154,244	1,477,242,026	1,525,246,300
Patrimonio	7.19			
Capital emitido		116.828.259	116.828.259	93.462.607
Prima de emisión		584.968.014	584.968.014	318.871.805
Resultado del ejercicio		81.336.439	93.514.506	38.482.205
Ganancias acumuladas		243.520.130	243.458.034	256.791.575
Reservas		287.287.872	270.121.280	288.422.689
Otras reservas		19.504.374	19.802.208	(1.804.433)
Patrimonio		1,333,400,638	1,288,892,260	914,266,447
Patrimonio y pasivos		2,886,554,881	2,766,134,286	2,439,512,748

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



Juan Luis Arisizábal Vélez
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



Martha Luján Ramírez Sierra
Contadora TP 20576 I
(Ver certificación adjunta)



Fátima María Barco Barco
Revisor Fiscal TP 168890-T
Crowe Horwath
(Ver declaración adjunta)

CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(En miles de pesos colombianos)

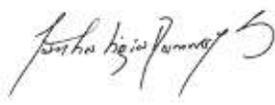


	NOTAS	Acumulado	
		dic-16	dic-15
Ingresos de actividades ordinarias	7.20	1.163.512.293	1.015.683.216
Costo de ventas	7.22	970.108.809	858.485.948
Ganancia bruta		193.403.484	157.197.268
Otros ingresos	7.23	20.098.096	92.899.334
Gastos de administración y ventas	7.24	37.715.018	36.033.441
Gastos por beneficios a los empleados	7.25	47.946.042	46.508.485
Otros gastos, por función	7.26	8.698.710	13.656.401
Otras ganancias (pérdidas)	7.27	2.456.502	7.777.852
Ganancia (pérdida) por actividades de operación		121.598.312	161.676.128
Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta	7.28	673.712	9.086.014
Ingresos financieros	7.29.1	27.919.661	3.678.075
Costos financieros	7.29.2	88.003.668	60.840.793
Participación en las ganancias (pérdidas) de subsidiarias y negocios	7.30	48.182.956	19.992.332
Otros ingresos			
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		110.370.973	133.591.755
Gasto (ingreso) por impuestos, operaciones continuadas	7.8.2	29.034.534	40.077.249
	7.8		
Ganancia (pérdida)		81.336.439	93.514.506

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



Juan Luis Aristizábal Vélez
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



Martha Ligia Ramírez Sierra
Contadora TP 20576-T
(Ver certificación adjunta)



Eloesa María Barrera Barrera
Revisor Fiscal TP 168689-T
Crowe Horwath
(Ver dictamen adjunto)

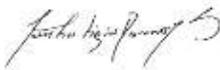
CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(En miles de pesos colombianos)



	Capital Emitido	Prima de Emisión	Reserva Legal	Reserva Ocasional	Otras Reservas			Total Reservas	Ganancias Acumuladas	Total Patrimonio
					Inicial	Cambio por Reexpresión	Total Reexpresado			
Patrimonio Inicial a enero 01 de 2015	93.462.607	318.871.805	31.539.581	176.923.108	(10.291.365)	8.486.932	(1.804.433)	206.658.256	295.273.780	914.266.447
Cambios en el patrimonio										
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	-	-	93.514.506	93.514.506
Otros resultados integrales	-	-	-	-	6.011.583	16.185.509	22.197.192	22.197.192	-	22.197.192
Resultado Integral					6.011.683	16.185.509	22.197.192	22.197.192	93.514.506	115.711.698
Emisión de patrimonio	23.365.652	266.096.209	-	-	-	-	-	-	-	289.461.861
Dividendos reconocidos como distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	(23.000.000)	(23.000.000)
Incrementos (disminuciones) por otros cambios, patrimonio	-	-	5.180.867	16.677.664	(590.552)	-	(590.552)	21.267.999	(28.815.744)	(7.547.745)
Incremento (disminución) en el patrimonio	23.365.652	266.096.209	5.180.867	16.677.664	5.421.131	16.185.509	21.606.640	43.465.191	41.698.762	374.625.814
Patrimonio en diciembre 31 de 2015 reexpresado	116.828.259	584.968.014	36.720.448	193.600.792	(4.870.234)	24.672.441	19.802.207	250.123.447	336.972.542	1.288.892.260
Patrimonio a enero 01 de 2016	116.828.259	584.968.014	36.720.448	193.600.792	(4.870.233)	24.672.441	19.802.208	250.123.448	336.972.540	1.288.892.260
Cambios en el patrimonio										
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	-	-	81.336.439	81.336.439
Otros resultados integrales	-	-	-	-	210.809	-	210.809	210.809	-	210.809
Resultado Integral					210.809		210.809	210.809	81.336.439	81.547.247
Dividendos reconocidos como distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	(30.450.000)	(30.450.000)
Incrementos (disminuciones) por otros cambios, patrimonio	-	-	9.351.451	47.570.731	(508.643)	-	(508.643)	56.413.536	(63.002.410)	(6.588.870)
Incremento (disminución) en el patrimonio			9.351.451	47.570.731	(297.834)		(297.834)	56.624.348	(12.115.971)	44.508.377
Patrimonio en diciembre 31 de 2016	116.828.259	584.968.014	46.071.899	241.171.523	(5.168.067)	24.672.441	19.504.375	306.747.797	324.856.569	1.333.400.638

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


Juan Isaac Ancebal Vélez
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)


Martha Liza Ramírez Sierra
Contadora TP 20576-T
(Ver certificación adjunta)


Lijasa Maria Herrera Barera
Revisor Fiscal TP 168896-T
Crowe Horwath
(Ver certificación adjunta)

CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(En miles de pesos colombianos)



	dic-16	dic-15
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia (pérdida)	81.336.439	93.514.506
Ajustes para conciliar la ganancia (pérdida)		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	29.034.534	40.077.240
Ajustes por costos financieros	88.003.668	60.840.793
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios	8.981.222	(74.220.931)
Ajustes por la disminución (incremento) de cuentas por cobrar de origen comercial	(66.093.405)	28.003.512
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar	(11.712.595)	(24.355.157)
Ajustes por el incremento (disminución) de cuentas por pagar de origen comercial	136.524	11.047.604
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar	(23.629.890)	(18.753.330)
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	31.486.671	28.130.164
Ajuste por pérdida (ganancia) moneda extranjera no realizada	(3.140.844)	-
Ajustes por deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	3.708.609	5.938.808
Ajustes por provisiones	(1.853.693)	1.520.284
Ajustes por pérdidas (ganancias) del valor razonable	(2.456.502)	(7.777.852)
Ajustes por métodos de participación	(48.182.956)	(19.992.332)
Ajustes por pérdidas (ganancias) por la disposición de activos no corrientes	(3.858.919)	6.081.459
Otros ajustes para conciliar la ganancia (pérdida)	(6.142.324)	(6.957.194)
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión y financiación	(49.636.545)	(19.556.345)
Flujos de efectivo procedentes generados (utilizados) en operaciones	(55.356.446)	10.027.732
Dividendos pagados	(30.450.000)	(23.000.000)
Impuestos a las ganancias pagados (reimbolsados)	(17.825.386)	(8.147.792)
Otras entradas (salidas) de efectivo	11.795.780	(15.852.398)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(10.489.614)	56.542.048
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Venta subsidiarias pérdida de control	28.764.730	352.240.227
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	206.309	1.418.697
Otros pagos para adquirir participaciones en subsidiarias nuevas	(262.379)	(62.111.461)
Otros cobros por la venta de participación negocios conjuntos	-	815.115
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(55.134.471)	(856.483.337)
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo	11.560.299	30.138.407
Compras de propiedades, planta y equipo	(60.546.222)	(55.735.077)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	39.193	486.232
Compras de activos intangibles	(800.079)	(685.628)
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	1.756.698	386.570.945
Compras de otros activos a largo plazo	(3.875.068)	(23.282.817)
Dividendos recibidos	77.444.961	46.503.174
Anticipos efectivo y préstamos	3.321.920	11.106.777
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	2.474.383	(169.018.741)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Recursos por cambios en las participaciones propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida control	13.673.321	234.626.791
Pagos cambios participaciones en la propiedad en subsidiarias	(67.965.389)	(20.347.200)
Importes procedentes de préstamos	317.315.530	216.507.777
Importes procedentes de emisión de acciones	-	289.461.861
Reimbolsos de préstamos	(208.406.682)	(183.655.059)
Pagos de pasivos por arrendamiento financieros	(10.609.076)	(83.704.560)
Intereses pagados	(88.003.668)	(60.840.793)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(5.089.746)	(44.876)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(49.085.661)	383.003.941
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(57.110.881)	270.527.248
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	(57.110.881)	270.527.248
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	543.312.476	272.785.228
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	486.201.595	543.312.476

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



Juan Luis Aristizábal Vélez
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



Martha Lilia Ramirez Sierra
Contadora IP 206/G 1
(Ver certificación adjunta)



Fikra María Romero Barrera
Revisor Fiscal TP 108039-1
Crowe Horwath
(Ver dictamen adjunto)

CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(En miles de pesos colombianos)

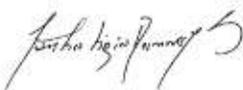


	dic-16	dic-15
Ganancia (pérdida)	81.336.439	93.514.506
Otro resultado integral		
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del periodo, neto de impuestos		
Ganancias (pérdidas) diferencia en cambio conversión	(3.520.375)	16.185.509
Otro resultado integral, neto de impuestos, diferencia en cambio conversión	(3.520.375)	16.185.509
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	3.731.183	6.011.683
Otro resultado integral, neto de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	3.731.183	6.011.683
Otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	210.808	22.197.192
Otro resultado integral	210.808	22.197.192
Resultado Integral Total	81.547.246	115.711.698

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



Juan Luis Aristizábal Vélez
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



Martha Ligia Ramírez Siena
Contadora. IP 20375-1
(Ver certificación adjunta)



Florencia María Baneira Baneira
Revisor Fiscal IP 168893-1
Crowe Horwath
(Ver dictamen adjunto)

Contenido	
1. Información corporativa _____	16
2. Bases de preparación _____	18
2.1 Estados financieros de fin de periodo _____	18
2.2 Normas e interpretaciones nuevas y modificadas _____	18
2.3 Bases de medición _____	21
2.4 Moneda Funcional y de presentación _____	21
2.5 Clasificación de partidas corrientes y no corrientes _____	21
3. Políticas contables significativas _____	22
3.1 Cambios en políticas contables, estimaciones y errores _____	22
3.2 Efectivo y equivalentes de efectivo _____	24
3.3 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar _____	25
3.4 Cuentas por cobrar partes relacionadas _____	25
3.5 Inventarios _____	26
3.6 Activos por impuestos _____	28
3.7 Otros activos financieros _____	29
3.8 Otros activos no financieros _____	31
3.9 Activos no corrientes mantenidos para la venta _____	32
3.10 Propiedades de inversión _____	32
3.11 Propiedades, planta y equipo _____	33
3.12 Activos intangibles distintos de la plusvalía _____	34
3.13 Participaciones en otras entidades _____	36
3.14 Impuesto a las ganancias e impuesto diferido _____	38
3.15 Obligaciones financieras _____	39
3.16 Arrendamientos financieros y operativos _____	39
3.17 Provisiones, pasivos y activos contingentes _____	40
3.18 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar _____	41
3.19 Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas _____	42
3.20 Pasivos por impuestos _____	43
3.21 Otros pasivos no financieros _____	43
3.22 Beneficios a empleados _____	44
3.23 Capital emitido _____	45
3.24 Prima de emisión _____	45
3.25 Ganancias acumuladas _____	45
3.26 Reservas _____	45
3.27 Otras reservas _____	45
3.28 Reconocimiento de ingresos _____	45

3.29	Contratos de construcción	47
3.30	Distribución de dividendos	48
3.31	Ganancias por acción	49
3.32	Medio ambiente	49
4.	Cambios en políticas, cambios en estimaciones contables y errores	50
5.	Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos	52
5.1	Juicios y suposiciones realizados en relación con participaciones en otras entidades	52
5.2	Moneda funcional	53
5.3	Unidades generadoras de efectivo (UGE's)	53
5.4	Segmentos de operación	53
5.5	Impuesto diferido	53
5.6	Contabilidad de cobertura contable	53
5.7	Determinación de las tasas promedio para la conversión de los estados financieros	53
5.8	Estimación de vidas útiles y valores residuales de las propiedades planta y equipo	54
5.9	Valor razonable de derivados financieros	54
5.10	Reconocimiento de ingresos	54
5.11	Contratos de construcción	54
5.12	Provisiones para contingencias, litigios y demandas	55
5.13	Deterioro del valor de las cuentas por cobrar	55
5.14	Deterioro del valor de las propiedades, planta y equipo, intangibles e inversiones	55
5.15	Pensiones y otros beneficios de postempleo	56
6.	Gestión del riesgo	57
6.1	Riesgo de mercado	57
6.2	Riesgo de tasa de cambio	57
6.3	Riesgo por exposición a tasas de interés variables	58
6.4	Gestión del riesgo de crédito	58
6.5	Gestión del riesgo de liquidez	59
6.6	Gestión del riesgo de fraude	59
6.7	Riesgo de reputación	60
6.8	Riesgo técnico y de operación	60
6.9	Riesgo de precio en insumos y mano de obra	60
6.10	Riesgo contractual	60
6.11	Riesgo de talento humano	60
6.12	Riesgo socio ambientales	61
6.13	Riesgo alianzas estratégicas	61
6.14	Riesgos de seguridad y salud en el trabajo	61
6.15	Riesgo tecnológico y de innovación	61

6.16	Riesgo gobierno corporativo - grupo económico	62
6.17	Riesgo manejo de la información	62
6.18	Riesgo de inestabilidad normativa	62
6.19	Riesgos confianza sector construcción	62
6.20	Riesgo de entorno macroeconómico	63
6.21	Riesgo país	63
7.	Notas de carácter específico	64
7.1	Efectivo y equivalentes de efectivo	64
7.1.1	Tabla posición financiera	64
7.2	Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	65
7.3	Cuentas por cobrar y cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas	66
7.4	Otros activos financieros	67
7.4.1	Instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura (Activos y pasivos financieros)	68
7.4.2	Otros activos financieros	69
7.5	Inventarios	70
7.6	Activos por impuestos corrientes	70
7.7	Impuesto a la renta corriente y diferido	70
7.8	Gasto por impuesto a la renta	71
7.8.1	Impuesto a la renta diferido	72
7.8.2	Tasa efectiva de impuestos	73
7.9	Propiedades, planta y equipo	73
7.10	Propiedades de inversión	74
7.11	Activos intangibles distintos de la plusvalía	75
7.12	Información a revelar sobre participaciones en otras entidades	75
7.12.1	Subsidiarias	76
7.12.2	Asociadas y negocios conjuntos	78
7.12.3	Operaciones conjuntas	81
7.12.4	Transacciones con partes relacionadas	82
7.13	Cambios en la clasificación de activos	83
7.14	Obligaciones financieras	84
7.14.1	Obligaciones financieras	84
7.14.2	Tasas de interés	86
7.15	Provisiones por beneficios a empleados	86
7.16	Otras provisiones, pasivos y activos contingentes	87
7.16.1	Activos y pasivos contingentes	88

7.17	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar _____	94
7.18	Otros pasivos no financieros _____	95
7.19	Patrimonio _____	95
7.19.1	Capital suscrito y pagado _____	95
7.19.2	Reservas _____	96
7.19.3	Otros resultados integrales acumulados _____	96
7.19.4	Distribución de dividendos _____	96
7.19.5	Utilidad por acción _____	97
7.20	Ingresos de actividades ordinarias _____	97
7.21	Contratos de construcción _____	98
7.21.1	Principales contratos de construcción _____	98
7.22	Costo de ventas _____	99
7.23	Otros ingresos (egresos) operacionales netos _____	99
7.24	Gastos por naturaleza _____	100
7.25	Gastos por beneficios a empleados _____	101
7.26	Otros gastos por función _____	102
7.27	Otras ganancias (pérdidas) _____	102
7.28	Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta _____	103
7.29	Ingresos y gastos financieros _____	104
7.29.1	Ingresos financieros _____	104
7.29.2	Costos financieros _____	104
7.30	Participación y ganancias (pérdidas) de subsidiarias _____	105
7.31	Efecto de la variación en las tasas de cambio _____	105
7.31.1	Principales monedas y tasas de cambio _____	105
7.31.2	Diferencias en cambio de las transacciones en moneda extranjera _____	106
7.32	Operaciones discontinuadas _____	106
7.33	Medición del valor razonable _____	106
7.34	Hechos posteriores a la fecha sobre la que se informa _____	107
7.35	Información relevante _____	108
7.36	Aprobación de estados financieros _____	111
7.37	Indicadores _____	112

1. Información corporativa

Constructora Concreto S.A. fue constituida de acuerdo con las leyes colombianas el 26 de diciembre de 1961 según escritura pública Número 8.597, con una duración hasta el 31 de diciembre del año 2100. Su objeto social entre otros, es el estudio, diseño, planeación, contratación y ejecución de toda clase de edificaciones, obras civiles y bienes inmuebles en general, así como la realización en ellos de adiciones, mejoras, modificaciones, restauraciones y reparaciones. Igualmente la prestación de servicios técnicos y de consultoría en los diferentes campos de la ingeniería civil. Las inversiones en propiedades inmuebles para enajenarlos o desarrollar proyectos de edificios, para arrendarlos o para explotación comercial.

La Sociedad mantiene inversiones en diversos sectores de la economía colombiana mediante las siguientes subsidiarias, asociadas, y acuerdos conjuntos:

Subsidiarias:

- El negocio inmobiliario además de hacer parte del objeto de Constructora Concreto S.A., también es desarrollado a través de Inmobiliaria Concreto S.A.S.
- El negocio de prefabricados, explotación de material de playa y montajes industriales es efectuado por Industrial Concreto S.A.S.
- Los servicios de construcción en general y otras actividades asociadas es efectuado a través de Concreto Internacional S.A., en el ámbito internacional, siendo su sede principal Panamá.
- Ustorage S.A.S. tiene como objeto social, la prestación de servicios de operación y otros de índole financiero.
- El suministro, instalación, montaje, mantenimiento, reposición y explotación de mobiliario urbano para la prestación de servicios de publicidad y la venta de publicidad exterior se realiza a través de CAS Mobiliario S.A.
- DobleCe Re Ltda es una sociedad reaseguradora.
- Concreto Inversiones y Servicios es una sociedad dedicada a la construcción y ejecución de toda clase de edificaciones y obras civiles.
- Cantera la Borrascosa dedicada a la exploración y explotación minera.
- Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca, negocio de fabricación, distribución y comercialización de sistemas constructivos en zona franca.

- También se han formado vehículos de inversión a través de Patrimonios autónomos para desarrollar el negocio inmobiliario.

Asociadas y acuerdos conjuntos:

- Dentro del negocio inmobiliario de las propiedades de inversión para la generación de rentas, la compañía participa en el Patrimonio Autónomo Pactia controlando conjuntamente.
- En el negocio de concesiones, la compañía tiene inversiones con una influencia significativa para desarrollar esta actividad como es el Patrimonio autónomo Devimed, las sociedades concesionarias Vía 40 Express S.A.S y Vía Pacífico S.A.S, entre otras.
- Las operaciones a través de consorcios para desarrollar diversas actividades, principalmente en el sector de la infraestructura, resaltando la participación en los consorcios para la construcción de Hidroituango, Ruta del Sol, Conlinea 2 y 3, entre otros.

2. Bases de preparación

2.1 Estados financieros de fin de periodo

Los Estados Financieros Separados para el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016, se preparan de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante, IASB por sus siglas en inglés), así como las interpretaciones emitidas por el comité de interpretaciones (en adelante CINIIF), aprobadas en Colombia mediante decreto 2784 de 2012, decreto 3023 de 2013, decreto 2420 de 2015, sus normas reglamentarias y las demás normas contables prescritas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

2.2 Normas e interpretaciones nuevas y modificadas

Mediante el Decreto 2496 de diciembre 2015 se emite el nuevo marco técnico normativo de información financiera para los preparadores de información financiera que conforman el grupo 1 y previsto en el Decreto 2784 de 2012, modificado por el Decreto 3023 de 2013, en el cual incorpora enmiendas o estándares nuevos.

En la siguiente tabla se describen los nuevos pronunciamientos con su respectiva fecha de aplicación obligatoria.

Enmiendas NIIF aprobadas en el Decreto 2496 de 2015.

Descripción	Estándar/Interpretación	Nombre de la publicación	Fecha de aplicación
Emisión de estándar	NIIF 14 cuentas de diferimientos de actividades reguladas	Cuentas de diferimientos de actividades reguladas	1 de enero de 2017. Se permite aplicación anticipada
Emisión de estándar	NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes	Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes	1 de enero de 2018. Se permite aplicación anticipada
Enmienda	NIIF 11 Acuerdos conjuntos	Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas	1 de enero de 2017. Se permite aplicación anticipada

Descripción	Estándar/Interpretación	Nombre de la publicación	Fecha de aplicación
Enmienda	NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo y NIC 38 Activos intangibles	Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero de 2017. Se permite aplicación anticipada
Enmienda	NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo y NIC 41 Agricultura	Agricultura: Plantas productoras	1 de enero de 2017. Se permite aplicación anticipada
Enmienda	NIC 27 Estados Financieros Separados	Método de participación en los estados financieros separados	1 de enero de 2017 de forma retroactiva. Se permite aplicación anticipada
Enmienda	NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	Aborda la inconsistencia en los requerimientos de ambas normas con el tratamiento de la venta o aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.	1 de enero de 2017 de forma prospectiva. Se permite aplicación anticipada
Mejora	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012-2014	Modificaciones a la NIC 34, NIC 19, NIIF 1, NIIF 7, NIIF 5	1 de enero de 2017 de forma retroactiva. Se permite aplicación anticipada

Fuente: <http://www.ctcp.gov.co/documentos2.php>

Enmiendas NIIF aprobadas en el Decreto 2131 de 2016.

Descripción	Estándar/Interpretación	Nombre de la publicación	Fecha de aplicación
Enmienda	NIC 7 Flujo de efectivo	Se añade información a revelar sobre los cambios en pasivos producidos por actividades de financiación	1 de enero de 2018. Se permite aplicación anticipada

Descripción	Estándar/Interpretación	Nombre de la publicación	Fecha de aplicación
Enmienda	NIC 12 Impuesto diferido	Se modifica y se añade información con respecto a las diferencias temporarias deducibles que dan lugar a activos por impuestos diferidos	1 de enero de 2018. Se permite aplicación anticipada
Ampliación plazo de aplicación	NIIF 9 Instrumentos financieros	Ampliación plazo de aplicación. Estaba prevista la aplicación el 1 de enero de 2017.	1 de enero de 2018. Se permite aplicación anticipada
Aclaración	NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes	Modificaciones en los criterios para evaluar la transferencia de bienes o servicios. Además se modifican algunos párrafos de la guía de aplicación	1 de enero de 2018. Se permite aplicación anticipada

Decreto 2101 de 2016

Emite las normas contables para entidades que entren en trámite de liquidación a partir del 1 enero 2019. Las actuales sociedades en liquidación seguirán aplicando los decretos actuales NIIF (sean grupo 1, grupo 2 o grupo 3).

NIIF 16 Arrendamientos

Adicionalmente el IASB ha emitido una nueva norma contable, NIIF 16 arrendamientos. La aplicación obligatoria es desde el 1 de enero de 2019, permitiendo aplicación anticipada siempre y cuando esté aplicando la NIIF 15 de contratos con clientes, sin embargo en Colombia todavía no se ha incorporado en un decreto. La NIIF 16 elimina la clasificación de los arrendamientos como contratos de arrendamiento operativos o de arrendamiento financiero para el arrendatario, en su lugar, los arrendamientos son reconocidos por el valor presente de los pagos de arrendamientos y presentados como activos de arrendamientos (derecho de uso del activo) o como propiedad, planta y equipo con excepciones limitadas para arrendamientos de activos a corto plazo o de bajo valor.

Si los pagos de arrendamientos se realizarán en una fecha futura, la Compañía debe reconocer un pasivo financiero que representa la obligación contractual de realizar dichos pagos. La NIIF 16 establece como excepciones al principio general de reconocimiento, los contratos de arrendamientos de corto plazo y de valores no representativos.

La compañía actualmente está evaluando los impactos potenciales que tendrán la implementación de los nuevos estándares en los estados financieros e información a revelar, entre tanto Constructora Concreto S.A. no ha decidido aplicar anticipadamente las normas anteriormente expuestas, con excepción de los cambios en la NIC 27 Estados Financieros Separados.

2.3 Bases de medición

Los estados financieros separados han sido preparados sobre la base del costo histórico. Algunos instrumentos financieros son medidos al valor razonable al final de cada periodo de reporte, como se explica en las políticas contables. El costo histórico está generalmente basado sobre el valor razonable de la contraprestación entregada en el intercambio de bienes y servicios.

2.4 Moneda Funcional y de presentación

Los estados financieros se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera Constructora Concreto. Sus cifras están expresadas en miles de pesos colombianos, que es la moneda funcional de la Empresa y la moneda de presentación.

2.5 Clasificación de partidas corrientes y no corrientes

Constructora Concreto S.A. presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando la entidad: espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación; mantiene el activo principalmente con fines de negociación; espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del periodo sobre el que se informa; o el activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido por un periodo mínimo de doce meses después del cierre del periodo sobre el que se informa. Todos los demás activos se clasifican como no corrientes. Un pasivo se clasifica como corriente cuando la compañía espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación o mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación.

3. Políticas contables significativas

3.1 Cambios en políticas contables, estimaciones y errores

Esta política se aplicará en la selección y aplicación de políticas contables, así como en la contabilización de los cambios en éstas, en las estimaciones contables, y en la corrección de errores de periodos anteriores. Constructora Concreto S.A. elaborará un estado de situación financiera al principio del primer periodo inmediatamente anterior comparativo, cuando se aplique una política contable de forma retroactiva o realice una reexpresión retroactiva de partidas en sus estados financieros y cuando reclasifique partidas en sus estados financieros siempre y cuando éstas sean materiales y practicables.

Cambios en políticas contables

Las políticas contables son los principios, bases, acuerdos, reglas y procedimientos específicos adoptados por la entidad en la elaboración y presentación de sus estados financieros.

Constructora Concreto S.A. en la medida que sea practicable y material contabilizará un cambio de política contable de forma retroactiva. Cuando se aplique un cambio de política contable de forma retroactiva, la compañía aplicará la nueva política contable a la información comparativa de los periodos anteriores, como si la nueva política contable se hubiese aplicado siempre. Cuando sea impracticable determinar los efectos en cada periodo específico de un cambio en una política contable sobre la información comparativa para uno o más periodos anteriores para los que se presente información, la compañía aplicará la nueva política contable a los importes en libros de los activos y pasivos al principio del primer periodo para el que sea practicable la aplicación retroactiva, el cual podría ser el periodo actual, y efectuará el correspondiente ajuste a los saldos iniciales de cada componente del patrimonio que se vea afectado para ese periodo.

Cambios en estimaciones contables

Un cambio en una estimación contable es un ajuste en el importe en libros de un activo o de un pasivo. Los cambios en las estimaciones contables son el resultado de nueva

información o nuevos acontecimientos y, en consecuencia, no son correcciones de errores.

Constructora Concreto S.A. reconocerá el efecto de un cambio en una estimación contable, de forma prospectiva, incluyéndolo en el resultado de:

- a) El periodo del cambio, si éste afecta a un solo periodo, o
- b) El periodo del cambio y periodos futuros, si el cambio afecta a todos ellos.

Errores de periodos anteriores

Son las omisiones e inexactitudes en los estados financieros para uno o más periodos anteriores, por información que estaba disponible cuando los estados financieros para tales periodos fueron formulados; y podría esperarse razonablemente que se hubiera conseguido y tenido en cuenta en la elaboración y presentación de los mismos.

Estos errores incluyen los efectos de errores aritméticos, errores en la aplicación de políticas contables, supervisión o mala interpretación de hechos, así como fraudes.

En la medida que sea practicable y material, una entidad corregirá de forma retroactiva los errores significativos de periodos anteriores, en los primeros estados financieros formulados después de su descubrimiento:

- a) Reexpresando la información comparativa para el periodo o periodos anteriores en los que se originó el error, o
- b) Si el error ocurrió con anterioridad al primer periodo para el que se presenta información, re expresando los saldos iniciales de activos, pasivos y patrimonio de ese primer periodo.

Cuando sea impracticable la determinación de los efectos de un error en la información comparativa en un periodo específico de uno o más periodos anteriores presentados, la compañía reexpresará los saldos iniciales de los activos, pasivos y patrimonio del primer periodo para el cual la reexpresión retroactiva sea practicable (que podría ser el periodo corriente).

3.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja y cuentas bancarias, depósitos a plazo y otras inversiones con liquidez y a la vista y que no presentan ningún tipo de restricción de uso en el transcurso normal de las operaciones.

Los equivalentes de efectivo son aquellas inversiones altamente líquidas, que no están afectadas por la volatilidad de un mercado y que revisten un riesgo mínimo de pérdida de valor. Para la compañía son consideradas altamente líquidas las inversiones redimibles a un tiempo no superior a 3 meses.

Se deberá dar de baja al efectivo, equivalentes de efectivo, cuando se disponga de los saldos en cuentas corrientes o de ahorros, cuando expiren los derechos sobre los equivalentes de efectivo o cuando se transfiera dicho activo financiero.

Para la medición inicial y posterior, la compañía utiliza el valor razonable.

Estado de flujo de efectivo. Presenta el detalle del efectivo recibido y pagado a lo largo del periodo, su manejo y variación durante el año, se detalla a través de tres flujos:

Actividades de operación. Incluye las transacciones que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la compañía. Se parte de la utilidad de operación, restando aquellas partidas que aunque la afectan, no generan incrementos o disminuciones en el efectivo. A la utilidad operacional se le suman otras partidas no operacionales, que también modificaron la utilidad y generaron o utilizaron efectivo.

Actividades de inversión. Los flujos de efectivo procedentes de las actividades de inversión, deberán incluir las transacciones que constituyen desembolsos de recursos económicos que van a producir ingresos y flujos de efectivo en el futuro. Solo los desembolsos que den lugar al reconocimiento de un activo en el balance general cumplen las condiciones para su clasificación como actividades de inversión.

Muestra cómo se generó o se utilizó el efectivo en actividades diferentes a las de operación, a través de adquisiciones o ventas de activos en general y otras inversiones.

Actividades de financiación. Presenta la utilización o generación de efectivo a través de los préstamos de terceros o socios, nuevas capitalizaciones por emisión de acciones, emisión o pagos de bonos, y cambios en la participación de subsidiarias que no dan lugar a pérdidas de control.

El método de flujo de efectivo utilizado por Constructora Concreto S.A. es el indirecto.

3.3 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son instrumentos financieros, que corresponden a contratos de los cuales se desprende la obligación de prestar un servicio o entregar un bien y se recibirá como contraprestación efectivo, equivalentes de efectivo u otro instrumento financiero. Constructora Concreto S.A. considera las cuentas por cobrar corrientes aquellas que se esperan sean canceladas en el ciclo de operación o en un periodo no mayor a un año para las corrientes y las que están por fuera del ciclo o superior a un año como no corrientes.

Las cuentas por cobrar están sujetas a evaluación de deterioro y medición por costo amortizado, utilizando el método de interés efectivo al menos cada periodo de reporte.

Dentro de este rubro no se incluyen las cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas.

Cuentas por cobrar corrientes

Medición inicial y posterior: La compañía mide estos activos al valor de la transacción que es por lo general su valor razonable. También se someterán a pruebas de deterioro de valor.

Cuentas por cobrar no corrientes

Medición inicial y posterior: La compañía mide estos activos al costo amortizado, utilizando el método de interés efectivo. Al finalizar cada periodo se realizará una evaluación de los saldos vencidos para estimar posibles deterioros.

3.4 Cuentas por cobrar partes relacionadas

Las cuentas por cobrar a partes relacionadas son activos financieros, que surgen con relaciones y/o contratos con compañías vinculadas. Dichas relaciones darán el derecho

de recibir como contraprestación efectivo o equivalentes de efectivo u otro instrumento financiero.

Constructora Concreto S.A. considera las cuentas por cobrar partes relacionadas corrientes aquellas que se esperan sean canceladas en el ciclo de operación, que por lo general es un tiempo inferior a un año. Las cuentas por cobrar partes relacionadas no corrientes serán las que no cumplan el criterio anterior.

Parte relacionada: Una entidad se considera parte relacionada cuando cumple cualquiera de las siguientes condiciones:

- Forma parte del mismo grupo de consolidación.
- Una asociada o negocio conjunto donde Constructora Concreto S.A. tiene participación indirecta.
- La entidad es controlada o controlada conjuntamente por una persona; que ejerce control, control conjunto o influencia significativa sobre Constructora Concreto S.A.; o es miembro clave de la gerencia.

Cuentas por cobrar partes relacionadas corrientes

Medición inicial y posterior: La compañía mide estos activos al valor de la transacción que es por lo general su valor razonable. También se someterán a pruebas de deterioro de valor.

Cuentas por cobrar partes relacionadas no corrientes

Medición inicial y posterior: La compañía mide estos activos al costo amortizado, utilizando el método de interés efectivo. Al finalizar cada periodo se realizará una evaluación de los saldos vencidos para estimar posibles deterioros.

3.5 Inventarios

Inventarios corrientes

Los inventarios son aquellos activos adquiridos para la venta, para el proceso de producción o para el consumo, excepto los poseídos para los contratos de construcción que se medirán de acuerdo a la NIC 11, y los repuestos importantes que son clasificados como propiedad planta y equipo.

Medición inicial: Los inventarios se reconocen al costo de adquisición y transformación de los mismos, así como otros costos en los que se haya incurrido para darle su condición actual.

Los descuentos comerciales condicionados identificados en el momento inicial disminuyen el valor del inventario.

Medición posterior: Los inventarios para la venta se miden por el menor valor entre el importe en libros y el valor neto de realización.

Los descuentos comerciales y condicionados que no se identificaron desde la medición inicial de los inventarios que los generan, se reconocen como menor valor del costo de ventas.

Los inventarios son activos:

1. Mantenedos para ser vendidos en el curso normal de la operación.
2. En procesos de producción con vistas a esa venta.
3. En forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de construcción.
4. En desarrollo de un contrato de construcción (obras en ejecución) que incluye tanto materiales como servicios.

Los inventarios de la compañía corresponden principalmente a:

- Obras en ejecución: Son desembolsos efectuados en virtud de los contratos de construcción y su valorización se realiza al costo.
- Viviendas en stock: Corresponde a viviendas disponibles para la venta, las cuales se miden al menor entre el costo y el valor neto de realización.
- Inventario de materiales: Corresponde al stock de materiales comprados y aún no utilizados en el proceso de construcción, éstos se miden al costo.

Los inventarios son periódicamente analizados con el objetivo de establecer si se requiere estimación para posibles pérdidas asociadas con su valor neto realizable. Las pérdidas asociadas con la disposición de inventarios de lento movimiento, obsoletos y dañados se registran en los resultados del periodo.

El costo de los inventarios incluye 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 actual.

El valor neto realizable es el precio estimado de venta de un activo en el curso normal de la operación, menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

La compañía mide las viviendas terminadas al menor valor entre su costo de construcción y su valor neto realizable.

El costo de construcción de las viviendas y terrenos para la línea de negocio desarrollo Inmobiliario, incluye los costos de adquisición de terrenos, diseño, los materiales, la mano de obra directa, depreciación de los activos fijos industriales, otros costos directos y gastos directos relacionados, además de los costos por intereses en el caso que se cumpla con las condiciones para ser designados como activos aptos.

En aquellos casos en que el valor neto realizable es menor al costo de construcción se realizará un deterioro por el diferencial del valor con cargo a resultados del ejercicio.

El costo de adquisición de materiales para construcción incluye el precio de compra, los aranceles de importación, transportes, almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios adquiridos.

Inventarios no corrientes

Por lo general se refieren a terrenos-inmuebles que están destinados para los proyectos inmobiliarios, o algunos inmuebles que están en proceso de venta y que se estiman se puedan tardar más de un año.

3.6 Activos por impuestos

El activo por impuesto corriente corresponde a los importes compensables con el saldo a pagar de renta, generados por retenciones en la fuente de terceros y sobrantes en liquidación privada de periodos anteriores que aún pueden ser compensables.

El activo por impuesto no corriente corresponde a los importes compensables con el saldo a pagar de renta, generados por retenciones en la fuente de terceros y sobrantes en liquidación privada de periodos anteriores que aún pueden ser compensables y que se esperan utilizar en un periodo superior a un año.

Medición inicial y posterior: Se miden por el valor que se espera recuperar de la entidad administradora de impuestos, utilizando la normatividad y tasas aprobadas por la autoridad fiscal de los saldos a favor, correspondientes a los certificados de retenciones emitidos por los clientes aún pendientes de utilizar.

3.7 Otros activos financieros

En este rubro del estado de situación financiera la compañía agrupa principalmente los instrumentos financieros derivados de cobertura, las inversiones a corto plazo no controladas y que su conversión a efectivo está supeditada a la variable tiempo y los rendimientos de las mismas están sujetas por lo general a variables del mercado. También se agrupa en este concepto las inversiones en carteras colectivas que si bien son líquidas, existen cláusulas de permanencia mínima y revisten algún riesgo, puesto que están en portafolios de acciones que implican cierta volatilidad. Cualquier inversión que se considere altamente líquida, no estará en este rubro y deberá estar en efectivo y equivalentes de efectivo.

Los instrumentos financieros derivados se miden inicial y posteriormente a sus valores razonables. Los derivados se reconocen como activos financieros cuando su valor razonable representa un derecho para la compañía, y como pasivos financieros cuando su valor razonable represente una obligación. El valor razonable de estos instrumentos se determina a la fecha de cierre de presentación de los estados financieros.

Cualquier ganancia o pérdida que surja de los cambios en el valor razonable de los derivados se reconoce directamente en el estado de resultados, salvo aquellos que se encuentren bajo contabilidad de cobertura y se consideren coberturas de flujo de efectivo o coberturas de inversión neta en el extranjero.

Los derivados financieros se miden a su valor razonable utilizando técnicas de valoración financieras basadas en flujos de caja descontados. Las variables utilizadas en la valoración corresponden a las tasas de cambio del día de la valoración de las monedas pactadas en el instrumento y las tasas de interés asociadas al mismo.

Se presentan como un activo o pasivo no corriente si el vencimiento remanente de la partida cubierta es superior a 12 meses, y en su defecto como corrientes, si el vencimiento de la partida cubierta es inferior a 12 meses.

Las coberturas se clasifican y se contabilizan de la siguiente manera, una vez se cumplan los criterios estrictos para la contabilización de coberturas:

Coberturas de flujos de efectivo:

En esta categoría se clasifican las coberturas que cubren la exposición a la variación en los flujos de efectivo que se atribuyen a un riesgo particular asociado con un activo o pasivo reconocido o a una transacción prevista altamente probable y que puede afectar los resultados del periodo. La porción efectiva de los cambios en el valor razonable de los instrumentos derivados que se califican como instrumentos de cobertura de flujos de efectivo se reconoce en el otro resultado integral. La ganancia o pérdida relacionada a la porción inefectiva se reconoce inmediatamente en el estado de resultados. Los valores reconocidos en el otro resultado integral se reclasifican al estado de resultados cuando la transacción cubierta afecta al resultado, en la misma línea del estado de resultados donde la partida cubierta fue reconocida.

La contabilidad de cobertura se interrumpe cuando Constructora Concreto S.A. anula la relación de cobertura, cuando el instrumento de cobertura vence o se venda, se finaliza, o ejerce, o ya no califica para la contabilidad de cobertura. En estos casos, cualquier ganancia o pérdida reconocida en los otros resultados integrales se mantiene en el patrimonio y se reconoce cuando la transacción prevista finalmente afecte los resultados del periodo. Cuando ya no se espera que una transacción prevista ocurra, la ganancia o pérdida acumulada reconocida en los otros resultados integrales se reconoce de manera inmediata en resultados.

Coberturas del valor razonable

Esta categoría clasifica las coberturas que cubren la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme no reconocidos. El cambio en el valor razonable de un derivado que sea un instrumento de cobertura de valor razonable se reconoce en el estado de resultados como un gasto o ingreso financiero. El cambio en el valor razonable de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto se registra como parte del valor en libros de la partida cubierta, y también se reconoce en el estado de resultados como gasto o ingreso financiero.

Cuando un compromiso en firme no reconocido se designe como una partida cubierta, el cambio acumulado posterior en el valor razonable del compromiso en firme atribuible al riesgo cubierto se reconocerá como un activo o pasivo con su correspondiente ganancia o pérdida reconocida en el resultado del periodo.

En esta categoría se clasifican las coberturas que cubren la exposición a las variaciones en la tasa de cambio por efecto de la conversión de negocios en el extranjero a la moneda de presentación de la compañía.

La porción efectiva de los cambios en el valor razonable de los instrumentos derivados que se califican como instrumentos de cobertura de una inversión neta en el extranjero se reconoce en el otro resultado integral. La ganancia o pérdida relacionada a la porción inefectiva se reconoce inmediatamente en el estado de resultados.

Cuando Constructora Concreto S.A. realiza una disposición de un negocio en el extranjero total o parcial, el valor acumulado de la porción eficaz registrada en el otro resultado integral se reclasifica al estado de resultados.

Retenciones en garantía

Las retenciones por garantías que son a largo plazo, se miden a costo amortizado teniendo en cuenta el tiempo en que se espera pagar o recibir el efectivo. El tiempo se estima de acuerdo a la terminación esperada del contrato de construcción donde se generó la garantía. La tasa de interés utilizada para calcular el costo amortizado es la tasa promedio que la compañía utiliza para financiarse.

Otros activos financieros no corrientes

Otros activos financieros no corrientes son aquellos activos que la compañía adquiere por medio de un contrato o una transacción de compra, el derecho a recibir como contraprestación efectivo o un instrumento financiero, pero que no se tiene la intención de venta o liquidación en el corto plazo.

En este rubro se agrupan principalmente las inversiones en sociedades y derechos fiduciarios donde no la compañía no tiene control, control conjunto ni influencia significativa para la toma de decisiones.

3.8 Otros activos no financieros

La compañía reconoce en este rubro aquellos activos que no cumplen las condiciones para ser instrumentos financieros y no se encuentran discriminados en los otros rubros del estado de situación financiera pero cumplen con la definición de activo contemplada

en el marco conceptual, esto es, un recurso controlado por la compañía como resultado de sucesos pasados, del que se espera obtener beneficios económicos futuros y su costo sea medido con fiabilidad. Principalmente como otros activos no financieros se encuentran los seguros y fianzas pagados por anticipado.

Se clasifican como no corrientes los que su utilización o la generación de beneficios económicos es superior a un año.

Medición inicial: Al costo de adquisición que comprende precio de adquisición, aranceles de importación e impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la compra, después de deducir descuentos, cualquier costo directamente atribuible a la preparación del activo para su uso previsto.

Medición posterior: El activo afectará los resultados del periodo a la medida en que se pierda el derecho a su uso. Anualmente se someterán a pruebas de deterioro.

3.9 Activos no corrientes mantenidos para la venta

Los requisitos fundamentales para su clasificación son los siguientes: Que el activo esté disponible para la venta, que exista una fuerza de venta demostrable y que exista una alta probabilidad de que la transacción se de en los doce meses siguientes.

Medición inicial: Su medición es al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta. Cuando surge de una combinación de negocios se medirá a su valor razonable menos los costos de venta.

Medición posterior: Su medición será al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta. Cuando la venta se estime realizar en un tiempo mayor a un año, los costos de venta deberán calcularse al valor presente y posteriormente los incrementos por el valor del dinero en el tiempo afectarán el estado de resultados como un gasto financiero.

3.10 Propiedades de inversión

Son propiedades (terrenos, edificios) que se tienen para obtener rentas o plusvalía. Se reconocen como propiedades de inversión si es probable que los beneficios económicos futuros fluyan al interior de la compañía, el costo del activo pueda ser medido de forma fiable y exista control sobre el activo y sobre los beneficios económicos futuros.

Medición inicial: Al costo de adquisición que comprende su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Cuando la propiedad de inversión se adquiere a

través de un contrato de arrendamiento financiero, el valor inicial será el valor razonable del bien arrendado o el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si éste fuera menor.

Medición posterior: Tanto para las propiedades de inversión adquiridas por cuenta propia o a través de un arrendamiento financiero, la compañía utilizará el modelo del valor razonable.

Las propiedades de inversión comprenden principalmente terrenos para desarrollo de futuros proyectos inmobiliarios, hoteles, bodegas, centros comerciales y edificaciones para obtener rentas y plusvalías, los cuales son adquiridos a través de compra directa o vía financiamiento bancario. De acuerdo a la política de valor razonable, la compañía también incluye aquellos bienes muebles que hacen parte integral de la propiedad de inversión, y no como activos separados.

El valor razonable de las propiedades de inversión se mide bajo el enfoque de ingresos, partiendo de la premisa que las propiedades son adquiridas por su potencial de generación de ingresos. Éste considera tanto el retorno anual que produce el capital invertido y el retorno del capital. Esta técnica de valuación pone especial consideración de las rentas contractuales actuales, rentas de mercado proyectadas y otras fuentes de ingreso, reservas para la vacancia y gastos proyectados asociados con una operación y gestión eficientes de la propiedad.

La relación de estas estimaciones de ingreso al valor de la propiedad se realiza bajo el análisis de Flujo de caja descontado, el cual permite hacer una medición del valor de la propiedad al valor descontado de los beneficios futuros.

La medición al valor razonable corregirá cualquier deterioro presentado en las propiedades de inversión.

3.11 Propiedades, planta y equipo

Son activos tangibles que posee la compañía para su uso, suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para fines administrativos, se espera duren más de un ejercicio contable. Se reconocen como activos si es probable que generen beneficios económicos futuros y su costo se puede valorar con fiabilidad.

Medición inicial: Al costo de adquisición que comprende precio de adquisición, aranceles de importación e impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la compra, después de deducir descuentos, instalación y montaje y desmantelamiento estimado.

Medición posterior: La compañía utilizará el modelo del costo, que implica depreciación y pruebas de deterioro de valor.

Los costos de financiación incurridos para la construcción de un activo son activados durante el ejercicio necesario para construir y preparar el activo para el uso que se pretende. Los otros costos de financiación se llevan a gastos cuando se incurren.

Depreciación

La depreciación de la propiedad, planta y equipo se calcula usando el método que permita reconocer el desgaste del activo según su vida útil y según la clase de activo. El valor residual y la vida útil se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance. Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante la aplicación de pruebas de deterioro.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedad, planta y equipo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Vidas Útiles

Edificios y oficinas:	Entre 20 y 50 años con valor residual entre 0 -15%
Equipo de cómputo:	En oficina 3 años, en obra 1 año
Muebles y equipos de oficina:	10 años
Maquinaria y equipo:	Entre 3 y 25 años
Equipo de transporte:	Entre 12 y 15 años

3.12 Activos intangibles distintos de la plusvalía

Es un activo identificable, de carácter no monetario y sin apariencia física. Se reconocen como activos intangibles si el activo es identificable de forma separada, es probable que genere beneficios económicos futuros a la compañía, el costo del activo puede ser medido de forma fiable y existe control sobre el activo y sobre los beneficios económicos futuros.

Medición inicial: Precio de adquisición incluidos los aranceles de importación y los impuestos no recuperables que recaigan sobre la adquisición después de deducir los

descuentos comerciales y las rebajas y cualquier otro costo directamente atribuible a la preparación del activo para su uso.

Medición posterior: La compañía utilizará el modelo del costo que comprende costo inicial menos amortización acumulada, menos deterioro si lo hubiere.

A continuación se describen los principales tipos de intangibles distintos a la plusvalía:

Licencias

Las licencias tienen una vida útil definida y se registran al costo menos su amortización acumulada. La amortización se calcula usando el método de línea recta para asignar el costo a resultados en el término de su vida útil estimada (entre 1 y 10 años).

Software

Los costos asociados con el mantenimiento de software se reconocen como gasto cuando se incurren. La amortización se calcula usando el método de línea recta para asignar el costo a resultados en el término de su vida útil estimada (entre 1 y 10 años).

La vida útil estimada y el método de amortización de los intangibles se revisan al final de cada periodo.

Marcas comerciales

Las marcas comerciales se clasifican como activos Intangibles y con una vida útil indefinida.

Concesiones

La participación en acuerdos para la concesión de servicios cuando los ingresos no son garantizados por el concedente. Este activo se amortiza al tiempo de la concesión.

Derechos de usufructo o explotación de activos

La adquisición de derechos de uso o explotación de activos, no necesariamente de propiedad de la compañía. Se amortizan por el tiempo de uso o explotación.

3.13 Participaciones en otras entidades

Inversión en subsidiarias

Una subsidiaria es una entidad controlada por Constructora Concreto S.A. El control existe cuando la entidad tiene el poder para dirigir las actividades relevantes de la subsidiaria, que generalmente son las actividades de operación y financiación, con el propósito de obtener beneficios de sus actividades y está expuesta, o tiene derecho, a los rendimientos variables de ésta.

Las inversiones en subsidiarias se miden en los estados financieros separados de Constructora Concreto S. A. utilizando el método de participación patrimonial, donde la inversión se registra inicialmente al costo, y se ajusta con los cambios en la participación de Constructora Concreto S.A. sobre los activos netos de la subsidiaria después de la fecha de adquisición menos cualquier pérdida por deterioro de valor. Las pérdidas de la subsidiaria que exceden la participación de Constructora Concreto S.A. en la inversión se reconocen como una provisión sólo cuando es probable la salida de beneficios económicos y existe la obligación legal o implícita.

Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

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

Un negocio conjunto es una entidad que Constructora Concreto S. A. 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 la fecha de adquisición, cualquier plusvalía por exceso entre el costo de adquisición y la participación en el valor razonable neto de los activos identificables, pasivos y pasivos contingentes asumidos de la asociada o negocio conjunto, se reconoce como parte del valor en libros de la inversión, y no se amortiza ni se somete individualmente a pruebas de deterioro de su valor.

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

Constructora Concreto S. A. 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 periodo y se calculan como la diferencia entre el valor en libros de la inversión y su 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.

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

De acuerdo a la exención de la NIC 28 párrafo 18, donde expresa que "las inversiones en asociadas o negocios conjuntos mantenidas directa o indirectamente a través de una entidad que es una organización de capital de riesgo, o un fondo mutuo, unidad de fideicomiso y entidades similares, la entidad podrá elegir medir las inversiones en dichas asociadas y negocios conjuntos a valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con la NIIF 9", Constructora Concreto S.A se acoge a esta exención para medir la inversión en negocio conjunto en fondos de capital privado o cualquier otra inversión con las características descritas en el párrafo anterior, a valor razonable con cambios en resultados de acuerdo a la NIIF 9".

Participaciones en operaciones conjuntas

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. Constructora Concreto S.A. clasifica las participaciones en Consorcios como operaciones conjuntas. Por lo tanto Constructora Concreto S.A. incorpora en sus estados financieros separados cada partida de activos, pasivos, ingresos, costos y gastos del consorcio de acuerdo a su participación proporcional.

3.14 Impuesto a las ganancias e impuesto diferido

Impuesto a las ganancias

Los activos y pasivos corrientes por el impuesto sobre la renta del periodo se miden por los valores que se espera recuperar o pagar a la autoridad fiscal. El gasto por impuesto sobre la renta se reconoce en el impuesto corriente de acuerdo con la depuración efectuada entre la renta fiscal y la utilidad o pérdida contable afectada por la tarifa del impuesto sobre la renta del año corriente y conforme con lo establecido en las normas tributarias de cada país. Las tasas y las normativas fiscales utilizadas para computar dichos valores son aquellas que estén aprobadas al final del periodo sobre el que se informa, en los países en los que Constructora Concreto S.A. opera y genera utilidades imponibles.

Activo por impuesto diferido

El activo por impuesto diferido sobre la renta, será reconocido por la compañía únicamente cuando se establezca una probabilidad razonable de que existirán utilidades gravables futuras suficientes, que permitan realizar ese activo. Para la medición inicial y posterior el activo por impuesto diferido reconocido, se reducirá en la medida en que no sea probable que el beneficio de impuesto se realice y por los cálculos nuevos contemplados. La medición se realiza tomando como base las diferencias temporarias deducibles, incluyendo las pérdidas fiscales de periodos anteriores que no hayan sido objeto de deducción.

Medición inicial y posterior: Contempla el cálculo del impuesto de renta diferido tomando como base las diferencias temporarias deducibles resultantes, incluyendo pérdidas fiscales y excesos de renta presuntiva por compensar en el futuro. Su medición se realiza con las tasas vigentes para el periodo.

Pasivo por impuesto diferido

El pasivo por impuesto diferido sobre la renta, corresponde a las diferencias temporarias imponibles entre el valor en libros de los activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. El impuesto diferido se amortiza en los periodos en los cuales se reviertan las diferencias temporarias que lo originaron.

Medición inicial y posterior: Contempla el cálculo del impuesto de renta diferido tomando como base las diferencias temporarias imponibles resultantes. Su medición se realiza con las tasas vigentes para el periodo.

3.15 Obligaciones financieras

Las obligaciones financieras son pasivos financieros donde la compañía adquiere un compromiso de pago con una entidad financiera, como contraprestación de efectivo para la financiación de diferentes actividades.

Medición inicial y posterior: La compañía mide las obligaciones financieras a costo amortizado, cualquier costo de transacción asociado se tiene en cuenta para calcular la tasa interna de retorno a utilizar para la medición del componente de capital e interés.

El método de interés efectivo es un mecanismo de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación de gasto por intereses durante el periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los futuros pagos de efectivo (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos pagados o recibidos que forman parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) a través de la vida esperada de la obligación financiera o si procede, un periodo más corto que el valor neto contable en el reconocimiento inicial.

Los honorarios incurridos para obtener los préstamos se reconocen como costos de la transacción en la medida que sea probable que una parte o todo el préstamo se recibirán. En este caso los honorarios se difieren hasta que el préstamo se reciba.

Los préstamos se clasifican en el pasivo corriente a menos que se tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos doce meses contados desde la fecha del balance.

La Empresa da de baja los pasivos financieros cuando y sólo cuando, las obligaciones se liquidan, cancela o expiran. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconocerá en el resultado.

Se clasifican como corrientes las obligaciones con vencimiento menor a un año y como no corriente las obligaciones con vencimiento mayor a un año.

3.16 Arrendamientos financieros y operativos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que los términos del arrendamiento transfieran sustancialmente todos los riesgos y beneficios de

la propiedad al arrendatario. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Se registran los activos y pasivos por arrendamientos financieros, reconociéndose inicialmente por el menor entre el valor presente de los flujos futuros y el valor de mercado del bien arrendado.

Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, éste se reconoce, en el estado de situación financiera, como un activo y un pasivo por el mismo importe, igual al valor razonable del bien arrendado, o bien al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si éste fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento.

Al calcular el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, se toma como factor de descuento la tasa de interés implícita en el arrendamiento, siempre que sea practicable determinarla, de lo contrario se usa la tasa de interés incremental de los préstamos del arrendatario.

Los pagos de arrendamiento operativo se registran como gasto de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento, a menos que otra base sistemática sea más representativa del patrón temporal de consumo de los beneficios económicos del activo arrendado.

3.17 Provisiones, pasivos y activos contingentes

Constructora Concreto S.A. considera como pasivos contingentes aquellos procesos para los cuales se estima como posible, es decir una probabilidad de ocurrencia media del evento y una salida de recursos futura. Constructora Concreto S.A. monitorea periódicamente la evolución de la probabilidad de pérdida de estos procesos, y su clasificación como pasivos contingentes o provisiones. En caso de aumentar la probabilidad de pérdida de posible a probable (Probabilidad alta) Constructora Concreto S.A. reconoce una provisión y el correspondiente efecto en los resultados del ejercicio. El monto a provisionar depende de cada proceso en específico. Se revelarán las contingencias más significativas en cuanto a su impacto en cuantía, es decir una cuantía material que para este caso se determinó el 0.05% del total de pasivos. Por lo tanto se revelará el pasivo contingente si el proceso tendría un impacto económico superior a este porcentaje. También se tendrán otras consideraciones como las suspensiones a las que pueda verse sometido Constructora Concreto S.A. en un proceso.

Activo contingente: Posible derecho que surge a través de hechos pasados, cuya existencia debe ser confirmada por ciertos eventos inciertos futuros, que no están plenamente bajo el control de la compañía.

Reconocimiento: La compañía debe abstenerse de reconocer cualquier activo contingente, a menos que la realización del ingreso sea prácticamente cierta.

Medición:

1. PROBABILIDAD ALTA: Se realiza una estimación razonable (incluye análisis de probabilidad) traída a valor presente definida por la gerencia de la entidad, complementado con experiencia en casos similares y en ocasiones por expertos.	Probabilidad de ocurrencia del 81% al 100%	Realizar provisión
2. PROBABILIDAD MEDIA: No se realiza registro en los estados financieros. Es necesario revelar los hechos probables de los cuales la obligación no está directamente bajo el control de la entidad.	Probabilidad de ocurrencia del 51% al 80%	Revelar en los estados financieros
3. PROBABILIDAD BAJA: No se realizan ajustes ni revelaciones.	Probabilidad de ocurrencia del 0% al 50%	No se hace nada

3.18 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son instrumentos financieros que generan la obligación de efectuar un pago con efectivo u otro instrumento financiero, esto sucede como contraprestación de un servicio recibido o un bien adquirido. La compañía registra en esta línea del estado financiero las cuentas por pagar que deberán ser canceladas en un periodo de acuerdo al ciclo de operación o en un plazo no mayor a un año y las que están posteriores al ciclo de operación o mayores a un año como no corrientes.

Dentro de este rubro no se incluyen las cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas.

Cuentas por pagar corrientes

Medición inicial y posterior: La compañía utiliza la medición al valor de transacción que normalmente es su valor razonable.

Cuentas por pagar no corrientes

Medición inicial y posterior: La compañía mide estos pasivos al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Se puede presentar baja en cuentas cuando no cumpla la condición para ser un pasivo.

3.19 Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas

Las cuentas por pagar a partes relacionadas son instrumentos financieros pasivos, que surgen con relaciones y/o contratos con compañías vinculadas, dichas relaciones generan la obligación de erogaciones en efectivo u otro instrumento financiero y a cambio se recibe un servicio, un bien o surge el hecho económico por un préstamo recibido. La compañía registra en esta línea del estado financiero las cuentas por pagar que serán pagadas dentro del ciclo de operación o en un periodo no mayor a un año para las corrientes y las que están por fuera del ciclo o superior a un año como no corrientes.

Parte relacionada: La compañía entiende una parte relacionada como aquella entidad o persona que tiene la capacidad de influir en las políticas financieras y de operación a través de la presencia de control, control conjunto o influencia significativa que pueden generar efectos sobre los resultados y la situación financiera de la entidad.

Se consideran partes relacionadas:

- Subsidiarias
- Asociadas
- Negocios conjuntos
- Operaciones conjuntas
- Miembros de Junta directiva
- Personal clave de la gerencia (Presidente, vicepresidentes, gerente)

Cuentas por pagar partes relacionadas corrientes

Medición inicial y posterior: La compañía utiliza la medición al valor de transacción que normalmente es su valor razonable.

Cuentas por pagar partes relacionadas no corrientes

Medición inicial y posterior: La compañía mide estos pasivos al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Por lo general en estos conceptos se presentan préstamos, mas no cuentas por pagar comerciales. Si se presentan préstamos entre las compañías se realizan a tasas de mercado, sin embargo, pueden existir préstamos puntuales que se realicen a cero intereses o tasas inferiores del mercado. En estos casos se aplicará el costo amortizado solo cuando se generen a largo plazo (mayor a un año).

Se puede presentar baja en cuentas cuando no cumpla la condición para ser un pasivo.

3.20 Pasivos por impuestos

El impuesto sobre la renta y cree corriente es el impuesto a pagar en el año sobre las utilidades gravables, calculado con base en la tasa y normatividad de impuesto vigente a la fecha de cierre del balance.

El impuesto sobre la renta y cree no corriente es el impuesto a pagar en un futuro por acuerdos o fallos entre la compañía y las autoridades fiscales.

Medición inicial y posterior: Su medición se realiza por el valor que se espera pagar a las autoridades fiscales por impuesto de renta en el periodo correspondiente.

3.21 Otros pasivos no financieros

En este concepto la compañía agrupa aquellos pasivos que no se consideran instrumentos financieros, pero cumplen la definición de pasivo del marco conceptual. Principalmente se encuentran los anticipos y avances recibidos por parte de los clientes para desarrollar proyectos y pasivos por ingresos diferidos que posteriormente se reconocerán como ingresos en el estado de resultados. También se incluyen en este concepto los aportes de capital por pagar por inversiones en sociedades, ya que para la contraparte es un menor valor patrimonial y no una cuenta por cobrar, no por tanto, no cumplen la definición de pasivos financieros.

En el no corriente la compañía agrupa aquellos pasivos que no se consideran instrumentos financieros, pero cumplen la definición de pasivo del marco conceptual y se amortizarán o pagarán por fuera del ciclo de operación o después de un año cuando no correspondan al ciclo de operación. Principalmente se encuentran los anticipos y avances recibidos por parte de los clientes para desarrollar proyectos y los aportes de capital por pagar a largo plazo.

Medición inicial y posterior: La compañía mide estos pasivos al valor de la transacción menos cualquier disminución por baja en cuentas.

Un anticipo recibido por un cliente, puede llegar a reclasificarse como otros pasivos financieros si cumple las condiciones necesarias. Por ejemplo, un anticipo recibido para un contrato el cual ya se culminó o no se realizó y surge la obligación de devolver el dinero, este anticipo ya se considerará como un pasivo financiero.

Cuando se reciban pagos anticipados para la entrega de bienes o prestación de servicios en periodos futuros, deberá reconocer un pasivo no financiero por el valor razonable de la contraprestación recibida.

El pasivo reconocido, deberá ser trasladado al ingreso en la medida en que se realice la venta del bien o preste el servicio. En cualquier caso, el pasivo reconocido deberá ser trasladado al ingreso en su totalidad, cuando finalice la obligación de entregar el bien o prestar el servicio, para el cual fue entregado el anticipo.

3.22 Beneficios a empleados

Los beneficios a empleados que se presentan en la compañía se consideran en su mayoría de corto plazo y por tanto, son medidos a su valor de transacción como valor razonable.

Aquellos beneficios no corrientes son derechos adquiridos por parte de los empleados delimitados en la ley o por pactos con agremiaciones. En dicho rubro se encuentran los beneficios post-empleo o beneficios a largo plazo a los que los empleados tienen derecho ya sea por una edad mínima adquirida o por un tiempo de servicio para la compañía.

Medición inicial y posterior: Se aplicará la metodología de medición a valor razonable, ya que la compañía al final de cada periodo efectúa el análisis con cálculos actuariales para establecer el valor presente de las obligaciones a largo plazo.

3.23 Capital emitido

En este concepto se encuentra el valor del capital de la compañía a su valor nominal. La medición se realiza al valor de la transacción.

3.24 Prima de emisión

Corresponde al mayor valor pagado por un nuevo accionista sobre el valor nominal de las acciones adquiridas. La medición se realiza al valor de la transacción.

3.25 Ganancias acumuladas

Refleja las utilidades generadas en el negocio y por lo general vienen dadas desde el estado de resultados, sin embargo, pueden existir transacciones que no pasen por el estado de resultados y directamente se reclasifiquen en ganancias acumuladas.

3.26 Reservas

Se agrupan las reservas obligatorias, ocasionales o de acuerdo a las determinaciones del máximo órgano social, para proteger posibles pérdidas o contingencias o realizar inversiones en el futuro. Su medición es de acuerdo al porcentaje o valor determinado partiendo del resultado del periodo.

3.27 Otras reservas

Se presentan los cambios en otros resultados integrales, incluyendo los métodos de participación en otros resultados integrales de las inversiones en subsidiarias.

3.28 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de Constructora Concreto S.A. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

Constructora Concreto S.A. reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad, el costo se puede medir fiablemente y en el caso de la prestación de servicios el grado de realización se puede medir fiablemente.

Ingresos por venta de vivienda: Los compradores (clientes) tienen una capacidad limitada para influir en el diseño de los elementos estructurales más importante del

inmueble antes de que comience la construcción. El reconocimiento del ingreso se genera por la modalidad de venta de bienes, dado que Constructora Concreto S.A. proporciona servicios junto con los materiales. El ingreso se reconoce cuando cumple con los siguientes criterios:

- a) Hay transferencia de riesgos y ventajas
- b) Se puede medir fiablemente el ingreso
- c) Hay probabilidad que surjan beneficios económicos futuros
- d) Se puede medir con fiabilidad los costos incurridos o por incurrir

Ingresos por prestación de servicios: El ingreso se reconoce cuando cumple con los siguientes criterios:

- a) Se puede medir fiablemente el ingreso
- b) Hay probabilidad que surjan beneficios económicos futuros
- c) Se puede medir con fiabilidad los costos incurridos o por incurrir
- d) El grado de realización se puede medir fiablemente

Ingresos por arrendamientos: Los ingresos por actividades ordinarias, correspondientes a los arrendamientos se reconocen mensualmente durante el tiempo del contrato.

Reconocimiento intereses y dividendos: Constructora Concreto reconoce los ingresos de actividades ordinarias derivados del uso de activos financieros que producen intereses, siempre que:

- Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.
- El importe de los ingresos pueda ser medido de forma fiable.

Medición: Constructora Concreto reconoce los ingresos de actividades ordinarias de acuerdo con las siguientes bases:

- Los intereses se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo, como se establece en el capítulo de instrumentos financieros.
- Los dividendos se reconocen cuando se establezca el derecho a recibirlos por parte del accionista.

La compañía reconoce los intereses moratorios facturados únicamente en el momento de recibo del pago, debido a la incertidumbre que existe sobre la recuperación de los mismos.

3.29 Contratos de construcción

Los costos de los contratos se reconocen cuando se incurren en ellos. Son parte del costo del contrato aquellos costos directos, costos indirectos atribuibles a la actividad del contrato, así como también se incluyen eventualmente costos por asegurar el contrato y costos financieros relacionados con contratos específicos.

Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede estimarse de forma fiable, los ingresos del contrato se reconocen sólo hasta el límite de los costos del contrato incurridos que sea probable que se recuperen.

Cuando el resultado de un contrato de construcción puede estimarse de forma fiable y es probable que el contrato vaya a ser rentable, los ingresos del contrato se reconocen durante el ejercicio del contrato; los ingresos del contrato incluyen ingresos acordados inicialmente, variaciones en el contrato de construcción y pagos adicionales por incentivos.

Cuando sea probable que los costos del contrato vayan a exceder el total de los ingresos del mismo, la pérdida esperada se reconoce inmediatamente como un gasto. Se reconocen en el resultado todos los costos relacionados directamente con el grado de avance reconocido como ingresos. Esto implicará que los materiales no incorporados a la obra y los pagos adelantados a subcontratistas y en general, cualquier costo incurrido relacionado con actividades a ser desarrolladas en el futuro (trabajo en proceso), no forman parte del costo reconocido en el resultado de ese ejercicio.

Los materiales no incorporados y los pagos adelantados a subcontratistas son clasificados como Inventarios y/o pagos anticipados respectivamente.

Constructora Concreto S.A. presenta como un activo adeudado por los clientes, cuando los ingresos no pagados y las retenciones son mayores a los anticipos de todos los contratos en curso. La facturación parcial no pagada todavía por los clientes y las retenciones se incluyen en “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar”. Constructora Concreto S.A. presenta como un pasivo adeudado a los clientes cuando el anticipo es mayor a la retención y a los ingresos no pagados de todos los contratos en curso. En estos casos el saldo de anticipo se presenta en “Otros pasivos no financieros”.

Adicionalmente se compensan los anticipos, según los acuerdos con los clientes en el momento de la generación de las facturas de cobro.

Constructora Concreto S.A. maneja dos tipos de contratos de construcción:

a) Contratos de precio fijo: Donde el contratista acordó un precio fijo o cantidad fija por unidad de producto y en algunos casos, tales precios están sujetos a cláusulas de revisión si aumentan los costos.

b) Contratos de margen sobre el costo o administración delegada: En el cual el contratista recibe el reembolso de los costos permisibles definidos en el contrato, efectuados por cuenta del cliente, obteniendo unos honorarios calculados como un porcentaje de estos costos o determinados como un valor fijo. Respecto de los incumplimientos y/o multas asociadas en la ejecución de contratos con terceros, éstos se reconocen al momento de conocerse y afectan la proyección de resultados de la obra considerando para estos efectos una provisión.

Los costos de los contratos incluirán: Costos de mano de obra, materiales usados en la construcción, depreciación de las propiedades, planta y equipo usados en la construcción, costos de transporte, costos de alquiler de propiedad, planta y equipo, costos de diseños y asistencia técnica, costos de rectificación y garantía, reclamaciones de terceros, entre otros. Estos costos pueden disminuirse por cualquier ingreso que no se haya incluido en las actividades ordinarias del contrato, por ejemplo: Venta de materiales o liquidación de propiedades, planta y equipo una vez acabado el contrato.

Para el reconocimiento de los ingresos de un contrato de construcción, Constructora Concreto S.A. definió la metodología de grado de realización como la proporción de los costos del contrato incurridos en el trabajo ya realizado hasta la fecha, en relación con los costos totales estimados para el contrato.

3.30 Distribución de dividendos

La distribución de utilidades la aprobará la Asamblea con el voto favorable de un número plural de accionistas, que represente cuando menos el 78% de las acciones representadas en la reunión.

Cuando no se obtenga dicha mayoría, deberá distribuirse por lo menos el 50% de las utilidades líquidas o del saldo de las mismas, si tuviere que enjugar pérdidas de ejercicios anteriores.

3.31 Ganancias por acción

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de Constructora Concreto S.A. entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año, excluyendo de existir, las acciones comunes adquiridas por Constructora Concreto S.A. y mantenidas como acciones de tesorería.

3.32 Medio ambiente

Los costos derivados de las actuaciones empresariales encaminadas a la protección y mejora del medio ambiente se contabilizan como costo del ejercicio en que se incurren. Cuando suponen incorporaciones al inmovilizado material, cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, se contabilizan como mayor valor del activo inmovilizado.

Constructora Concreto S.A. tiene como principio de actuación la sostenibilidad de sus operaciones bajo las premisas de la prevención de la contaminación, la conservación de los recursos naturales y el bienestar de la comunidad y empleados de la organización.

Realizamos seguimiento permanente de los requisitos legales ambientales asociados a nuestra actividad y a la de nuestros contratistas y proveedores, incorporando a los contratos las obligaciones aplicables y garantizando su cumplimiento a través de herramientas de precalificación, inspección, auditoría y evaluación de desempeño.

Constructora Concreto S.A. no ha generado desembolsos o inversiones que hayan atentado contra la protección y conservación del medio ambiente.

4. Cambios en políticas, cambios en estimaciones contables y errores

Reexpresión de información financiera comparativa por cambio de la política para la medición de inversiones en subsidiarias.

Hasta el 31 de diciembre de 2015, para la medición de inversiones en subsidiarias en los estados financieros separados, se utilizó el método de participación de acuerdo a los lineamientos del artículo 35 de la Ley 222 de 1995, apoyados en la circular conjunta 011 de 2005.

A partir del 1 de enero de 2016, la compañía optó por aplicar anticipadamente los cambios de la “NIC 27 Estados financieros separados” regulados en los decretos 2420 y 2496 de 2015. De esta manera reflejar con mayor precisión los activos netos del negocio en el extranjero. Estos cambios permiten utilizar el método de participación para las inversiones en subsidiarias de acuerdo al procedimiento descrito en el párrafo 10 de la “NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”:

“...Podría ser necesaria la realización de ajustes al importe por cambios en la participación proporcional del inversor en la participada que surja por cambios en el otro resultado integral de la participada. Estos cambios incluyen los que surjan de la revaluación de las propiedades, planta y equipo y **de las diferencias de conversión de la moneda extranjera**. La parte que corresponda al inversor en esos cambios se reconocerá en el otro resultado integral de éste” (Párrafo 10, NIC 28)

El cambio sustancial del nuevo procedimiento, se refleja en la aplicación del método de participación sobre los cambios por diferencias de conversión de los negocios en el extranjero (junto con el pasivo por impuestos diferidos), que hasta el 31 de diciembre de 2015 se reconocían sólo en el estado financiero consolidado. Por lo tanto, para efectos comparativos, se realiza la reexpresión del Estado de Situación Financiera Separado de fin de ejercicio anterior (Diciembre 2015) y el Estado de Situación Financiera Separado inicial del mismo año (01 Enero 2015), cambiando el importe de las partidas **“Inversiones en Subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos”**, **“Pasivos por impuestos diferidos”** y **“Otras reservas”**. La reexpresión se refleja además en el estado de cambios en el patrimonio y en el otro resultado integral.

Cambios en estimaciones

Se presentó un cambio en la estimación de la vida útil de los activos de la clase Encofrados clasificados como parte de la maquinaria y equipo. Dichos activos venían depreciando con una vida útil entre 8 y 10 años, sin embargo, en revisión técnica de los expertos en el negocio, estimaron que este tipo de activos por lo general podrían tener una vida económica mayor. Por lo tanto, a partir del año 2017 recomendaron utilizar una vida útil estimada de 20 años con valor residual del 5%.

Errores

Al cierre del año 2016, no se presentaron errores que deban ser revelados.

5. Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos

La preparación de los estados financieros de Constructora Concreto S.A. han requerido que la administración deba realizar juicios, estimaciones y supuestos contables que afectan la medición de los diferentes elementos de los estados financieros. Constructora Concreto S.A. ha basado sus supuestos y estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros.

5.1 Juicios y suposiciones realizados en relación con participaciones en otras entidades

Constructora Concreto S.A. clasifica las inversiones en subsidiarias, asociadas, negocios conjuntos, operaciones conjuntas e instrumentos financieros, de acuerdo con el tipo de control sobre la participada: Control, influencia significativa y control conjunto. El grado de relación se determinó de acuerdo a los criterios expuestos en la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados, NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos y NIIF 11 Acuerdos conjuntos. El juicio para determinar el control, influencia significativa y control conjunto se evalúa el grado de poder que se tiene sobre la entidad, la exposición, o derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación con la entidad y la capacidad de utilizar su poder sobre la entidad para influir en el importe de los rendimientos.

En la evaluación de la toma de decisiones se consideran los derechos de voto existentes, los derechos de voto potenciales, los acuerdos contractuales suscritos entre la entidad y otras partes, y los derechos y capacidad para designar y destituir los miembros clave de la gerencia, entre otros aspectos.

En cuanto al control conjunto la Compañía aplica juicios y supuestos significativos que le permitan determinar si el acuerdo es un negocio conjunto o una operación conjunta; es decir, i) si existe una operación conjunta a pesar de que se tenga un vehículo separado, si a la Compañía se le otorga derecho a los activos y obligaciones con respecto a los pasivos relativos al acuerdo, y no, derecho a los activos netos del acuerdo; o ii) si existe un negocio conjunto, mediante un acuerdo contractual que esté estructurado a través de un vehículo separado y le otorga derechos sobre los activos netos del acuerdo, y no derecho sobre los activos y obligaciones relacionados con el acuerdo.

5.2 Moneda funcional

El juicio utilizado fue considerar la moneda que representa los efectos económicos de las transacciones. Por lo tanto se evaluó los criterios expresados en la NIC 21 Efecto en las variaciones en la tasa de cambio de la moneda extranjera.

5.3 Unidades generadoras de efectivo (UGE´s)

Constructora Concreto S.A. determina las unidades generadoras de efectivo al grupo más pequeño identificable para los cuáles se puede identificar una base de distribución razonable y consistente. Se agruparon los activos en propiedad planta y equipo, inversiones y consorcios. De estas agrupaciones se derivan las UGE´s.

5.4 Segmentos de operación

La administración utilizó su juicio para determinar los segmentos de operación: Construcción, Vivienda, Inversiones y Corporativo. Estos segmentos corresponden a la agrupación de los tipos de negocios que maneja la compañía. En el año 2015 se definieron los segmentos de inversión y construcción, sin embargo para el año 2016 la compañía reconsideró manejar dos segmentos más como lo son el de vivienda y el corporativo, dado que permite definir estrategias más pertinentes a cada negocio.

5.5 Impuesto diferido

Constructora Concreto S.A. reconoce por causa de las diferencias temporarias imponibles, en la medida que sea probable que en el futuro se generen utilidades fiscales. La estimación de las utilidades futuras se hace utilizando presupuestos y proyecciones de operación.

5.6 Contabilidad de cobertura contable

Constructora Concreto S.A. aplica la contabilidad de cobertura especialmente para cubrirse del riesgo de moneda extranjera y tasa de interés. Por lo tanto la administración aplica su juicio al determinar si una relación de cobertura es eficaz o ineficaz, para así mismo proceder a reconocer los elementos de estados financieros correspondientes.

5.7 Determinación de las tasas promedio para la conversión de los estados financieros

Constructora Concreto S.A. para reconocer los métodos de participación de subsidiarias en otra moneda, convierte las partidas de ingresos, costos y gastos a la tasa promedio que aproxima a las tasas vigentes en la fecha de la transacción.

5.8 Estimación de vidas útiles y valores residuales de las propiedades planta y equipo

Constructora Concreto S.A. ha estimado la vida útil para los activos depreciables en función del ejercicio en el cual se espera utilizar cada activo, considerando la necesidad de asignar una vida útil diferente a una parte significativa de un elemento de propiedades, planta y equipos si fuera necesario.

El valor residual de los activos es estimado calculando el monto que Constructora Concreto S.A. podría obtener actualmente por la venta de un elemento, deducidos los costos estimados de venta, si el activo ya hubiera completado su vida útil.

Constructora Concreto S.A. revisa anualmente la vida útil y el valor residual en función de las nuevas expectativas y de cambios eventuales en los supuestos aplicados.

5.9 Valor razonable de derivados financieros

El valor razonable de los derivados financieros se determina utilizando técnicas de valoración ampliamente conocidas en el mercado, cuando no existe un precio de mercado observable. La Administración considera que los modelos de valoración seleccionados y los supuestos utilizados son apropiados en la determinación del valor razonable de los derivados financieros.

5.10 Reconocimiento de ingresos

Constructora Concreto S.A. utiliza el método del porcentaje de avance para reconocer los ingresos de sus contratos de construcción de obras para terceros. El método de reconocimiento de ingresos requiere que la sociedad estime los costos reales incurridos a la fecha como una proporción del total de costos proyectados.

5.11 Contratos de construcción

Las estimaciones más utilizadas en la preparación de estados financieros son las proyecciones de costos e ingresos en los contratos de construcción, sin embargo, están verificadas por personal idóneo en la materia y se lleva un control detallado de los presupuestos de obra. En cuanto a la estimación de ingreso, la compañía se soporta de los contratos firmados con los clientes y cualquier reclamación altamente cierta de acuerdo a los criterios de la NIC 11.

5.12 Provisiones para contingencias, litigios y demandas

El análisis de probabilidad contempla la clasificación de las contingencias en baja (0%-50%), media (51% a 80%) o alta (81% a 100%). Para esta clasificación se requiere la participación de expertos en el tema específico.

La compañía adelanta la defensa de distintos procesos administrativos y judiciales de carácter contencioso administrativo, civil, comercial y laboral respecto de los cuales una decisión desfavorable representaría una obligación de pago. La administración de la compañía junto con sus asesores legales externos e internos considera que la probable resolución de estas contingencias no afectará materialmente la situación financiera o resultados de la compañía.

Adicionalmente, para aquellas contingencias en las que se consideren riesgos por fallos en contra, la compañía tiene suscritas pólizas, las cuales cubren responsabilidades por daños materiales o lesiones personales causadas por o en conexión con el desarrollo normal de las labores, operaciones y propiedades pertenecientes a Constructora Concreto S.A. o por las que sea civilmente responsable, incluyendo pero no limitado a contratistas, subcontratistas, empleados y personal ejecutivo.

5.13 Deterioro del valor de las cuentas por cobrar

Constructora Concreto S.A. evalúa al final de cada periodo sobre el que se informa si existe evidencia objetiva que un activo financiero o un grupo de ellos medidos a costo amortizado, estén deteriorados. La Administración considera supuestos como, sin limitarse a, dificultades financieras del deudor, infracciones en cláusulas contractuales, probabilidad de quiebra o reestructuración financiera del deudor, entre otras.

5.14 Deterioro del valor de las propiedades, planta y equipo, intangibles e inversiones

Constructora Concreto S.A. evalúa anualmente, o antes si existiese algún indicio de deterioro, el valor recuperable de todos los activos no corrientes sujetos a deterioro, para evaluar si existen pérdidas por deterioro en el valor de estos activos. Para ello se realizaron las siguientes estimaciones y juicios:

- Se identificaron el grupo más pequeño de Unidades Generadoras de Efectivo.
- Se aplicó un test para evaluar cuáles UGE's presentan indicios de deterioro. El cuestionario evalúa aspectos observables como variaciones en el rendimiento del

activo, cambios en el entorno legal, social, ambiental o de mercado, obsolescencia, entre otros.

- A las UGE's con indicios de deterioro se le calcularon el monto recuperable y se comparó con el valor en libros de cada UGE, si el valor en libros es superior al monto recuperable se registró el deterioro por su valor excedido. Para determinar el monto recuperable se aplicaron diferentes metodologías: Flujo de caja descontado, valores de realización para el caso de las inversiones en liquidación y tasa de capitalización para los inmuebles corporativos.

5.15 Pensiones y otros beneficios de postempleo

El pasivo por planes de pensión y otros beneficios post-empleo se estima empleando la técnica de la unidad de crédito proyectada, que requiere el uso de supuestos financieros y demográficos, entre estos y sin limitarse a, tasa de descuento, índices de inflación, expectativa de incremento salarial, expectativa de vida y tasa de rotación de empleados. La estimación del pasivo, así como la determinación de los valores de los supuestos utilizados en la valoración es realizada por un actuario externo independiente, considerando las condiciones de mercado existentes en la fecha de medición.

6. Gestión del riesgo

En Constructora Concreto la gestión del riesgo es un proceso continuo, reconocido por la organización como parte de las mejores prácticas corporativas, que busca en todo nivel de la organización salvaguardar la sostenibilidad, crecimiento y solidez del negocio al maximizar probabilidades y consecuencias de eventos positivos o minimizar probabilidades y consecuencias de eventos negativos.

Contribuye con la implementación de estrategias de prevención, protección, control, atención y transferencia de riesgos que buscan garantizar una estructura financiera sólida y mantener los niveles de exposición al riesgo de mercado, liquidez y crédito del Grupo en niveles tolerables, según la naturaleza de las operaciones y de acuerdo a las políticas y límites de exposición y atribución definidas.

Nuestro proceso de gestión de riesgos consiste en contextualizar, identificar, analizar, evaluar y tratar los riesgos que contribuyen a la toma de decisiones.

Por la naturaleza y diversidad de nuestros negocios y clientes, la compañía mantiene exposición a riesgos de tasa de cambio, tasas de interés, riesgo de crédito, de liquidez y de fraude; sin embargo, se implementan acciones para mitigar o evitar los efectos que su materialización puede significar.

6.1 Riesgo de mercado

Dentro de los riesgos financieros más importantes para el Grupo, se encuentran los riesgos de mercado. Dichos riesgos son derivados de las fluctuaciones en las variables macroeconómicas y microeconómicas que pueden generar fluctuaciones en el valor de los activos y pasivos con afectación en el resultado y por ende en la rentabilidad para los accionistas.

El Grupo se encuentra expuesto en el manejo de sus instrumentos financieros a factores de riesgo tales como tipo de cambio, tasas de interés y niveles de precios

6.2 Riesgo de tasa de cambio

En Constructora Concreto se identifican y reconocen todas aquellas transacciones que se realizan en una moneda diferente a la de operación de los contratos; usualmente se contratan productos financieros que minimizan el efecto por la variación del precio de una moneda vs la moneda local o moneda del contrato. Somos consciente que estas

diferencias conducen a situaciones donde el ingreso puede ser mayor o menor de lo firmado, donde las compras pueden resultar por encima o debajo de lo esperado en el contrato y donde el pasivo puede resultar significativamente mayor o menor a lo inicialmente pactado. Por esto es mitigado a través de coberturas naturales o con productos derivados, forwards u opciones, que nos permitan mínimo conservar las condiciones de márgenes presupuestados. Todas las operaciones de cobertura además de mitigar el riesgo nos permiten realizar planeación financiera. No se realizan operaciones de cobertura (derivados) con fines especulativos.

6.3 Riesgo por exposición a tasas de interés variables

Este riesgo está referido a la exposición que tiene la deuda de la compañía frente a variables macroeconómicas o índices de actualización de deuda. Representa un riesgo en la medida que la deuda se incrementa de manera no correlacionada con los ingresos, causando un efecto económico no deseado en el resultado de la compañía. El Grupo gestiona estos riesgos con base en las lecturas de mercado sobre el entorno macroeconómico y sobre las contrapartes. Otro mecanismo eficiente para la gestión de este riesgo, son los derivados de tasa de interés y las coberturas naturales con los ingresos operacionales que en algunos casos están indexados al IPC.

6.4 Gestión del riesgo de crédito

El riesgo de crédito derivado de los activos financieros que implica el riesgo de incumplimiento de la contraparte es reducido por las evaluaciones y valoraciones de clientes con exposición, o que requieren de crédito. En la evaluación y valoración de los clientes se desarrollan las siguientes actividades:

Validar el cliente en centrales de riesgo donde se evalúa su comportamiento de pago en el sector real y financiero, su cultura de pago, su calificación, moras, su endeudamiento global, entre otros.

Evaluar los procesos judiciales que el cliente tiene en contra e interpuestos.

Consultar el cliente en listas Nacionales e Internacionales tales como Lista Clinton, Interpol, ONU, Policía Nacional, Contraloría, Contaduría General de la Nación,

Validar documentación aportada por el cliente en instituciones tales como el Ruaf, Fosyga, Dian y Cámara de comercio, entre otros.

Evaluar capacidad de endeudamiento del cliente según soportes presentados en sus estados financieros y Declaraciones de Renta.

De acuerdo a los resultados de la evaluación descrita, se aprueba o no la asignación de un cupo de crédito.

En la colocación de excedentes de tesorería, la Compañía administra una metodología que le permiten tomar decisión basado en la calificación y riesgo de los productos en los que invierte temporalmente los excedentes de tesorería. La administración de estos recursos busca siempre un beneficio y un sostenimiento del valor en el tiempo sin comprometer los compromisos futuros de la organización y sin exponer dichos recursos a riesgos distintos a los de la operación del negocio.

Las inversiones se realizan en entidades AAA y en productos a la vista o a plazos de acuerdo con los requerimientos de flujo de caja.

6.5 Gestión del riesgo de liquidez

Este riesgo se asocia a la capacidad de la Compañía para cumplir con sus obligaciones en las fechas pactadas.

Evitamos su materialización a través de una minuciosa planeación financiera, la correcta y oportuna contratación de recursos financieros, así mismo una permanente gestión sobre la cartera. Este riesgo se mitiga haciendo más eficiente la rotación de nuestro capital de trabajo, sin desconocer que la competencia y las condiciones del mercado han influido para que las condiciones sean cada vez más apretadas, forzando en ocasiones a mayores plazos para los clientes y menores para los proveedores.

6.6 Gestión del riesgo de fraude

En Constructora Concreto el riesgo de fraude (financiero) se asocia a la posibilidad de perder dinero por la degradación de los procesos o la voluntad de los empleados de satisfacer intereses particulares y ajenos al deber ser de la organización. Continúan tipificados, la suplantación de instrucciones de compra o de giro de Concreto, la desviación de fondos o recursos con interés personal, alteración de documentos, la simulación de actividades, entre otros. La compañía mantiene activos controles y comunicaciones orientadas a la prevención de este tipo de actos

6.7 Riesgo de reputación

En Constructora Concreto el riesgo sobre la reputación está asociado a las consecuencias negativas producto del deterioro de imagen y/o la credibilidad de la compañía. Se asocia a información de desprestigio y/o malas actuaciones de sus colaboradores o socios, que atentan al buen nombre de la organización.

6.8 Riesgo técnico y de operación

Para Constructora Concreto, el riesgo técnico y de operación está asociado a la capacidad operativa para ejecutar los volúmenes de obra contratados y el grado de especialización presente en cada uno de los contratos; a la dependencia de terceros, de proveedores; a la participación en proyectos especializados que exigen subcontratistas con adecuada capacidad financiera y reputacional. Así mismo, el efecto o impacto que puede tener la naturaleza sobre la ejecución de los contratos, producto de la localización geográfica; la responsabilidad que deriva para la compañía sobre los diseños, diseños estructurales y las gerencias de proyectos; la entrada de la compañía a nuevos negocios o nichos de mercado; la responsabilidad con el cumplimiento de requisitos sociales y ambientales, previos al inicio de las operaciones, etc; todos ellos factores determinantes en el éxito, o no, de proyectos.

6.9 Riesgo de precio en insumos y mano de obra

Dentro del riesgo operativo se distinguen algunos factores independientes como el cambio en el costo de insumos de construcción para materiales y servicios importantes, entre ellos se cuentan: concreto, acero, mano de obra, que tienen un impacto significativo en el resultado de los proyectos.

6.10 Riesgo contractual

Para Constructora Concreto el riesgo contractual se asocia a los vacíos jurídicos y/o obligaciones contenidas en los contratos que pueden conducir a la organización a una demanda, un tribunal, a resolver conflictos en juzgados, etc; generando inconvenientes para futuras contrataciones. También es entendido como riesgo cuando nos enfrentamos a la evolución de los mercados hacia modelos sui generis de contratación.

6.11 Riesgo de talento humano

Para Constructora Concreto, el riesgo asociado al talento humano se refiere a la capacidad de la organización para conseguir personal técnico especializado en áreas

específicas o negocios de crecimiento, así mismo, se refiere a las condiciones de oferta y demanda naturales en el mercado que influyen en el movimiento del personal y convierten en un reto la retención de éstos; así mismo se forman brechas generacionales que requieren la implementación de planes de sucesión, motivación, alineación con la estrategia y la cultura organizacional.

6.12 Riesgo socio ambientales

Para Constructora Concreto el riesgo socio ambiental está asociado a la posibilidad de iniciar proyectos que cambian condiciones de comunidades o tienen transformaciones al ecosistema y medio ambiente; así mismo, aquellos factores que pueden significar sanciones o despliegues mediáticos asociados con el cumplimiento de políticas nacionales o internacionales en el manejo de estos asuntos.

6.13 Riesgo alianzas estratégicas

Para Constructora Concreto el riesgo de alianzas corresponde a la calidad de los socios y la información con la que se hacen negocios. En los procesos de fusión o adquisición de otra compañía, el éxito está asociado sustancialmente a la calidad de las debidas diligencias, la mezcla de información, consolidación y trazabilidad en las operaciones individuales.

Este riesgo también está asociado al choque cultural de las organizaciones, dados los diferentes estilos de gestión, liderazgo, manejo, intereses, etc.

6.14 Riesgos de seguridad y salud en el trabajo

El sector de la construcción continúa registrando una de las tasas de accidentalidad y muerte más altas en la industria. Constructora Concreto mantiene el propósito de ser referente industrial, fomentando en sus equipos las mejores prácticas alrededor de la seguridad. Para el grupo Concreto este riesgo se refiere a preservar la integridad y el bienestar de todos sus colaboradores directos e indirectos en los diferentes centros de operación.

6.15 Riesgo tecnológico y de innovación

Para Constructora Concreto, el riesgo tecnológico y de innovación hacer referencia a la incertidumbre sobre el comportamiento de nuevos materiales, productos y metodologías implementadas en el sector de la construcción; así mismo, la adopción de nuevas tecnologías; la dependencia, cada vez mayor, en los procesos de herramientas

tecnológicas. También está asociado al cumplimiento de nuestro valor sobre la sostenibilidad.

6.16 Riesgo gobierno corporativo - grupo económico

La integración vertical que tienen los negocios de Concreto, así como la participación en sociedades afines del sector, posibilitan que los clientes y el mercado los perciba como una sola unidad económica, y por tanto, la actuación de cada una de las partes se vuelve relevante y tan importante como la actuación misma de Concreto.

6.17 Riesgo manejo de la información

Para Constructora Concreto, la exposición de la información sensible a pérdida o daño por debilidades tecnológicas, la fuga del conocimiento, el uso inadecuado de las herramientas de comunicación, la exposición a medios y redes sociales, así como la consolidación de la información en herramientas de gestión son los factores de mayor impacto en el know how y reputación de ésta. Contempla el riesgo de Fraude asociado a fuga de información sensible o confidencial.

6.18 Riesgo de inestabilidad normativa

Para Constructora Concreto, la inestabilidad jurídica y normativa se refiere a los cambios en las condiciones de juego que quitan atractivo o hacen inviable algunas iniciativas de negocio. Cambios que son originados en entidades públicas y abarcan todos los escenarios, como, tributario, laboral, ambiental, financiero, social, entre otros.

6.19 Riesgos confianza sector construcción

Para Constructora Concreto, la confianza del sector construcción está influenciado por la calificación o descalificación que hace el sector financiero sobre el sector constructor, la limitación a los recursos, la facilidad para otorgar créditos o hacer negocios; así mismo, la calificación o descalificación que hacen los clientes como consecuencia de deficientes resultados, por experiencias insatisfactorias en el mercado; causados, principalmente, por la entrada al mercado de jugadores de oportunidad o sin una visión de largo plazo..

6.20 Riesgo de entorno macroeconómico

Para Constructora Concreto, los negocios pueden verse afectados por cambios bruscos en el entorno macroeconómico. La inflación, el dólar, las tasas de interés, el empleo; PIB, precio de los commodities, impuestos, déficit fiscal.

6.21 Riesgo país

Para Constructora Concreto, el riesgo país, significa la incertidumbre alrededor de temas como la seguridad, la reincorporación a la sociedad de ex convictos, la reestructuración de organizaciones delictivas, el cambio de los mapas políticos nacionales; la financiación de postconflicto, la calificación de riesgo país; el contagio o consecuencias de las decisiones políticas y sociales en los países vecinos.

7. Notas de carácter específico

7.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

Detalle	dic-16	dic-15
Caja	110.102	92.473
Bancos	263.861.182	462.682.299
CDT	151.959.117	-
Inversiones a corto plazo	70.271.194	80.537.704
Total efectivo y equivalente	486.201.595	543.312.476
Corriente	486.201.595	543.312.476
No Corriente	-	-
Total	486.201.595	543.312.476

Las colocaciones a corto plazo se realizan por periodos variables entre un día y tres meses, según las necesidades de efectivo inmediatas y devengan intereses a las tasas respectivas colocaciones a corto plazo.

Sobre estos valores no existen restricciones para su disponibilidad.

El CDT corresponde a operación realizada con Bancolombia Panamá por valor de USD 50.587.500 con vencimiento 23.02.2017

7.1.1 Tabla posición financiera

Posición Financiera	dic-16		dic-15	
	USD	Equivalente	USD	Equivalente
Activos	10.938	32.493.545	15.436	48.209.208
Pasivos	(3.824)	(11.815.827)	(13.270)	(38.184.231)
Posición neta	7.113	20.677.718	2.166	10.024.976
	EUR	Equivalente	EUR	Equivalente
Activos	278	791.229	624	1.979.335
Pasivos	(283)	(894.766)	(343)	(1.186.278)
Posición neta	(5)	(103.537)	280	793.057
	VEB	Equivalente	VEB	Equivalente
Activos	273	36.518	273	116.194
Pasivos	(5.847)	(1.204.080)	(5.847)	(1.204.080)
Posición neta	(5.574)	(1.167.562)	(5.574)	(1.087.886)
	GBP	Equivalente	GBP	Equivalente
Activos	-	-	-	-
Pasivos	-	-	(1)	(5.638)
Posición neta	-	-	(1)	(5.638)

USD: Dólar

EUR: Euro

VEB: Bolívar Venezolano

GBP: Libra Esterlina

7.2 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Detalle	dic-16	dic-15
Otras cuentas por cobrar	133.165.586	173.657.962
Cientes	125.114.613	80.402.312
Anticipos a proveedores	84.644.420	74.362.430
Deterioro de valor	(970.135)	(1.062.505)
Total corrientes	341.954.484	327.360.199
Cientes	3.375.477	2.937.166
Total no corrientes	3.375.477	2.937.166
Total deudores y cuentas por cobrar	345.329.961	330.297.365

Antigüedad de las cuentas por cobrar no deterioradas

Por vencer	dic-16	dic-15
Sin vencer	215.028.717	200.322.095
30-90 días	110.534.627	109.932.258
91-180 días	9.214.269	2.786.690
181-360 días	6.102.664	1.184.170
Más de 360 días	4.449.684	16.072.153
Total	345.329.961	330.297.365
Antigüedad promedio (días)	32	31

Entre los datos más relevantes; esta la línea otras cuentas por cobrar que son los ingresos estimados producto del costeo bajo NIIF, corresponden en su gran mayoría a la participación de los consorcios, entre los más relevantes están Hidroituango, Ruta del Sol y de clientes directos se tiene a Multiplaza la Felicidad y Puente Binacional.

Conciliación del deterioro de cuentas por cobrar

Movimiento en la provisión para cuentas de cobro dudoso	dic-16	dic-15
Valor en libros a 1 de enero	(1.062.505)	(410.231)
Pérdidas por deterioro de valor reconocidas sobre las cuentas por cobrar	(292.120)	(1.095.133)
Castigo de importes considerados como incobrables durante el año	52.749	442.860
Importes recuperados durante el año	23.511	-
Pérdidas por deterioro de valor reversadas	308.230	-
Valor en libros a 31 de diciembre	(970.135)	(1.062.504)

Antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales deterioradas

Detalle	dic-16	dic-15
Más de 360 días	970.135	1.062.505
Total	970.135	1.062.505

Concreto da de baja contra el deterioro las cuentas por cobrar que evidencian saldos mayores a 360 días de mora y de las cuales no se tiene certeza de recuperación entre las más relevantes se encuentra la cuenta por cobrar a Muv Integrated Design.

7.3 Cuentas por cobrar y cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas

Detalle	dic-16	dic-15
Subsidiarias	49.638.850	30.612.683
Asociadas	1.351.906	2.436.534
Negocios conjuntos	99.076.947	63.951.300
Otras cuentas por cobrar	1.155.441	1.130.077
Deterioro de valor	(2.856.519)	(5.812.647)
Total corrientes	148.366.624	92.317.948
Asociadas	1.620.000	-
Negocios conjuntos	25.062.665	20.759.504
Otras cuentas por cobrar	187.773	171.580
Deterioro de valor	(1.402.296)	1.710.525
Total no corrientes	25.468.142	22.641.609
Total cuentas por cobrar partes relacionadas	173.834.766	114.959.557

Antigüedad de las cuentas por cobrar partes relacionadas no deterioradas

Detalle	dic-16	dic-15
Sin vencer	107.022.647	46.050.390
30-90 días	18.590.308	14.759.284
91-180 días	5.261.411	9.307.634
181-360 días	9.417.399	17.906.070
Más de 360 días	33.543.001	26.936.179
Total	173.834.766	114.959.557
Antigüedad promedio (días)	51	31

Para diciembre 2016 Constructora Concreto tiene cuentas por cobrar a Subsidiarias, entre estas las más relevantes son: Préstamo a Industrial Concreto para los aportes a Vía 40, cuentas por cobrar por acta de obra a Ampliación Guatapurí; en Negocios y Operaciones Conjuntas tiene cuentas por cobrar a Consalfa por concepto de Préstamos, al Consorcio Vial Helios entre otros.

Descripción	dic-16	dic-15
Proveedores vinculadas	35.463.552	6.025.643
Otras cuentas por pagar vinculadas	8.724.701	12.905.255
Total corrientes	44.188.253	18.930.898
Cuentas por pagar vinculadas largo plazo	1.198.821	6.536.768
Otras cuentas por pagar vinculadas	127.869	214.802
Total no corrientes	1.326.690	6.751.570
Total cuentas por pagar comerciales	45.514.943	25.682.468

El rubro de cuentas por pagar vinculadas agrupa las partidas a cancelar por adquisición de bienes y servicios de parte de Concreto a sus vinculadas.

Antigüedad de las cuentas por pagar no deterioradas

Descripción	dic-16	dic-15
Por vencer	41.059.452	21.318.741
30-60 días	508.650	520.786
61-90 días	160.042	337.100
91-180 días	568.262	666.382
181-360 días	2.117.419	2.834.499
Más de 360 días	1.101.117	4.962
Total	45.514.943	25.682.468

7.4 Otros activos financieros

Detalle	dic-16	dic-15
Instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de coberturas	4.320.575	-
Inversiones	189.044	189.044
Total activos financieros	4.509.619	189.044

Para el periodo 2016 se cuenta con instrumentos financieros medidos a valor razonable, el resultado del periodo 2016 refleja los ingresos, por la valoración sobre dichos instrumentos.

7.4.1 Instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura (Activos y pasivos financieros)

Descripción	dic-16		dic-15	
	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
Instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de coberturas	4.320.575	-	-	7.253.697
Total instrumentos financieros	4.320.575	-	-	7.253.697

Descripción	dic-16		dic-15	
	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
Forward	3.140.844	-	-	-
Collar	1.179.732	-	-	7.253.697
Total derivados designados	4.320.575	-	-	7.253.697
Valor neto derivados financieros	4.363.280	-	42.339	7.253.697

Los derivados designados como instrumentos de cobertura reflejan el valor razonable de los contratos Collar para los ingresos del Proyecto Movimiento de tierra y del Forward por el 30% de la inversión en CDT.

Detalle				Valor razonable			
				dic-16		dic-15	
Tipo	Subyacente	Tasa	Vencimiento	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
Forward	CDT	1,30%	23-feb-17	3.140.844	-	-	-
Collar	Ingreso proyecto Movimiento de Tierra	NA	30-ene-17	4.225	-	-	-
Collar	Ingreso proyecto Movimiento de Tierra	NA	31-ene-17	359.991	-	-	-
Collar	Ingreso proyecto Movimiento de Tierra	NA	28-feb-17	429.614	-	-	-
Collar	Ingreso proyecto Movimiento de Tierra	NA	31-mar-17	281.627	-	-	-
Collar	Ingreso proyecto Movimiento de Tierra	NA	30-may-17	104.275	-	-	-
Collar	Ingreso proyecto Movimiento de Tierra	NA	30-ene-17	-	-	-	7.253.697
Total				4.320.575	-	-	7.253.697

La compañía no cuenta con derivados de tasas de interés para los periodos del 2016 y 2015.

Vencimientos derivados en instrumentos financieros

	Derivado	Menor a 1 mes	Entre 1 y 3 meses	Entre 3 y 6 meses	Total
Activo	Forward	-	3.140.844	-	3.140.844
	Collar	364.216	711.241	104.275	1.179.732
	Total	364.216	3.852.084	104.275	4.320.575

Los valores razonables de estos instrumentos se determinan mediante modelos de valoración comúnmente usados por los participantes del mercado.

7.4.2 Otros activos financieros

Sociedad	Nit	%	No. Acciones	Saldo dic-15	Deterioro	Reclasificación	Saldo dic-16
Otras Inversiones							
Bessac Andina S.A	900.266.941	20,00%	4.999	105.446	-	-	105.446
CCI Market Place S.A	900.141.314	2,34%	117.854	72.952	-	-	72.952
Sin Escombros S.A.S	900.381.880	2,68%	40.000	40.000	-	-	40.000
Edificaciones y Proyectos S.A	860.350.823	14,78%	51.730	5.173	-	-	5.173
Promotora de Proyectos S.A	800.020.712	8,10%	10.245	1.557	-	-	1.557
Setas Colombianas S.A	800.151.988	0,00%	9.153	437	-	-	437
Fogansa S.A	811.029.388	0,27%	161.650	137.403	(137.403)	-	-
Patrimonio Autónomo Mint	830.054.539	33,33%	-	149.607	-	(149.607)	-
Total				512.574	(137.403)	(149.607)	225.565

El saldo del Patrimonio Autónomo Mint \$ 149.607, fue reclasificado donde se contabilizan los recursos de los fideicomisos, manejados a través de carteras colectivas.

La inversión de Fogansa fue deteriorada en su costo total, esta inversión está en bolsa inactiva por encontrarse en liquidación.

7.5 Inventarios

Detalle	dic-16	dic-15
Inventarios corrientes	211.022.139	198.660.336
Inventarios no corrientes	2.450.303	1.826.533
Valor en libros a 31 de diciembre de 2016	213.472.442	200.486.869

Descripción	dic-16	dic-15
Inventario de inmuebles	146.394.239	131.377.219
Productos en proceso	23.396.696	21.921.082
Otros inventarios	22.559.307	40.614.018
Piezas repuestos	19.020.048	3.756.623
Mercancías	8.499	1.176.441
Provisiones	(356.651)	(185.047)
Subtotal	211.022.139	198.660.336
Deterioro VNR bienes raices venta terrenos	(5.603)	(23.037)
Corrientes	211.016.536	198.637.299
Inventario de inmuebles	3.133.070	1.533.084
Piezas repuestos	173.761	293.449
Deterioro VNR bienes raices venta terrenos	(856.528)	-
No corrientes	2.450.303	1.826.533

Descripción	dic-16	dic-15
Inventario de inmuebles		
Construcciones en curso vivienda	86.893.024	81.285.326
Terrenos urbanizados por construir	33.952.903	27.502.637
Inventario proyectos de vivienda	7.855.087	6.976.784
Bienes raices para la venta		
Construcciones y edificaciones	17.693.226	15.612.472
Total inventario inmuebles	146.394.239	131.377.219

Se generó deterioro por valor neto de realización en inventario por 862.131, siendo \$5.603 corriente y 856.528 no corriente, al comparar el precio estimado de venta, menos los costos estimados para llevar a cabo dicha venta.

7.6 Activos por impuestos corrientes

Detalle	dic-16	dic-15
Autorretenciones en la fuente	742.726	1.629.218
Saldos a favor en liquidación privada	16.623.081	27.177.568
Totales	17.365.807	28.806.786

7.7 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto del periodo comprende el impuesto de renta, impuesto de renta para la equidad (CREE) y el impuesto diferido.

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar por la renta gravable del ejercicio y se calcula sobre la base de las leyes tributarias promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

Para el cálculo de la provisión del impuesto corriente, se tuvieron en cuenta, los siguientes criterios:

La tasa nominal del impuesto sobre la renta para los años 2016 y 2015 es del 25%

Se liquida el impuesto a la equidad CREE a una tarifa del 9% para los años 2016 y 2015

Con la Ley 1739 de 2014 se creó la sobretasa al CREE, que se aplica a los contribuyentes cuya declaración anual del impuesto CREE arroje una renta líquida igual o superior a \$800 millones de pesos. Las tarifas marginales aplicables para establecer la sobretasa fueron las siguientes:

Descripción	2015	2016
Base gravable del CREE menos \$800 millones	5%	6%

Las ganancias ocasionales se depuraron separadamente de la renta líquida y se gravaron a una tarifa del 10%.

Para el cálculo de impuesto diferido reconocido sobre las diferencias temporarias entre el valor contable de los activos y pasivos y las bases fiscales, se emplearon las tasas que se esperan sean de aplicación en el periodo en que se realice dicha diferencia, aprobadas en la reforma tributaria estructural Ley 1819 de 2016.

7.8 Gasto por impuesto a la renta

El gasto por impuesto de renta corriente es el siguiente:

Detalle	dic-16	dic-15
Gasto por impuestos corrientes	17.825.386	8.147.792
Gasto por impuestos diferidos	11.209.147	31.929.457
Total	29.034.534	40.077.249

7.8.1 Impuesto a la renta diferido

Detalle	dic-16		dic-15	
	Impuesto diferido Activo	Impuesto diferido Pasivo	Impuesto diferido Activo	Impuesto diferido Pasivo
Deudores costo amortizado	1.426	-	33.887	-
Inventarios	590.065	-	420.984	-
Activos fijos y leasing	-	2.161.177	-	1.627.286
Arrendamiento operativo	9.447	-	9.447	-
Diferidos e intangibles	-	4.507	90.028	-
Pasivos costo amortizado	-	379.519	-	531.047
Otros coberturas	-	1.728.230	2.974.016	-
Contratos de construcción	1.268.861	-	663.739	-
Consortios y uniones temporales	-	3.851.823	-	892.130
Patrimonios autónomos	-	54.950.514	-	48.933.150
Excedentes patrimonios autónomos	-	223.066	2.383.185	-
Revaloración moneda extranjera	222.450	-	-	705.858
Ajuste por conversión consolidado	-	2.350.655	-	2.741.382
Otros	524	201.210	825.000	206.693
Total impuesto a la renta diferido	2.092.774	65.850.701	7.400.287	55.637.547

El movimiento del impuesto diferido durante el periodo es el siguiente:

Descripción	dic-16	dic-15
Saldo inicial, pasivo neto	55.637.547	36.526.553
Gasto por impuestos diferidos reconocidos en el resultado del período	8.875.651	16.369.612
Impuestos a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	1.337.503	2.741.382
Saldo final, pasivo neto	65.850.701	55.637.547

Descripción	dic-16	dic-15
Saldo inicial, activo neto	7.400.287	26.083.441
Gasto por impuestos diferidos reconocidos en el resultado del período	2.333.497	15.559.845
Impuestos a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	2.974.016	3.123.309
Saldo final, activo neto	2.092.774	7.400.287

El impuesto diferido reconocido en el gasto para los años 2016 y 2015 corresponde al calculado sobre el ingreso por valor razonable de los activos de inversión y el ajuste en el balance de apertura por los ingresos de excedentes de vivienda de Patrimonios Autónomos.

7.8.2 Tasa efectiva de impuestos

Detalle	dic-16	dic-15
Utilidad contable antes impuestos	110.370.973	133.591.755
Tasa impositiva aplicada %	40%	39%
Total de gasto (ingreso) por impuestos a la tasa impositiva aplicada	44.148.389	52.100.784
Efecto fiscal de ingresos de actividades ordinarias exentos de tributación	(3.320.338)	(5.880.477)
Efecto fiscal de gastos no deducibles para la determinación de la ganancia (pérdida) tributable	11.068.088	7.857.675
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos (ingreso)	(22.861.605)	(14.000.733)
Gasto por impuestos efectivo	29.034.534	40.077.249
Tasa media efectiva %	26%	30%

La tasa efectiva de impuestos es del 26% para el año 2016 y 30% para el año 2015.

Las variaciones se representan en:

- Ingresos por método de participación contabilizados en los estados financieros los cuales se consideran no gravados.
- Ingresos no gravados recibidos correspondientes a dividendos de Compañías colombianas.
- Utilidades producto de valores razonables de propiedades de inversiones medidas a la tarifa de ganancia ocasional.
- Gastos no deducibles que corresponden a diferencias permanentes.

7.9 Propiedades, planta y equipo

Descripción	Terrenos	Edificios	Maquinaria y equipo producción	Equipo de transporte	Equipo de oficina	Equipo de computo	Activos en curso	Otros	Total
Saldo al 1 de enero de 2016	862.000	12.965.192	139.139.359	23.486.385	2.554.250	2.428.603	298.579	3.270	181.737.638
Adquisiciones	-	1.915.832	52.744.614	3.888.087	675.582	1.118.163	203.943	-	60.546.222
Retiros	-	(51.525)	(4.703.711)	(2.331.954)	(25.188)	(23.746)	(502.522)	-	(7.638.647)
Depreciación	-	(780.203)	(21.964.696)	(6.120.543)	(577.078)	(1.396.102)	-	(1.364)	(30.839.986)
Traslados	-	1.169	(2.501.079)	2.494.962	-	48.391	-	-	43.442
Saldo al 31 de diciembre de 2016	862.000	14.050.465	162.714.487	21.416.935	2.627.566	2.175.310	-	1.906	203.848.669
Saldo al 1 de enero de 2015	862.000	9.477.614	133.613.605	30.227.943	2.768.955	2.226.070	2.380.089	956	181.557.233
Adquisiciones	-	4.977.409	45.503.923	3.177.573	320.513	1.673.165	78.992	3.502	55.735.077
Retiros	-	(1.405.808)	(21.625.603)	(2.054.762)	(39.386)	(682.149)	(1.936.758)	-	(27.744.467)
Depreciación	-	(310.554)	(18.934.176)	(7.286.718)	(495.832)	(800.216)	-	(1.188)	(27.828.683)
Traslados	-	226.532	581.610	(577.651)	-	11.733	(223.745)	-	18.478
Costo	862.000	12.965.192	139.139.359	23.486.385	2.554.250	2.428.603	298.579	3.270	181.737.638
Saldo al 31 de diciembre de 2015	862.000	12.965.192	139.139.359	23.486.385	2.554.250	2.428.603	298.579	3.270	181.737.638

No se han presentado pérdidas por deterioro de valor durante el periodo cubierto por los estados financieros.

La adquisición de maquinaria y equipo corresponde principalmente a:

Detalle adquisiciones maquinaria y equipo	dec-16
Material Encofrados	22.088.464
Equipos	12.447.583
Consortio CCC Ituango 35% de participación	8.029.098
Proyecto CCC Cerrejón Arroyo Bruno	5.294.494
Consortio Conlinea 3 35% de participación	2.027.717
Proyecto CCC Movimiento de tierra Aguadulce	1.729.801
Otras compras a través de Concreto	1.127.457
Total	52.744.614

7.10 Propiedades de inversión

Descripción	Terrenos	Edificios	Total
Saldo al 1 de enero de 2016	31.534.465	9.230.182	40.764.647
Compras	627.955	-	627.955
Retiros	(84.738)	(480.182)	(564.920)
Traslados	(22.118.252)	-	(22.118.252)
Ajuste Valor Razorable	2.418.234	-	2.418.234
Saldo al 31 de diciembre de 2015	12.377.662	8.750.000	21.127.662

Saldo al 1 de enero de 2015	28.184.494	11.780.236	39.964.729
Compras	3.464.686	-	3.464.686
Ajuste valor razonable	(114.715)	(2.550.054)	(2.664.769)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	31.534.465	9.230.182	40.764.646

Descipción	dic-16	dic-15	Variación	%
Lotes	8.827.663	27.899.727	(19.072.064)	-68%
Otros	12.300.000	12.864.920	(564.920)	0%
Total propiedades de inversión	21.127.662	40.764.647	(19.636.984)	-48%

La variación más significativa, obedece al traslado del lote El Vínculo a Inventario, toda vez que durante el año 2015 no existía una certeza sobre la destinación del lote, para el año 2017, está presupuestado efectuar venta del lote por parcelaciones.

La metodología para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión se describe en la nota 7.33.

7.11 Activos intangibles distintos de la plusvalía

Descripción	Marcas	Programas de computador	Licencias, concesiones y franquicias	Otros	Total
Costo	195.090	-	790.602	388.000	1.373.692
Amortizaciones y deterioro	-	-	(259.118)	(388.000)	(647.118)
Saldo al 1 de enero de 2016	195.090	-	531.484	-	726.575
Adquisiciones	-	6.716	793.363	-	800.079
Amortización	-	-	(639.969)	-	(639.969)
Traslados	-	-	(45.908)	-	(45.908)
Costo	195.090	6.716	1.278.939	-	1.480.746
Amortizaciones y/o deterioro	-	-	(639.969)	-	(639.969)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	195.090	6.716	638.970	-	840.776

Costo	250.830	149.420	2.523	-	402.773
Saldo al 1 de enero de 2015	250.830	149.420	2.523	-	402.773
Adquisiciones	195.090	115.937	135.632	388.000	834.659
Combinación de negocios	-	-	(4.133)	-	(4.133)
Traslados	-	(115.937)	659.103	-	543.166
Costo	195.090	-	790.602	388.000	1.373.692
Amortizaciones y/o deterioro	-	-	(259.118)	(388.000)	(647.118)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	195.090	-	531.484	-	726.575

En el periodo 2016 la principal variación de los activos intangibles radicó en una compra de licencias de software por valor de \$800.079.

7.12 Información a revelar sobre participaciones en otras entidades

A continuación se revelará la información con respecto a las subsidiarias, asociadas, negocios conjuntos y operaciones conjuntas. Ilustra la información financiera resumida de cada entidad en la que se tiene participación, así como los cambios en dicha participación. Se exponen las restricciones significativas con respecto a la transferencia de fondos, entrega de dividendos, reembolso de préstamos o anticipos. Por último, se especifican las transacciones con partes relacionadas.

7.12.1 Subsidiarias

Sociedad	Nit	%	No. acciones	Saldo dic-15	Adiciones	Disminución	Dividendos recibidos	Método de participación PyG	Método de participación patrimonial	Saldo dic-16
Inversiones										
Subsidiarias										
Industrial Concreto S.A.S.	890,908,901	100,00%	5.312.359.978	123.962.026	-	-	-	3.881.184	(355.179)	127.488.031
Concreto Internacional S.A.	48,152,133	100,00%	428	80.321.089	-	-	(8.814.840)	17.408.768	(3.710.108)	85.204.909
Inmobiliaria Concreto S.A.S.	890,939,355	100,00%	16.999.217	15.485.850	-	-	-	3.578.752	(153.465)	18.911.137
Cas Mobiliario S.A.	900,093,352	50,20%	125.500	3.189.069	-	-	(966.592)	745.486	-	2.967.963
U Storage S.A.S.	830,037,895	99,996%	70.330	1.260.261	190.738	-	-	(72.630)	-	1.378.369
Inversiones Worldwide Storage S.A.	REDI 1996315	100,00%	112	232.571	-	(232.571)	-	-	-	-
Subtotal				224.450.866	190.738	(232.571)	(9.781.432)	25.541.560	(4.218.752)	235.950.409
Patrimonios										
Subsidiarias										
Lote Malachí	830.053.812	100,00%	-	13.758.439	39.502.690	(6.135)	-	17.270	-	53.272.264
Lote Palmas	800.141.021	100,00%	-	45.513.873	-	-	-	(58.825)	-	45.455.048
Renta Vivienda - Torre Salamanca	860.053.812	100,00%	-	23.840.308	-	(1.767)	-	3.072.901	-	26.911.443
El Molino	830.054.539	100,00%	-	19.000.000	-	-	-	-	-	19.000.000
Fresenius Etapa I	830.054.539	0,00%	-	16.186.175	-	(5.847.368)	-	3.097	-	10.341.903
Torres del Parque	830.054.539	100,00%	-	-	10.186.250	-	-	-	-	10.186.250
Renta Vivienda - Madeiro Renta	830.053.812	0,00%	-	-	6.575.629	-	-	1.864.533	-	8.440.162
Gran Plaza Cartago	900.542.247	100,00%	-	8.141.085	-	(6)	-	75	-	8.141.154
Lote Lagartos	805.012.921	100,00%	-	8.175.303	-	-	-	(43.882)	-	8.131.421
Madeiro	830.053.700	100,00%	-	7.783.003	-	(1.030.192)	-	99.612	-	6.852.424
El Poblado	830.053.812	0,00%	-	7.105.930	-	(2.600.000)	-	88.541	-	4.594.472
Valverde	830.054.539	0,00%	-	4.247.016	-	-	-	60	-	4.247.076
Lote Hayuelos	830.053.812	100,00%	-	3.943.697	-	(1.000.217)	-	54.001	-	2.997.481
Lote Cali	830.054.539	88,00%	-	2.566.431	-	(22)	-	452	-	2.566.862
Sports Plaza	830.053.812	100,00%	-	3.281.866	-	-	-	(735.061)	-	2.546.805
Renta Vivienda - Montebianco Nuevo Proyecto	830.054.539	99,00%	-	-	1.754.991	-	-	-	-	1.754.991
Chimeneas Vivienda - Proyecto futuro	860.053.812	100,00%	-	-	1.309.524	-	-	-	-	1.309.524
Ampliación Megacenter	830.054.539	100,00%	-	1.205.000	-	-	-	(4.232)	-	1.200.768
Chimeneas Vivienda - Zanetty	860.053.812	100,00%	-	-	1.091.270	-	-	-	-	1.091.270
Renta Vivienda - Mantia	830.054.539	99,00%	-	-	516.127	-	-	-	-	516.127
Ampliación Guatapuri	830.054.539	99,00%	-	135.905	-	-	-	171.033	-	306.938
Las Chimeneas	830.054.539	100,00%	-	1.007	2.600.000	(2.483.004)	-	61.161	-	179.164
Devioriente	830.054.539	100,00%	-	24.016	50.000	-	(18.025.984)	18.025.984	-	74.016
Chimeneas Vivienda - Mantia Parquaderos	830.054.539	99,00%	-	-	27.290	(8.652)	-	14.589	-	33.227
Caminos de la Primavera	800.140.887	100,00%	-	-	1.000	-	-	8.077	-	9.077
Bosques de la Primavera	860.053.812	100,00%	-	-	-	-	-	2.008	-	2.008
Familia I	800.141.021	100,00%	-	8.257.416	-	(8.257.416)	-	-	-	-
El Bosque	830.053.812	100,00%	-	11.016.796	-	(11.016.796)	-	-	-	-
Anticipo Puente de La 77	830.053.812	100,00%	-	5.755.250	18.873	(5.774.123)	-	-	-	-
Piedrapintada	830.053.812	100,00%	-	-	3.715.894	(3.715.894)	-	-	-	-
Subtotal patrimonios				189.938.518	67.349.539	(41.741.591)	(18.025.984)	22.641.396	-	220.161.877
Total				414.389.384	67.540.277	(41.974.162)	(27.807.416)	48.182.956	(4.218.752)	456.112.287

Información financiera resumida

Descripción	dic-16						dic-15							
	Activos		Pasivos		Patrimonio	Resultado del periodo	Ingresos por actividades ordinarias	Activos		Pasivos		Patrimonio	Resultado del periodo	Ingresos por actividades ordinarias
	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes				Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes			
Subsidiarias participadas directa o indirectamente al 100% por Grupo Concreto														
Inmobiliaria Concreto S.A.S.	10.377.920	13.412.759	3.864.066	1.015.475	18.911.139	3.578.752	6.355.493	30.548.251	6.696.266	12.147.176	9.611.491	15.485.850	702.403	5.577.905
Concreto Internacional S.A.	68.422.960	85.104.710	75.947.832	348.525	77.231.313	17.097.943	148.553.385	45.158.823	80.497.243	51.880.598	1.427.971	72.347.497	723.099	67.907.417
Industrial Concreto S.A.S.	35.853.433	149.452.254	40.897.902	16.919.748	127.488.037	3.881.185	75.129.386	33.974.710	134.597.206	27.737.144	16.872.741	123.962.031	4.536.836	64.723.879
Inversiones Worldwide Storage S.A.	-	-	-	-	-	-	-	340.555	-	-	-	340.555	17.432	-
El Bosque *	-	-	-	-	-	-	-	11.016.796	-	-	-	11.016.796	-	-
Madeiro	8.609.117	-	1.084.393	671.335	6.853.389	99.612	112.531	43.469.439	-	17.576.609	18.108.828	7.784.002	115.534	143.065
Lote Hayuelos	6.182.521	-	1.842.736	1.341.305	2.998.480	54.001	64.619	21.424.746	-	1.339.177	16.140.872	3.944.697	(74.626)	35.495
Lote Lagartos	32.335.491	-	15.433.744	8.770.326	8.131.421	(43.882)	11.177	20.572.902	-	2.708.755	9.688.844	8.175.303	(24.697)	93.548
El Poblado	4.645.633	4.188.664	4.238.886	-	4.595.411	88.541	19.086	12.684.425	-	5.895.761	-	6.788.664	-	136.798
El Molino	26.207.086	-	4.045.163	3.161.923	19.000.000	-	-	19.000.000	-	-	-	19.000.000	-	-
Gran Plaza Cartago	8.141.161	-	7	-	8.141.154	74	-	8.141.087	-	2	-	8.141.085	35	-
Anticipo Puente de la 77	-	-	-	-	-	-	-	5.762.295	-	7.045	-	5.755.250	(25.754)	-
Bodegas Familia	-	-	-	-	-	-	-	154.213	23.634.844	156.197	9.897.684	13.735.177	(12.652.363)	2.743.126
Lote Palma	-	45.602.110	-	-	45.602.110	(58.894)	-	-	45.660.935	-	-	45.660.935	(58.825)	-
Hotel Cali	2.566.883	-	21	-	2.566.862	452	-	6.443	2.560.000	11	-	2.566.431	217	-
Fresenius	103.538.882	-	90.568.367	2.628.611	10.341.904	3.096	-	94.708.609	-	78.522.433	-	16.186.175	2	-
Devoriente	9.334.879	21.423.936	238.953	30.445.846	74.016	18.025.984	19.726.281	16.726.812	21.198.099	48.528	37.852.367	24.016	17.257.539	19.366.525
Valverde	4.247.080	-	4	-	4.247.076	59	-	4.247.017	-	1	-	4.247.016	16	-
Ampliación Megacenter	1.815	11.326.297	1.115.758	9.011.587	1.200.767	(4.232)	-	-	1.205.000	-	-	1.205.000	-	-
Las Chimeneas Vivienda	5.565.969	-	961.644	4.425.153	179.172	61.161	78.611	1.007	-	-	-	1.007	7	-
Ampliación Guatapurí	61.848.097	-	31.515.603	30.025.555	306.939	171.033	31.300	15.543.311	-	2.226.925	13.180.482	135.905	134.905	176.272
Sunset Boulevard	10.186.250	-	-	-	10.186.250	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Caminos de la Primavera	10.748.951	-	8.018.606	2.721.267	9.078	8.077	5.409	-	-	-	-	-	-	-
Bosques de la Primavera	2.058	-	50	-	2.008	2.007	2.000	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Automóvil Renta Vivienda - Madeiro Renta	235.707	8.294.000	4.291	-	8.525.416	1.883.367	222.368	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Automóvil Madeiro Renta	8.294.000	-	-	-	8.294.000	1.718.371	-	-	-	-	-	-	-	-
Chimeneas Vivienda - Mantía Parqueaderos	1.399.008	-	85.989	1.279.792	33.227	14.589	9.504	-	-	-	-	-	-	-
Chimeneas Vivienda - Zanetty	10.584.580	-	-	9.493.310	1.091.270	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chimeneas Vivienda - Proyecto Futuro	12.701.496	-	-	11.391.972	1.309.524	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidiarias con participaciones no controladoras														
Ustorage S.A.S.	1.380.566	-	1.698	-	1.378.868	(72.629)	-	1.629.035	9.452	186.990	-	1.451.497	782.034	1.833.510
Cas Mobiliario S.A.	8.863.403	5.420.546	6.986.067	1.385.604	5.912.278	1.393.771	14.817.635	9.396.434	7.652.780	8.174.125	2.431.101	6.443.988	1.872.055	14.813.938
Sports Plaza	91.085	2.816.893	6.267	-	2.901.711	(837.494)	49.048	77.700	3.842.957	181.450	-	3.739.206	(917.503)	545.204
Renta Vivienda	-	-	-	-	-	-	-	66.678	24.057.930	45.897	-	24.078.712	2.904.368	54.161
Patrimonio Automóvil Renta Vivienda - Montebianco N.P	1.772.718	-	-	-	1.772.718	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Automóvil Renta Vivienda - Mantía	521.340	-	-	-	521.340	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Torre Salamanca	-	26.602.000	-	-	26.602.000	2.602.000	-	-	26.602.000	-	-	26.602.000	2.602.000	-
Lote Malachi	55.529.424	3.294.640	5.551.800	-	53.272.264	17.269	-	11.110.544	7.026.075	-	-	18.136.619	8.456	-

* El Bosque: Se presentó cesión de derechos fiduciarios a favor de Inmobiliaria Concreto

7.12.2 Asociadas y negocios conjuntos

Sociedad	Nit	%	No. Acciones	Saldo dic-15	Adiciones	Disminución	Saldo dic-16
Inversiones							
Asociadas							
Soletanche Bachy Cimas S.A.	830.035.702	40,75%	2.937.040	11.314.053	-	-	11.314.053
Concesiones C.C.F.C S.A.	830.006.021	24,00%	140.636.000	7.829.290	-	-	7.829.290
Autopista de los Llanos S.A.	800.235.437	8,47%	65.487	3.690.179	-	(1.905.982)	1.784.197
Grupo Heróica S.A.S.	900.360.261	30,00%	15.000	169.644	-	-	169.644
Via Pacífico S.A.S.	900.979.054	33,00%	1.650	-	16.500	-	16.500
Devimed S.A.	811.005.050	0,80%	408.765	8.284	-	-	8.284
Promotora Aldea del Viento S.A.	811.015.538	27,79%	83.373	107.246	-	(107.246)	-
Constructora San Diego Milenio S.A.	900.192.595	33,20%	19.600	16.600	-	(16.600)	-
Negocios conjuntos							
Consol S.A.S.	900.577.591	50,00%	88.065	19.470.014	-	-	19.470.014
Consalfa S.A.S.	900.357.889	50,00%	30.793.100	18.743.100	-	-	18.743.100
CCG Energy S.A.S E.S.P	900.824.354	50,00%	200.000	-	11.895.648	-	11.895.648
Vía 40 Express S.A.S	901.009.478	25,00%	270	-	10.775.000	-	10.775.000
Aerotocumen S.A.	444.444.438	40,00%	40	2.656.608	-	-	2.656.608
Pactia S.A.S	900.866.992	50,00%	50	5.000	-	-	5.000
Subtotal				64.010.017	22.687.148	(2.029.828)	84.667.337
Patrimonios							
Asociadas							
Devimed	830.054.539	2,78%	-	7.476.177	-	(520.396)	6.955.781
Chimeneas comercio	830.053.812	10,31%	-	-	1.400.000	-	1.400.000
Villa Viola	830.053.812	4,28%	-	978.165	5.200	(5.200)	978.165
Tanque Cazuca	830.055.897	9,26%	-	542.823	155.218	-	698.041
Titularización	830.053.812	8,29%	-	284.564	446	(711)	284.299
Emgea	830.053.812	0,79%	-	282.152	-	-	282.152
Deviplus	830.054.539	2,78%	-	104.978	1.669.749	(1.573.807)	200.920
Edificio CCI	830.054.076	4,02%	-	5.992	-	(5.992)	-
Negocios Conjuntos							
Pactia	830.054.539	55,94%	-	827.014.521	32.463.823		859.478.344
Subtotal patrimonios				836.689.372	35.694.436	(2.106.106)	870.277.701
Total				900.699.387	58.381.582	(4.135.936)	954.945.037

Información financiera resumida

Descripción	2016								2015							
	Activos		Pasivos		Patrimonio	Resultado del periodo	Resultado integral total del periodo	Ingresos por actividades ordinarias	Activos		Pasivos		Patrimonio	Resultado del periodo	Resultado integral total del periodo	Ingresos por actividades ordinarias
	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes					Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes				
Asociadas																
Constructora San Diego Milenio S.A.	1.426.138	1.653	215.138	1.408.857	(196.204)	(280.204)	-	555.323	4.295.414	-	82.346	9.420.032	(5.206.963)	(7.011.438)	-	2.408.905
Grupo Heroica S.A.S.	9.657.919	15.819.887	9.139.745	9.133.102	7.204.959	222.181	-	19.785.080	5.058.187	4.047.782	4.775.148	2.748.042	1.582.779	835.300	-	19.774.904
Autopista de los Llanos S.A.	37.238.964	26.219.649	7.057.045	4.096.567	52.305.000	(3.800.327)	-	1.026.887	60.269.791	2.525.941	5.468.338	1.222.067	56.105.327	7.751.332	-	12.887.208
Promotora Aldea del Viento S.A.	10.807.731	277.818	11.544.745	-	(459.196)	(659.391)	-	-	6.934.244	-	-	6.191.616	742.628	120.632	-	595.000
Soletanche Bachy Cimas	120.306.404	53.268.690	107.360.473	24.385.241	41.829.380	9.479.232	1.254.407	271.182.830	156.541.788	67.429.443	173.309.123	17.630.427	33.031.681	3.916.118	1.935.940	274.974.514
Concesiones CCFC S.A.	37.589.059	40.637.884	36.438.342	11.104.754	30.683.847	12.204.651	(30.417)	83.973.776	101.658.000	60.852.000	56.961.000	71.928.000	33.621.000	15.111.000	-	19.669.000
Devimed S.A.	7.311.549	360.304	6.246.787	-	1.425.066	(83.475)	-	-	11.762.996	272.374	-	10.720.347	1.315.023	231.341	-	38.894.794
Via Pacifico S.A.S.	-	-	-	-	-	-	-	6.241.777	-	-	-	-	-	-	-	-
Deviplus	9.349.363	42.834.174	18.719	43.745.093	8.419.725	406.044	-	-	4.464.386	51.868.311	17.301	51.755.323	4.560.073	219.298	-	-
Emgea	23.231.878	-	1.199	-	23.230.679	(38.857)	-	-	45.059	21.642.589	1.121	-	21.686.527	(52.127)	-	-
Villa Viola	5.919.083	22.510.038	111.759	-	28.317.362	1.549.024	-	1.404.872	4.587.926	22.510.038	4.239.300	-	22.858.664	5.545.848	-	1.385.542
Patrimonio Autónomo Devimed	152.874.690	456.649.427	372.242.192	174.221.597	63.060.328	92.194.298	-	1	183.970.512	360.951.328	383.694.907	98.166.604	63.060.328	90.778.415	-	-
Tanque Cazuca	35.378.159	-	1.037.756	-	34.340.403	174.966	-	-	9.866.872	21.110.136	-	1.092.973	29.884.035	205.026	-	-
Titularización	74.938.876	-	10.436.377	61.004.615	3.497.884	73.187	-	304.827	83.323.993	-	10.493.889	69.368.238	3.461.866	35.298	-	7.645.159
Edificio CCI	-	-	-	-	-	-	-	-	172.390	5.049.364	58.252	-	5.163.502	5.606	-	4
Chimeneas Comercio	-	13.575.162	43.160	-	13.532.002	(43.160)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Negocios conjuntos																
Aerotocumen S.A.	17.023.339	-	13.181.011	-	3.842.328	(84.376)	-	-	12.012.960	5.847.665	6.420.768	6.523.337	4.916.521	(731.641)	-	-
Consalfa S.A.S.	4.052.115	93.099.684	13.906.891	60.595.806	22.649.102	10.099.972	6.700.856	14.452.198	24.834.348	78.072.972	26.116.451	70.941.457	5.849.412	5.990.858	-	-
Pactia S.A.S	14.630.046	199.153	14.741.661	14.355	73.182	58.035	-	18.913.980	7.578.291	170.491	7.671.224	62.410	15.148	5.148	-	-
Consol S.A.S.	17.875	33.854.050	6.224	-	33865700,8	1.632.164	-	-	119.999	32.154.781	41.243	-	32.233.537	(823.505)	-	-
CCG Energy S.A.S E.S.P	2.110.245	21.632.279	1.049.571	10.688.574	12.004.379	101.269	-	723.897	89	-	-	-	89	-	-	-
Via 40 Express S.A.S	19.124.030	21.202.638	10.859.382	-	29.467.286	(542.714)	-	21.171.367	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Autónomo Pactia	85.433.896	1.647.900.407	92.441.984	104.515.788	1.536.376.531	92.345.074	-	32.443.022	198.278.374	1.276.128.120	14.061.196	105.779.773	1.354.565.526	12.390.872	-	44.648.747

Análisis de indicios de deterioro

El ajuste correspondiente por el cálculo del valor neto realizable fue de Constructora San Diego por valor de \$16.600 y Promotora Aldea del Viento \$107.246, al comparar el precio estimado de venta, menos los costos estimados para llevar a cabo dicha venta.

Aumento de inversión de Vía Pacífico por adquisición de 1650 acciones, Energy S.A.S por 200.000 acciones y vía 40 Express 270 acciones.

Disminución de Autopista de los llanos por valor de \$1.905.982 por disminución de capital

Durante el año 2016 Constructora Concreto aumentó sus derechos fiduciarios en el fideicomiso Pactia por capitalización de utilidades del año 2015, capitalización de utilidades por ajuste al valor razonable, aportes y cesión de obligaciones; para Tanque Cazucá la participación aumentó debido a la compra de derechos fiduciarios. Adicionalmente adquirió derechos fiduciarios en el fideicomiso Chimeneas comercio, representado en un lote para el desarrollo futuro de un Centro Comercial, por otro lado se disminuyó el valor de la inversión en los fideicomisos Emgea y Villa Viola por devolución de aportes y el fideicomiso Edificio CCI fue vendido.

7.12.3 Operaciones conjuntas

Sociedad	Moneda funcional	Porcentaje participación en resultados	Participación en ganancias (pérdidas) Saldo dic-16	Participación en ganancias (pérdidas) Saldo dic-15
Consortios				
Hidroituango	Pesos Colombianos	35%	21.133.501	17.959.866
Puente Binacional	Pesos Colombianos	50%	6.393.887	5.103.989
Consortio CCFC "4c"	Pesos Colombianos	33%	3.598.682	-
Gran Plaza Central	Pesos Colombianos	50%	1.931.849	-
SBCC-Aguadulce Boscoal	Pesos Colombianos	35%	1.916.595	1.644.242
Conlinea 2	Pesos Colombianos	35%	1.106.928	3.429.612
Sofan - Dumar	Pesos Colombianos	75%	472.619	-
Puerto Aguadulce	Pesos Colombianos	35%	430.477	7.976.961
Otros	Pesos Colombianos		(5.947.866)	2.297.942
Subtotal consorcios			31.036.672	38.412.612
Patrimonios autónomos				
Entreparkes	Pesos Colombianos	27,5%	4.559	(9.041)
Toscano	Pesos Colombianos	7,5%	316	469
San Pedro Plaza	Pesos Colombianos	49,0%	-	(604.140)
Centro Comercial	Pesos Colombianos	49,0%	-	(3.608.160)
Lote Soacha	Pesos Colombianos	50,0%	-	(1.311.191)
Buró 26 Hotel	Pesos Colombianos	50,0%	-	2.397.749
Buró 26 Oficinas	Pesos Colombianos	50,0%	-	(1.840.265)
Buró 51 Oficinas	Pesos Colombianos	50,0%	-	(3.097.062)
Buró 51 Hotel	Pesos Colombianos	50,0%	-	1.498.361
Prestige Barranquilla	Pesos Colombianos	22,0%	-	21.151
Las Mercedes	Pesos Colombianos	50,0%	(47)	(24)
El Vínculo I	Pesos Colombianos	28,5%	(283)	(1.339.069)
Urbanización Living apartamentos	Pesos Colombianos	12,3%	(468)	(138.540)
Park 68	Pesos Colombianos	50,0%	(9.751)	(16)
Montebianco Nuevo Proyecto	Pesos Colombianos	50,0%	(12.542)	-
Portal del Sol	Pesos Colombianos	50,0%	(23.258)	(1.718)
Finito	Pesos Colombianos	27,5%	(30.242)	23.820
Ciudad del Bosque etapa 1	Pesos Colombianos	50,0%	(30.516)	(8.836)
Select	Pesos Colombianos	40,0%	(38.877)	36.354
Puerto Azul recursos	Pesos Colombianos	66,0%	(39.152)	-
Ciudad del Bosque etapa 2	Pesos Colombianos	50,0%	(47.252)	(3.086)
Life	Pesos Colombianos	33,3%	(47.282)	(21.254)
Cable Plaza II	Pesos Colombianos	9,7%	(49.020)	722.040
Allegro Barranquilla	Pesos Colombianos	40,0%	(87.180)	7.556
Puerto Azul Inmobiliario	Pesos Colombianos	66,0%	(115.736)	-
Bali	Pesos Colombianos	40,0%	(149.127)	(41.157)
Mint	Pesos Colombianos	33,3%	(149.210)	(24.945)
Lote Caldas	Pesos Colombianos	25,0%	(423.257)	-
Asdesilla	Pesos Colombianos	25,0%	(2.033.278)	(17)
Subtotal patrimonios autónomos			(3.281.603)	(7.341.021)
Total			27.755.069	31.071.591

Para el año 2016 se presentó un cambio en el porcentaje de participación para el Consorcio Vial Helios, inicialmente este tenía cuatro consorciados, cada uno con el 25%. El consorciado IECSA decide ceder la totalidad de sus derechos en partes iguales a los

tres consorciados restantes, quedando así Constructora Concreto con el 33.33% de participación.

En el fideicomiso el Vínculo hubo cambio de porcentaje de participación entre diciembre del año 2015 y diciembre del año 2016, aumentando los derechos de Constructora Concreto en 0,8625%.

Adicionalmente pasaron a Pactia en el año 2015 San Pedro Plaza, Centro Comercial, Buro 26 Oficinas, Buro 26 Hotel, Buro 51 Oficinas, Buro 51 Hotel y Lote Soacha.

Por otra parte el Fideicomiso Prestige Barranquilla fue liquidado en diciembre de 2015 y el Fideicomiso Cable Plaza fue vendido en diciembre de 2016.

Análisis de indicios de deterioro

Al 31 de diciembre no existen operaciones conjuntas con deterioro.

7.12.4 Transacciones con partes relacionadas

Descripción	Venta de bienes y otros ingresos		Compra de bienes y otros gastos		Importes por cobrar		Importes por pagar	
	dic-16	dic-15	dic-16	dic-15	dic-16	dic-15	dic-16	dic-15
Subsidiarias	77.407.225	65.750.952	20.645.278	10.920.881	49.638.850	30.612.683	10.628.723	6.281.269
Asociadas	18.103.634	15.896.557	2.084.676	10.100.752	2.971.906	2.436.534	170.620	145.069
Negocios y operaciones conjuntos	123.805.927	43.422.310	4.414.233	721.865	119.880.797	80.608.682	34.402.944	15.606.376
Otras partes relacionadas	-	-	-	-	1.343.214	1.301.657	312.657	3.649.754
Partes relacionadas	219.316.786	125.069.818	27.144.187	21.743.498	173.834.766	114.959.557	45.514.944	25.682.468

Venta de bienes y otros ingresos:

Las operaciones más significativas fueron realizadas con subsidiarias y negocios y operaciones conjuntas, así:

Subsidiarias:

Por construcción, con Patrimonio Autónomo Guatapurí por \$42.726.699, con Fressenius por \$19.274.807 y con Patrimonio Autónomo Ampliación Megacenter por \$9.549.162.

Negocios y operaciones conjuntas:

Facturación de servicios de construcción a Patrimonio Autónomo Pactia por \$54.912.241.

Ingresos por dividendos a Patrimonio Autónomo Pactia por \$39.908.585.

Ingresos por construcción de Consorcios por \$17.641.865.

Compras de bienes y otros gastos:

Subsidiarias:

Las principales transacciones se realizan con Industrial Concreto por servicios por \$19.478.546 y compra de materiales por \$6.140.

Negocios y operaciones conjuntas:

Con Geofundaciones por servicios por \$4.859.432.

Importes por cobrar y por pagar:

Al cierre de diciembre de 2016, en su mayoría son saldos acumulados a la fecha que vienen del año 2015; las transacciones más importantes realizadas en el 2016 son:

Subsidiarias:

Préstamo a Industrial Concreto para los aportes a la sociedad concesionaria Vía 40 Express S.A.S por \$7.499.022.

Negocios conjuntos:

Préstamo a la sociedad CCG Energy SAS ESP como aporte para la operación por \$9.636.062, deuda subordinada a la sociedad Vía Pacifico S.A.S, la cual se debe registrar como préstamo de acuerdo a la estructuración del proyecto por \$28.181.865.

Para diciembre 2016 los importes de cuentas por cobrar y cuentas por pagar en su mayoría son saldos acumulados a la fecha que vienen del año 2015; las transacciones más importantes realizadas en el 2016 son : Subsidiarias préstamo a Industrial Concreto para los aportes a Vía 40 Express S.A.S por \$ 7,499.022, Negocios conjuntos préstamo a CCG Energy SAS ESP como aporte para la operación por \$ 9,636.062, Deuda Subordinada a Vía Pacifico S.A.S la cual se debe registrar como préstamo de acuerdo a la estructuración del proyecto por \$ 28,181.865.

7.13 Cambios en la clasificación de activos

Reclasificaciones para efectos de comparabilidad

Para diciembre de 2015 la cartera del cliente Ruta del Sol Sector Uno se encontraba en la línea Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes por un valor de \$14.553.699, para el año 2016 las cuentas por cobrar se reclasifican a la línea Cuentas

por cobrar partes relacionadas y asociadas corrientes ya que es un cliente parte relacionada.

7.14 Obligaciones financieras

7.14.1 Obligaciones financieras

Obligaciones financieras

Descripción	dic-16	dic-15	Variación	
			COP	%
Créditos	760.692.794	638.280.303	122.412.492	19%
Otras obligaciones	2.592.219	47.187.216	(44.594.997)	-95%
Coberturas	-	7.253.697	(7.253.697)	-100%
Subtotal obligaciones financieras	763.285.013	692.721.216	70.563.797	10%
Arrendamiento financiero	125.351.428	104.869.099	20.482.328	20%
Total obligaciones financieras	888.636.440	797.590.315	91.046.125	11%

Corriente	537.099.851	294.853.076	242.246.775	82%
No corriente	351.536.589	502.737.239	(151.200.650)	-30%

Al cierre de 2016, se tienen créditos y arrendamiento financiero por \$866.044.222 miles de pesos, en términos de IPC, IBR, y DTF, con una tasa promedio de 10,97% E.A.

Obligaciones financieras por vencimientos

Vencimientos	Categoría	Moneda origen	dic-16	dic-15
Entre 1 y 3 meses	Bancos nacionales	Pesos	117.763.614	15.932.588
Entre 3 y 6 meses	Bancos nacionales	Pesos	181.296.333	89.676.338
Entre 6 y 12 meses	Bancos nacionales	Pesos	195.004.883	165.645.361
2018	Bancos nacionales	Pesos	194.348.545	417.091.929
2019	Bancos nacionales	Pesos	37.935.878	4.375.000
2020	Bancos nacionales	Pesos	18.713.905	-
2021	Bancos nacionales	Pesos	18.221.855	-
Más de 5 años	Bancos nacionales	Pesos	-	-
Total			763.285.013	692.721.216

Arrendamientos financieros

Descripción	Pagos mínimos de arrendamiento	
	dic-16	dic-15
Un año o menos	48.368.403	33.878.595
Entre uno y cinco años	88.074.710	77.025.232
Cinco años o más	-	24.063.384
Total	136.443.113	134.967.211
Menos:		
Cargos de financiamiento futuros	11.091.685	30.098.112
Valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento	125.351.428	104.869.099

El arrendamiento financiero corresponde al saldo de la deuda de capital que al cierre de cada año (2016/2015) la compañía adquirió a través de leasing, (Maquinaria, vehículos) más el valor de los intereses pagados durante cada año. El valor de los intereses relacionados por pagar, son teóricos estos pueden variar dado que las tasas están pactadas en IPC, IBR y DTF más los puntos y se recalculan mensual o trimestralmente.

El valor en libros de propiedad, planta y equipo bajo arrendamiento financiero es:

Descripción	Maquinaria y equipo	Equipo de computo	Equipo de transporte	Total
Costo histórico	84.044.863	39.980	5.359.010	89.443.853
Depreciación acumulada	(7.986.440)	(39.980)	(1.654.666)	(9.681.086)
Valor en libros a 31 de diciembre de 2016	76.058.424	-	3.704.343	79.762.767

Descripción	Maquinaria y equipo	Equipo de computo	Equipo de transporte	Total
Costo histórico	70.007.356	39.980	6.665.235	76.712.572
Depreciación acumulada	(10.013.501)	(39.980)	(3.860.636)	(13.914.118)
Valor en libros a 01 de enero de 2016	59.993.855	-	2.804.599	62.798.454

Arrendamientos Operativos

Se han celebrado contratos de arrendamiento operativos sobre equipo de cómputo y tecnología, y vehículos. Estos tienen un plazo promedio de 1 a 5 años.

Para diciembre 31 de 2016 se presentaron gastos por arrendamientos operativos de \$4,555(2015 - \$3,821).

Los arrendamientos mínimos por pagar en virtud de los arrendamientos operativos no cancelables al 31 de diciembre 2015/2016, son los siguientes:

Detalle	dic-16	dic-15
Hasta 1 año	638.629	224.933
De 2 a 5 años	2.511.914	2.989.295
Mayor a 5 años	-	161.247
Total de los pagos	3.150.543	3.375.476

7.14.2 Tasas de interés

Descripción	dic-16	dic-15
Deuda a tasa de interés variable	886.044.222	743.149.402
Total	886.044.222	743.149.402
Tasa promedio	10,97%	9,00%

El riesgo de tasas de interés proviene principalmente del otorgamiento de créditos bancarios y arrendamientos Financieros.

7.15 Provisiones por beneficios a empleados

Beneficios a empleados	dic-16	dic-15
Beneficios a empleados de corto plazo	3.130.740	2.467.939
Beneficios post- empleo	238.062	224.790
Total	3.368.802	2.692.730

Beneficios a empleados de corto plazo: Se encuentra incluido en cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Beneficios post-empleo: Se encuentra incluido en otras provisiones y activos contingentes.

7.16 Otras provisiones, pasivos y activos contingentes

Descripción	Contratos onerosos	Legales	Otras provisiones	Total
Valor en libros a 1 de enero 2016	3.398.239	1.025.919	5.150.755	9.574.913
Provisiones nuevas	490.361	-	13.272	503.633
Utilización de provisiones	(1.883.613)	(54.538)	(2.022.414)	(3.960.565)
Valor en libros a 31 de diciembre 2016	2.004.987	971.381	3.141.613	6.117.981

Corriente	2.004.987	309.712	2.903.551	5.218.250
No corriente	-	661.669	238.062	899.731

(1)

(2)

(1) Corresponde a provisión de costos estimados de obras.

(2) Incluye provisiones de Consorcios y valor adicional que se estima para cubrir las contingencias que puedan derivarse de un proceso de fiscalización que tiene una gran posibilidad de ocurrencia.

7.16.1 Activos y pasivos contingentes

El detalle de demandas laborales a diciembre 31 de 2016 es el siguiente:

N.	Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso
1	2009-00636	Bienvenida Mendoza / Tomas Acosta Mendoza	Constructora Concreto S.A.	Indemnización por muerte de trabajador en accidente de trabajo.
2	2009-00491	José Domingo Cetina	Construcciones Eléctricas OYP Ltda, como empleador directo del demandante, Constructora Concreto S.A., Cusezar S.A.	Indemnización plena de perjuicios por accidente de trabajo.
3	2013-01727	Maria Elena Gonzalez Palacio	Constructora Concreto S.A. y otros.	Se declare la existencia de un contrato de trabajo, pago de salarios, prestaciones sociales desde el 2 de noviembre de 2010, e indemnización por AT por culpa patronal del señor Nelson Antonio Martinez.
4	2013-01490	Inocencia Leudo Mosquera	Constructora Concreto S.A.	Se declare la existencia de un contrato de trabajo entre Hector Mosquera Palacio y Constructora Concreto S.A., e indemnización integral de perjuicios por AT imputable al empleador.
5	2015-00589	Alexander Leyton Aldana	Constructora Concreto S.A.	Reconocimiento y pago de indemnización por AT.
6	2014-00590	Dulfer Castillo	Constructora Concreto S.A.	Reconocimiento y pago de indemnización por AT.
7	2015-00445	Viviana Maria Sossa Cadavid	Constructora Concreto S.A.	Reconocimiento de indemnización por AT mortal imputable al empleador.
8	2015-01519	Rafael Arcangel Giraldo Zuluaga	Constructora Concreto S.A.	Reconocimiento y pago de pensión.
9	2015-00388	Jhon Jairo Diaz Estrada	Constructora Concreto S.A. y otros.	Reconocimiento y pago de indemnización por AT.
10	2015-238	Mario Duvan Quintero	Consortio CCC.	Reintegro laboral por estabilidad laboral reforzada e indemnización por culpa patronal.
11	2016-00128	Carlos Mario Gonzalez Gil	Constructora Concreto S.A.	Reintegro laboral por estabilidad laboral reforzada.
12	2015-00072	Luis Daniel Tapia y otros	Constructora Concreto S.A. y otros.	Reconocimiento de indemnización por AT mortal imputable al empleador.
13	2015-00677	Carlos Alberto Florez Tafur	Constructora Concreto S.A. y otros.	Reconocimiento y pago de indemnización por AT.
14	2015-1558	Luz Helena Herrera	Constructora Concreto S.A. y otros.	Reconocimiento de indemnización por AT mortal imputable al empleador.
15	2014-427	Maria Sonia Rendon Muñetón	Constructora Concreto S.A. y otros	Reconocimiento de indemnización por AT mortal imputable al empleador.
16	2014-01401	Jose Alberto Cardona Quiroz	Constructora Concreto S.A. y otros.	Reconocimiento y pago de aportes a pensiones.
17	2013-0914	Ignacio de Jesús Correa Parra	Consortio Porce III.	Reintegro laboral e indemnización por despido injusto.
18	2011-17	Octavio Alberto Ortega Serna	Consortio Porce III y Cavitrans.	Pago de prestaciones sociales e indemnización por despido injusto.
19	2014-344	Mario de Jesús López Díaz	Consortio Porce III.	Indemnización por accidente de trabajo, costas.
20	2014-314	Arbey Ciro Murillo	Consortio Vial Helios.	Indemnización.
21	2014-292	Hector Hernán Mendez	Consortio Vial Helios.	Indemnización.
22	2015-01103	Nelson Jairo Vega Vargas	Hidroituango.	No se conoce - Pendiente de notificación.
23	2016-00556	Efren Alejandro Toro	Concreto S.A.	Reintegro laboral e indemnización por estabilidad laboral reforzada.
24	2016-00616	Jose Joaquin Daza Clavijo	Hidroituango.	No se conoce - Pendiente de notificación.
25	2015-818	Aurora Sanabria Leal (segunda demanda)	Consortio ECC Loboguerrero.	Cambio de patologia y reequidación de pension.
26	2016-00300	Lizeth Gonzalez Torres	Constructora Concreto S.A.	Indemnización por despido injusto.
27	2016-167	Segundo Espinel Rosas	Consortia Cusiana.	Indemnización por culpa patronal en muerte de trabajador.
28	2015-214	Abelardo Antonio Montoya	Constructora Concreto y otros (Techin)	Aportes a la seguridad Social.
29	2014-632	Renzo Adrian Zuluaga	Hidroituango.	No se conoce - Pendiente de notificación
30	2016-00089	Omar Echavarría Valles	Constructora Concreto S.A.	Pago de prestaciones sociales e indemnización por despido injusto.
31	2016-00206	Oliverio Barahona Donato	Consortio Vial Helios.	No se conoce - Pendiente de notificación.
32	2016-00056	Orion Luis Cossio	Hidroituango.	No se conoce - Pendiente de notificación.
33	2013-023	Elizabeth Ospina Mafla	Consortio Columbus.	Indemnización por culpa patronal en muerte de trabajador.
34	2013-0498	Jose Salcedo Sarmiento	Consortio Columbus.	Indemnización por culpa patronal en muerte de trabajador.
35	2015-125	Gilberto Antonio Gamboa	Consortio Manso Amani.	No se conoce - Pendiente de notificación.
36	2016-409	Luis Adrian Melgarejo y otros	Constructora Concreto S.A. / Seracis.	Indemnización por despido injusto.

Procesos tributarios a diciembre 31 de 2016 son los siguientes:

Litigio relacionado con el impuesto de renta 2008 entre Constructora Concreto S.A. y la DIAN

El presente proceso administrativo tiene como fin la nulidad de los actos administrativos por medio de los cuales la DIAN modificó la declaración privada presentada por Constructora Concreto S.A. respecto al impuesto sobre la renta y complementarios del año gravable 2008.

Mediante el referido proceso y como restablecimiento del derecho, Constructora Concreto S.A., en primer lugar, solicita el derecho que tiene ésta de compensar del impuesto a la renta del año gravable 2008 el saldo a su favor sin solicitud de devolución de la vigencia 2007; y segundo, la devolución de las sumas pagadas en exceso por falta del reconocimiento oportuno del saldo a favor en la vigencia 2007 (tanto del impuesto a la renta como de intereses de mora relacionados con la vigencia 2008).

La cuantía estimada del proceso es de \$529.886.000.

Litigio relacionado con el impuesto de renta 2009 entre Constructora Concreto S.A. y la DIAN

En este proceso contencioso tributario por el año gravable 2009, se discute la nulidad de la actuación administrativa que fijó el mayor impuesto a la renta (\$1.039.297.000) y de la sanción por inexactitud (\$742.114.000).

El debate se origina por el desconocimiento por (i) la deducción por la donación efectuada por Constructora Concreto S.A. a la Fundación para el Progreso de Antioquia, en su declaración de renta del año 2009 por valor de \$575.476.000 y (ii) el saldo a favor originado por la declaración de impuesto a la renta y complementario correspondiente al año 2008 por valor de \$463.821.000.

La cuantía estimada del proceso es de \$1.781.411.000.

Litigio de Constructora Concreto S.A. contra el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo por la decisión de éste de negar la solicitud de suscripción del contrato de estabilidad jurídica

Se trata de una demanda interpuesta en contra del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo por la negativa a suscribir el contrato de estabilidad jurídica con el cual se pretendía garantizar a la compañía que si durante su vigencia se modificaba en forma adversa a ésta alguna de las normas identificadas en el contrato como determinantes de la inversión, tendría derecho a que se les continúen aplicando dichas normas por el término de duración del contrato. Se solicitó como término de duración del contrato veinte (20) años, contados desde el momento de su suscripción. Por su parte, Constructora Concreto S.A. se comprometía a realizar la inversión consistente en la construcción y puesta en funcionamiento de edificaciones de tipo comercial en varias ciudades intermedias y a generar empleos.

Se pretende que se declare la nulidad de los actos administrativos que improbaron la solicitud de suscripción del contrato a Constructora Concreto S.A. Como restablecimiento del derecho, en la demanda solicitamos que se ordenara la suscripción del contrato, que se declarara que la compañía es beneficiaria del régimen de estabilidad jurídica y al resarcimiento de perjuicios tasados en la suma de \$28.935.847.000.

Procesos civiles y administrativos a diciembre 31 de 2016 son los siguientes:

Contingencias de índole civil que representan en la actualidad un pasivo para Constructora Concreto S.A

RAD 2000-585

Actualmente la compañía registra una contingencia a raíz de un proceso jurídico entablado por la señora Alba Patricia Bueno Arana y otros propietarios del edificio Venecia en virtud de la indemnización que se pretende por daños patrimoniales causados con la construcción de este. Dentro de este proceso existen múltiples pretensiones que aunque no han sido cuantificadas en su totalidad, se deduce que ascienden a un total de mil (1.000) millones de pesos.

Este proceso se encuentra en práctica de pruebas y no existe aún fallo de primera instancia.

Corporación judicial - Juzgado Veinte Civil del Circuito de Medellín.

Contingencias de índole administrativo que representan en la actualidad un pasivo para Constructora Concreto S.A

RAD 2014 - 0095

Se demanda la indemnización de perjuicios materiales, morales, y a la vida de relación por la muerte del señor Harvey Arnulfo Díaz, en hechos ocurrido el 10 de abril de 2012 en el K 55 de la Vía Buga Buenaventura.

El demandado en este proceso es el Instituto Nacional de Vías y el Consorcio ECC, del cual hace parte Constructora Concreto S.A., asimismo la parte demandante es la señora Yuri Gutiérrez (y otros). De acuerdo a lo anterior la compañía estima que en caso que la parte demandante gane el proceso la cuantía a cancelar asciende a la suma de mil quinientos cuarenta millones ochocientos setenta mil setecientos pesos (1.540.870.700).

Este proceso se encuentra pendiente de que los demandados tanto el InVías y el Consorcio ECC informen sobre los cambios en los integrantes y/o en la participación de estos dentro del consorcio que se hayan efectuado con posterioridad al 14 de mayo de 2012, luego de recibir esta información se procede a señalar por el juzgado fecha para continuar con el desarrollo de la audiencia inicial.

Corporación judicial - Juzgado 3º Administrativo Oral de Buenaventura

RAD 2012 - 0296

Constructora Concreto S.A es parte de este proceso en virtud del llamamiento en garantía que hace la parte demandada (Nación - Ministerio de Justicia y Derecho y el Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario (INPEC)) por la demanda instaurada por el señor Pedro Nel Martínez Rodríguez (y otros) que busca mediante acción de reparación directa la reparación de los daños en inmueble por el indebido funcionamiento de la planta de tratamiento de aguas residuales del establecimiento penitenciario de mediana seguridad Palo Gordo (Municipio de Girón - Santander), que genera el vertimiento de aguas negras residuales a la Quebrada El Palmar circundante a la vereda en que residen los demandantes.

La cuantía de este proceso asciende a la suma de tres mil quinientos dieciocho millones seiscientos mil pesos (3.518.600.000).

Corporación judicial - Juzgado 8° Administrativo Oral del Circuito Judicial de Bucaramanga

RAD 2001 - 1024500

Este es un proceso de reparación directa interpuesto por parte del señor Floiran Baquero Flórez (y otros) en contra de la Nación, Ministerio de Obras Públicas, (INVIAS) y Constructora Concreto S.A. (llamado en garantía).

Se busca la indemnización de perjuicios sufridos (daños materiales y perjuicios morales) que fueron causados a los demandantes, por motivo de no haber tomado las debidas precauciones en las labores constructivas de la vía Bogotá - Villavicencio.

La cuantía para este litigio es de dos mil millones de pesos (2.000.000.000) y la corporación judicial es Tribunal Administrativo del Meta.

Las promesas a diciembre 31 de 2016 son las siguientes:

Life

Constructora Concreto S.A., Arquitectura y Concreto S.A.S. y Londoño Gómez S.A.S. celebraron, en calidad de promitentes compradores, contrato de promesa de compraventa con la sociedad El Heraldito S.A., como promitente vendedor, mediante documento privado de fecha 29 días del mes de septiembre de 2014, la cual fue llevada a cabo a través de la compraventa celebrada mediante la escritura pública No. 3773 de septiembre 30 de 2015 de la Notaria 3 Barranquilla.

Chimeneas

Constructora Concreto S.A. celebró con la sociedad Galpón Medellín S.A., contrato de promesa de transferencia de lote a título de fiducia mercantil irrevocable y cesión de derechos fiduciarios a título de restitución de aporte de fecha 10 días del mes de julio del año 2015, la cual fue llevada a cabo a través de la escritura pública No. 3592 del 30 de marzo de 2016 de la Notaria 15 de Medellín y escritura pública No. 3576 del 30 de marzo de 2016 de la Notaria 15 de Medellín.

Ciudad del Bosque

Promesa de cesión de derechos del Fideicomiso Asdesilla de fecha 28 de abril de 2014, donde la Asociación de Criadores de Caballos Criollos de Silla "Asdesilla", promete ceder a Constructora Concreto S.A., a Arquitectura y Concreto S.A.S. y a Inversiones Trucca

S.A.S., los derechos que están representados en los inmuebles que corresponderán a los lotes de las etapas 3 y 4 del proyecto Ciudad del Bosque.

Sunset Boulevard

Mediante Propuesta de Grupo Argos S.A. frente a la venta de los lotes D2 y D3, la que fue aceptada por Constructora Concreto S.A., se llevó a cabo el contrato de compraventa, de los mismos, celebrado mediante la escritura pública No. 4744 del 04 de diciembre de 2015 de la Notaria Tercera de Barranquilla, en donde Constructora Concreto S.A. actuó como comprador y Grupo Argos S.A., como vendedor dentro del mencionado contrato.

Avales emitidos por la compañía corresponde a los siguientes:

A quien se avala	Entidad financiera	Suma que se avala	% Avalado	Saldo a Septiembre 2016	Saldo Diciembre 2016 % Avalado	Acta
Consorcio CCC Ituango	Leasing Bancolombia S.A	143.228.385	35,00%	116.994.368	40.948.029	Acta 554 octubre 04 de 2012
Consorcio CCC Ituango	Bancolombia S.A.	111.992.644	35,00%	83.325.978	29.164.092	Acta 554 octubre 04 de 2012
Consalfa SAS	Bancolombia S.A.	36.000.000	50,00%	23.239.642	11.619.821	Acta 561 abril 19 de 2013
Fideicomiso Hayuelos	Banco Davivienda S.A.	17.995.500	100,00%	1.427.734	1.427.734	Acta 574 agosto 22 de 2014
Fideicomiso Lote Lagartos	Colpatria	20.834.000	100,00%	11.943.615	11.943.615	Acta 581 febrero 27 de 2015
Fideicomiso PA Ciudad del Bosque Etapa I	Bancolombia S.A.	16.344.500	50,00%	18.252.047	9.126.024	Acta 573 julio 25 de 2014
Fideicomiso Allegro	Bancolombia S.A.	10.200.000	40,00%			Acta 571 abril 25 de 2014
	Bancolombia S.A.	12.500.000	40,00%	13.787.996	5.515.198	Acta 590 octubre 23 de 2015
	Bancolombia S.A.	6.600.000	40,00%			Acta 592 enero 29 de 2016
Fideicomiso PA Bali	Bancolombia S.A.	8.616.000	40,00%	6.934.212	2.773.685	Acta 571 abril 25 de 2014
Consorcio Vial Helios	BBVA Colombia S.A.	15.151.515				Acta 595 junio 17 de 2016
Consorcio Vial Helios	BBVA Colombia S.A.	23.000.000	33,00%	55.880.000	18.440.400	Acta 595 junio 17 de 2016
Consorcio Vial Helios	BBVA Colombia S.A.	5.050.505				Acta 596 de agosto 26 de 2016
Fideicomiso El Molino	Bancolombia S.A.	Sin monto	100,00%	7.113.461	7.113.461	Acta 592 enero 29 de 2016
Fideicomiso Life	Bancolombia S.A.	2.053.237				Acta 587 julio 10 de 2015
		8.579.242	30,00%	9.608.694	2.882.608	Acta 597 de octubre 28 de 2016
Fideicomiso Mint	Bancolombia S.A.	14.400.000	33,30%			Acta 592 enero 29 de 2016
		5.599.440	33,30%	15.737.214	5.240.492	Acta 597 de octubre 28 de 2016
Consorcio Aguadulce Boscoal	BBVA Colombia S.A.	2.100.000	35,00%	3.000.933	1.050.326	Acta 592 enero 29 de 2016
Fideicomiso Portal del Sol	Bancolombia S.A.	568.000	50,00%	6.873.434	3.436.717	Acta 587 julio 10 de 2015
Montebianco S.A.	Bancolombia S.A.	1.500.000				Acta 595 junio 17 de 2016
		11.900.000	50,00%	3.532.000	1.766.000	Acta 596 de agosto 26 de 2016
		6.475.000				Acta 597 de octubre 28 de 2016
Fideicomiso Park 68	Caja Social	800.000				Acta 596 de agosto 26 de 2016
		400.000	50,00%	4.195.201	2.097.601	Acta 596 de agosto 26 de 2016
Fideicomiso Puerto Azul	Bancolombia S.A.	3.500.000				Acta 596 de agosto 26 de 2016
		2.310.000	66,00%	3.408.648	2.249.707	Acta 596 de agosto 26 de 2016
Total					156.795.510	

7.17 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Descripción	dic-16	dic-15
Gastos acumulados	116.248.736	130.304.475
Proveedores nacionales	71.888.496	66.167.196
Ingresos diferidos	70.394.008	65.268.821
Otras cuentas por pagar	24.827.877	33.761.741
Salarios y prestaciones	22.736.707	17.113.396
Retegarantías	19.958.185	4.607.995
Otros impuestos	15.333.667	15.053.525
Seguridad social	5.373.101	3.479.174
Intereses por pagar	5.357.857	3.200.991
Proveedores del exterior	2.467.656	3.404.601
Contratistas	2.090.997	1.267.163
Retenciones en la fuente	224.263	48.700
Impuesto al valor agregado	166.904	104.376
Aportes de nómina	84.389	283.169
Dividendos por pagar	25.272	19.243
Cuentas corrientes	-	4.771.641
Total corrientes	357.178.113	348.856.206
Retegarantías	9.521.403	15.657.067
Otras cuentas por pagar	7.297.659	10.655.312
Proveedores del exterior	-	462.909
Total no corrientes	16.819.061	26.775.288
Total cuentas por pagar comerciales	373.997.174	375.631.494

El rubro de cuentas comerciales por pagar agrupa las partidas a cancelar a proveedores y acreedores por la compra de bienes y servicios de la sociedad Concreto. Las variaciones más significativas corresponden a: La disminución en los rubros de los gastos acumulados y a otras cuentas por pagar, siendo los mayores los de, Ruta del Sol y tercer carril y al aumento que presentan las retenciones por garantía, retenciones en la fuente y proveedores nacionales, principalmente en proyectos como Hotel Estelar e Hidroituango; en lo que respecta al pasivo corriente.

En cuanto al pasivo no corriente, disminuyen las partidas allí relacionadas, donde la disminución más relevante se da en la partida de retención de garantías principalmente en los proyectos más destacados en la variación, son Multiplaza la felicidad , Balance gran Plaza y Gran plaza Bosa.

Antigüedad de las cuentas por cobrar no deterioradas

Descripción	dic-16	dic-15
Por vencer	180.607.849	158.401.160
30-60 días	187.965.660	211.068.856
61-90 días	736.923	1.648.667
91-180 días	2.757.600	4.122.083
181-360 días	1.600.621	220.116
Más de 360 días	328.521	170.611
Total	373.997.174	375.631.494

Los principales saldos, corresponden a las partidas de consorcios, diferidos, proveedores como Argos, M y G ingenieros y Acerías Paz del Rio.

7.18 Otros pasivos no financieros

Detalle	dic-16	dic-15
Anticipos y avances recibidos de clientes	109.493.551	148.963.375
Total corrientes	109.493.551	148.963.375
Anticipos y avances recibidos de clientes	63.543.454	64.161.912
Total no corrientes	63.543.454	64.161.912

Los anticipos y avances recibidos los componen principalmente la participación de Consorcios y Patrimonios Autónomos y anticipos directos de Constructora Concreto, entre los más relevantes están Corporación de Inversiones (Proyecto la Felicidad), Consorcio Conlinea 3 (Participación) y en el largo plazo Patrimonio Autónomo Ciudad del Bosque (Participación).

7.19 Patrimonio

7.19.1 Capital suscrito y pagado

Descripción	dic-16	dic-15
Capital autorizado		
1.500.000.000 acciones ordinarias de valor nominal de \$103	154.500.000	154.500.000
Capital suscrito y pagado		
1.134.254.939 acciones ordinarias de valor nominal de \$103	116.828.259	116.828.259
0 acciones preferenciales	-	-
Total	116.828.259	116.828.259

En el periodo finalizado al 31 de diciembre de 2016, se han suscrito y pagado 1.134.254.939 acciones. Las acciones en que se divide el capital de la sociedad son

nominativas y circulan en forma desmaterializada o materializada según lo decida la Junta Directiva. Cuando la sociedad decida desmaterializar sus acciones, las mismas estarán representadas por un macro título, el cual se mantendrá en custodia y su administración en el Depósito Central de Valores.

7.19.2 Reservas

De las cuentas que conforman el patrimonio, las reservas a 31 de diciembre de 2016 y 2015 estaban constituidas por:

Descripción	dic-16	dic-15
Reserva legal	46.071.899	36.720.448
Reservas ocasional	238.263.971	184.550.916
Reserva impuesto a la riqueza	2.907.552	9.049.876
Total reservas	287.243.422	230.321.240

La Asamblea General, en su sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de marzo de 2016, aprueba una reserva legal por \$9.351.451, para donaciones (Beneficencia y civismo) por \$1.400.000 y capital de trabajo por \$52.313.055.

Incluye principalmente reserva para beneficencia y civismo por \$5.283.000 miles, reserva para capital de trabajo por \$230.981.273 miles y reserva a disposición del máximo órgano social por \$1.499.698 miles.

7.19.3 Otros resultados integrales acumulados

Descripción	dic-16	dic-15
Valoración derivados	(548.499)	(4.279.681)
Reservas por conversión	21.152.066	24.672.441
Total otro resultado integral acumulado	20.603.567	20.392.760
Total ORI atribuido a linterés controlante	20.603.567	20.392.760

Las partidas que componen el otro resultado integral acumulado corresponden al efecto por conversión de moneda extranjera de las inversiones del exterior y valoración de derivados de cobertura.

7.19.4 Distribución de dividendos

La Asamblea General, en su sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de marzo de 2016, propuso a los Accionistas distribuir utilidades obtenidas en el ejercicio comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2015, como dividendo, por un monto de

\$30.450.000 (Treinta mil cuatrocientos cincuenta millones de pesos), en dos cuotas iguales para el 15 de abril y el 15 de octubre de 2016, las cuales ya fueron canceladas.

7.19.5 Utilidad por acción

Descripción	dic-16	dic-15
Ganancia neta atribuible a los tenedores de instrumentos ordinarios de patrimonio de la controladora		
Operaciones continuadas	81.336.439	93.514.506
Operaciones discontinuadas	-	-
Acciones en circulación	1.134.254.939	926.308.200
Utilidad neta por acción atribuible a las participaciones controladoras	71,71	100,95

Al cierre de diciembre de 2016, no se tienen operaciones discontinuas que deban revelarse en los estados financieros.

7.20 Ingresos de actividades ordinarias

Detalle	dic-16	dic-15
Ingresos actividades ordinarias, industrias y servicios	1.087.721.104	978.114.438
Ingresos por dividendos	49.628.078	19.164.814
Otros ingresos actividades ordinarias	26.169.007	18.407.383
Descuentos concedidos	(5.896)	(3.420)
Total ingresos actividades ordinarias	1.163.512.293	1.015.683.216

El detalle de ingresos de actividades ordinarias es siguiente:

Detalle	dic-16	dic-15
Ingresos de construcción precio fijo	512.550.711	412.206.985
Ingresos de construcción margen sobre el costo	129.675.450	145.910.015
Ingresos de construcción a través de consorcios	426.643.284	381.237.718
Ingresos por Dividendos	49.628.078	19.164.814
Ingresos actividades conexas a la construcción	25.031.860	22.302.379
Ingresos por arrendamiento de equipos	7.526.783	3.456.018
Ingresos por servicios	7.920.828	20.732.199
Otros Ingresos de actividades ordinarias	4.535.299	10.673.088
Total	1.163.512.293	1.015.683.216

7.21 Contratos de construcción

Descripción	dic-16	dic-15
Detalle y valor de los ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos de construcción	1.099.676.615	969.981.689
Costos incurridos y ganancias reconocidas (menos pérdidas reconocidas)	998.834.455	869.766.966
Anticipos recibidos por contratos en curso	58.667.823	343.210.719
Retenciones por contratos en curso	19.115.404	15.073.960
Valores bruto pendiente por cobrar a los clientes por contratos de construcción como activo	157.793.600	263.456.614
Facturaciones por avance de obra	5.792.389.650	4.814.776.906

7.21.1 Principales contratos de construcción

Descripción	dic-16			
	Balance Hidroituango	Multiplaza la Felicidad	Movimiento de Tierras Puerto Aguadulce	Hotel Estelar Cartagena
Fecha de inicio	01/10/2012	04/05/2015	08/05/2014	19/02/2013
Fecha Término	27/10/2019	24/03/2017	11/02/2017	30/08/2016
Monto Contrato Plan de Negocios	994.000.000	203.106.840	259.650.000	147.139.694
Monto Contrato/Monto contratos totales Plan de Negocios	18,13%	3,70%	4,74%	2,68%
Ingresos totales reconocidos desde el inicio del contrato	634.866.432	159.809.429	191.501.030	128.212.550
Ingresos reconocidos durante el periodo que se informa	253.838.382	124.992.899	103.923.664	61.257.874
Saldo de anticipos recibidos a la fecha que se informa	-	20.570.144	5.801.076	9.688.964
Saldo de retenciones pendientes de pago a la fecha que se informa	-	7.971.214	7.651.300	219.598
% de grado de realización	63,68	78,68	70,88	86,25

Descripción	dic-15			
	Balance Hidroituango	Movimiento de Tierras Puerto Aguadulce	Balance Puerto Aguadulce	Construcción Interconexión Vial Calle 77 S
Fecha de inicio	01/10/2012	08/05/2014	05/12/2014	13/03/2014
Fecha Término	27/10/2019	11/02/2017	29/11/2017	12/06/2016
Monto Contrato Plan de Negocios	875.000.000	245.000.000	88.550.000	75.000.000
Monto Contrato/Monto contratos totales Plan de Negocios	19,30%	5,40%	1,95%	1,65%
Ingresos totales reconocidos desde el inicio del contrato	381.028.050	87.577.365	88.933.922	61.117.164
Ingresos reconocidos durante el periodo que se informa	170.979.985	73.674.829	64.076.363	48.073.698
Saldo de anticipos recibidos a la fecha que se informa	-	-	7.220.023	32.952
% de grado de realización	43,43	35,75	87,30	81,49

7.22 Costo de ventas

Descripción	dic-16	dic-15
Costo de industria y servicios	969.805.441	856.940.839
Pérdida en la disposición propiedad planta y	1.065.369	2.321.029
Multas, sanciones e indemnizaciones	56.825	8.318
Descuentos financieros condicionados	(818.825)	(784.237)
Total costo de ventas	970.108.809	858.485.948

Los datos más relevantes son los costos de industria y servicios detallados así:

Descripción	dic-16	dic-15
Producción	780.311.580	723.126.440
Personal	157.650.403	103.901.021
Depreciación	28.692.912	25.923.441
Ventas de bienes y servicios	4.257.969	1.817.845
Deterioro asociadas	520.396	520.396
Amortización	225.873	64.469
Deterioro deudores	-	66.942
Provisión de costos	(1.853.693)	1.520.284
Total	969.805.441	856.940.839

7.23 Otros ingresos (egresos) operacionales netos

Se presenta a continuación el detalle de otros ingresos (egresos) para el periodo 2016 y 2015:

Descripción	dic-16	dic-15
Ganancias valor razonable derivados financieros	12.760.882	-
Otros ingresos de operación diversos	5.461.255	8.578.411
Ganancias en la liquidación litigios	955.919	1.669.427
Ganancia disposición propiedad, planta y equipo	755.809	410.714
Ingresos por alquileres	124.232	50.600
Ganancias en la disposición activos	40.000	2.699.590
Ganancias en la disposición de inversiones	-	79.490.592
Total otros ingresos	20.098.096	92.899.334

Los datos más relevantes se presentan por concepto de honorarios detallados a continuación:

Descripción	dic-16	dic-15
Ganancias en forward y derivados financieros	3.460.370	-
Utilidad en forward	9.300.512	-
Total	12.760.882	-

El valor de \$3.460.370 corresponde a los ingresos reales por los cumplimientos de mayo a noviembre correspondiente a los Collar que se tienen sobre los ingresos del Proyecto Movimiento de tierra.

El valor de utilidad en Forward por \$9.300.512 corresponde al cumplimiento que se tuvo en noviembre de 2016, de Forward sobre el CDT en moneda extranjera, el valor real que ingresó a la caja fue de \$7.445.974, la diferencia se encuentra en la cuenta otros gastos financieros pérdida en Forward.

7.24 Gastos por naturaleza

Descripción	dic-16	dic-15
Gastos por honorarios profesionales	8.812.716	10.339.164
Gasto por alquiler	4.967.735	3.998.552
Gastos de reparación y mantenimiento	4.915.208	2.620.947
Otros servicios de administración	3.186.680	2.926.587
Otras deterioro	2.881.078	1.741.098
Gastos por depreciación y amortización	2.567.887	2.148.253
Gastos impuestos distintos impuesto ganancias	2.373.124	1.920.140
Diversos	2.322.373	2.033.964
Viajes	1.967.178	1.584.772
Legales	1.073.681	1.063.113
Gastos de seguros	907.498	986.423
Gasto en combustible y energía	668.295	504.511
Deterioro de deudores	576.275	3.624.684
Contribuciones y afiliaciones	265.520	235.936
Gastos de transporte	229.770	305.296
Total gastos	37.715.018	36.033.441

Los datos más relevantes se presentan por concepto de honorarios detallados a continuación:

Descripción	dic-16	dic-15
Asesoría técnica	6.506.227	5.466.354
Asesoría jurídica	1.500.150	722.049
Asesoría financiera	324.341	1.597.620
Junta directiva	274.500	231.700
Revisoría fiscal	126.567	150.304
Avaluos	69.720	12.916
Auditoría externa	11.212	-
Consultoría y asesoría del exterior	-	2.158.221
Total	8.812.716	10.339.164

7.25 Gastos por beneficios a empleados

Descripción	dic-16	dic-15
Sueldos y salarios	37.346.033	34.305.800
Seguridad social	7.433.529	9.268.665
Otros	3.166.479	2.934.020
Total beneficios a empleados	47.946.042	46.508.485

Los datos más relevantes se detallan a continuación:

Descripción	dic-16	dic-15
Salario Integral	15.778.846	13.450.683
Sueldos	15.684.318	14.956.272
Vacaciones	2.106.205	1.797.888
Prima de Servicios	1.333.697	1.258.389
Cesantías	1.290.826	1.117.434
Seguros	381.528	308.226
Comisiones	294.438	328.865
Otros	476.175	1.088.042
Total	37.346.033	34.305.800

7.26 Otros gastos por función

Descripción	dic-16	dic-15
Diversos	4.888.680	3.143.366
Pérdida en forward	1.854.538	-
Comisiones	728.684	424.742
Pérdida propiedad, plata y equipo	618.188	63.169
Multas, sanciones e indemnizaciones	353.578	826.613
Pérdida por venta o retiro de inversiones	106.176	9.158.069
Liquidación de litigios	82.286	-
Pérdida por venta o retiro de otros	66.583	40.441
Total otros gastos	8.698.710	13.656.401

Los datos más relevantes se detallan a continuación:

Descripción	dic-16	dic-15
Contribución financiera	2.246.193	1.231.826
Donaciones	1.076.244	1.110.175
Ejercicios anteriores	745.265	580.877
Financieros encargos fiduciarios	591.752	-
Diversos otros	117.737	58.961
Impuestos asumidos	98.120	39.979
Intereses	13.338	16
Externos otros	32	803
Inversiones negociables	-	120.730
Total	4.888.680	3.143.366

7.27 Otras ganancias (pérdidas)

Descripción	dic-16	dic-15
Ganancia Propiedad de inversion medida a valor razonable	2.456.502	24.403.611
Pérdida Propiedad de inversion medida a valor razonable	-	(16.625.759)
Total otras ganancias (pérdidas)	2.456.502	7.777.852

Detalle	Clasificación	Saldo otras ganancias y pérdidas por activo dic-16	Saldo otras ganancias y pérdidas por activo dic-15
Asdesillas	Op. Conjunta	2.033.245	-
Lote Caldas	Op. Conjunta	423.257	-
San Pedro Plaza I	Op. Conjunta	-	(653.664)
San Pedro Plaza II	Op. Conjunta	-	(212.402)
Cable plaza	Op. Conjunta	-	(764.769)
Éxito Ejecutivos	Propiedad de Inversión	-	(707.401)
BBB Equipos	Propiedad de Inversión	-	(1.900.000)
Minidepositos Megacenter	Propiedad de Inversión	-	2.791.070
Farmatodo 167	Propiedad de Inversión	-	(1.175.085)
Antares	Op. Conjunta	-	1.356.916
Corona Guayabal	Propiedad de Inversión	-	415.846
Corona Ricaurte	Propiedad de Inversión	-	(619.251)
Corona Cucuta	Propiedad de Inversión	-	(178.281)
Carulla Pontevedra	Propiedad de Inversión	-	(300.872)
Hotel Sonesta	Propiedad de Inversión	-	(5.296.147)
Farmatodo Esperanza	Propiedad de Inversión	-	2.282.599
Minideposito Meridiano	Propiedad de Inversión	-	2.734.795
Buró 26 Hotel	Op. Conjunta	-	(2.220.421)
Buró 26 Oficinas	Op. Conjunta	-	2.390.445
El Vínculo	Op. Conjunta	-	1.091.606
Sthil	Propiedad de Inversión	-	1.259.523
Buro 51 Oficinas	Op. Conjunta	-	3.039.104
Buro 51 Hotel	Op. Conjunta	-	(1.351.323)
Prado Pinzón	Propiedad de Inversión	-	(1.246.142)
Granadillo	Propiedad de Inversión	-	4.911.693
Crespo	Propiedad de Inversión	-	2.130.013
Total		2.456.502	7.777.852

7.28 Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta

Descripción	dic-16	dic-15
Ingresos por diferencia en cambio	3.140.844	-
Gastos por diferencia en cambio	198.013	9.579.477
Pérdidas por diferencia cambio	(2.665.144)	(493.463)
Total ganancias pérdidas posición monetaria	673.712	9.086.014

Esta variación corresponde a coberturas por USD 15.000.000 de un CDT que se tiene en Bancolombia Panamá, realizado el 23.11.2016 y ese valor corresponde a la medición a valor razonable, el cual fue un ingreso.

7.29 Ingresos y gastos financieros

7.29.1 Ingresos financieros

El saldo a 31 de diciembre de 2016 y 2015 comprendía:

Descripción	dic-16	dic-15
Ingresos por intereses de inversiones temporales	4.582.940	1.093.307
Otros	23.336.721	2.584.767
Total	27.919.661	3.678.075

Para el cierre de 2016, el valor corresponde principalmente a los rendimientos de cuentas de ahorro especial, de los recursos recibidos por la capitalización de Vinci Colombia S.A.S una filial de Vinci S.A. y de los recursos de Consorcios.

7.29.2 Costos financieros

El costo financiero reconocido en el estado de resultados a 31 de diciembre 2016 y 2015 se detalla de la siguiente manera:

Descripción	dic-16	dic-15
Intereses de préstamos	65.131.309	38.442.013
Intereses por arrendamientos financieros	22.482.522	21.869.099
Otros intereses	175.066	518.632
Total costos por intereses	87.788.897	60.829.744
Otros costos financieros	214.771	11.049
Total costos financieros	88.003.668	60.840.793

El incremento en el costo por intereses de un periodo a otro se da principalmente por los intereses generados en lo corrido de 2016 por el aumento del endeudamiento por compra de lotes para desarrollo, y endeudamiento de los Consorcios Vial Helios e Ituango y el aumento en las tasas de referencia (IPC, IBR y DTF).

7.30 Participación y ganancias (pérdidas) de subsidiarias

Detalle	dic-16	dic-15
Subsidiarias		
Devioriente	18.025.984	17.257.539
Concreto Internacional S.A.	17.408.768	723.098
Industrial Concreto S.A.S.	3.881.184	4.549.250
Inmobiliaria Concreto S.A.S.	3.578.752	702.403
Renta vivienda - Torre Salamanca	3.072.901	2.875.611
Renta vivienda - Madeiro renta	1.864.533	-
Cas Mobiliario S.A.	745.486	1.249.350
Ampliación Guatapuri	171.033	134.905
Madeiro	99.612	115.534
El Poblado	88.541	175.970
Las Chimeneas	61.161	7
Lote Hayuelos	54.001	(74.626)
Lote Malachí	17.270	5.831
Chimeneas Vivienda - Mantia Parquederos	14.589	-
Caminos de la Primavera	8.077	-
Fresenius Etapa I	3.097	2
Bosques de la Primavera	2.008	-
Lote Cali	452	217
Gran Plaza Cartago	75	35
Valverde	60	16
Inversiones Worlwide Storage S.A.	-	17.432
Familia I	-	(7.608.772)
Anticipo Puente de la 77	-	(25.754)
Ampliación Megacenter	(4.232)	-
Lote Lagartos	(43.882)	(24.697)
Lote Palmas	(58.825)	(58.825)
U Storage S.A.S.	(72.630)	782.034
Sports Plaza	(735.061)	(804.230)
Total	48.182.956	19.992.332

7.31 Efecto de la variación en las tasas de cambio

7.31.1 Principales monedas y tasas de cambio

Monedas		dic-16		dic-15	
		Tasa promedio	Tasa de cierre	Tasa promedio	Tasa de cierre
Dólar	USD	3.040,09	3.000,71	2.771,55	3.149,47
Euros	EUR	3.352,44	3.165,00	3.421,27	3.165,00
Bolívares	VEF	6,98485	4,45877	12,70000	13,50000

7.31.2 Diferencias en cambio de las transacciones en moneda extranjera

Descripción	dic-16	dic-15
Realizada	(3.353.357)	10.890.595
No realizada	5.820.489	(19.976.609)
Diferencia en cambio operativa	2.467.131	(9.086.014)
Diferencia en cambio no operativa	-	-
Ingreso total por diferencia en cambio	2.467.131	(9.086.014)

7.32 Operaciones discontinuadas

Al cierre de diciembre de 2016 y 2015, no se tienen operaciones discontinuas que deban revelarse en los estados financieros.

7.33 Medición del valor razonable

El siguiente cuadro muestra la jerarquía en la medición del valor razonable de los activos y pasivos:

2016			
Tipo de Instrumento Financiero	Jerarquías de medición del valor razonable		Valor razonable
	Nivel 2	Nivel 3	
Activos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros			
Propiedades de inversión	21.127.662	-	21.127.662
Otros activos financieros	-	189.044	189.044
Derivados financieros	4.320.575	-	4.320.575
Inversiones en acciones no cotizadas	-	225.565	225.565
Total	25.448.237	414.609	25.862.846

2015			
Tipo de Instrumento Financiero	Jerarquías de medición del valor razonable		Valor razonable
	Nivel 2	Nivel 3	
Activos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros			
Propiedades de inversión	40.764.647	-	40.764.647
Otros activos financieros	-	189.044	189.044
Inversiones en acciones no cotizadas	-	512.574	512.574
Total	40.764.647	701.618	41.466.265
Pasivos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros			
Derivados financieros	7.253.698	-	7.253.698
Total	7.253.698	-	7.253.698

Para estimar los valores razonables, se utilizaron los métodos y supuestos detallados a continuación:

Descripción	Nivel jerarquía	Técnica de valoración	Descripción de la técnica de valoración	Datos de entrada significativos
Activos				
Préstamos a costo amortizado	Nivel 2	Método de flujos de efectivo descontados	Se descuenta a valor presente los flujos de caja futuros con la tasa de mercado para préstamos en condiciones similares en la fecha de medición acorde con los días de vencimiento.	Tasa comercial de establecimientos para cartera de consumo sin tarjeta de crédito para plazos similares. Tasa comercial para créditos de vivienda WS para plazos similares.
Contratos forward designados como instrumentos de cobertura	Nivel 2	Forward peso-dólar americano	Se establece la diferencia entre la tasa "forward" pactada y la tasa "forward" a la fecha de valoración que corresponda al plazo restante del instrumento financiero derivado y se descuenta a su valor presente utilizando una tasa de interés cero cupón. Para determinar la tasa "forward" se emplea el precio de cierre de las cotizaciones de compra ("bid") y de venta ("ask").	Tasas de cambio peso/dólar americano fijada en el contrato "forward". Tasa de cambio representativa del mercado calculada el día de la valoración. Puntos "forward" del mercado "forward" peso-dólar americano en la fecha de valoración. Número de días que hay entre la fecha de valoración y la fecha de vencimiento. Tasa de interés cero cupón.
Contratos Opciones designados como instrumentos de cobertura	Nivel 2	Modelo Black Scholes	El modelo considera que el precio del activo subyacente se distribuye según una normal logarítmica para la que su varianza es proporcional al tiempo.	Precio de venta del subyacente, Precio del ejercicio de la opción, tiempo al vencimiento de la opción, tasa de interés local, tasa de interés foránea, volatilidad del activo subyacente, prima
Contratos swaps derivados designados como instrumentos de cobertura	Nivel 2	Método de flujos de efectivo descontados	el valor razonable se calcula con la proyección de los flujos de efectivo o futuros de las operaciones utilizando las curvas del CDI y descontándolos al valor presente, usando tasas de mercado CDI para swap, ambas divulgadas por la BM&Fbov espa.	Curva CDI Tasa CDI para swap
Inversiones patrimoniales	Nivel 1	Precios de cotización de mercado	Los valores razonables de estas inversiones de determinan por referencia a los precios de cotización publicados en mercados activos en los casos en que las Compañías se transen en este mercado; en los demás casos, las inversiones se miden al costo atribuido determinado en el balance de apertura considerando que el efecto no es material y que realizar una medición mediante una técnica de valoración usada comúnmente por participantes del mercado puede generar mayores costos que los beneficios en sí mismos.	No aplica
Propiedades de inversión	Nivel 1	Método de comparación o mercado	Técnica que consiste en establecer el valor razonable de los bienes, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables de los del objeto de valuación.	No aplica
Propiedades de inversión	Nivel 2	Método de flujos de efectivo descontados	Técnica que ofrece la oportunidad de identificar el crecimiento en el ingreso sobre un periodo de tiempo preestablecido de la inversión. El valor de la propiedad es equivalente al valor descontado de los beneficios futuros. Estos beneficios representan los flujos de caja anuales (positivos y negativos) sobre un periodo de tiempo, más la ganancia neta derivada de la venta hipotética del inmueble al final del periodo de inversión.	Costo promedio ponderado de capital. Crecimiento de ventas arrendatarios. Vacancia. Crecimiento de rentas.
Pasivos				
Obligaciones financieras y arrendamientos financieros medidos a costo amortizado	Nivel 2	Método de flujos de efectivo descontados	Se descuenta a valor presente los flujos de caja futuros con la tasa de mercado para préstamos en condiciones similares en la fecha de medición acorde con los días de vencimiento.	Índice Bancario de referencia (IBR) + puntos básicos negociados. Tasa Libor + puntos básicos negociados.

7.34 Hechos posteriores a la fecha sobre la que se informa

Se realizó la transmisión del Reporte de Implementación de Mejores Prácticas Corporativas - Código País correspondiente al año 2016; el contenido del reporte puede ser consultado en la página web de la sociedad.

7.35 Información relevante

En reunión de Junta Directiva del 28 de octubre, se autorizó al representante legal el otorgamiento de avales hasta por cincuenta y cuatro millones de pesos, aproximadamente y se autorizó a un miembro de la Junta Directiva para adquirir hasta 200.000 acciones de Constructora Concreto S.A., a través de una sociedad de familia, para la toma de ésta decisión fue excluido el voto del miembro interesado en la operación.

El 23 de noviembre, mediante el mecanismo de toma de decisiones por escrito, la Junta Directiva designó como cuarto suplente del Representante Legal al señor Carlos Eduardo Restrepo Mora, nombramiento inscrito en el registro mercantil el 25 de noviembre.

El 16 de diciembre en reunión de la Junta Directiva, se autorizó al representante legal el otorgamiento de avales hasta por cincuenta y cuatro millones de pesos, aproximadamente, así mismo se autorizó el otorgamiento de un Indemnity a la sociedad DobleCe Re Ltda, en la cual la sociedad tiene una participación del 100% a través de la filial Concreto Internacional S.A., dicho Indemnity se otorga en favor de ACE Seguros S.A. en virtud de contrato de Reaseguro, por una cuantía equivalente al 60% del total de las primas suscritas anualmente en el ramo de cumplimiento.

Finalmente, en dicha reunión de Junta Directiva, se autorizó al representante legal la celebración del contrato de deuda subordinada con la sociedad Vía Pacífico S.A.S. en virtud del cual se aportan los recursos para el desarrollo del proyecto Buga-Buenaventura, en un porcentaje igual al de su participación en la sociedad del 33%, que equivale en cuantía a la suma de ciento cuarenta y ocho mil quinientos millones de pesos.

Pactia

Al cierre de 2016, Pactia administró un portafolio de 65 activos por valor superior a los \$3.2 billones.

El proyecto corporativo más importante de 2016 para Pactia fue la constitución de un fondo de inversión colectiva bajo la modalidad de fondo de capital privado, que permitirá a los fideicomitentes llegar a ser inversionistas de un vehículo capaz de captar recursos del mercado, a través de títulos inscritos en el registro nacional de valores colombiano, representados en unidades de valor del portafolio inmobiliario gestionado por Pactia. Lo

anterior, les ofrece a los inversionistas una alternativa de liquidez en el mercado secundario de valores.

El fondo iniciará operaciones en 2017 con un valor de activos de \$3.2 billones y con aportes proyectados por \$1.7 billones distribuidos así: 51% en Constructora Concreto S.A., 40% en Grupo Argos S.A. y 9% en el Fondo de Pensiones y Cesantías Protección.

Vía 40 Express

El 12 de agosto de 2016 le fue adjudicado a Constructora Concreto y a su filial Industrial Concreto la construcción, mantenimiento y operación de la ampliación a tercer carril de la actual doble calzada de 142 km de vía entre Bogotá y Girardot, Cundinamarca. Uno de los proyectos más importantes en la historia de la compañía.

Cerca de un mes después entró como socio, con una participación de 50%, VINCI. Contar con un aliado con la solidez, experiencia y respaldo de la empresa francesa para el desarrollo de esta iniciativa, nos permitirá continuar en la búsqueda de nuevas oportunidades en el negocio de concesiones de infraestructura.

Participación Concreto: 50%

Alianza Público Privada de Iniciativa Privada

Inversión estimada de \$1.7 billones

Vía Pacífico

La vía al puerto Buga-Loboguerrero-Buenaventura, Valle del Cauca, es una APP de iniciativa privada que busca mejorar la comunicación del puerto de carga más importante del país con el interior, brindando a los usuarios de la vía ahorros en tiempos y costos de viaje. La adjudicación de esta concesión fue el 19 de mayo de 2016.

Esta vía es considerada trascendental para el país por su impacto en la competitividad nacional.

Participación Constructora Concreto: 33%

Inversión \$1.2 billones.

Consalfa S.A.S

Participó en un contrato con Mineras Panamá, en la ciudad de Colón de Panamá, donde prestó sus servicios técnicos consistentes en realizar el diseño de la metodología de construcción del terminal marítimo y la asistencia técnica requerida por un valor USD1.142.857 para el proyecto "Marine Works - Jetty Facility.

Reforma tributaria: Mediante la Ley 1819 del 2016, se expidió la Reforma tributaria estructural a través de la cual se modificaron y agregaron disposiciones en materia de Impuesto de Renta a personas naturales y sociedades, Impuesto al Valor Agregado - IVA, Impuesto al Consumo, Impuesto a la equidad CREE, aplicables a partir del 01 de enero del 2017.

Base del impuesto:

Para la determinación del impuesto sobre la renta y complementarios, el valor de los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, costos y gastos estarán sujetos a los sistemas de reconocimientos y medición de conformidad con los marcos técnicos normativos contables vigentes en Colombia, cuando la ley tributaria remita expresamente a ellas y en los casos en que esta no regule la materia. En todo caso, la ley tributaria podrá disponer de forma expresa un tratamiento diferente, de conformidad con el artículo 4 de la Ley 1314 de 2009.

Tarifa de impuesto de renta y CREE

La tarifa general del impuesto sobre la renta pasa del 25% al 34% para el año 2017 y posteriormente al 33%, así mismo se liquidará una sobretasa de renta del 6% por el año 2017 y 4% por el año 2018 sobre una base gravable superior a 800 millones. Se elimina el impuesto a la equidad CREE del 9% y su sobretasa.

Tarifa renta Zonas Francas

A partir del 1 de enero de 2017, la tarifa del impuesto sobre la renta para usuarios de zona franca pasa del 15% al 20%.

Renta presuntiva

Se aumentó del 3% al 3,5% la tarifa aplicable para determinar la renta presuntiva, de acuerdo con el patrimonio líquido del contribuyente al 31 de diciembre del año anterior.

Impuesto al valor agregado - IVA

En materia de IVA, se incrementa la tarifa general de IVA del 16% al 19% y se eliminan y agregan bienes excluidos de dicho impuesto, y para los contratos de obra pública firmados antes de la entrada de la vigencia de la Ley se mantiene la tarifa del 16% como norma de transición.

7.36 Aprobación de estados financieros

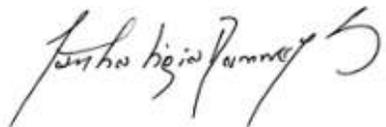
Los estados financieros consolidados y las notas que se acompañan fueron considerados por la Junta Directiva y el Representante Legal, de acuerdo con el Acta No. 600, de fecha 24 de febrero de 2017, para ser presentados a la Asamblea General de Accionistas para su aprobación, la cual podrá aprobarlos o modificarlos.

7.37 Indicadores

		dic-16	dic-15	
L I Q U I D E Z	Razones de Liquidez	La liquidez mide la capacidad de la empresa para cancelar sus obligaciones en el corto plazo		
	Razón Corriente:	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	1,15	1,45
	Por cada peso que la empresa debe pagar de su pasivo a corto plazo, tiene en activos realizables a corto plazo, tantos pesos cuantas veces haya dado la razón corriente.			
	Indice de Liquidez Acido:	$\frac{\text{Activos Líquidos}}{\text{Pasivo Corriente}}$	0,95	1,21
	Capacidad de la empresa para cubrir pasivos a corto plazo, en forma inmediata sin tener que recurrir a la venta de inventarios ya que estos en algunas circunstancias pueden			
	Capital de Trabajo:	Activo Corriente - Pasivo Corriente	162.890.171	372.247.867
Z	Muestra el valor que le quedaría a la empresa, después de haber pagado todos los pasivos de corto plazo, permitiendo a la gerencia tomar decisiones de inversión temporal.			
E F I C A C I A	Indices de Eficacia	Los indices de eficacia o rentabilidad, sirven para medir los resultados de las decisiones gerenciales en la		
	Margen Bruto de Utilidad	$\frac{\text{Utilidad Bruta}}{\text{Ingresos Operacionales}}$	16,62%	15,48%
	Muestra la capacidad de la empresa en el manejo de sus ingresos operacionales, para generar utilidades brutas, es decir, antes de gastos de administración, de ventas, otros			
	Margen Operacional de Utilidad	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Ingresos Operacionales}}$	10,45%	15,92%
	Rentabilidad de la empresa en desarrollo de su objeto social. Representa cuanto reporta cada peso de ingresos operacionales en la generación de utilidad operacional.			
Margen Neto de Utilidad	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ingresos Operacionales}}$	6,99%	9,21%	
Porcentaje de los ingresos operacionales que generan utilidad después de impuestos en la empresa, es decir por cada peso de ingresos operacionales, cuantos pesos se				
E N D E U D A M I E N T O	Indices de Endeudamiento	Mide el grado de participación de los fondos provistos por los acreedores que financian parte de las		
	Endeudamiento:	$\frac{\text{Pasivo Total con Terceros}}{\text{Activo Total}}$	53,81%	53,84%
Por cada peso invertido en activos, cuánto está financiado por terceros y qué garantía está prestando la empresa a los acreedores.				



JUAN LUIS ARISTIZÁBAL VÉLEZ
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



MARTHA LIGIA RAMÍREZ SIERRA
Contadora T.P. 20576-T
(Ver certificación adjunta)



ELOÍSA MARÍA BARRERA BARRERA
Revisor Fiscal TP 168699-T
Crowe Horwarth
(Ver dictamen adjunto)