

# **ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

**Por el período terminado el 31 de diciembre de 2018**



El presente documento consta de:

- ✓ Informe del Revisor Fiscal sobre los estados financieros separados
  - ✓ Estado separado de situación financiera
  - ✓ Estado separado de resultados por función
  - ✓ Estado separado de otros resultados integrales
  - ✓ Estado separado de cambios en el patrimonio neto
  - ✓ Estado separado de flujos de efectivo
  - ✓ Notas explicativas a los estados financieros
-



## Informe del Revisor Fiscal sobre los estados financieros separados

A los señores Accionistas de Constructora Conconcreto S. A.

25 de febrero de 2019

He auditado los estados financieros separados adjuntos de Constructora Conconcreto S. A., los cuales comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los estados separados de resultados por función, de otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo del año terminado en esa fecha y el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros separados**

La gerencia es responsable por la adecuada preparación y presentación razonable de estos estados financieros separados de acuerdo con normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia y por las políticas de control interno que la gerencia consideró necesarias para que la preparación de estos estados financieros esté libre de incorrección material debido a fraude o error, así como seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas y establecer los estimados contables que sean razonables en las circunstancias.

### **Responsabilidad del Revisor Fiscal**

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos con base en mi auditoría. Efectué mi auditoría de acuerdo con las normas de auditoría de información financiera aceptadas en Colombia. Dichas normas exigen que cumpla con requerimientos éticos y que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de incorrección material.

Una auditoría consiste en desarrollar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de incorrección material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dicha valoración, el revisor fiscal considera el control interno relevante de la entidad para la preparación y presentación de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias. Una auditoría también incluye una evaluación de lo apropiado de las políticas contables usadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la gerencia, así como la evaluación de la completa presentación de los estados financieros.



**A los señores Accionistas de Constructora Concreto S. A.**

25 de febrero de 2019

Considero que la evidencia de auditoría que obtuve es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

### **Opinión**

En mi opinión, los estados financieros separados adjuntos, 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 2018 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia.

### **Asunto de énfasis**

Sin calificar mi opinión, llamo la atención sobre la Nota 5.33 (1) a los estados financieros separados, que describe el estado del proceso relacionado con el pliego de cargos emitido por la Superintendencia de Industria y Comercio. Adicionalmente, llamo la atención sobre la Nota 5.2 (3) a los estados financieros separados, que describe el estado de la cuenta por cobrar a Promotora Parque Washington.

### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

La gerencia también es responsable por el cumplimiento de aspectos regulatorios en Colombia relacionados con la gestión documental contable, la preparación de informes de gestión, y el pago oportuno y adecuado de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y la implementación de un Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo. Mi responsabilidad como revisor fiscal en estos temas es efectuar procedimientos de revisión para emitir un concepto sobre su adecuado cumplimiento.

De acuerdo con lo anterior en mi concepto:

- a) La contabilidad de la Compañía durante el año 2018 ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable y las operaciones registradas se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y Junta Directiva.
- b) La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones se llevan y se conservan debidamente.
- c) Existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por los administradores. Los administradores dejaron constancia en dicho informe de gestión, que no entorpecieron la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores.



**A los señores Accionistas de nstructora Conconcreto S. A.**

25 de febrero de 2019

- d) 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. Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía no se encuentra en mora por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.
- e) La Compañía ha implementado el sistema de autocontrol y gestión del riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo de acuerdo con lo establecido en la Circular Externa 062 de 2007 emitida por la Superintendencia Financiera.

### **Otros asuntos**

En cumplimiento de las responsabilidades del revisor fiscal contenidas en los Numerales 1 y 3 del Artículo 209 del Código de Comercio, relacionadas con la evaluación de si los actos de los administradores de la Compañía se ajustan a los estatutos y a las órdenes y a las instrucciones de la Asamblea de Accionistas y si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la sociedad o de terceros que estén en su poder, emití un informe separado de fecha 25 de febrero de 2019

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Juber Ernesto Carrión', written over a horizontal line.

Juber Ernesto Carrión  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 86122-T  
Designado por PwC Contadores y Auditores Ltda.


## CERTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL Y EL CONTADOR

Medellín, 25 de febrero de 2019

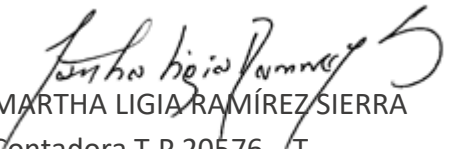
A los señores accionistas de

### 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 separados: 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 2018 y 2017, 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  
(Ver certificación adjunta)



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

## CERTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL

Medellín, 25 de febrero de 2019

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 separados: 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 2018 y 2017, 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  
(Ver certificación adjunta)

**MEDELLÍN:**  
Carrera 43A  
No. 18 Sur-135,  
Piso 4 Sao Paulo Plaza  
Tel (574) 402 5700  
Fax (574) 402 5786

**BOGOTÁ:**  
Carrera 6  
No. 115 - 65,  
Hacienda Santa Bárbara,  
Of. 403 - 409  
Tel (571) 620 2166

**BARRANQUILLA:**  
Carrera 53  
No. 82 - 86,  
Ed. Ocean Tower  
Piso 3 Of. 305  
PBX (575) 318 5560

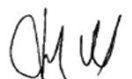
**PANAMÁ:**  
53, Obarrio,  
Edificio  
Hi-Tech Plaza  
piso 12 Oficina A y B  
Tel (+507) 265-8680

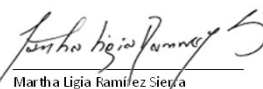
CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A.  
ESTADO SEPARADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017  
(En miles de pesos colombianos)

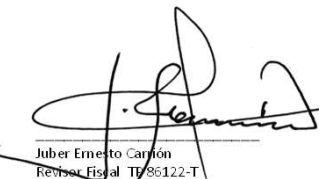


	NOTAS	dic-18	dic-17
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5.1	358,190,701	359,074,060
Inversiones		-	5,498,730
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	5.2	386,387,830	296,897,165
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas	5.3	149,273,724	138,590,809
Inventarios	5.5	237,567,820	255,063,593
Activos por impuestos	5.6	18,458,680	24,602,617
Otros activos financieros	5.4	209,204	189,044
Otros activos no financieros		3,243,278	3,632,547
Activos mantenidos para la venta	5.9.1	138,162,162	-
<b>Activos corrientes</b>		<b>1,291,493,399</b>	<b>1,083,548,565</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedad de inversión	5.9	5,944,285	19,590,026
Propiedad, planta y equipo	5.10	189,785,593	204,018,072
Activos intangibles distintos de la plusvalía	5.11	957,575	1,638,709
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	5.12.1	1,306,807,254	1,486,755,420
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	5.2	4,144,808	3,709,888
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas	5.3	114,080,800	42,143,978
Inventarios no corrientes	5.5	1,269,081	2,431,234
Activos por impuestos diferidos	5.8.1	2,182,762	5,179,793
Otros activos financieros	5.4	400,706	902,982
Otros activos no financieros		-	91,862
<b>Activos no corrientes</b>		<b>1,625,572,864</b>	<b>1,766,461,964</b>
<b>Activos</b>		<b>2,917,066,263</b>	<b>2,850,010,529</b>
<b>Patrimonio y pasivos</b>			
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Obligaciones financieras	5.13	201,504,579	287,879,227
Provisiones	5.14	4,809,757	3,996,150
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	5.15	263,624,821	298,479,353
Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas	5.3	72,640,597	66,222,098
Otros pasivos no financieros	5.16	102,428,119	49,145,460
Pasivos relacionados con los activos mantenidos para la venta	5.13	14,294,470	-
<b>Pasivos corrientes</b>		<b>659,302,343</b>	<b>705,722,288</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Obligaciones financieras	5.13	616,216,704	607,357,230
Provisiones	5.14	3,204,188	619,051
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	5.15	20,289,680	15,940,656
Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas	5.3	5,571,868	1,323,122
Pasivo por impuestos diferidos	5.8.1	80,445,513	79,353,766
Otros pasivos no financieros	5.16	66,385,869	58,194,351
<b>Pasivos no corrientes</b>		<b>792,113,822</b>	<b>762,788,176</b>
<b>Pasivos</b>		<b>1,451,416,165</b>	<b>1,468,510,464</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	5.17	116,828,259	116,828,259
Prima de emisión		584,968,014	584,968,014
Ganancias acumuladas		320,154,708	308,661,457
Reservas	5.17.1	414,770,654	349,629,327
Otros resultados integrales	5.17.2	28,928,463	21,413,008
<b>Patrimonio</b>		<b>1,465,650,098</b>	<b>1,381,500,065</b>
<b>Patrimonio y pasivos</b>		<b>2,917,066,263</b>	<b>2,850,010,529</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

  
Juan Luis Aristizábal Vélez  
Representante Legal

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

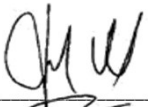
  
Juber Ernesto Carrión  
Revisor Fiscal TP 86122-T  
Designado por PwC Contadores y Auditores Ltda.  
(Ver informe adjunto)

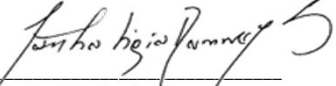
**CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A.**  
**ESTADO SEPARADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**  
**(En miles de pesos colombianos)**

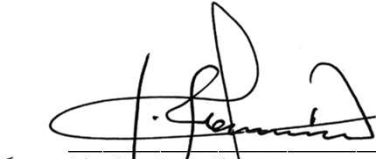


	NOTAS	Acumulado	
		dic-18	dic-17
Ingresos de actividades ordinarias	5.18	873,471,896	954,595,575
Costo de ventas	5.20	(760,615,452)	(849,748,961)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>112,856,444</b>	<b>104,846,614</b>
Otros ingresos	5.21	38,232,426	31,127,664
Gastos de administración y ventas	5.22	(32,248,206)	(31,866,612)
Gastos por beneficios a los empleados	5.23	(36,621,474)	(46,795,309)
Otros gastos, por función	5.24	(16,284,670)	(7,363,858)
Ganancia por método participación, neta	5.25	23,806,429	37,804,182
Otras ganancias	5.26	43,920,519	54,862,653
<b>Ganancia operacional</b>		<b>133,661,468</b>	<b>142,615,334</b>
Ganancias derivadas de la posición monetaria neta	5.27	(3,554,119)	2,843,686
Ingresos financieros	5.28.1	30,630,695	20,040,792
Costos financieros	5.28.2	(65,082,071)	(70,587,498)
<b>Ganancia antes de impuestos</b>		<b>95,655,973</b>	<b>94,912,314</b>
Gasto por impuestos	5.8	(19,021,395)	(23,473,072)
<b>Ganancia</b>		<b>76,634,578</b>	<b>71,439,242</b>
<b>Ganancia neta por acción (en pesos colombianos)</b>	5.17.4	<b>67.56</b>	<b>62.98</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

  
Juan Luis Aristizabal Vélez  
Representante Legal

  
Martha Ligia Ramírez Sierra  
Contadora TP 20576-T

  
Juber Ernesto Carrión  
Revisor Fiscal TP 86122-T  
Designado por PwC Contadores y Auditores Ltda.  
(Ver informe adjunto)

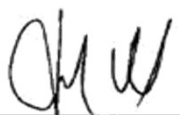


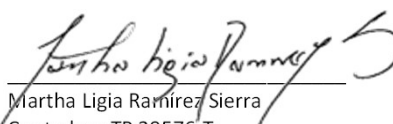
**CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A.**  
**ESTADO SEPARADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**  
**(En miles de pesos colombianos)**




	<b>dic-18</b>	<b>dic-17</b>
<b>Ganancia del período</b>	<u>76,634,578</u>	<u>71,439,242</u>
<b>Otro resultado integral</b>		
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, neto de impuestos</b>		
Ganancias (pérdidas) diferencia en cambio efecto por conversión	<u>7,184,760</u>	<u>(473,525)</u>
<b>Otro resultado integral</b>	<u><b>7,184,760</b></u>	<u><b>(473,525)</b></u>
<b>Coberturas del flujo de efectivo</b>		
Ganancias por coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	<u>330,695</u>	<u>224,273</u>
<b>Otro resultado integral</b>	<u><b>330,695</b></u>	<u><b>224,273</b></u>
 Otro resultado integral que se reclasificará al resultado del período, neto de impuestos	 <u>7,515,455</u>	 <u>(249,252)</u>
<b>Otro resultado integral</b>	<u><b>7,515,455</b></u>	<u><b>(249,252)</b></u>
 <b>Resultado integral total</b>	 <u><b>84,150,033</b></u>	 <u><b>71,189,990</b></u>

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)


  
 Juber Ernesto Carrión  
 Revisor Fiscal TP 85122-T  
 Designado por PWC Contadores y Auditores Ltda.  
 (Ver informe adjunto)

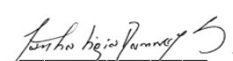
CONSTRUCTORA CONCRETO S. A.  
ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017  
(En miles de pesos colombianos)

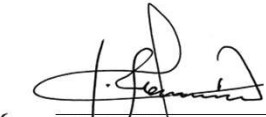


	Capital emitido	Prima de emisión	Reserva legal	Reserva ocasional	Total reservas	Otros resultados integrales	Adopción por primera vez	Ganancias acumuladas	Total Ganancias acumuladas	Total patrimonio
Patrimonio al 1 de enero de 2017	116,828,259	584,968,014	46,071,899	241,171,523	287,243,422	21,855,029	243,520,130	75,038,525	318,558,655	1,329,453,378
Cambios en el patrimonio										
Ganancia	-	-	-	-	-	-	-	71,439,242	71,439,242	71,439,242
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	(249,252)	-	-	-	(249,252)
Dividendos reconocidos como distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	(16,500,000)	(16,500,000)	(16,500,000)
Incrementos (disminuciones) por otros cambios en el patrimonio	-	-	8,133,644	54,252,261	62,385,905	(192,769)	-	(64,836,439)	(64,836,439)	(2,643,303)
Patrimonio al 31 de diciembre de 2017	116,828,259	584,968,014	54,205,543	295,423,784	349,629,327	21,413,008	243,520,130	65,141,327	308,661,457	1,381,500,065
Cambios en el patrimonio										
Ganancia	-	-	-	-	-	-	-	76,634,578	76,634,578	76,634,578
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	7,515,455	-	-	-	7,515,455
Incrementos (disminuciones) por otros cambios en el patrimonio	-	-	4,208,587	60,932,740	65,141,327	-	-	(65,141,328)	(65,141,328)	-
Patrimonio al 31 de diciembre de 2018	116,828,259	584,968,014	58,414,130	356,356,524	414,770,654	28,928,463	243,520,130	76,634,578	320,154,708	1,465,650,098

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

  
Juan Luis Arango  
Representante Legal

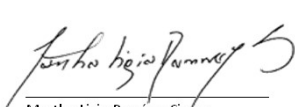
  
Martha Lilia Ramirez Sierra  
Contadora TP 20576-T

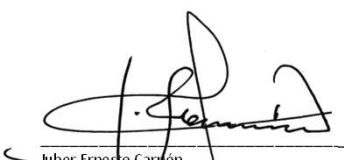
  
Juber Ernesto Carrión  
Revisor Fiscal TP 86122-T  
Designado por PwC Contadores y Auditores Ltda.  
(Ver informe adjunto)

	dic-18	dic-17
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Ganancia	76,634,578	71,439,242
<b>Ajustes para conciliar la ganancia</b>		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	19,021,395	23,473,072
Ajustes por costos financieros	75,488,846	84,749,351
Ajustes por incrementos en los inventarios	16,136,666	(44,676,366)
Ajustes por (incremento) disminución de cuentas por cobrar de origen comercial	(175,601,962)	48,252,536
Ajustes por incremento en otras cuentas por cobrar	2,051,680	32,502,958
Ajustes por disminución de cuentas por pagar de origen comercial	(36,174,512)	(30,662,317)
Ajustes por disminución en otras cuentas por pagar	76,495,437	(73,825,620)
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	27,654,931	29,951,301
Ajuste por ganancia moneda extranjera no realizada	(1,074,073)	(2,302,071)
Ajustes por deterioro de valor reconocidas en el resultado del período	8,409,793	3,458,290
Ajustes por provisiones	4,204,100	251,133
Ajustes por ganancias del valor razonable	(43,920,519)	(54,862,653)
Ajustes por métodos de participación	(23,806,429)	(37,804,182)
Ajustes por ganancias por la disposición de activos no corrientes	(12,597,340)	(3,132,728)
Otros ajustes para conciliar la pérdida	-	(2,450,534)
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión y financiación	(38,424,806)	(13,188,025)
<b>Subtotal</b>	<b>(102,136,793)</b>	<b>(40,265,856)</b>
Dividendos pagados	-	(16,500,000)
Impuestos a las ganancias pagados	(15,125,551)	(8,791,860)
Otras salidas de efectivo	6,625,069	(4,205,243)
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación</b>	<b>(34,002,697)</b>	<b>1,676,283</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Venta subsidiarias pérdida de control	-	8,785,332
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	180,000	212,572
Otros pagos para adquirir participaciones en subsidiarias nuevas	-	(150,000)
Otros cobros por la venta de participación negocios conjuntos	14,584,844	
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(51,221,893)	(42,014,902)
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo	12,211,104	11,496,207
Compras de propiedades, planta y equipo	(19,873,711)	(40,806,329)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	2,802	1,685
Compras de activos intangibles	(344,689)	(1,147,845)
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	157,386,126	4,264,243
Compras de otros activos a largo plazo	(4,237,593)	(42,897,461)
Dividendos recibidos	43,242,610	41,002,686
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	(3,000,000)	-
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión</b>	<b>148,929,600</b>	<b>(61,253,810)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación</b>		
Recursos por cambios en las participaciones propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida control	29,730,815	28,359,602
Pagos cambios participaciones en la propiedad en subsidiarias	(13,510,711)	(16,277,541)
Importes procedentes de préstamos	31,647,474	331,637,114
Importes procedentes de emisión de acciones		
Reembolsos de préstamos	(77,778,725)	(310,872,092)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(15,908,997)	(15,345,885)
Intereses pagados	(75,488,846)	(84,749,351)
Otras salidas de efectivo	5,498,730	(301,854)
<b>Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación</b>	<b>(115,810,262)</b>	<b>(67,550,008)</b>
<b>Disminución en el efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(883,359)</b>	<b>(127,127,535)</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	359,074,060	486,201,595
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	<b>358,190,701</b>	<b>359,074,060</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

  
Juan Luis Aristizabal Vélez  
Representante Legal

  
Martha Lilia Ramirez Sierra  
Contadora TP 20576-T

  
Iker Ernesto Camón  
Revisor Fiscal TP 86122-T  
Designado por PwC Contadores y Auditores Ltda.  
(Ver informe adjunto)

## Contenido

### Comentarios de la Gerencia

1. Información corporativa	13
2. Bases de preparación	15
2.1 Estados financieros de fin de período	15
2.2 Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones incorporadas al marco contable aceptado en Colombia cuya aplicación debe ser evaluada a partir del 1 de enero de 2019 o que pueden ser aplicadas de manera anticipada	16
2.3 Bases de medición	17
2.4 Moneda funcional y de presentación	18
2.5 Transacciones y saldos en moneda extranjera	18
2.6 Clasificación de partidas corrientes y no corrientes	19
3. Políticas contables significativas	20
3.1 Cambios en políticas contables, estimaciones y errores	20
3.2 Efectivo y equivalentes de efectivo	21
3.3 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	22
3.4 Cuentas por cobrar partes relacionadas	23
3.5 Inventarios	24
3.6 Activos por impuestos	26
3.7 Otros activos financieros	26
3.8 Otros activos no financieros	29
3.9 Activos no corrientes mantenidos para la venta	29
3.10 Propiedades de inversión	30
3.11 Propiedades, planta y equipo	31
3.12 Activos intangibles distintos de la plusvalía	32
3.13 Participaciones en otras entidades	33
3.14 Impuesto corriente e impuesto diferido	35
3.15 Obligaciones financieras	36
3.16 Arrendamientos financieros y operativos	36
3.17 Provisiones, pasivos y activos contingentes	37
3.18 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	38
3.19 Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas	39
3.20 Pasivos por impuestos	40
3.21 Otros pasivos no financieros	40
3.22 Beneficios a empleados	41
3.23 Capital emitido	41
3.24 Prima de emisión	41
3.25 Ganancias acumuladas	41

3.26 Reservas	42
3.27 Otras reservas	42
3.28 Reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias	42
3.29 Distribución de dividendos	48
3.30 Ganancias por acción	48
3.31 Medio ambiente	48
4. Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos	50
4.1 Juicios y suposiciones realizados en relación con participaciones en otras entidades	50
4.2 Moneda funcional	50
4.3 Unidades generadoras de efectivo (UGE)	51
4.4 Impuesto diferido	51
4.5 Contabilidad de cobertura	51
4.6 Determinación de las tasas promedio para la conversión de los estados financieros	51
4.7 Estimación de vidas útiles y valores residuales de las propiedades planta y equipo	51
4.8 Valor razonable de derivados financieros	52
4.9 Reconocimiento de ingresos	52
4.10 Contratos de construcción	52
4.11 Provisiones para contingencias, litigios y demandas	52
4.12 Deterioro del valor de las cuentas por cobrar	53
4.13 Deterioro del valor de las propiedades, planta y equipo, intangibles e inversiones	54
4.14 Deterioro de valor de los inventarios	54
4.15 Pensiones y otros beneficios de postempleo	55
5. Notas de carácter específico	56
5.1 Efectivo y equivalentes de efectivo	56
5.1.1 Tabla posición financiera	56
5.2 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	57
5.3 Cuentas por cobrar y cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas	58
5.4 Otros activos financieros	60
5.4.1 Instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura (Activos y pasivos financieros)	60
5.4.2 Otros activos financieros	61
5.5 Inventarios	61
5.6 Activos por impuestos corrientes	62
5.7 Impuesto sobre la renta corriente y diferido	62
5.8 Gasto por impuesto sobre la renta	63
5.8.1 Impuesto a la renta diferido	64
5.8.2 Tasa efectiva de impuestos	65
5.9 Propiedades de inversión	65
5.9.1 Activos no corrientes mantenidos para la venta	66
5.10 Propiedades, planta y equipo	67
5.11 Activos intangibles distintos a la plusvalía	67

5.12 Información a revelar sobre participaciones en otras entidades	67
5.12.1 Subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	69
5.12.2 Operaciones conjuntas	75
5.12.3 Transacciones con partes relacionadas	76
5.13 Obligaciones financieras	77
5.13.1 Tasas de interés	79
5.14 Otras provisiones y pasivos contingentes	79
5.14.1 Activos y pasivos contingentes	80
5.15 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	85
5.16 Otros pasivos no financieros	86
5.17 Capital suscrito y pagado	86
5.17.1 Reservas	87
5.17.2 Otros resultados integrales y otras reservas	87
5.17.3 Distribución de dividendos	87
5.17.4 Utilidad por acción	87
5.18 Ingresos de actividades ordinarias	88
5.19 Principales contratos con clientes	89
5.20 Costo de ventas	89
5.21 Otros ingresos	90
5.22 Gastos de administración y ventas	91
5.23 Gastos por beneficios a empleados	91
5.24 Otros gastos, por función	92
5.25 Participación y ganancias (pérdidas) de subsidiarias	93
5.26 Otras ganancias (pérdidas)	93
5.27 Pérdidas derivadas de la posición monetaria neta	93
5.28 Ingresos y gastos financieros	94
5.28.1 Ingresos financieros	94
5.28.2 Costos financieros	94
5.29 Principales monedas y tasas de cambio	95
5.30 Operaciones discontinuadas	95
5.31 Medición del valor razonable	95
5.32 Hechos posteriores a la fecha sobre la que se informa	96
5.33 Información relevante	96
5.34 Aprobación de estados financieros	101
6. Asuntos de control interno	102
7. Indicadores	103

## Comentarios de la Gerencia

### Naturaleza del negocio

Somos una empresa de servicios, dedicada al desarrollo de proyectos de infraestructura y edificación, que transforma el entorno físico generando progreso, en beneficio equilibrado de la comunidad, los accionistas, los clientes, empleados y proveedores.

La Junta Directiva, la Presidencia, y en general todo el equipo directivo, mantienen su compromiso e interés frente a las buenas prácticas de gobierno corporativo, como la realización de un adecuado control interno, enmarcado dentro del modelo de gestión del riesgo.

### *Certificaciones:*

- Gestión de Calidad ISO 9001.
- Gestión Ambiental ISO 14001.
- Gestión en Seguridad y Salud Ocupacional OHSAS 18001.
- Evaluados por el Consejo Colombiano de Seguridad (CCS) mediante el Registro Uniforme de Evaluación del Sistema de Gestión en Seguridad, Salud Ocupacional y Ambiente (RUC).
- Pioneros en Colombia y referentes en la región, en materia de certificación de proyectos comerciales bajo el sello internacional de sostenibilidad Leadership in Energy and Environmental Design (LEED).
- Certificación IR (Investor Relations) de la Bolsa de Valores de Colombia.
- Reconocimiento a Constructora Concreto S. A. como emisor que refleja la adopción de mejores prácticas en materia de revelación de información y relación con inversionistas con el objetivo de hacer de Colombia un mercado más atractivo para la inversión.

### *Entorno macroeconómico:*

El año 2018 estuvo determinado por eventos macroeconómicos importantes que generaron incertidumbre a nivel global; la volatilidad en los precios del petróleo, la guerra comercial entre los Estados Unidos y China, el Brexit, la normalización de la política monetaria del Banco Central Europeo y la tensa situación en Venezuela, entre otros aspectos, repercutieron en la economía local.

En términos nacionales, las elecciones presidenciales y legislativas junto con la Ley de Financiamiento propuesta por el nuevo gobierno generaron incertidumbre repercutiendo en una lenta recuperación económica, aunque la mayor parte de los sectores mostraran resultados positivos liderados por la industria y el comercio. Las exportaciones crecieron durante todo el

año incluso a tasas dos dígitos donde el petróleo es el bien mas relevante y su precio el mayor influenciador. Se destaca el manejo de la política monetaria por parte del Banco de la Republica donde se mantuvo controlada la inflación llegando a niveles muy cerca del rango meta.

La relevancia del sector constructor sigue siendo transversal en la economía colombiana, pues moviliza una gran cantidad de insumos, impulsa significativamente la generación de empleos directos e indirectos, y contribuye en un porcentaje importante en la formación de capital de los colombianos.

Para el año 2019 se espera que un mayor dinamismo en la construcción acompañe de manera cercana una sostenida recuperación económica del país que aún no se termina de consolidar, esto debido a la transición y nuevas políticas que apenas está implementando el nuevo gobierno.

La consolidación de estas políticas y la disminución de la incertidumbre dan indicios de un crecimiento en la recuperación de la economía y la confianza de los Colombianos.

Aunque el año 2019 no deja de presentarse como retador somos optimistas de que la generación de un entorno jurídico estable, la inversión sectorial, la reactivación de la contratación pública y el cierre financiero de los proyectos van a generar un repunte en el sector constructivo.

### **Objetivos y estrategias**

Constructora Concreto S. A., ha construido una estrategia para consolidarse como la Compañía líder en el desarrollo de obras de infraestructura y edificación en Colombia y expandir las operaciones en la región con aliados especializados en diferentes nichos de mercado. Dentro de esta estrategia está contemplada la autogeneración de proyectos en la integración a lo largo de la cadena de valor para maximizar eficiencias en el negocio de la construcción; el desarrollo de competencias que nos cataloguen como una Compañía de clase mundial; así como la monetización del conocimiento, siendo gerentes integrales de nuestros proyectos. Para la minimización del impacto de los ciclos recesivos del sector de la construcción, el modelo de negocio de construcción ha evolucionado agregando al portafolio de proyectos de la Compañía, el desarrollo, diseño, construcción, financiación y operación de proyectos de infraestructura generadores de rentas a largo plazo, así como inversiones en otras Compañías, tales como el Fondo de Capital Privado Pactia, que surge de la alianza entre Concreto con Grupo Argos y el fondo de pensiones Protección.

Para todo lo anterior, la Compañía cuenta con cinco pilares estratégicos sobre los que sustenta la gestión interna y externa que le permiten mantener el liderazgo y garantizar la rentabilidad del negocio y la sostenibilidad en el largo plazo:



*Talento Humano:* Desarrollo de habilidades y excelencia técnica para retener los mejores líderes de la industria como factor de ventaja competitiva.

*Innovación:* Eficiencia en las operaciones y administración de los recursos, nuevos materiales, procesos y tecnologías con mínimo impacto en el entorno.

*Alianzas:* Capacidad de aliarnos con jugadores internacionales y locales que nos permitan generar y agregar valor e incorporar mejores prácticas adquiriendo nuevo know how.

*Tiempo:* Factor crítico que se convierte en generador de valor con la buena gestión y ejecución de los proyectos.

*Procesos:* Eficiencia operativa y valor agregado en los procesos de Back Office y adaptabilidad a los cambios de las regulaciones locales e internacionales.

Constructora Concreto S. A., es una de las constructoras con mayores ingresos en Colombia y es catalogada por los principales analistas económicos como una de las 100 Compañías más grandes e influyentes del país. Esto refleja los resultados positivos de la gestión eficiente de su estrategia corporativa y de negocio a lo largo de su historia.

## **Recursos, riesgos y relaciones**

### *Recursos:*

*Conocimiento:* La Compañía cuenta con una trayectoria de más de 55 años en el mercado lo que le otorga una experiencia importante en: estructuración financiera y jurídica de proyectos, estudios de mercado, integración de diseños arquitectónicos e ingeniería, proyectos autogenerados, dotación, construcción y operación y mantenimiento de inmuebles e infraestructura de transporte.

*Solidez financiera:* La compañía mediante su plan de desinversiones y el reperfilamiento a mediano plazo de la deuda corporativa tiene acceso a recursos líquidos, con lo cual respalda no solo su participación en la ejecución de megaproyectos, sino también su estabilidad a través del tiempo.

*Equipos para la construcción:* La Compañía cuenta, con un segmento de negocio de equipos en el que maneja maquinaria propia para la ejecución de dichos proyectos.

*Recurso humano:* La Compañía generó alrededor de 12.609 empleos, directos e indirectos durante el 2018.

*Innovación:* La Compañía también dispone de un grupo de profesionales, un taller de ingeniería y diseño y un centro de innovación ubicado en la Escuela de Ingeniería de Antioquia, a través del cual desarrolla materiales, procesos constructivos y tecnología innovadora que responde a

la estrategia de reducir cada vez más los tiempos de ejecución de las obras, aportando conocimiento valioso para el sector, en el marco de la alianza universidad-empresa-estado.

*Sostenibilidad:* Por medio de la inversión en la Start-up Azimut en 2017 se busca cada vez más acercarse a la tendencia sostenible en ahorro de recursos y generación de energías limpias, no solamente aplicables en los proyectos de construcción sino también en futuros procesos, inversiones e incluso en las sedes de nuestras empresas relacionadas.

*Riesgos:*

En Constructora Concreto S.A., Nos interesa la continuidad del negocio, por eso nos adaptamos a los cambios del mercado y las necesidades de los clientes; nos diferenciamos con innovación y mejores prácticas de la industria; por eso somos conscientes de la necesidad de administrar el riesgo, y para ello, los mismos son identificados, medidos y tratados, pretendiendo siempre que este proceso nos permita cumplir con nuestros compromisos y las expectativas tanto de clientes como de accionistas.

Tenemos el compromiso, desde la junta directiva y en todos los niveles de la organización, de mantener el principio del autocontrol, entendido como la “capacidad de las personas que participan en los distintos procesos de considerar el control como parte inherente de sus responsabilidades, campos de acción y toma de decisiones”. Esto significa que cada individuo tiene el deber y la responsabilidad de conocer los riesgos que afectan su proceso, ponderarlo en términos de impacto y severidad, y comunicarlo en instancias mayores.

Durante el año 2018 se hizo un seguimiento cercano y constante sobre los riesgos tanto estratégicos como operativos del negocio con el objetivo de generar estrategias de mitigación a través de la transferencia, eliminación o gestión de los mismos, que permitan mantener la continuidad y sostenibilidad del negocio, así como la identificación de oportunidades que permitan generar valor.

De manera especial se hizo seguimiento a los riesgos derivados del proyecto hidroeléctrico Ituango y al avance de las investigaciones en curso por parte de la SIC, manteniendo informada de manera constante y oportuna a la junta directiva a través del Comité de Auditoría y a la alta dirección de la organización.

De conformidad con los riesgos estratégicos identificados en la organización a continuación se presentan los planes de acción en curso para cada uno.

RIESGO	ACCIONES IMPLEMENTADAS PARA PREVENIR RIESGO
<b>Riesgo reputacional</b>	<p>Código de buen gobierno corporativo</p> <p>Línea ética</p> <p>Manual de conducta y ética empresarial</p> <p>Relaciones contractuales escritas</p> <p>Política para el manejo de conflictos de interés</p> <p>Manual para la prevención de lavado de activos</p> <p>Protocolo de riesgo de fraude y corrupción</p> <p>Permisos y licencias adecuadas como requisito fundamental para el inicio de ejecución de los proyectos</p> <p>Revelación de información al mercado y a los accionistas</p>
<b>Técnico y de operación</b>	<p>Contratación de personal idóneo</p> <p>Estructuras de personal ajustadas según cada tipo de contrato</p> <p>Uso de equipos y tecnologías líderes en el mercado</p> <p>Estudio previo de contratos</p> <p>Sistema de Gestión Integral como política de compañía</p> <p>Programa EPG.</p> <p>Fortalecimiento centro de excelencia.</p> <p>Integración diseño, prácticas BIM</p> <p>Asesorías de personal con experiencia y calificado</p> <p>Ayudas tecnológicas para la gestión de proyectos / herramientas de administración y control presupuestal</p> <p>Acompañamiento de Control Interno</p>
<b>Contractual</b>	<p>Portal jurídico para la administración y control de minutas</p> <p>Área jurídica con dedicación a la elaboración de contratos</p> <p>Oficinas técnicas con personal enfocado en la administración de contratos</p>
<b>Talento humano</b>	<p>Documentación descripciones de cargo y perfiles de cargo</p> <p>Evaluaciones periódicas del personal</p> <p>Planes de retención y formación del personal</p>
<b>Socio ambiental</b>	<p>Área de la Compañía con dedicación permanente a temas ambientales y sociales</p> <p>Inclusión de temas socio-ambientales en la planeación de obra</p>

RIESGO	ACCIONES IMPLEMENTADAS PARA PREVENIR RIESGO
<b>Alianzas estratégicas</b>	Debidas diligencias de negocios con socios Documentación y formalización de acuerdos de entendimiento Uso plataforma tecnológica y sistema de información Ofrecimiento back office
<b>Financiero</b>	Cupos de crédito disponibles Contratos de cobertura cambiaria Comités financieros periódicos Comités de inversiones
<b>Seguridad y salud en el trabajo</b>	Programa de protección contra caída Programa de espacios confinados Plan estratégico seguridad vial Brigadas de atención y respuestas ante emergencias Semana de seguridad, salud y ambiente Estilos de vida saludable Comportamiento seguro Energías peligrosas y trabajo en caliente Programa de manos a la obra Programas de vigilancia epidemiológica, conservación auditiva, respiratorio, cardiovascular, osteomuscular y psicosocial Proyecto piloto transformación de la cultura de prevención “Con impacto en el ser” Proyecto cultura segura con impacto en la productividad Reconocimiento del desempeño de seguridad a toda la población
<b>Riesgo tecnológico y de innovación</b>	Descentralización servidores Fire wall de acceso Proveedores de tecnología y comunicaciones Campañas informativas periódicas Back-up de información sensible Prueba de materiales y proceso Pruebas piloto de implementación Equipos multidisciplinarios de innovación
<b>Gobierno corporativo - Grupo económico</b>	Manuales y políticas de gobierno corporativo de fácil consulta Plataformas unificadas para el manejo corporativo de la información Centralización de procesos
<b>Inestabilidad Normativa</b>	Actualización jurídica permanente Asesorías externas y especializadas Monitoreo prensa y BD de información relevante. Capacitación.
<b>Riesgo de mercado</b>	Nichos de mercado especializado Autogeneración Indicadores financieros aptos para la contratación. Equipo comercial técnico. Experiencia y good will.
<b>Confianza en el sector construcción</b>	Mejores prácticas de gobierno corporativo. Alta especialidad. Debidas diligencias. Entregas periódicas de resultados al mercado.

La Gerencia de Gestión Integral de Riesgos tiene como objetivos principales Identificar los riesgos a los que está expuesta la organización siguiendo los lineamientos definidos en la estrategia corporativa. Evaluar los riesgos y medir el grado de exposición a los mismos.

Gestionar efectivamente los riesgos, incluyendo la toma de decisiones encaminadas a su administración y control. Monitorear los riesgos, mediante el seguimiento a los planes de acción sobre los mismos garantizando que estos se mantengan dentro de los niveles aceptados por la organización. Reporte periódico al comité de Auditoría, a la alta dirección de la compañía y a la Junta Directiva.

De igual manera, Constructora Concreto S.A. ha adoptado y continuará implementado las recomendaciones propuestas por el Código País (Circular Externa 28 de 2014 de la Superintendencia Financiera de Colombia) y los ajustes pertinentes a los estatutos y demás reglamentaciones, garantizando la total transparencia de la organización.

*Relaciones significativas:*

*Pactia:* Acuerdo para desarrollar conjuntamente la estrategia de renta inmobiliaria, mediante el aporte de activos lo que permitió la creación de un portafolio enfocado en desarrollo y operación de activos inmobiliarios, a través de la constitución del Fondo de Capital Privado Pactia y de la sociedad gestora Pactia S. A. S.

*Integración vertical Industrial Concreto:* Compañía perteneciente al Grupo Empresarial, que produce insumos para la construcción desde cinco líneas de negocio: agregados, prefabricados, paneles de poliestireno, estructuras metálicas y encofrados, al tiempo que apoya la estrategia de innovación y desarrollo de nuevas tecnologías de construcción para los proyectos de Concreto y para el sector de la construcción nacionalmente.

*Alianza con Ulma:* Oferta de soluciones de andamios y encofrados (con aplicaciones en edificación e infraestructura) como apoyo a la industrialización de la construcción y la generación de valor en Concreto.

*Alianza con la Escuela de Ingeniería de Antioquia (EIA):* Acercamiento a la academia con el objetivo de generar un alto impacto en la economía del sector y promover la investigación y el emprendimiento con fundamentos prácticos.

*Alianza con Sumicol - Corona:* Alianza enfocada en potencializar e innovar en el uso del material arcilla expandida en el sector de la construcción, industrial y agroindustrial. Representa una oportunidad para ambas Compañías de evaluar un producto en su etapa inicial y ratificar hipótesis de mercado en cuanto a su uso y precio.

*Alianza con Azimut:* Mediante esta alianza con la denominada ‘start-up’ Azimut contamos con una nueva herramienta innovadora que permite alcanzar mediante la implementación de procesos sostenibles, eficiencias en ahorro de recursos y generación de energías limpias, no solamente en nuestros proyectos, sino también en futuros procesos e inversiones.

*Alianzas internacionales (VINCI, Camargo Correa, SalfaCorp, entre otros):* Sociedades y alianzas con agentes especializados de gran experiencia, que amplían el alcance de las operaciones de la Compañía y contribuyen a generar sinergias y aplicación de mejores prácticas para el desarrollo de las obras.

## **Resultados de las operaciones y perspectivas**

### *Resultados de las operaciones:*

Los resultados de las operaciones se pueden ver reflejados en las notas a los estados financieros.

### *Perspectivas:*

A partir de habilidades organizacionales enmarcadas en la ética profesional y apoyadas en el talento humano, la innovación, las alianzas estratégicas, el tiempo y la eficiencia operacional, desde el negocio de infraestructura, se continuará en la búsqueda del cierre financiero y los recursos para los aportes de Equity de los proyectos. Así mismo, se continuará participando en licitaciones públicas y privadas para la construcción de obras civiles donde Constructora Concreto S. A. participa como contratista especializado y confiable y donde además con sus 55 años de vida ha adquirido una amplia experiencia y solidez.

Con sistemas constructivos cada vez más modernos e innovadores, los retos del negocio de edificación se concentran en la integración, estandarización y optimización de diseños y procesos en la cadena de valor de la construcción buscando eficiencias que permitan alcanzar mejores márgenes. En el negocio de vivienda donde participamos adaptándonos a los ciclos económicos, se busca ejecutar y llevar a feliz término los proyectos que se encuentran actualmente en curso, para posteriormente si se encuentra conveniente evaluar nuevos proyectos y posibilidades.

Como inversionistas en Fondo de Capital Privado Pactia, continuaremos con el fortalecimiento del negocio de rentas inmobiliarias. Con la incursión en 2017 en el mercado estadounidense y los aportes de Protección a diciembre de 2018, se consolida la estrategia de generar sostenibilidad en el largo plazo, ampliando la cobertura y el alcance de las soluciones inmobiliarias de uno de los portafolios más grandes de Colombia y la región.

Para afianzar la capacidad de brindar soporte a las actividades del negocio con retos administrativos cada vez mayores, se requiere una evolución que permita pasar de la gestión transaccional al servicio analítico y estratégico, desarrollando habilidades de clase mundial en planeación, innovación y procesos.

Finalmente, seguiremos optimizando nuestros recursos mediante el reperfilamiento de la deuda corporativa y la generación de estructuras de gastos eficientes que permitan un flujo responsable de recursos hacia los proyectos de inversión con los que nos hemos comprometido.

### **Medidas de rendimiento e indicadores**

El equipo que conforma el Comité de Auditoría y Control Interno, hace un especial seguimiento de estos indicadores en función del cumplimiento de las metas trazadas para el desempeño eficiente y rentable de la organización, que agregue valor a los accionistas. De igual manera, las diferentes áreas al interior de la Compañía, cuentan con indicadores cuantificables para medir su desempeño.

#### *Financieros:*

- Liquidez
- Capital de trabajo
- Endeudamiento
- Costo de endeudamiento
- Rentabilidad de activo y patrimonio
- Margen bruto, operacional y EBITDA
- Covenants de endeudamiento
- Backlog

#### *No financieros:*

- Indicadores de Seguridad y Salud en el Trabajo y RUC (Tasa de accidentalidad, frecuencia, severidad, índice de lesiones incapacitantes)
- Eficiencia administrativa
- Satisfacción de clientes y empleados (Calidad)
- Productividad y beneficios de innovación (Reducción de tiempo y costos operacionales)
- Capacitación del talento humano
- Clima y cultura organizacional

## 1. Información corporativa

Constructora Conconcreto 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 empresas subordinadas, asociadas, y acuerdos conjuntos, entre otras:

### Subordinadas:

- El negocio inmobiliario además de hacer parte del objeto de Constructora Conconcreto S. A., es desarrollado directamente por la Compañía y/o a través de Inmobiliaria Conconcreto S. A. S.
- El negocio de prefabricados, explotación de material de playa y montajes industriales es efectuado por Industrial Conconcreto S. A. S.
- Los servicios de construcción en general y otras actividades asociadas son efectuados a través de Conconcreto Internacional S. A. en el ámbito internacional, siendo su sede principal Panamá, la cual a su vez cuenta con subordinadas, con un objeto social afín o complementario, tales como, Viviendas Panamericanas S. A. y River 307 S. A.
- 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.
- Conconcreto 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 Fondo de Capital Privado Pactia en conjunto con Grupo Argos y Protección.
- 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, Conlínea 2 y 3, entre otros.

## 2. Bases de preparación

### 2.1 Estados financieros de fin de período

Los estados financieros separados para el período comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 31 de diciembre de 2018, se preparan de conformidad con Normas de Contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia, fundamentadas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, marco de referencia conceptual, los fundamentos de conclusión y las guías de aplicación autorizadas y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) publicadas en español hasta el año 2016; y otras disposiciones legales definidas por las entidades de vigilancia que pueden diferir en algunos aspectos de los establecidos por otros organismos de control del Estado.

Los presentes estados financieros separados de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y diciembre de 2017 y los estados separados de resultados por función, de otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por los períodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017.

Algunas de las cifras y revelaciones en relación con la información comparativa muestran variaciones frente a la información publicada originalmente en el año 2017, debido a que los mismos incluyen ajustes y reclasificaciones producto de la aplicación de políticas contables y hallazgos en el proceso de auditoría que requería reexpresar los estados financieros.

#### *Transición NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes*

La aplicación de esta nueva norma internacional trajo consigo diversos cambios dentro del reconocimiento de ingresos. El impacto principal para la Compañía se da en el reconocimiento de ingresos para los contratos de construcción bajo la modalidad de administración delegada, anteriormente regulados por la NIC 11 en la categoría de contratos margen sobre el costo.

De acuerdo a la nueva normatividad, la Compañía actúa como agente para este tipo de contratos en lo referente a los subcontratos que son reembolsados por el cliente. Por lo tanto, el ingreso a reconocer es el correspondiente a la contraprestación recibida por el desempeño de administrar los bienes y servicios por cuenta y riesgo del cliente. Esto implica no reconocer los reembolsables como parte de los ingresos de actividades ordinarias ni como parte del costo de ventas. Adicionalmente, los inventarios que se reconocían en los contratos de administración delegada pasan a ser parte de los reembolsos por cobrar o diferidos resultantes de este.

El impacto en el balance y los resultados de la Compañía con corte a diciembre 2017 es el siguiente:

Estado de resultados	Información original	Ajuste NIIF 15	dic-17
Ingresos de actividades ordinarias	1.116.061.859	(161.466.284)	954.595.575
Costo de ventas	(1.011.215.245)	161.466.284	(849.748.961)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>104.846.614</b>	<b>-</b>	<b>104.846.614</b>

Estado de situación financiera	Información original	Ajuste NIIF 15	dic-17
Inventarios	255.573.650	(510.057)	255.063.593
<b>Activos corrientes</b>	<b>1.084.058.622</b>	<b>(510.057)</b>	<b>1.083.548.565</b>
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	298.989.410	(510.057)	298.479.353
<b>Pasivos corrientes</b>	<b>706.232.345</b>	<b>(510.057)</b>	<b>705.722.288</b>

### *Transición NIIF 9 Modelo de pérdidas crediticias esperadas*

Conforme con las disposiciones Normativas dadas por el IASB y aceptadas en Colombia sobre el nuevo modelo de pérdida esperada establecido en la NIIF 9, la Compañía realizó el análisis técnico para las cuentas por cobrar comerciales y partes relacionadas con corteo a diciembre 2018 y 2017, determinando la probabilidad de pérdida o probabilidad de incumplimiento de dicha cartera.

Conforme a la política descrita en los estados financieros, para el año 2017 no se generó impacto significativo, por lo tanto los impactos resultantes de la aplicación de la política se reflejan en los resultados del año 2018.

## **2.2 Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones incorporadas al marco contable aceptado en Colombia cuya aplicación debe ser evaluada a partir del 1 de enero de 2019 o que pueden ser aplicadas de manera anticipada**

El Decreto 2483 de 2018 compiló y actualizó los marcos técnicos de las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, que habían sido incorporadas por los Decretos 2420 de 2015, 2496 de 2015, 2131 de 2016 y 2170 de 2017, incluyendo una nueva norma emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), para efectuar su aplicación a partir del 1 de enero de 2019, aunque su aplicación podría ser efectuada de manera anticipada.

La evaluación del impacto de esta nueva norma de acuerdo con los análisis efectuados por la Compañía se describe a continuación.

### **NIIF 16 Arrendamientos**

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) emitió la NIIF 16 con fecha de aplicación efectiva a partir del 1 de enero de 2019.

La NIIF 16 reemplaza las guías existentes para la contabilización de arrendamientos, incluyendo NIC 17 arrendamientos, CINIIF 4 determinación si un contrato contiene un arrendamiento, SIC 15 incentivos en operación de arrendamiento operativo y SIC 27 evaluación de la sustancia de transacciones que involucran la forma legal de un arrendamiento.

La NIIF 16 introduce un solo modelo de registro contable de los contratos de arrendamiento en el estado de situación financiera para los arrendatarios. Un arrendatario reconoce un activo por derecho de uso representando el derecho para usar el activo tomado en arrendamiento y un pasivo por arrendamiento representando su obligación para hacer los pagos del arrendamiento. Hay exenciones opcionales para arrendamientos de corto plazo o arrendamiento de bienes de muy bajo valor. El tratamiento contable de los contratos de arrendamiento para los arrendadores permanece similar a las actuales normas contables en el cual el arrendador clasifica los contratos de arrendamiento como arrendamientos financieros u operativos.

La Compañía ha efectuado una evaluación de los impactos en sus estados financieros, identificando que el más significativo es el reconocimiento de activos y pasivos de sus contratos de arrendamiento operativo especialmente de propiedades usadas en el funcionamiento de oficinas. Adicionalmente la naturaleza de los gastos correspondientes a los contratos de arrendamientos operativos en calidad de arrendatario cambiara con la NIIF 16, de gastos por arrendamientos a cargos por depreciación de los derechos de uso del activo y gastos financieros en los pasivos por arrendamiento. De acuerdo a la norma de transición “Arrendamientos anteriormente clasificados como arrendamientos operativos” la Compañía opta por aplicar esta Norma de acuerdo con el párrafo C5 (b) y reconocerá el importe de acuerdo al literal (b) (ii); siendo el impacto preliminar de la adopción de esta nueva norma el que podría generar el reconocimiento de derechos de uso y pasivos de arrendamiento por un valor aproximado de \$10.201.613, donde \$1.861.688 sería a corto plazo y \$8.339.925 a largo plazo. Una vez sean finalizados los análisis se definirán y registrarán las cifras definitivas de los impactos en la adopción de esta nueva norma. No se efectuará una adopción anticipada de esta norma.

### **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 período 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 S. A. Sus cifras están expresadas en miles de pesos colombianos, que es la moneda funcional de la Compañía y la moneda de presentación.

## 2.5 Transacciones y saldos en moneda extranjera

### Medición inicial

Las transacciones en moneda extranjera son aquellas que se realizan en una moneda diferente a la funcional de la Compañía. Estas operaciones se registran aplicando la tasa de cambio vigente del momento en que el activo, pasivo, ingreso, costo o gasto en moneda extranjera cumple las condiciones para su reconocimiento.

### Medición posterior

*Partidas monetarias:* Los activos y pasivos monetarios generan utilidad o pérdida por diferencia en cambio en dos momentos:

- Al cierre del periodo cuando se actualizan a la tasa de cambio vigente.
- Al momento de la liquidación de la partida (recaudo, pago, amortización) de acuerdo a la tasa de cambio negociada en la liquidación, que en ausencia de ésta, se utilizará la tasa de cambio del día de la liquidación.

*Partidas no monetarias:* Los activos y pasivos no monetarios que se midan al costo histórico conservan la tasa de cambio del reconocimiento inicial.

Los activos y pasivos no monetarios que se midan al valor razonable, se actualizan a la tasa de cambio de la fecha de medición del último valor razonable.

Cuando las mediciones de valor razonable se reconozcan como parte de los otros resultados integrales, así mismo se reconocerán las diferencias en cambio de estas partidas.

La utilidad o pérdida por diferencia en cambio se presenta en el estado de resultados integral como ganancias o pérdidas derivadas de la posición monetaria neta.

### Conversión para la presentación de estados financieros con una moneda funcional diferente

Cuando la Compañía deba presentar Estados Financieros de propósito especial en una moneda diferente a la moneda funcional o cuando debe realizar la conversión de negocios en el extranjero para consolidarlos en sus estados financieros, realiza el siguiente procedimiento:

- (i) Los activos y pasivos se convierten a la tasa de cambio de cierre en la fecha del balance.
- (ii) Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten a la tasa de cambio promedio.

Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen dentro de los otros resultados integrales.

#### **Impuestos diferidos generados por las diferencias en cambio**

La Compañía define de acuerdo a la NIC 12 los impuestos diferidos generados por las diferencias temporarias que surjan de estas partidas.

#### **2.6 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 período sobre el que se informa; o el activo es efectivo o equivalente de efectivo a menos que éste se encuentre restringido por un período mínimo de doce meses después del cierre del período 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 Conconcreto 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 re expresión 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 Conconcreto 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 Conconcreto 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) Re expresando 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 re expresará los saldos iniciales de los activos, pasivos y patrimonio del primer periodo para el cual la re expresión retroactiva sea practicable (que podría ser el periodo corriente).

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

El efectivo y equivalentes de 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 tres meses.



Se deberá dar de baja al efectivo y 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 período, 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, 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. Sólo 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 Conconcreto 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 Conconcreto 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, 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.

#### *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 con 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.

### **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.

*Deterioro*

La Compañía evalúa, de manera prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con las cuentas por cobrar a particulares y partes relacionadas. La Compañía reconoce una reserva para pérdidas en cada fecha de presentación. La medición de las pérdidas crediticias esperadas refleja:

- Una cantidad imparcial y ponderada de probabilidad que se determina mediante la evaluación de un rango de posibles resultados.
- El valor del dinero en el tiempo.
- Información razonable y respaldada disponible sin incurrir en costos o esfuerzos indebidos en la fecha de presentación sobre sucesos pasados, condiciones actuales y previsiones de condiciones económicas futuras.

Para cuentas por cobrar, la compañía aplica el enfoque simplificado midiendo siempre la corrección de valor por pérdidas a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo que dure la cuenta por cobrar.

### 3.5 Inventarios

*Inventarios corrientes*

Los inventarios son aquellos activos adquiridos para la venta, para el proceso de producción o para el consumo 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. Mantenidos 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 principalmente para proyectos de vivienda que se encuentran en la fase inicial. Se mide por el menor valor entre el costo y su valor recuperable.
- Viviendas en stock: Corresponde a viviendas disponibles para la venta o en proceso constructivo, 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. Estos se miden al costo y periódicamente se realizan pruebas de obsolescencia.

Los costos de servicios de diseño que requieren de una etapa de elaboración antes de entregarlos al cliente final y tener el derecho al ingreso, se reconocen como activos del contrato y se presentan dentro de la línea de inventarios.

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 que el 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 en proceso de venta y su realización está por fuera del ciclo normal de la operación.

### **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 agrupan 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 doce meses y en su defecto como corrientes, si el vencimiento de la partida cubierta es inferior a doce 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 período. 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 con 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 venza o se venda, se finalice, o ejerza, o ya no califique 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 período. 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 período.

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 con 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.

### *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 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 en 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 su venta sea altamente probable, se espera que la venta se realice al año siguiente de su clasificación aunque pueden darse hechos y circunstancias que puedan alargar este periodo y que salgan del control de la empresa en este caso continuarán en esta clasificación mientras se tenga un plan de venta de dichos activos.



**Medición inicial:** 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. Estos activos no se deprecian

**Medición posterior:** 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. Las propiedades de inversión disponibles para la venta seguirán midiéndose al valor razonable.

### 3.10 Propiedades de inversión

Son propiedades (terrenos y edificios) que se tienen para obtener rentas o plusvalía. Se reconocen como propiedades de inversión si es probable que los beneficios económicos futuros fluyan en el 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 este 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 con 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. Este 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 y se espera que 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 equipos de oficina:	10 años
Maquinaria y equipo:	Entre 3 y 25 años

Equipo de transporte: Entre 10 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 Conconcreto 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 período 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 Conconcreto 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 período.

De acuerdo con 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 Conconcreto S. A. se acoge a esta exención para medir la inversión en asociadas o 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 con 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 Conconcreto S. A. incorpora en sus estados financieros separados cada partida de activos, pasivos, ingresos, costos y gastos de los acuerdos conjuntos, que por lo general es proporcional a la participación determinada en el acuerdo.

### 3.14 Impuesto corriente e impuesto diferido

#### *Impuesto corriente*

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 Conconcreto 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 recibirá. 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, cancelan 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 para 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 los pasivos. Por lo tanto, se revelará el pasivo contingente si el proceso tiene un impacto económico superior a este porcentaje. También se tendrán otras consideraciones, como las suspensiones a las que pueda verse sometida 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 genera impacto

### *Pasivos estimados posconstrucción*

Constructora Concreto S. A. al finalizar cada fase de la construcción de un proyecto, realiza una provisión de costos con el objetivo de cubrir los compromisos de postconstrucción del primer año después de haber entregado el proyecto al cliente final. Esta provisión se calcula teniendo en cuenta los comportamientos históricos de los proyectos y dependiendo del tipo de construcción. Pueden presentarse obligaciones de postconstrucción después del primer año de entrega del proyecto, pero no se provisionan ya que su medición no es fiable.

### **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 y que 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 sólo 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 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 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, por lo 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 a 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 con las determinaciones del máximo órgano social, para proteger posibles pérdidas o contingencias o realizar inversiones en el futuro. Su medición va de acuerdo con el 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 los ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias reflejan el valor de la contraprestación que Constructora Conconcreto S. A. tiene derecho a recibir a cambio de los bienes y servicios comprometidos con los clientes.

#### *Reconocimiento de un contrato*

Constructora Conconcreto S. A. reconoce un contrato con un cliente si se cumplen todos los siguientes criterios:

- El contrato se encuentra aprobado por todas las partes las cuales se comprometen con el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo.
- Se pueden identificar los derechos de cada parte con respecto a los bienes y/o servicios a transferir.
- Se pueden identificar las condiciones de pago.
- El contrato tiene fundamento comercial.
- Es probable recaudar la contraprestación a la que se tiene derecho en el contrato, considerando la capacidad del cliente y su intención de pagar al vencimiento definido.

Cualquier reducción del precio por rebajas y descuentos otorgados al cliente, afectan el valor del ingreso a reconocer.

Los pagos recibidos de un cliente se reconocen como un pasivo hasta que no se cumplan los criterios para reconocerlos como ingresos.

Constructora Conconcreto S. A. combina dos o más contratos cuando éstos se negocian como un único objetivo comercial, el importe de la contraprestación a recibir está vinculada entre los contratos o los bienes y/o servicios comprometidos son una única obligación de desempeño.

Cuando se realizan modificaciones a un contrato, Constructora Concreto S. A. analiza y determina si se realiza un tratamiento separado para el reconocimiento de los ingresos teniendo en cuenta el alcance de los bienes y/o servicios y la independencia utilizada para la determinación del precio; de lo contrario, la medición se realiza teniendo en cuenta el contrato en conjunto.

#### *Obligaciones de desempeño*

Constructora Concreto S. A. define las obligaciones de desempeño en un contrato identificando si los bienes y/o servicios comprometidos satisfacen al cliente de forma independiente o en conjunto. También define si dicha obligación de desempeño es satisfecha a lo largo del tiempo.

Si el cliente puede beneficiarse del bien y/o servicio entregado parcialmente y este compromiso se identifica por separado de otros compromisos del contrato, se puede considerar como una obligación de desempeño separada dentro del contrato. Cuando la Compañía presta un servicio considerado como principal y existen otros bienes y/o servicios los cuales son consumidos, modificados, transformados o son altamente interdependientes o interrelacionados, se consideran como una única obligación de desempeño.

#### *Contratos de agencia*

Constructora Concreto S. A. es agente en un contrato cuando actúa por cuenta y riesgo del cliente, de tal manera que su compromiso es organizar bienes y servicios para que sean entregados por un tercero. La Compañía actúa como agente en los contratos de construcción por Administración delegada y contratos de mandato para administración de reembolsables en servicios de gerencia.

#### *Satisfacción de las obligaciones de desempeño*

Constructora Concreto S. A. reconoce los ingresos de actividades ordinarias cuando se satisfacen las obligaciones de desempeño identificadas dentro un contrato. Las obligaciones de desempeño podrán ser satisfechas a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

La Compañía satisface una obligación de desempeño a lo largo del tiempo cuando:

- El cliente recibe y consume simultáneamente los beneficios a la medida de su realización
- Se crea o mejora un activo que el cliente controla o va controlando.
- Crea un activo para un cliente donde se tienen restricciones jurídicas y legales que no permitirían a la Compañía usarlo alternativamente (venta, arriendo u otras transacciones) y se tiene el derecho exigible al pago por el desempeño completado hasta la fecha.

Cuando una obligación de desempeño no se satisface a lo largo del tiempo, entonces se satisfará en un momento determinado, que se da cuando el cliente obtiene el control y beneficios del bien o el servicio transferido.

Los principales contratos con clientes que realiza la Compañía donde las obligaciones de desempeño se satisfacen a lo largo del tiempo son:

Método de recursos:

- Contratos de construcción a precio global o precios unitarios
- Contratos de construcción bajo la modalidad de administración delegada
- Servicios de gerencia de proyectos

Método de producto:

- Servicios de diseño
- Servicios de consultoría y asesoría
- Servicios de mantenimiento
- Servicios de transporte

Los principales contratos con clientes que realiza la Compañía donde las obligaciones de que se satisfacen en un momento determinado son:

- Venta de inventarios bienes muebles
- Venta de inventarios proyectos de vivienda
- Tratamiento y disposición de desechos
- Venta de activos y derechos

Para los casos donde estos servicios se presten dentro de un único contrato, la Compañía analizará si se trata de una o varias obligaciones de desempeño y su respectiva medición de satisfacción por parte del cliente.

#### *Medición del progreso para la satisfacción de una obligación de desempeño*

Constructora Concreto S. A. utiliza el método de producto o el método de recursos para medir el progreso de la satisfacción de las obligaciones de desempeño, dependiendo de la naturaleza del bien o el servicio a transferir. Desde que se pueda medir razonablemente, cada período contable se actualiza la medición como un cambio en estimación de acuerdo a NIC 8. En el caso de no poderse medir razonablemente, los ingresos de actividades ordinarias sólo se podrán reconocer hasta cubrir los costos incurridos hasta la fecha.

El método de producto reconoce los ingresos de actividades ordinarias sobre la base de las mediciones directas del valor para el cliente de los bienes o servicios transferidos. Entre los elementos utilizados por la Compañía para medir el desempeño a través del método de producto están el cumplimiento de hitos, tiempo transcurrido y unidades entregadas. Por lo general para estos casos, cuando se tiene el derecho a facturar, es porque se han cumplido los elementos necesarios para el reconocimiento del ingreso.

El método de recursos reconoce los ingresos de actividades ordinarias sobre la base de los recursos que la Compañía utiliza en relación con los recursos totales esperados para la satisfacción de las obligaciones de desempeño. Constructora Conconcreto S. A. utiliza los costos incurridos como el recurso para medir dicha satisfacción. Cuando se generan ineficiencias o sobrecostos significativos que no reflejan el desempeño de la Compañía, no aumentan los ingresos de actividades ordinarias.

#### *Determinación del precio de la transacción*

El precio de la transacción es el importe de la contraprestación que la Compañía espera tener derecho a cambio de transferir los bienes o servicios comprometidos en el contrato. Este precio puede tener importes fijos, variables o ambos.

Cuando un contrato con un cliente tiene una contraprestación variable como descuentos, cambios de precio establecidos, incentivos, primas de desempeño entre otros, Constructora Conconcreto S. A. estimará el importe utilizando el método del importe más probable y sólo en la medida en que haya alta certeza de este hecho.

Cuando los flujos de caja de pago de un contrato mayor a un año se ven afectados significativamente por el valor del dinero en el tiempo, la Compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias por el valor presente utilizando una tasa de financiación de mercado. Los ingresos por la financiación no hacen parte de los ingresos de actividades ordinarias.

Si la contraprestación se recibe con activos distintos al efectivo, la Compañía mide los ingresos al valor razonable del bien recibido y en caso de no medirse con fiabilidad utiliza el precio de venta de los bienes o servicios a transferir.

Las compras de bienes y servicios al cliente se reconocen con un menor precio de la transacción, cuando éstos hacen parte de los recursos necesarios para el cumplimiento del contrato.



### *Asignación el precio de la transacción a las obligaciones de desempeño*

Para los contratos que tienen más de una obligación de desempeño, Constructora Concreto S. A. distribuye el precio de transacción determinado en el contrato proporcionalmente a cada una de las obligaciones de desempeño. Esta proporción se calcula tomando como base los precios de venta independientes como si las actividades se contrataran por separado. El método utilizado para hallar el precio de venta independiente es el enfoque del costo esperado más un margen. Si existen descuentos otorgados, se deben asignar a la obligación de desempeño que da el descuento, o en caso de existir un descuento global, se asignará proporcionalmente.

### *Cambios en el precio de la transacción*

Cualquier cambio en el precio de la transacción que implique el reconocimiento de un contrato separado, afectará a las obligaciones de desempeño específicas, de tal manera que, si la obligación de desempeño ya fue satisfecha, el cambio en el precio deberá afectar los ingresos de actividades ordinarias ya reconocidos, como un mayor o menor valor del mismo. En caso de que no se trate de un contrato separado, el cambio en el precio se asignará proporcionalmente a las obligaciones de desempeño pendientes por satisfacer.

### *Garantías*

Las garantías se contabilizarán de acuerdo a la política de provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes, a no ser que éstas proporcionen un servicio al cliente. En este caso la Compañía asignará parte del precio de la transacción como una obligación de desempeño separada, donde se reconocerá el ingreso cuando ésta sea satisfecha. Las garantías que existen por ley no se consideran una obligación de desempeño.

### *Costos del contrato*

Constructora Concreto S. A. reconoce como gastos del período todas las erogaciones en las que se incurre para la preparación y obtención de un contrato, excepto cuando se trate de costos incrementales como comisiones de venta. En este caso se reconocen como un activo cuando su amortización es mayor a un año, de lo contrario, serán gastos del período.

Cuando una obligación de desempeño se satisface en un momento determinado, los costos incurridos en el cumplimiento del contrato se reconocen como activo desde que se relacionen directamente con el contrato, sean recursos necesarios para satisfacer las obligaciones de desempeño y sean totalmente recuperables al momento de reconocer la contraprestación por parte del cliente

El activo reconocido se amortiza sistemáticamente de acuerdo a la transferencia al cliente de los bienes o servicios con los que se relaciona el activo, es decir, cuando se satisfacen las obligaciones de desempeño, considerando el margen de utilidad esperado de acuerdo al plan de negocios del contrato. Cuando la contraprestación pendiente por recibir menos los costos pendientes por ejecutar, son inferiores al valor del activo reconocido, se reconocerá un deterioro de valor, el cual podrá revertirse si la situación que lo generó desaparece.

Los costos directamente relacionados pueden ser:

- Mano de obra directa
- Materiales directos
- Costos de gestión, supervisión, seguros, consumos de inventario y depreciación de activos ligados al contrato.
- Costos imputables al cliente explícitamente según el contrato
- Otros costos incurridos inherentes a la ejecución del contrato, como pagos a contratistas.

Cualquier desperdicio, sobre costo, gastos generales y administrativos que no aumenten la satisfacción de las obligaciones de desempeño, se reconocen como gastos de período inmediatamente. Así también, cualquier costo que se relacione con obligaciones de desempeño que ya fueron satisfechas.

#### *Activos y pasivos de los contratos*

Se reconocerán como activos por contratos en ejecución:

- Los ingresos o reembolsos por cobrar antes de la emisión de factura de venta.
- Los costos de contratos capitalizados antes de su amortización de acuerdo a la transferencia de bienes y servicios al cliente.
- Los anticipos por cobrar de contratos con clientes cuando se tiene un derecho incondicional a recibirlos.

Se reconocerán como pasivos por contratos en ejecución:

- Los anticipos recibidos de contratos con clientes.
- Los anticipos por recibir de contratos con clientes cuando se tiene un derecho incondicional a recibirlos.
- Los ingresos o reembolsos diferidos.

### *Pólizas*

Para los proyectos de construcción la compañía constituye pólizas de todo riesgo en construcción con el objetivo de proteger la obra, sus materiales y maquinaria de cualquier hecho accidental, súbito e imprevisto que suceda bien sea por un hecho de la naturaleza o por otra circunstancia que pueda culminar en una pérdida para el proyecto.

Así mismo se constituyen también las pólizas de responsabilidad civil para proteger los daños causados a terceros durante la ejecución de las obras.

En caso de ser necesario contractualmente, la compañía constituye garantías en favor del contratante con los amparos de cumplimiento, calidad, Estabilidad, Pago de salarios y prestaciones sociales y correcto manejo del anticipo si es el caso.

### **3.29 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.

### **3.30 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.

### **3.31 Medio ambiente**

Los costos derivados de las actuaciones empresariales encaminadas a la protección y mejora del medioambiente 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 medioambiente, 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. Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos**

La preparación de los estados financieros de Constructora Concreto S. A. ha 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.

##### **4.1 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 con los criterios expuestos en la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados, NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos y NIIF 11 Acuerdos conjuntos. En 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 claves 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 otorgue derechos sobre los activos netos del acuerdo, y no derecho sobre los activos y obligaciones relacionados con el acuerdo.

##### **4.2 Moneda funcional**

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

#### **4.3 Unidades generadoras de efectivo (UGE)**

Constructora Conconcreto S. A. determina las unidades generadoras de efectivo al grupo más pequeño identificable para los cuales 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.

#### **4.4 Impuesto diferido**

Constructora Conconcreto S. A. reconoce impuesto diferido sobre 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.

#### **4.5 Contabilidad de cobertura**

Constructora Conconcreto 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.

#### **4.6 Determinación de las tasas promedio para la conversión de los estados financieros**

Para reconocer los métodos de participación de subsidiarias en otra moneda, Constructora Conconcreto S. A. convierte las partidas de ingresos, costos y gastos a la tasa promedio que aproxima a las tasas vigentes en la fecha de la transacción.

#### **4.7 Estimación de vidas útiles y valores residuales de las propiedades planta y equipo**

Constructora Conconcreto 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 Conconcreto 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 Conconcreto 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.

#### **4.8 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.

#### **4.9 Reconocimiento de ingresos**

El Grupo Conconcreto utiliza el método de recursos para reconocer los ingresos de los contratos de construcción y servicios de gerencia de proyectos. Este método requiere que la sociedad estime la satisfacción de las obligaciones de desempeño a lo largo del tiempo utilizando los costos reales incurridos a la fecha como una proporción del total de los costos proyectados.

#### **4.10 Contratos de construcción**

Las estimaciones más utilizadas en la preparación de estados financieros son las proyecciones de costos 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 distribución del ingreso para las diferentes obligaciones de desempeño, la Compañía se soporta de los contratos firmados con los clientes y cualquier modificación posterior al mismo.

#### **4.11 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 su situación financiera o resultados.

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.

#### **4.12 Deterioro del valor de las cuentas por cobrar**

La compañía realiza una estimación de la pérdida crediticia esperada de la cartera de clientes tomando como base el corte al cierre del periodo, aplicando a la cartera de acuerdo a la edad de vencimiento los siguientes porcentajes:

- Sin vencer a 120 días de vencimiento : 0,7%
- 121 a 180 días de vencimiento : 12%
- 181 a 360 días de vencimiento: 55%
- mayor a 361 días de vencimiento: 100%.

Los anticipos recibidos por un cliente se toman como un menor valor de la cartera lo cual podrá generar una provisión de pérdida esperada menor.

Las retenciones en garantía que practican los clientes se toman vencidas 30 días después de firmada por las partes el acta de liquidación del proyecto.

Para cuentas por cobrar en Tribunal de Arbitramento se provisionan de acuerdo al porcentaje de no recuperación estimada al criterio definido por los abogados a cargo del proceso y éste se proyecta en el tiempo previsto que dure el proceso.

Se estima una pérdida de cartera del 50% para los clientes que inicien un proceso jurídico y tengan cartera vencida menor a un año.

Se analizarán los clientes en procesos de reorganización (Ley 1116) y refinanciación individualmente para determinar la pérdida esperada, sin embargo, una vez se tenga el concurso de acreedores y/o plan de pagos definido, realizará la medición del valor presente con tasas de interés de mercado y a partir del reconocimiento inicial se mide a costo amortizado.

La compañía realizará ajustes a la estimación de pérdidas crediticias esperadas en cualquier caso donde se obtengan evidencias adicionales suficientes que modifiquen la estimación inicialmente determinada.

Las pérdidas crediticias esperadas a través de operaciones conjuntas quedan reflejadas en la compañía a través del reconocimiento de los activos, pasivos, ingresos, costos y gastos del



acuerdo conjunto, los cuales ya contienen las mediciones y estimaciones contables pertinentes.

Los porcentajes estimados para la pérdida crediticia esperada mencionados anteriormente corresponden a los aplicados por Constructora Concreto S. A. y se actualizarán en el primer trimestre de cada año. Las entidades subsidiarias que consolidan pueden tener diferentes porcentajes ya que la cartera no se comporta igual en cada negocio.

#### **4.13 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 determinar si existen pérdidas por deterioro en el valor de estos activos. Para ello se realiza las siguientes estimaciones y juicios:

- \* Se identifica el grupo más pequeño de Unidades Generadoras de Efectivo.
- \* Se aplica un test para evaluar cuáles UGE presentan indicios de deterioro. El cuestionario evaluó 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 con indicios de deterioro se les calcula el monto recuperable y se comparó con el valor en libros de cada UGE. Si el valor en libros fue 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.

#### **4.14 Deterioro de valor de los inventarios**

Constructora Concreto S. A. compara anualmente el costo en libros de los inventarios para la venta con su valor neto de realización y determinar si hay un deterioro de los mismos. Para ello se realiza las siguientes estimaciones y juicios:

*Inventario proyectos de vivienda en construcción:* El valor neto de realización corresponde a la factibilidad de los proyectos entregada por los gerentes del negocio, la cual contiene los ingresos esperados en la venta de las unidades inmobiliarias y los costos y gastos esperados que incluyen el lote, la construcción, los indirectos, los gastos de venta, entre otros necesarios para el proceso de venta.

*Terrenos y otros inmuebles para la venta:* Cuando se tienen inmuebles específicos individuales para la venta se define el valor neto de realización por el precio de venta definido para su

comercialización teniendo en cuenta una posible comisión del 3% cuando son comercializados con terceros inmobiliarios.

*Inventario de materiales y repuestos:* Son activos de alta rotación. Se realizan inventarios físicos haciendo los ajustes respectivos. Para los inventarios de baja rotación se determina su obsolescencia a través de los análisis del área de la compañía encargada. Adicionalmente se mantiene una provisión del 0.5% del saldo del inventario el cual va incrementando mensualmente para utilizar en el momento de una obsolescencia.

#### **4.15 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 éstos, 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.

## 5. Notas de carácter específico

### 5.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

Detalle	dic-18	dic-17
Bancos	275.445.675	250.329.293
Inversiones a corto plazo	82.621.388	108.634.062
Caja	123.638	110.705
<b>Total efectivo y equivalentes</b>	<b>358.190.701</b>	<b>359.074.060</b>

Corriente	358.190.701	359.074.060
<b>Total</b>	<b>358.190.701</b>	<b>359.074.060</b>

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

#### 5.1.1 Tabla posición financiera

Posición Financiera	dic-18		dic-17	
	USD	Equivalente	USD	Equivalente
Activos	1.681	5.464.403	44.686	13.024.535
Pasivos	(695)	(2.257.923)	(1.812)	(5.258.010)
<b>Posición neta</b>	<b>987</b>	<b>3.206.480</b>	<b>42.874</b>	<b>7.766.525</b>
	EUR	Equivalente	EUR	Equivalente
Activos	1.934	7.185.551	1.069	3.831.912
Pasivos	(1.616)	(6.003.832)	(1.292)	(4.505.463)
<b>Posición neta</b>	<b>318</b>	<b>1.181.717</b>	<b>(223)</b>	<b>(673.551)</b>
	VEB	Equivalente	VEB	Equivalente
Activos	-	-	545	486
Pasivos	551	2.812	(1.103)	(277.158)
<b>Posición neta</b>	<b>551</b>	<b>2.812</b>	<b>(558)</b>	<b>(276.672)</b>

USD: Dólar

EUR: Euro

VEB: Bolívar Venezolano

## 5.2 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Detalle	dic-18	dic-17
Cientes (1)	158.798.747	79.394.392
Anticipos a proveedores	98.373.882	112.457.581
Ingresos de contratos por cobrar (2)	59.727.904	85.130.438
Otras cuentas por cobrar (3)	75.712.742	23.253.556
Deterioro de valor	(6.225.445)	(3.338.802)
<b>Total corrientes</b>	<b>386.387.830</b>	<b>296.897.165</b>
Cientes	4.144.808	3.709.888
<b>Total no corrientes</b>	<b>4.144.808</b>	<b>3.709.888</b>
<b>Total</b>	<b>390.532.638</b>	<b>300.607.053</b>

*Antigüedad de las cuentas por cobrar:*

Vencimiento	dic-18	dic-17
Sin vencer	276.650.655	168.917.006
30-90 días	103.500.415	116.964.843
91-180 días	1.604.140	2.533.147
181-360 días	1.956.385	7.914.864
Más de 360 días	6.821.043	4.277.193
<b>Total</b>	<b>390.532.638</b>	<b>300.607.053</b>
Antigüedad promedio (días)	51	19

(1) Entre los principales están: participación en los Consorcios, siendo los más relevantes, Hidroituango, Ruta 40, Conciviles, Consorcio La Línea y en clientes directos, Colgate en el segmento de Construcción.

(2) Los ingresos de contratos por cobrar corresponden en su gran mayoría a Corferias, Colgate y a la participación en los Consorcios, siendo los más relevantes: Ruta del Sol, Consorcio La Línea, entre otros.

(3) Las otras cuentas por cobrar corresponde principalmente a las deudas de difícil cobro y otras cuentas menores, entre los clientes esta:

**Promotora Parque Washington:** con quien se celebró un contrato por administración delegada para la construcción de la obra "Atlántica torre empresarial Barranquilla". Actualmente, Se encuentra en curso tribunal de arbitramento iniciado por la Compañía, ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, en contra del cliente del Proyecto (Promotora Parque Washington Barranquilla S.A.S.) en el que se reclama el reconocimiento y pago de obligaciones dinerarias a favor de la Constructora y a cargo del cliente por la ejecución del contrato.

Las pretensiones cuyo reconocimiento invoca la Constructora en el tribunal tienen soporte probatorio documental respecto al cumplimiento de las obligaciones a su cargo durante la ejecución del contrato y asimismo, están soportadas en dictamen pericial contable y

dictamen técnico, como sustento de la causación, monto de los perjuicios, lucro cesante y daño emergente, en torno a los cuales giran las pretensiones de la demanda.

En octubre se realizó el pago de árbitros. El tribunal realizó los interrogatorios a los testigos y a los peritos financieros de ambas partes.

Al 31 de diciembre de 2018 se tiene una cuenta por cobrar a Parque Washington de \$ 11.107.604 y se tiene provisión por \$ 4.113.244.

#### *Conciliación del deterioro de cuentas por cobrar*

Movimiento del deterioro de valor	dic-18	dic-17
Saldo inicial	(3.338.802)	(970.135)
Pérdidas por deterioro de valor reconocidas sobre las cuentas por cobrar	(2.909.781)	(2.428.630)
Castigo de importes considerados como incobrables durante el año	20.947	54.284
Importes recuperados durante el año	2.191	4.523
Pérdidas por deterioro de valor reversadas	-	1.156
Saldo final	(6.225.445)	(3.338.802)

#### *Antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales deterioradas*

Detalle	dic-18	dic-17
Sin vencer -120 días	261.788	-
121-180 días	17.696	-
181-360 días	616.038	-
Más de 360 días	5.329.923	3.338.802
<b>Total</b>	<b>6.225.445</b>	<b>3.338.802</b>

El Grupo Concreto realiza pérdidas esperadas de la cartera de clientes de forma trimestral, tomando como base el corte al cierre del período, aplicando a la cartera de acuerdo a la edad de vencimiento.

Los clientes con deterioro más relevante son: Promotora Parque Washington \$4.113.244, Muv Integrated Desing SL \$726.548, entre otros.

### **5.3 Cuentas por cobrar y cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas**

Las cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas comprenden:

Detalle	dic-18	dic-17
Negocios conjuntos	87.245.791	69.849.737
Subsidiarias	61.790.114	64.771.274
Asociadas	1.137.875	3.978.331
Otras cuentas por cobrar	476.723	1.144.280
Deterioro de valor	(1.376.779)	(1.152.813)
<b>Total corrientes</b>	<b>149.273.724</b>	<b>138.590.809</b>
Negocios conjuntos	26.262.222	20.546.274
Subsidiarias	89.220.874	23.000.000
Deterioro de valor	(1.402.296)	(1.402.296)
<b>Total no corrientes</b>	<b>114.080.800</b>	<b>42.143.978</b>
<b>Total</b>	<b>263.354.524</b>	<b>180.734.787</b>

*Antigüedad de las cuentas por cobrar partes relacionadas:*

Detalle	dic-18	dic-17
Sin vencer	188.115.226	123.937.631
30-90 días	19.899.893	14.991.722
91-180 días	12.401.436	16.476.076
181-360 días	15.495.147	6.873.156
Más de 360 días	27.442.822	18.456.202
<b>Total</b>	<b>263.354.524</b>	<b>180.734.787</b>
Antigüedad promedio (días)	83	41

Al 31 de diciembre de 2018, las principales cuentas por cobrar son a subsidiarias por: préstamo a Industrial Concreto S. A. S. para los aportes a Vía 40 Express S. A. S. en el segmento de inversiones por \$89.220.874 y en Negocios Conjuntos por préstamo al consorcio Vial Helios por \$24.549.549, Consorcio La Línea por \$33.714.860 para la operación en el segmento de construcción.

Las cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas comprenden:

Descripción	dic-18	dic-17
Proveedores vinculadas	32.452.533	30.372.243
Otras cuentas por pagar vinculadas	40.188.064	35.849.855
<b>Total corrientes</b>	<b>72.640.597</b>	<b>66.222.098</b>
Cuentas por pagar vinculadas largo plazo	1.195.252	1.195.253
Otras cuentas por pagar vinculadas	4.376.616	127.869
<b>Total no corrientes</b>	<b>5.571.868</b>	<b>1.323.122</b>
<b>Total</b>	<b>78.212.465</b>	<b>67.545.220</b>

El saldo de cuentas por pagar a vinculadas agrupa las partidas adeudadas por adquisición de bienes y servicios.

*Antigüedad de las cuentas por pagar*

Descripción	dic-18	dic-17
Por vencer	70.147.371	65.969.330
30-60 días	42.168	200.270
61-90 días	3.094.315	18.753
91-180 días	3.690.079	19.828
181-360 días	39.064	8.768
Más de 360 días	1.199.468	1.328.271
<b>Total</b>	<b>78.212.465</b>	<b>67.545.220</b>

## 5.4 Otros activos financieros

Detalle	dic-18	dic-17
Instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura	20.160	-
Inversiones	189.044	189.044
<b>Total activos financieros corrientes</b>	<b>209.204</b>	<b>189.044</b>
Instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de coberturas	-	677.417
Inversiones (ver nota 5.4.2)	400.706	225.565
<b>Total activos financieros no corrientes</b>	<b>400.706</b>	<b>902.982</b>

### 5.4.1 Instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura (Activos y pasivos financieros)

Descripción	dic-18		dic-17	
	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
Instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura	20.160		677.417	1.180.880
<b>Total</b>	<b>20.160</b>	<b>-</b>	<b>677.417</b>	<b>1.180.880</b>

Descripción	dic-18		dic-17	
	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
Forward	20.160		677.417	1.180.880
<b>Total</b>	<b>20.160</b>	<b>-</b>	<b>677.417</b>	<b>1.180.880</b>
<b>Valor neto derivados financieros</b>	<b>20.160</b>	<b>-</b>	<b>677.417</b>	<b>1.180.880</b>

Los derivados designados como instrumentos de cobertura reflejan el valor razonable del Forward contratado para la cobertura de Asdesillas, firmado en marzo de 2018.

Detalle			Valor razonable	Valor razonable	
			dic-18	dic-17	
Tipo	Subyacente	Vencimiento	Activo	Activo	Pasivo
Forward	Tercer Carril	26-ene-18	-	-	175.931
Forward	Tercer Carril	27-feb-18	-	-	(25.859)
Forward	Tercer Carril	27-mar-18	-	-	(26.221)
Forward	Tercer Carril	27-abr-18	-	-	(20.823)
Forward	Tercer Carril	25-may-18	-	-	(22.267)
Forward	Tercer Carril	27-jun-18	-	-	(17.421)
Forward	Tercer Carril	27-jul-18	-	-	(12.529)
Forward	Tercer Carril	27-ago-18	-	-	(14.526)
Forward	Tercer Carril	27-sep-18	-	-	453.587
Forward	Tercer Carril	26-oct-18	-	-	469.471
Forward	Tercer Carril	27-nov-18	-	-	241.151
Forward	Tercer Carril	28-dic-18	-	-	(19.614)
Forward	Tercer Carril	25-ene-19	-	51.881	-
Forward	Tercer Carril	27-feb-19	-	23.318	-
Forward	Tercer Carril	26-mar-19	-	25.620	-
Forward	Tercer Carril	26-abr-19	-	78.724	-
Forward	Tercer Carril	24-may-19	-	60.862	-
Forward	Tercer Carril	27-jun-19	-	76.477	-
Forward	Tercer Carril	26-jul-19	-	51.940	-
Forward	Tercer Carril	27-ago-19	-	58.924	-
Forward	Tercer Carril	27-sep-17	-	64.087	-
Forward	Tercer Carril	25-oct-19	-	69.469	-
Forward	Tercer Carril	27-nov-19	-	78.800	-
Forward	Asdesillas	5-mar-19	20.160	37.315	-
<b>Total</b>			<b>20.160</b>	<b>677.417</b>	<b>1.180.880</b>

La Compañía no cuenta con derivados de tasas de interés para los períodos del 2018 y 2017.

#### Vencimientos derivados en instrumentos financieros

Grupo	Derivado	Entre 3 y 6 meses	Total
Activo	Forward	20.160	20.160
	<b>Total</b>	<b>20.160</b>	<b>20.160</b>

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

#### 5.4.2 Otros activos financieros

Sociedad	Nit	%	No. Acciones	Saldo dic-17	Disminución	Traslados (1)	Saldo dic-18
<b>Otras Inversiones</b>							
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
Empresa de generación y promoción de energía de Antioquia S.A E.S.P	900.251.423	0,54%	87.182	-	-	280.587	280.587
<b>Total</b>				<b>225.565</b>	<b>(105.446)</b>	<b>280.587</b>	<b>400.706</b>

(1) Corresponde a acciones recibidas, producto de la liquidación de la sociedad P.A. Emgea.

#### 5.5 Inventarios

Detalle	dic-18	dic-17
Inventarios corrientes	237.567.820	255.063.593
Inventarios no corrientes	1.269.081	2.431.234
<b>Total</b>	<b>238.836.901</b>	<b>257.494.827</b>

Descripción	dic-18	dic-17
Construcciones en curso	102.002.259	131.524.105
Terrenos urbanizados por construir	64.270.424	57.186.186
Contratos en ejecución - Preoperativos (3)	27.291.496	18.288.956
Otros (incluye materiales y repuestos)	26.290.740	27.867.226
Bienes raíces para la venta	20.950.708	19.672.323
Contratos en ejecución - Servicios (3)	516.906	524.797
Deterioro Construcciones en curso (1)	(1.737.327)	-
Deterioro bienes raíces venta terrenos (2)	(2.017.386)	-
<b>Corrientes</b>	<b>237.567.820</b>	<b>255.063.593</b>
Inventario de inmuebles	1.115.685	3.133.070
Piezas repuestos	153.396	154.692
Deterioro bienes raíces venta terrenos	-	(856.528)
<b>No corrientes</b>	<b>1.269.081</b>	<b>2.431.234</b>

El deterioro por valor neto de realización generado corresponden a:

(1) Inventario del Fideicomiso Monterío.

(2) Lote Terreno la Esperanza por valor de \$1.991.003 y lote Avenida Córdoba por \$26.383



(3) Se presenta a continuación el detalle de los contratos en ejecución:

Detalle	dic-18	dic-17	Variación
Negocio Infraestructura	3.084.756	2.462.632	25%
Negocio Vivienda	16.417.627	8.543.649	92%
Negocio Inmobiliaria	2.599.339	2.264.048	15%
Negocio Diseño e ingeniería	-	31.884	-100%
Negocio Equipos	-	(5.521)	-100%
Negocio Fondo Inmobiliario	3.715.682	2.854.010	30%
Negocio Edificación	13.925	1.780.839	-99%
Negocio Participaciones	33.487	343.577	-90%
Negocio Corporativo	(909)	1	-90959%
Negocio Concesiones	1.427.589	13.837	10217%
<b>Total contratos en ejecución - Preoperativos</b>	<b>27.291.496</b>	<b>18.288.956</b>	<b>49%</b>
Negocio Diseño e ingeniería	516.906	524.797	-2%
<b>Total contratos en ejecución - Servicios</b>	<b>516.906</b>	<b>524.797</b>	<b>-2%</b>

Se presenta a continuación el movimiento del deterioro:

Detalle	Saldo Inicial	Bajas	Deterioro
Lote de terreno La Esperanza	-	-	1.991.003
Lote Avenida Cordoba	-	-	26.382
Fideicomiso Madeiro	-	-	1.737.328
<b>Total corriente</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.754.713</b>
Lote de terreno La Esperanza	844.835	844.835	-
Lote Avenida Cordoba	11.693	11.693	-
<b>Total no corriente</b>	<b>856.528</b>	<b>856.528</b>	<b>-</b>

## 5.6 Activos por impuestos corrientes

Detalle	dic-18	dic-17
SalDOS a favor en liquidación privada	16.852.652	18.974.983
Autorreteniones en la fuente	1.606.028	1.876.175
Retenciones en la fuente y descuento tributario	-	2.599.619
Anticipos de impuestos	-	1.151.840
<b>Totales</b>	<b>18.458.680</b>	<b>24.602.617</b>

## 5.7 Impuesto sobre la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto comprende, para el 2018 y 2017, el impuesto sobre la renta y el impuesto diferido.

El impuesto sobre la renta 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 sobre la renta corriente, se tuvieron en cuenta, los siguientes criterios: la tasa nominal del impuesto sobre la renta para el año 2018 es del 33% y para el 2017 es del 34%.

Con la Ley 1819 del 2016 se creó la sobretasa al impuesto de Renta que se aplica a los contribuyentes cuya declaración anual del impuesto de renta arroje una renta líquida igual o superior a \$800 millones de pesos. La tasa aplicable para el 2018 es el 4% y para el 2017 es del 6%.

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

En aquellos casos en que la renta líquida obtenida fue inferior a la renta presuntiva (a una tarifa del 3,5% del patrimonio líquido del año anterior) el impuesto se calculó utilizando como base este valor.

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 período en que se realice dicha diferencia, aprobadas en la Ley de Financiamiento 1943 del 2018, (ver nota 5.33).

### 5.8 Gasto por impuesto sobre la renta

El gasto por impuesto de renta corriente es el siguiente:

Detalle	dic-18	dic-17
Gasto por impuestos corrientes	15.056.148	7.767.915
Gasto por impuestos corrientes de periodos anteriores	69.403	1.023.945
Gasto por impuestos diferidos	3.895.844	14.681.212
<b>Total</b>	<b>19.021.395</b>	<b>23.473.072</b>

## 5.8.1 Impuesto a la renta diferido

Detalle	dic-18		dic-17	
	Impuesto diferido Activo	Impuesto diferido Pasivo	Impuesto diferido Activo	Impuesto diferido Pasivo
Otros coberturas	-	6.653	186.281	-
Contratos de construcción	2.172.139	-	410.412	-
Arrendamiento operativo	9.447	-	47.197	-
Deudores costo amortizado	1.176	-	1.319	-
Inversiones	-	178.445	-	-
Activos fijos y leasing	-	6.566.917	-	3.579.916
Diferidos e intangibles	-	7.711	17.789	-
Pasivos costo amortizado	-	527.637	-	455.414
Consortios y uniones temporales	-	4.368.234	-	7.299.946
Patrimonios autónomos	-	12.897.640	-	14.421.963
Fondo de capital privado	-	55.570.781	-	53.287.246
Revaloración moneda extranjera	-	153.860	-	122.855
Exceso de renta presuntiva	-	-	4.516.795	-
Otros	-	167.635	-	186.426
<b>Total</b>	<b>2.182.762</b>	<b>80.445.513</b>	<b>5.179.793</b>	<b>79.353.766</b>

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

Descripción	dic-18	dic-17
<b>Saldo inicial, Activo neto</b>	<b>5.179.793</b>	<b>2.092.774</b>
Menos: El menor valor del ingreso por impuestos diferidos reconocidos en el resultado del período	(2.810.750)	2.900.739
Más: El menor del ingreso impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	(186.281)	186.280
<b>Saldo final, activo neto</b>	<b>2.182.762</b>	<b>5.179.793</b>

Descripción	dic-18	dic-17
<b>Saldo inicial, pasivo neto</b>	<b>79.353.766</b>	<b>63.500.046</b>
Gasto por impuestos diferidos reconocidos en el resultado del período	1.085.094	17.581.950
Impuestos a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	6.653	(1.728.230)
<b>Saldo final, pasivo neto</b>	<b>80.445.513</b>	<b>79.353.766</b>

El impuesto diferido reconocido en el gasto para los años 2018 y 2017 corresponde al calculado sobre el ingreso por valor razonable de los activos de inversión y el impuesto diferido por el crédito fiscal por los excesos de renta presuntiva en el 2017 que se compensa en el 2018.

### 5.8.2 Tasa efectiva de impuestos

Detalle	dic-18	dic-17
Utilidad contable antes impuestos	95.655.973	94.912.314
Tasa impositiva aplicada %	37%	40%
<b>Total de gasto (ingreso) por impuestos a la tasa impositiva aplicable</b>	<b>35.392.710</b>	<b>37.964.926</b>
Efecto fiscal de ingresos de actividades ordinarias exentos de tributación	(11.325.509)	(4.335.987)
Efecto fiscal de gastos no deducibles para la determinación de la ganancia (pérdida) tributable	13.882.809	5.058.177
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos (ingreso)	(18.928.615)	(15.214.044)
<b>Gasto por impuestos efectivo</b>	<b>19.021.395</b>	<b>23.473.072</b>
<b>Tasa media efectiva %</b>	<b>19,9%</b>	<b>24,7%</b>

La tasa efectiva de impuestos es de 19,9% para el año 2018 y 24,7% para el año 2017.

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.
- Disminución de la tasa nominal para el año 2018.

### 5.9 Propiedades de inversión

Descripción	Terrenos	Edificios	Total
<b>Saldo al 1 de enero de 2018</b>	<b>10.072.526</b>	<b>9.517.500</b>	<b>19.590.026</b>
Retiros	(10.645)	-	(10.645)
Traslados (1)	(6.540.500)	(9.517.500)	(16.058.000)
Ajuste valor razonable (2)	2.422.904	-	2.422.904
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>5.944.285</b>	<b>-</b>	<b>5.944.285</b>
<b>Saldo al 1 de enero de 2017</b>	<b>12.377.662</b>	<b>8.750.000</b>	<b>21.127.662</b>
Compras	16.505	-	16.505
Retiros	(910.050)	-	(910.050)
Ajuste valor razonable	(1.411.591)	767.500	(644.091)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>10.072.526</b>	<b>9.517.500</b>	<b>19.590.026</b>

(1) Se reclasifican a activos mantenidos para la venta, BB Equipos, terreno por \$3.172.500, edificio por \$ 9.517.500 y terreno de Lote Caldas por \$3.368.000.

(2) Corresponde al avalúo técnico de terreno Asdesillas realizado en el mes de noviembre de 2018.

*Variación en propiedades de inversión:*

Descripción	dic-18	dic-17	Variación	%
Lotes	5.944.285	10.072.526	(4.128.241)	-41,0%
Otros	-	9.517.500	(9.517.500)	-100,0%
<b>Total propiedades de inversión</b>	<b>5.944.285</b>	<b>19.590.026</b>	<b>(13.645.741)</b>	<b>-69,7%</b>

La metodología para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión se describe en la nota 5.31.

**5.9.1 Activos no corrientes mantenidos para la venta**

Con el objetivo de atender el perfilamiento de la deuda realizado con las entidades financieras a finales de diciembre 2018, así como para fondar del plan de inversiones de la compañía, se comenzó un plan de desinversiones en algunos terrenos, inmuebles e inversiones no estratégicas de la compañía los cuales fueron trasladados a disponibles para la venta. El valor en libros por cada clase de activo es el siguiente:

Descripción	Inv Subsidiaria	Inv Asociada	Propiedades de Inversion	Total
Saldo al 1 de enero de 2018	-	-	-	-
Traslados	66.334.872	7.829.290	63.998.000	138.162.162
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>66.334.872</b>	<b>7.829.290</b>	<b>63.998.000</b>	<b>138.162.162</b>

La realización de los activos se espera que concluya en 1 año.

*Variación activos mantenidos para la venta:*

Descripción	dic-18	dic-17	Variación	%
Inversion en Subsidiarias	66.334.872	-	66.334.872	0%
Inversion en Asociadas	7.829.290	-	7.829.290	0%
Propiedades de Inversion (1)	63.998.000	-	63.998.000	0%
<b>Total Activos no corrientes para la venta</b>	<b>138.162.162</b>	<b>-</b>	<b>138.162.162</b>	<b>0,0%</b>

Luego de analizar el valor razonable, se reclasifican al costo y no se reconoce utilidades por la reclasificación.

(1) Contiene el inmueble identificado con folio de matrícula No. 001- 648304 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Sur dado en garantía a través del fideicomiso irrevocable en garantía Berlín.

## 5.10 Propiedades, planta y equipo

Descripción	Terrenos	Edificios	Maquinaria y equipo producción	Equipo de transporte	Equipo de oficina	Equipo de cómputo	Activos en curso	Otros	Total
Saldo al 1 de enero de 2018	862.000	16.978.128	165.836.445	16.220.645	2.371.293	1.749.019	-	542	204.018.072
Adquisiciones	-	212.960	17.341.577	1.324.647	274.395	485.425	234.704	-	19.873.708
Retiros	-	-	(10.041.630)	(637.894)	(153.013)	(53.544)	-	-	(10.886.081)
Depreciación	-	(1.295.148)	(19.765.531)	(4.119.147)	(483.783)	(967.756)	-	(542)	(26.631.908)
Deterioro	-	-	(1.269.092)	(104.425)	-	-	-	-	(1.373.517)
Traslados	-	4.085.560	-	-	699.758	-	-	-	4.785.318
Saldo al 31 de diciembre de 2018	862.000	19.981.500	152.101.769	12.683.828	2.708.650	1.213.144	234.704	-	189.785.593

Saldo al 1 de enero de 2017	862.000	14.050.465	162.714.487	21.416.935	2.627.566	2.175.310	-	1.906	203.848.669
Adquisiciones	-	3.976.332	33.460.986	1.640.731	388.387	840.753	499.140	-	40.806.329
Retiros	-	-	(9.071.525)	(1.345.814)	(61.274)	(72.721)	(499.140)	-	(11.050.474)
Depreciación	-	(1.048.669)	(20.841.128)	(5.934.979)	(583.386)	(1.193.549)	-	(1.364)	(29.603.075)
Traslados	-	-	(426.375)	443.772	-	(774)	-	-	16.623
Saldo al 31 de diciembre de 2017	862.000	16.978.128	165.836.445	16.220.645	2.371.293	1.749.019	-	542	204.018.072

La adquisición de maquinaria y equipo corresponde principalmente a:

Detalle	dic-18
Material Encofrados	9.619.603
Consortio Ruta 40 50% de participación	2.609.329
Consortio La línea 50% de participación	2.046.004
Consortio CCC Ituango 35% de participación	1.476.844
Equipos Concreto S. A.	1.372.293
Consortio Conlinea 3 35% de participación	142.283
Otras compras a través de Concreto S. A.	75.221
<b>Total</b>	<b>17.341.577</b>

## 5.11 Activos intangibles distintos a la plusvalía

Descripción	Marcas	Programas de computador	Licencias, concesiones y franquicias	Otros (1)	Total
Saldo al 1 de enero de 2018	195.090	2.540	691.079	750.000	1.638.709
Adquisiciones	-	-	344.689	-	344.689
Amortización	-	(758)	(272.263)	(750.000)	(1.023.021)
Retiros	-	-	(2.802)	-	(2.802)
Traslados	-	(1.782)	1.782	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	195.090	-	762.485	-	957.575

Saldo al 1 de enero de 2017	195.090	6.716	638.970	-	840.776
Adquisiciones	-	5.316	392.528	750.000	1.147.844
Amortización	-	(9.492)	(338.734)	-	(348.226)
Retiros	-	-	(1.685)	-	(1.685)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	195.090	2.540	691.079	750.000	1.638.709

(1) corresponden a prima pagada a la sociedad Spiasa, responsable del desarrollo del proyecto Darien Internacional Port y actual titular de la licencia ambiental requerida para el proyecto, se amortizó en su totalidad en el 2018.

## 5.12 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.

## 5.12.1 Subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos

Sociedad	Nit	%	No. acciones	Saldo dic-17	Adiciones	Disminución	Traslados	Dividendos recibidos	Método de participación PyG	Método de participación patrimonial	Valor razonable	Saldo dic-18
<b>Inversiones</b>												
<b>Subsidiarias</b>												
Industrial Concreto S. A. S.	890.908.901	100,00%	5.312.359.978	130.017.187	-	-	-	(2.206.382)	5.416.663	5	-	133.227.473
Concreto Internacional S. A.	48.152.133	100,00%	428	82.718.597	7.142.359	(133.492)	-	(1.112.584)	3.053.553	7.184.756	-	98.853.189
Inmobiliaria Concreto S. A. S.	890.939.355	100,00%	16.999.217	18.778.959	-	-	-	-	(1.076.088)	-	-	17.702.871
CAS Mobiliario S. A.	900.093.352	50,20%	125.500	2.784.630	-	-	-	(546.738)	1.575.318	-	-	3.813.210
U Storage S. A. S.	830.037.895	100,00%	70.330	1.345.106	-	-	-	-	(17.620)	-	-	1.327.486
P.A Lote Palmas y oficinas hacienda Santa Barbara (1)	800.141.021	100,00%	-	52.741.125	-	(15.830)	(52.725.295)	-	-	-	-	-
P.A Renta Vivienda - Torre Salamanca (4)	830.054.539	99,00%	-	28.343.951	-	(571.637)	(28.865.353)	-	1.093.039	-	-	-
P.A Fresenius Etapa I (4)	830.054.539	100,00%	-	38.739	-	-	21.499	(60.238)	-	-	-	-
P.A Torres del Parque	800.140.887	100,00%	-	14.469.826	-	(4.283.576)	-	-	103.431	-	-	10.289.681
P.A Renta Vivienda - Madeiro Renta (4)	830.054.539	99,00%	-	8.851.341	-	-	(9.144.968)	-	293.627	-	-	-
P.A Gran Plaza Cartago (2)	830.053.700	100,00%	-	8.141.216	-	(983)	(7.997.000)	(233)	-	-	(143.000)	-
P.A Lote Lagartos	830.053.812	100,00%	-	5.137.973	-	(3.750.000)	17.711	(122.517)	267.538	-	-	1.550.705
P.A Madeiro	830.053.812	100,00%	-	4.478.682	-	(3.232.925)	(9.625)	568.639	(568.781)	-	-	1.235.990
P.A El Poblado	805.012.921	100,00%	-	1.657.519	-	(464.174)	-	-	5.016	-	-	1.198.361
P.A Valverde	830.053.812	100,00%	-	4.247.123	-	-	-	-	19.740	-	-	4.266.863
P.A Lote Hayuelos	830.053.812	100,00%	-	192.909	-	-	-	-	(478.230)	-	-	(285.321)
P.A Renta Vivienda - Montebianco Nuevo Proyecto (4)	830.054.539	99,00%	-	2.865.715	398.975	-	(3.264.690)	-	-	-	-	-
P.A Chimeneas Vivienda - Proyecto Futuro	860.053.812	100,00%	-	1.309.524	-	-	-	-	-	-	-	1.309.524
P.A Ampliación Megacenter	830.054.539	100,00%	-	156	-	(156)	-	-	-	-	-	-
P.A Chimeneas Vivienda - Zanetty	860.053.812	100,00%	-	1.308.004	103.739	-	-	-	66.465	-	-	1.478.208
P.A Renta Vivienda - Mantia (4)	830.054.539	99,00%	-	1.769.446	2.834.854	-	(4.459.728)	-	(144.572)	-	-	-
P.A Ampliación Guatapurí	830.054.539	100,00%	-	1.558.092	-	-	-	(2.867)	39.831	-	-	1.595.056
P.A Las Chimeneas	860.053.812	100,00%	-	58.651	90.116	(188.604)	-	(167.656)	1.923.728	-	-	1.716.235
P.A Devioriente	830.054.539	100,00%	-	670.385	149.092	-	-	(9.187.836)	9.635.113	-	-	1.266.754
P.A Chimeneas Vivienda - Mantia Parquederos	860.053.812	100,00%	-	59.358	14.279	(27.281)	-	(26.594)	303.833	-	-	323.595
P.A Caminos de la Primavera	830.053.812	100,00%	-	(46.536)	801.999	-	1.763.141	(1.101.865)	2.152.486	-	-	3.569.225
P.A Bosques de la Primavera	830.053.812	100,00%	-	3.337	-	(3.431)	94	-	-	-	-	-
P.A Renta Vivienda - Zanetty (4)	830.054.539	99,00%	-	1.949.683	1.384.755	-	(3.476.773)	-	142.335	-	-	-
P.A Renta vivienda- Susent Boulevard (4)	830.054.539	99,00%	-	550.636	739.637	-	(1.290.273)	-	-	-	-	-
P.A Super Lote 1 (4)	860.053.812	100,00%	-	2.387.790	-	-	(2.387.790)	-	-	-	-	-
P.A Super Lote A VIP (4)	860.053.812	100,00%	-	993.052	-	-	(993.052)	-	-	-	-	-
P.A Super Lote B VIP (4)	860.053.812	100,00%	-	462.822	-	-	(462.822)	-	-	-	-	-
P.A Lote A (4)	860.053.812	100,00%	-	1.497.426	-	-	(1.497.426)	-	-	-	-	-
P.A Lote B (4)	860.053.812	100,00%	-	8.362.710	-	-	(8.362.710)	-	-	-	-	-
P.A Lote C (4)	860.053.812	100,00%	-	2.129.290	-	-	(2.129.290)	-	-	-	-	-
P.A Super Lote 2	860.053.812	100,00%	-	3.166.910	-	-	(1.763.141)	-	-	-	-	1.403.769
<b>Subtotal Subsidiarias</b>				<b>395.001.334</b>	<b>13.659.805</b>	<b>(12.672.089)</b>	<b>(127.027.491)</b>	<b>(13.966.871)</b>	<b>23.806.425</b>	<b>7.184.761</b>	<b>(143.000)</b>	<b>285.842.874</b>



Sociedad	Nit	%	No. acciones	Saldo dic-17	Adiciones	Disminución	Traslados	Dividendos recibidos	Método de participación PyG	Método de participación patrimonial	Valor razonable	Saldo dic-18
<b>Inversiones</b>												
<b>Asociadas</b>												
Soletanche Bachy Cimas S. A. (5)	830.035.702	40,75%	2.937.040	11.314.053	-	(11.314.053)	-	-	-	-	-	-
Concesiones C.C.F.C S. A. (4)	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	632.991	-	-	-	-	-	-	-	632.991
Grupo Heróica S. A. S.	900.360.261	30,00%	30.000	1.939.644	-	-	-	-	-	-	-	1.939.644
Via Pacífico S. A. S.	900.979.054	33,00%	1.650	37.735.547	2.055.032	-	-	-	-	-	-	39.790.579
Devimed S. A.	811.005.050	24,05%	408.765	8.284	-	-	-	-	-	-	-	8.284
Promotora Aldea del Viento S. A.	811.015.538	27,79%	83.373	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constructora San Diego Milenio S. A.	900.192.595	33,20%	19.600	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P.A Devimed	830.054.539	2,78%	-	6.955.781	-	-	-	-	-	-	-	6.955.781
P.A Chimeneas comercio	830.053.812	10,31%	-	1.400.000	-	-	-	-	-	-	-	1.400.000
P.A Villa Viola	830.053.812	4,28%	-	976.211	-	-	-	-	-	-	-	976.211
P.A Tanque Cazucá (6)	830.055.897	11,26%	-	4.005.841	2.739	-	(4.008.580)	-	-	-	-	-
P.A Titularización	830.053.812	17,38%	-	284.299	-	-	-	-	-	-	-	284.299
P.A Emgea	830.053.812	0,66%	-	282.152	-	(282.152)	-	-	-	-	-	-
P.A Devimas	830.054.539	4,81%	-	-	1.389.000	(925.770)	-	-	-	-	-	463.230
P.A Deviplus	830.054.539	2,78%	-	301.534	1.211.616	(1.513.150)	-	-	-	-	-	-
Fondo Capital Privado Pactia	901.013.592	14,14%	-	920.617.350	-	(123.773.820)	(539.993.666)	-	-	-	36.405.019	293.254.883
Fondo Capital Privado Pactia (3)	830.054.539	26,28%	-	-	-	-	539.993.666	-	-	-	5.092.596	545.086.262
<b>Subtotal Asociadas</b>				<b>994.282.977</b>	<b>4.658.387</b>	<b>(137.808.945)</b>	<b>(11.837.870)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>41.497.615</b>	<b>890.792.164</b>
<b>Negocios conjuntos</b>												
Consol S. A. S. (5)	900.577.591	0,00%	-	19.510.014	-	(19.510.014)	-	-	-	-	-	-
Consalfa S. A. S.	900.357.889	50,00%	39.743.100	27.693.100	-	-	-	-	-	-	-	27.693.100
CCG Energy S. A. S. E.S.P	900.824.354	50,00%	200.000	11.895.648	-	-	-	-	-	-	-	11.895.648
Via 40 Express S. A. S.	901.009.478	25,00%	280	37.775.504	52.211.121	-	-	-	-	-	-	89.986.625
Aerotocumen S. A.	444.444.438	40,00%	40	61.723	-	-	-	-	-	-	-	61.723
Pactia S. A. S.	900.866.992	50,00%	5.000	5.000	-	-	-	-	-	-	-	5.000
Azimut consultores S. A. S.	900.491.846	20,00%	12.049	530.120	-	-	-	-	-	-	-	530.120
<b>Subtotal Negocio Conjunto</b>				<b>97.471.109</b>	<b>52.211.121</b>	<b>(19.510.014)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>130.172.216</b>
<b>Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos</b>				<b>1.486.755.420</b>	<b>70.529.313</b>	<b>(169.991.048)</b>	<b>(138.865.361)</b>	<b>(13.966.871)</b>	<b>23.806.425</b>	<b>7.184.761</b>	<b>41.354.615</b>	<b>1.306.807.254</b>

(1) Este Patrimonio autónomo se liquidó y sus activos pasaron al Fideicomiso irrevocable en garantía Berlín por valor de \$52.725.295, de los cuales \$ 47.940.000 quedan como activos no corrientes mantenidos para la venta y \$4.785.295 como propiedad planta y equipo.

(2) Se traslada lote a Fiduciaria Bogotá, desde allí pasa a ser operación conjunta por la venta parcial del lote a través de derechos fiduciario por valor de \$7.997.000.

(3) Corresponde a las unidades de participación en el Fondo de Capital Privado a través del Fideicomiso irrevocable de garantía Berlín por valor de \$539.993.666.

(4) Por cumplir todos los criterios que exige la NIIF 5, se clasifican inversiones en subsidiarias como activos mantenidos para la venta por \$ 74.164.172.

(5) La entidad realiza venta a la compañía Soletanche Freyssinet S. A. S, de las acciones totales poseídas de las sociedades Soletanche Bachy Cimas S.A y Consol S. A. S.

Detalle de la venta:

Detalle	Soletanche	Consol
Costo	11.314.053	19.510.014
Valor de venta	27.574.347	14.500.000
Utilidad (pérdida) por venta	16.260.294	(5.010.014)

(6) Cumple los criterios para ser clasificado como operación conjunta.

## Información financiera resumida

Descripción	dic-18							dic-17						
	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.	17.672.600	1.023.710	803.419	190.019	17.702.873	(1.098.027)	39.079	7.893.910	13.395.918	2.071.394	417.534	18.800.900	876.920	4.477.465
Concreto Internacional S. A.	60.351.070	73.899.516	38.615.044	4.755.947	90.879.595	3.052.706	49.713.440	59.923.294	87.243.705	65.238.464	7.183.534	74.745.000	5.857.103	148.126.867
Industrial Concreto S. A. S.	29.655.704	237.594.137	25.949.130	108.073.231	133.227.480	5.416.670	63.726.481	37.324.991	175.121.374	24.281.158	58.148.015	130.017.192	4.412.763	70.994.181
P.A Madeiro	2.144.665	-	535.930	372.743	1.235.992	(568.837)	1.817.864	4.491.765	-	7.149	14.542	4.470.074	256.513	3.561.437
P.A Lote Hayuelos	164.364	-	449.687	-	(285.322)	(478.230)	842.067	1.038.331	-	749.125	96.298	192.908	58.077	2.201.758
P.A Lote Lagartos	2.623.624	-	762.598	309.320	1.551.706	298.923	4.987.418	6.307.678	-	940.265	229.439	5.137.973	1.745.868	19.951.154
P.A El Poblado	6.685.711	759.427	6.245.837	-	1.199.302	5.016	238	5.627.586	1.223.601	4.963.182	229.546	1.658.460	28.111	1.141
P.A Gran Plaza Cartago (1)	-	-	-	-	-	(153.350)	-	8.141.221	-	5	-	8.141.216	67	-
P.A Lote Palma (2)	-	-	-	-	-	-	-	-	52.725.295	-	-	52.725.295	7.270.247	-
P.A Hotel Cali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	261	-
P.A Fresenius	-	-	-	-	-	21.546	-	60.780	-	22.041	-	38.739	45.054	103.482.177
P.A Devioriente	44.926.355	22.928.081	4.348.121	62.239.560	1.266.756	9.635.114	11.296.206	6.611.479	22.280.568	229.648	27.992.013	670.386	17.071.121	18.004.861
P.A Monte Rio	4.267.366	-	502	-	4.266.864	19.740	19.550	4.247.124	-	-	-	4.247.124	52	-
P.A Ampliación Megacenter (3)	-	-	-	-	-	(1)	-	157	-	-	-	157	(79.332)	11.244.291
P.A Las Chimeneas Vivienda Mantia	9.782.482	-	6.200.398	1.865.846	1.716.238	1.923.728	25.082.236	15.712.783	-	8.492.778	7.161.355	58.651	(83.425)	24.487
P.A Ampliación Guatapuri	60.281.252	-	25.672.202	33.013.995	1.595.056	39.831	26.682.452	76.121.850	-	36.855.463	37.708.295	1.558.092	59.271	-
P.A Sunset Boulevard	25.232.095	-	6.130.785	8.811.628	10.289.681	103.431	82.406	14.469.826	-	-	-	14.469.826	-	-
P.A Caminos de la Primavera	19.978.778	-	14.997.491	1.412.063	3.569.225	2.152.486	27.399.927	22.991.962	-	17.334.004	5.704.494	(46.536)	(55.234)	15.056
P.A Bosques de la Primavera	-	-	-	-	-	-	-	3.388	-	52	-	3.337	1.379	1.000
P.A Chimeneas Vivienda - Mantia Parquederos	887.114	-	528.731	34.798	323.585	303.833	4.038.988	4.244.299	-	140.453	4.044.489	59.357	31.353	5.443
P.A Chimeneas Vivienda - Zanetty	46.946.145	-	14.649.858	30.818.077	1.478.210	66.466	26.525	25.914.334	-	3.086.710	21.519.619	1.308.005	320.473	218.196
P.A Chimeneas Vivienda - Proyecto Futuro	12.701.497	-	-	11.391.972	1.309.524	-	-	12.701.497	-	-	11.391.972	1.309.524	-	-
P.A Super lote No 1	2.387.790	-	-	-	2.387.790	-	-	2.387.790	-	-	-	2.387.790	-	-
P.A Super lote A Vivienda VIP	993.052	-	-	-	993.052	-	-	993.052	-	-	-	993.052	-	-
P.A Super lote B Vivienda VIP	462.822	-	-	-	462.822	-	-	462.822	-	-	-	462.822	-	-
P.A Lote A para desarrollo futuro	1.497.426	-	-	-	1.497.426	-	-	1.497.426	-	-	-	1.497.426	-	-
P.A Lote B para desarrollo futuro	8.362.710	-	-	-	8.362.710	-	-	8.362.710	-	-	-	8.362.710	-	-
P.A Lote C para desarrollo futuro	2.129.290	-	-	-	2.129.290	-	-	2.129.290	-	-	-	2.129.290	-	-
P.A Super lote No 2	8.182.370	-	6.778.601	-	1.403.770	-	-	19.847.814	-	333.771	16.347.132	3.166.910	-	-
Subsidiarias con participaciones no controladoras														
Ustorage S.A.S.	1.327.487	-	-	-	1.327.487	(18.117)	-	1.345.871	-	267	-	1.345.605	(33.263)	291
CAS Mobiliario S.A.	11.647.093	5.715.917	9.075.695	691.281	7.596.035	3.138.084	15.849.919	8.405.003	3.819.033	6.275.008	401.956	5.547.072	1.089.120	12.475.516
Sports Plaza	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.062.472)	-
P.A Renta Vivienda - Madeiro Renta	812.374	8.426.600	1.633	-	9.237.341	296.593	408.883	554.020	8.412.000	25.271	-	8.940.749	415.332	412.168
P.A Renta Vivienda - Montebiano Nuevo Proyecto	3.297.667	-	-	-	3.297.667	-	-	2.894.662	-	-	-	2.894.662	-	-
P.A Renta Vivienda - Mantia	4.686.036	-	181.260	-	4.504.776	(146.032)	-	1.822.543	-	35.224	-	1.787.319	(5)	-
P.A Renta Vivienda - Torre Salamanca	2.215.287	27.000.001	58.365	-	29.156.922	1.104.080	1.416.060	1.760.674	27.000.001	130.422	-	28.630.253	1.446.977	1.369.650
P.A Renta Vivienda - Zanetty	3.511.890	-	-	-	3.511.890	143.772	-	1.969.376	-	-	-	1.969.376	-	-
P.A Renta vivienda- Susent Boulevard	1.303.305	-	-	-	1.303.305	-	-	556.198	-	-	-	556.198	-	-
Total Subsidiarias	397.117.421	377.347.389	161.985.285	263.980.479	348.499.046	25.259.426	233.429.739	368.817.506	391.221.495	171.211.854	198.590.233	390.236.914	38.672.331	396.567.139

## ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS



Descripción	dic-18							dic-17						
	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			
<b>Asociadas</b>														
Constructora San Diego Milenio S. A.	978.535	1.434	983	-	978.986	783.016	790.169	565.862	3.438	133.037	355.894	80.369	(164.053)	-
Grupo Heroica S. A. S.	8.812.151	12.842.029	6.677.919	6.659.050	8.317.211	1.681.213	25.431.065	5.137.176	14.522.022	4.425.588	8.109.529	7.124.082	533.049	20.682.637
Autopista de los Llanos S. A.	15.514.015	3.404.438	3.616.785	2.671.372	12.630.296	2.169.722	178.485	7.557.325	11.901.630	5.760.297	3.238.084	10.460.575	854.641	2.071.806
Promotora Aldea del Viento S. A.	7.279.553	83.531	414.153	5.387.043	1.561.888	1.015.285	6.295.634	10.807.731	277.818	11.544.745	-	(459.196)	659.391	-
Soletanche Bachy Cimas S. A.	145.784.032	52.617.457	137.721.098	14.071.026	46.609.365	1.694.865	143.615.528	102.736.222	57.183.865	84.230.313	30.647.272	45.042.502	4.345.484	161.028.235
Concesiones CCFC S. A.	45.818.880	47.466.102	40.976.606	4.565.895	47.742.481	29.404.838	78.867.910	28.961.354	67.821.680	41.174.704	12.520.842	43.087.487	24.748.529	122.688.442
Devimed S. A.	2.541.823	165.747	1.163.437	129.678	1.414.455	83.001	113.397	2.806.949	457.691	973.335	92.179	2.199.126	213.271	339.473
Via Pacifico S. A. S.	35.201.377	96.663.653	9.416.044	122.325.424	123.562	(1.311.876)	55.103.161	75.948.869	62.906.585	15.611.486	121.718.146	1.525.821	371.371	36.266.500
Deviplus	50	-	5.952	-	(5.902)	(5.902)	-	16.480.711	36.254.799	2.992.765	37.301.765	12.440.980	399.430	-
Devimas	126.526.514	-	3.550.322	114.032.613	8.943.578	(690.016)	-	-	-	-	-	-	-	-
Emgea	-	-	-	-	-	(21.046)	7.552	25.934.436	-	1.286.395	-	24.648.041	(37.762)	-
Villa Viola	5.373.926	25.582.301	213.063	-	30.743.163	1.095.939	1.413.539	6.059.840	23.676.852	89.468	-	29.647.225	1.431.913	1.481.177
Patrimonio Autónomo Devimed	327.011.669	200.789.798	118.221.123	285.846.095	123.734.249	54.525.464	147.725.999	185.730.815	228.158.669	94.427.667	195.727.569	123.734.248	63.071.860	149.306.780
Tanque Cazuca	36.077.366	-	-	-	36.077.366	111	-	36.078.133	-	878	-	36.077.255	11.514	-
Titularización	1.691.858	12.650.000	95.237	12.636.646	1.609.975	(45.919)	1.412.120	1.772.145	17.900.000	134.449	17.849.847	1.687.849	(17.277)	4.100.550
Chimeneas Comercio	-	13.575.162	43.161	-	13.532.001	-	-	-	13.575.162	43.161	-	13.532.001	-	-
Fondo Capital Privado Pactia Inmobiliario	-	2.074.621.734	185.672	-	2.074.436.062	141.309.336	-	-	1.996.493.003	411.711	-	1.996.081.292	128.878.866	-
<b>Total Asociadas</b>	<b>758.611.748</b>	<b>2.540.463.385</b>	<b>322.301.555</b>	<b>568.324.842</b>	<b>2.408.448.737</b>	<b>231.688.031</b>	<b>460.954.560</b>	<b>506.577.568</b>	<b>2.531.133.214</b>	<b>263.239.999</b>	<b>427.561.127</b>	<b>2.346.909.657</b>	<b>225.300.227</b>	<b>497.965.600</b>
<b>Negocios conjuntos</b>														
Aerotocumen S. A. *	18.349.261	-	14.285.885	-	4.063.376	(62.362)	-	16.921.709	-	13.127.660	-	3.794.048	(26.588)	-
Consalfa S. A. S.	736.914	103.361.832	12.270.440	46.770.856	45.057.451	(1.385.295)	207.371	1.765.629	97.188.946	17.188.967	39.819.169	41.946.439	935.808	1.311.764
Pactia S. A. S.	22.904.072	3.146.172	15.599.700	-	10.450.544	10.372.361	54.394.157	16.949.411	976.999	9.401.125	290	8.524.995	8.451.813	38.485.123
Consol S. A. S.	26.082	37.656.057	19.443	55	37.662.641	3.091.829	-	43.773	34.541.448	14.353	55	34.570.812	625.111	-
CCG Energy S. A. S. E.S.P	101.411	27.195.749	15.174.488	-	12.122.671	236.785	1.078.410	1.656.252	23.810.147	175.299	13.591.298	11.699.802	(391.811)	832.062
Via 40 Express S. A. S.	35.500.946	403.770.863	102.084.817	295.595.232	41.591.760	(10.700.741)	305.018.177	42.269.646	138.326.398	31.843.777	96.549.765	52.202.501	(2.264.738)	165.341.126
Azimut Consultores S. A. S.	975.926	663.635	539.917	716.497	383.147	(407.840)	1.086.430	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total Negocios conjuntos</b>	<b>78.594.612</b>	<b>575.794.308</b>	<b>159.974.691</b>	<b>343.082.640</b>	<b>151.331.590</b>	<b>1.144.737</b>	<b>361.784.545</b>	<b>79.606.420</b>	<b>294.843.938</b>	<b>71.751.181</b>	<b>149.960.577</b>	<b>152.738.597</b>	<b>7.329.595</b>	<b>205.970.075</b>
<b>Total información financiera subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>1.234.323.782</b>	<b>3.493.605.082</b>	<b>644.261.530</b>	<b>1.175.387.961</b>	<b>2.908.279.373</b>	<b>258.092.193</b>	<b>1.056.168.844</b>	<b>955.001.494</b>	<b>3.217.198.647</b>	<b>506.203.034</b>	<b>776.111.937</b>	<b>2.889.885.168</b>	<b>271.302.153</b>	<b>1.100.502.814</b>

(\*) Información financiera en dólares convertida a miles de pesos.

(1) Se trasladó de fiduciaria y pasó a ser operación conjunta, debido a la promesa de compraventa firmada en el mes de noviembre.

(2) Se aportó en el mes de diciembre al Patrimonio Autónomo Berlín.

(3) Fue liquidado en el mes de enero de 2018.

- **Inversión en Fondo de Capital Privado Pactia**

El valor razonable al cuarto trimestre del Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario, asciende a la suma de \$36.405 millones, los cuales corresponden a la operación y valoración de los activos inmobiliarios que obtuvo Patrimonio Autónomo Pactia, más las operaciones generadas de manera directa en el Fondo de Capital Privado

El 15 de enero de 2018, Pactia S. A. S. en calidad de Gestor Inmobiliario indicó a la entidad administradora del Fondo (Fiduciaria Bancolombia) la distribución y pago de rendimientos por \$10.000 millones, de los cuales fueron entregados a Constructora Concreto \$4.600 millones. El 12 de junio del año en curso restituyó aportes por un total de \$36.618 millones correspondiéndole a Constructora Concreto \$15.480 millones. Adicionalmente el 24 de julio entregó redención de rendimientos por un valor total de \$ 30.341 millones de los cuales a Constructora Concreto le correspondieron \$ 12.784 millones y en octubre de 2018 restituyó aportes por un total \$267.967 a Constructora Concreto correspondieron \$108.293 millones.

Durante el mes de enero de 2018, el accionista Protección aportó al Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario la suma total de \$274.157 millones y el accionista Grupo Argos realizó un aporte \$7.814 millones lo que generó una disminución en la participación de Constructora Concreto S. A. de un 46,12% a 40,42%.

El 26 de diciembre de 2018, Constructora Concreto cedió el 65,02% de su participación en Fondo de Capital Privado Pactia a Patrimonio Autónomo Berlín, quedando este nuevo Patrimonio Autónomo con el 26,28% y Constructora Concreto conserva el 14,14%.

**5.12.2 Operaciones conjuntas**

Sociedad	Moneda funcional	Porcentaje participación en resultados	Participación en ganancias (pérdidas) Saldo dic-18	Participación en ganancias (pérdidas) Saldo dic-17
<b>Consortios</b>				
CCC Ituango	Pesos Colombianos	35,00%	25.480.509	25.726.064
Conciviles CCC	Pesos Colombianos	60,00%	11.691.957	-
CC- Sofan - Dumar	Pesos Colombianos	75,00%	8.937.431	1.845.440
Vía Pacífico	Pesos Colombianos	33,00%	4.730.911	74.145
Conlinea 3	Pesos Colombianos	35,00%	1.009.991	-
Ruta 40	Pesos Colombianos	50,00%	818.355	333.299
San Mateo	Pesos Colombianos	100,00%	785.593	(739.590)
La Linea	Pesos Colombianos	50,00%	(437.989)	437.990
Puente Binacional	Pesos Colombianos	55,99%	(717.529)	31.019.419
Otros	Pesos Colombianos		(104.987)	9.288.426
<b>Subtotal Consortios</b>			<b>52.194.242</b>	<b>67.985.193</b>
<b>Patrimonios Autónomos</b>				
Puerto Azul Inmobiliario	Pesos Colombianos	66,00%	3.008.755	6.600
Asdesilla	Pesos Colombianos	25,00%	2.422.928	1.199.891
Select	Pesos Colombianos	45,00%	1.481.078	5.614.386
Bali	Pesos Colombianos	45,00%	1.452.279	4.003.334
Allegro Barranquilla	Pesos Colombianos	40,00%	1.367.867	486.078
Life	Pesos Colombianos	33,33%	801.395	145.312
Mint	Pesos Colombianos	33,33%	510.282	421.250
Montebianco Nuevo Proyecto	Pesos Colombianos	50,00%	206.617	(22.837)
Portal del Sol	Pesos Colombianos	50,00%	180.415	115.612
Puerto Azul recursos	Pesos Colombianos	66,00%	60.516	89.260
Ciudad del Bosque etapa 2	Pesos Colombianos	50,00%	28.531	39.551
Ciudad del Bosque etapa 1	Pesos Colombianos	50,00%	21.265	17.125
Park 68	Pesos Colombianos	50,00%	13.907	623
Malachí	Pesos Colombianos	100,00%	913	3.371
Las Mercedes	Pesos Colombianos	50,00%	26	41
Toscano	Pesos Colombianos	7,50%	-	91
Finito	Pesos Colombianos	27,50%	-	(15.618)
El Vínculo I	Pesos Colombianos	29,06%	-	(169.948)
Urbanización Living apartamentos	Pesos Colombianos	12,30%	(1)	4.376
Entreparkes	Pesos Colombianos	27,50%	(39)	(6.734)
PPRU Kira	Pesos Colombianos	19,14%	(271)	9
<b>Subtotal Patrimonios Autónomos</b>			<b>11.556.463</b>	<b>11.931.773</b>
<b>Total</b>			<b>63.750.705</b>	<b>79.916.966</b>

*Análisis de indicios de deterioro*

Al 31 de diciembre de 2018, no existen operaciones conjuntas con deterioro.

### 5.12.3 Transacciones con partes relacionadas

Descripción	Venta de bienes y otros ingresos		Compra de bienes y otros gastos		Importes por cobrar		Importes por pagar	
	dic-18	dic-17	dic-18	dic-17	dic-18	dic-17	dic-18	dic-17
Subsidiarias	9.025.180	18.413.047	12.101.351	26.026.949	151.010.988	87.771.274	4.806.809	2.803.569
Asociadas	7.745.050	7.578.586	2.493.284	268.309	1.137.875	3.978.331	5.725.003	31.413
Negocios y operaciones conjuntos	89.132.284	72.321.958	1.814.325	1.266.387	110.728.938	87.840.902	67.604.848	64.580.848
Otras partes relacionadas	-	-	-	-	476.723	1.144.280	75.806	129.390
<b>Partes relacionadas</b>	<b>105.902.514</b>	<b>98.313.591</b>	<b>16.408.960</b>	<b>27.561.645</b>	<b>263.354.524</b>	<b>180.734.787</b>	<b>78.212.466</b>	<b>67.545.220</b>

#### ***Venta de bienes y otros ingresos:***

Las operaciones más significativas fueron realizadas con:

#### ***Negocios y operaciones conjuntas***

Facturación de servicios de construcción a Patrimonio Autónomo Pactia por \$51.597.447, y al consorcio La Línea por \$13.142.985; por construcción, arrendamiento y otros servicios a Ruta del Sol por \$5.577.683, y a Consorcio Ituango \$5.429.103, por servicios a Pactia S. A. S. por \$6.873.597 y Consorcio Ruta 40 \$3.370.245.

#### ***Asociadas***

Registro de dividendos de Concesiones CCFC \$5.939.647, Devimed \$1.499.184.

#### **Compras de bienes y otros gastos:**

Las principales compras de bienes y otros gastos se realizaron a:

#### ***Subsidiarias***

A Industrial Concreto S. A. S. por servicios por \$10.314.341 y arrendamientos por \$1.240.413.

#### ***Asociadas***

Se adquirió a Soletanchy Bachy Cimas servicios por \$1.595.834 y Devimed \$669.078.

#### ***Negocios y operaciones conjuntas***

A Consalfa S. A. S. por arrendamientos y servicios \$1.728.744.

#### **Importes por cobrar y por pagar:**

Al cierre de diciembre de 2018, en su mayoría son saldos acumulados a la fecha que vienen del año 2017; las transacciones más importantes realizadas en diciembre 2018 son:

#### ***Subsidiarias***

Préstamo a Industrial Concreto S. A. S. para los aportes a la sociedad concesionaria Vía 40 Express S. A. S. en el segmento de Inversiones por \$89.220.874.

*Negocios conjuntos*

Préstamo al consorcio Vial Helios \$24.549.549, consorcio La Línea por \$33.714.860, para la operación en el segmento de Construcción.

**5.13 Obligaciones financieras**

Descripción	dic-18	dic-17	Variación %	
Créditos	736.178.787	772.194.309	(36.015.523)	-5%
Otras obligaciones	591.081	1.234.954	(643.873)	-52%
Instrumentos financieros derivados	-	1.180.880	(1.180.879)	-100%
<b>Subtotal obligaciones financieras</b>	<b>736.769.868</b>	<b>774.610.143</b>	<b>(37.840.276)</b>	<b>-5%</b>
Arrendamiento financiero	80.951.415	120.626.314	(39.674.899)	-33%
<b>Total obligaciones financieras</b>	<b>817.721.283</b>	<b>895.236.457</b>	<b>(77.515.174)</b>	<b>-9%</b>

<b>Corriente</b>	201.504.579	287.879.227	(86.374.649)	-30%
<b>No corriente</b>	616.216.704	607.357.230	8.859.474	1%

Al cierre de diciembre de 2018, se tienen créditos y arrendamiento financiero por \$32.015.754, con tasa de interés indexada al IPC, IBR, y DTF. La tasa promedio es de 9,73% E.A.

*Obligaciones financieras por vencimientos*

Vencimientos	Categoría	Moneda origen	dic-18	dic-17
Un mes	Bancos nacionales	Pesos	-	25.931.759
Tres meses	Bancos nacionales	Pesos	18.528.495	66.380.362
Seis meses	Bancos nacionales	Pesos	47.790.297	88.423.250
Un año	Bancos nacionales	Pesos	103.223.973	82.609.914
Tres años	Bancos nacionales	Pesos	246.049.306	477.347.651
Cinco años	Bancos nacionales	Pesos	321.177.797	33.917.207
<b>Total</b>			<b>736.769.868</b>	<b>774.610.143</b>

*Arrendamientos financieros*

Descripción	Pagos mínimos de arrendamiento	
	dic-18	dic-17
Un año o menos	34.246.069	47.387.720
Entre uno y cinco años	49.666.499	80.119.084
<b>Total</b>	<b>83.912.568</b>	<b>127.506.804</b>
Menos:		
Cargos de financiamiento futuros	2.961.153	6.880.490
<b>Valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento</b>	<b>80.951.415</b>	<b>120.626.314</b>



El arrendamiento financiero corresponde al saldo de la deuda de capital asociado a leasing adquirido (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 acorde al comportamiento del IPC, IBR y DTF más los puntos y se recalculan mensual o trimestralmente. La diferencia entre los períodos corresponde a cancelación de Leasing del consorcio Ituango y Concreto.

*Pasivos relacionados con los activos mantenidos para la venta:*

Descripción	dic-18	dic-17
Entre uno y cinco años	14.294.470	-
<b>Total de los pagos</b>	<b>14.294.470</b>	<b>-</b>

Contrato Leasing No 132467, correspondiente a BBB Equipos con fecha de vencimiento en el mes de enero del año 2022 y negociado a una tasa inicial de 8,64% E.A. que es ajustada cada año con el IPC, con retoma del 100%.

*El valor en libros de propiedad, planta y equipo bajo arrendamiento financiero es:*

Descripción	Maquinaria y equipo	Equipo de transporte	Equipo de computo	Total
Costo histórico	97.639.105	2.219.385	39.980	<b>99.898.470</b>
Depreciación acumulada	(13.101.343)	(753.562)	(39.980)	<b>(13.894.885)</b>
<b>Valor en libros a 31 de diciembre de 2018</b>	<b>84.537.762</b>	<b>1.465.823</b>	<b>-</b>	<b>86.003.585</b>

Descripción	Maquinaria y equipo	Equipo de transporte	Equipo de computo	Total
Costo histórico	97.745.012	3.633.230	39.980	<b>101.418.222</b>
Depreciación acumulada	(9.924.194)	(1.130.544)	(39.980)	<b>(11.094.718)</b>
<b>Valor en libros a 31 de diciembre de 2017</b>	<b>87.820.818</b>	<b>2.502.686</b>	<b>-</b>	<b>90.323.504</b>

#### *Arrendamientos operativos*

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

Al 31 de diciembre de 2018, se presentaron gastos por arrendamientos operativos por valor de \$2.369.418.

Los arrendamientos mínimos por pagar en virtud de los arrendamientos operativos no cancelables al 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

Detalle	dic-18	dic-17
Hasta 1 año	1.776.712	1.508.718
De 2 a 5 años	13.426.835	14.160.022
<b>Total de los pagos</b>	<b>15.203.547</b>	<b>15.668.740</b>

### 5.13.1 Tasas de interés

Descripción	dic-18	dic-17
Deuda a tasa de interés variable	817.130.202	892.820.623
<b>Total</b>	<b>817.130.202</b>	<b>892.820.623</b>
Tasa promedio	9,73%	9,38%

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

### 5.14 Otras provisiones y pasivos contingentes

Descripción	dic-18	dic-17
Otras Provisiones (1)	4.055.078	1.526.576
Contingencias Laborales (2)	548.366	380.016
Provisión por contratos onerosos (3)	196.551	1.832.048
Provisión otros impuestos (4)	9.762	257.510
<b>Total corrientes</b>	<b>4.809.757</b>	<b>3.996.150</b>
Otras provisiones no corrientes (5)	2.944.599	368.422
Provisiones no corrientes por beneficios a empleados (6)	259.589	250.629
<b>Total no corrientes</b>	<b>3.204.188</b>	<b>619.051</b>
<b>Total Provisiones</b>	<b>8.013.945</b>	<b>4.615.201</b>

(1) Se encuentran: Provisión de costos estimados de obras; por postconstrucción \$1.672.958, provisión del Consorcio Hidroituango por el desmonte de campamentos y zonas Industriales por \$1.441.848 y provisión de costos estimados que se realiza bajo NIIF para el taller de diseño por \$807.726, ente otros.

(2) En Concreto ajuste bajo IFRS de las pérdidas proyectadas de Guatapurí por \$24.723 y Gran Plaza Bosa por \$170.857. CAS Mobiliario se cargan \$2.975.559 correspondiente a la ampliación del contrato con el Municipio de Medellín.

(3) Corresponde a las provisiones que se causan en Concreto Internacional \$1.752.538 por conceptos de Indemnizaciones, fondo de enfermedad, prestaciones de obras por administración delegada, imprevistos laborales y convención colectiva.

(4) Provisiones por \$168.350 del Consorcio Ituango, Culumbus por \$250.016, por Conciviles \$90.000 y \$32.000 de Concreto por la póliza de vida Liberty.

(5) Causación por provisión de renta para el año 2009 por \$1.781.411, demanda del SENA por \$1.163.188, Concreto Internacional \$510.231.

(6) Es la provisión que se tiene por el cálculo actuarial de pensiones.

### 5.14.1 Activos y pasivos contingentes

El detalle de demandas laborales a diciembre 31 de 2018 es el siguiente:

N.	Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso	Valor deducible a pagar en caso de perder	Probabilidad de ocurrencia
1	2015-00445	Viviana María Sossa Cadavid (Jorge Luis López Zuleta)	Constructora Concreto S. A.	Culpa patronal en la muerte de trabajador de contratista.	40.000	Media
2	2016-00167	Segundo Espinel Rosas	Consortio Cusiana	Indemnización por culpa patronal en muerte de trabajador.	38.000	Media
3	2013-00053	Rita Romero Pereira (Trabajadora: Yuri Mercado)	Consortio CC HL Columbus	Indemnización por accidente fatal de trabajo de Yuri del Carmen Mercado Pereira trabajadora de Servicortes contratista.	327.000	Alta
4	2016-00089	Omar Echavarría Valles	Concreto S. A. y otros	Solicita reliquidación de salarios y prestaciones sociales.	No aplica	Media
5	2011-00017	Octavio Alberto Ortega Serna	Consortio Porce III y Cavitrans	Reconocimiento y pago de prestaciones sociales e indemnización por despido injusto.	No aplica	Baja
6	2016-00056	Obrian Luis Cossio	Consortio CCC Ituango.	Despido sin justa causa.	No aplica	Media
7	2017-00095	Michael Gilberto Quiroga	Consortio CCC Ituango.	Indemnización plena de perjuicios por accidente de trabajo culpa patronal.	150.000	Media
8	2015-238	Mario Duván Quintero	Consortio CCC	Indemnización por culpa patronal	No aplica	Media
9	2014-00344	Mario de J. López Díaz	Consortio Porce III	Indemnización por accidente de trabajo.	No aplica	Baja
10	2014-00427	María Sonia Rendon Muñetón	Constructora Concreto S. A. y otros	Se declare que el señor Porfirio de Jesús Saldaña falleció por accidente de trabajo imputable al empleador, solicita indemnización plena de perjuicios.	No aplica	Media
11	2013-01727	María Elena González Palacio (Trabajador Nelson Antonio Martínez)	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 accidente de trabajo por culpa patronal del señor Nelson Antonio Martínez.	40.000	Media
12	2015-0072	Luis Daniel Tapias (Dewin Tapia)	Constructora Concreto S. A.	Reconocimiento de indemnización por accidente de trabajo mortal imputable al empleador.	40.000	Media
13	2016-00409	Luis Adrian Melgarejo	Concreto S. A. y Seracis	Indemnización por despido injusto trabajador de Seracis.	No aplica	Baja
14	2013-00498	José Salcedo Sarmiento	Consortio CC HL Columbus	Reclama indemnización integral por accidente de trabajo imputable al empleador, y la ineficacia de la terminación del contrato de trabajo.	Baja	Baja
15	2016-00616	José Joaquín Daza Clavijo	Concreto S. A. y otros	Se declare la existencia de un contrato laboral y la procedencia de aportes a pensión.	No aplica	Baja
16	2009-00491	José Domingo Moreno Cetina	Construcciones Eléctricas OYP Ltda; como empleador directo del demandante, Constructora Concreto S. A.; Cusezar S. A.; Otacc Ltda; Beltrán Pinzón y Cia S. A. hoy Construcciones BVP; que conforman la Unión temporal Penitenciaria de Girón Santander y La Nación-Ministerio del Interior y de Justicia.	Solidaridad entre La Nación- Ministerio de Justicia y las empresas Cusezar S. A., Constructora Concreto S. A., Otacc y BP, con su empleador Construcciones Eléctricas OYP Ltda, indemnización plena de perjuicios por accidente de trabajo daños morales objetivados, y subjetivados para él y su núcleo familiar, reintegro, indemnización por situación de discapacidad, pago de salarios dejados de cancelar desde el 1 de septiembre de 2003, prestaciones sociales, auxilio de transporte, dotaciones, aportes al sistema de seguridad social, pago de gastos de tratamiento médico, indexación y costas.	No aplica	Media
17	2013-01196	José Dario Mazo Yepes	Consortio Porce III	Indemnización por accidente de trabajo, perjuicios y costas.	No aplica	Media
18	2014-01401	José Alberto Cardona Quiroz	Constructora Concreto S. A. y otros	Reconocimiento de pensión de vejez.	No aplica	Media
19	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 accidente de trabajo imputable al empleador.	baja	Media
20	2016-0556	Efren Alejandro Toro	Constructora Concreto S. A.	Reintegro laboral e indemnización por estabilidad laboral reforzada.	No aplica	Media
21	2014-00590	Dulfer Castillo	Constructora Concreto S. A.	Reconocimiento y pago de indemnización por accidente de trabajo.	29.000	Media
22	2015-00677	Carlos Alberto Florez Tafur	Manso Amani	Reconocimiento de indemnización integral de perjuicios por accidente de trabajo imputable al empleador.	No aplica	Media

N.	Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso	Valor deducible a pagar en caso de perder	Probabilidad de ocurrencia
23	2015-00258	Aurora Sanabria Leal (Germán Uribe)	Consortio ECC Lobo Guerrero	Reconocimiento y pago de indemnización integral de perjuicios por AT imputable al empleador.	baja	Media
24	2015-00589	Alexander Leyton Aldana	Constructora Concreto S. A.	Reconocimiento y pago de indemnización por accidente de trabajo.	29.000	Media
25	2017-0072	Jair Burbano Salamanca	Consortio ECC Lobo Guerrero	Indemnización por accidente de trabajo.	No aplica	Baja
26	2016 - 1096	Luis Alberto Taborda Taborda	Consortio CCC Ituango	Despido sin justa causa.	No aplica	Media
27	2017-00341	Jorge Armando Quiñonez Ortiz	Consortio CCC Ituango	Se declare terminación sin justa causa, pago de indemnización.	No aplica	Media
28	2017-00154	Gilberto de Jesús Cano Durango	Consortio CCC Ituango	Se declare terminación sin justa causa, pago de indemnización.	No aplica	Media
29	2017-1345	Luis Alberto Gallego Gallego	Consortio CCC Ituango	Culpa patronal en accidente laboral.	No aplica	Media
30	2017-00203	Elver de Jesús Aguirre Cifuentes	Constructora Concreto S. A. (Hidrocucana) demanda a Juan Luis Aristizabal, Juan Guillermo Saldarriaga, Juan David Builes y Fernando Gómez como personas naturales	No se conocen porque el demandante no ha cumplido requisitos exigidos por el despacho.	No se conoce	No se conoce
31	2017-486	Erika Meisel	Constructora Concreto S. A. y Pactia S. A. S.	Que se declare despido injusto, pago de indemnización.	No aplica	Baja
32	2017-02780	León Augusto Rua Rendón	Consortio CCC Ituango	Se declare terminación sin justa causa, pago de indemnización.	No aplica	Media
33	2017-0100100	Juan Fernando Cuatras Betancour	Consortio CCC Ituango	Cambio de contrato a término indefinido y estabilidad laboral reforzada.	No aplica	Media
34	2017-381	Honorio Luna Castillo	Consortio Vial Helios	Despido sin justa causa.	No aplica	Media
35	2018-00113	Argemiro de Jesús Restrepo Salazar	Consortio CCC Ituango	Indemnización por despido injusto, supuesta estabilidad laboral reforzada.	No aplica	Media
36	2018-00140	Carlos Enrique Mosquera	Consortio CCC Ituango	Solicita reintegro por estabilidad laboral reforzada, indemnización despido injusto.	No aplica	Media
37	2017-856	Julián Andrés Arroyave Berrio	Consortio CCC Ituango	Indemnización por despido injusto por supuesta estabilidad laboral reforzada.	No aplica	Media
38	2018-0285	Luis Eduardo Zuleta Rojas y otros	Consortio CCC Ituango	Culpa patronal en accidente laboral.	150.000	Media
39	2018-00143	Yorlly Darley Yensit Rodríguez	Consortio CCC Ituango	Estabilidad laboral reforzada.	No aplica	Media
40	2018-342	Juan José Copete Asprilla	Consortio CCC Ituango	Culpa patronal en accidente laboral.	75.000	Media
41	2018-563	Juan Bautista Higuera Giraldo	Consortio CCC Ituango	Estabilidad laboral reforzada, reintegro, pago de salarios y prestaciones sociales, indemnización 180 días.	No aplica	Media
42	2018-00289	Miguel Montaña Alvarado	Constructora Concreto S. A.	Pago de indemnización por despido injusto.	No aplica	Media
43	2017-0387	Jorge Segundo Ávila Rua	Constructora Concreto S. A.	Que se declare existencia de contrato de trabajo y en consecuencia pago de salarios y prestaciones sociales con la empresa Disconsi S. A. S. y Constructora Jimenez.	No aplica	Baja
44	2018-00173	William Fernando Mazo	Manso Amani	Que se declare culpa patronal en el accidente de trabajo sufrido por el señor Mazo durante sus labores en el Consorcio Manso Amani.	7,500 USD	Media
45	2018-00461	Luis Arturo Parra Ovalle	Consortio CCC Ituango	Culpa patronal accidente del 12 de septiembre de 2015.	No aplica	Media
46	2018-00715	Julián Octavio Guevara Buendía	Constructora Concreto S. A. y otros	Pago de salarios y prestaciones sociales por parte de Constructora Castello, proyecto Caminos de la Primavera.	No aplica	Media
47	2018-00063	Angel Norberto Garia Rojas	Consortio Vial Helios	No se conocen - pendiente notificación.	No se conocen	No se conocen
48	2018-649	Oscar Alberto Villada Arango	Consortio CCC Ituango	No se conocen - pendiente notificación.	No se conocen	No se conocen
49	2018-0062	Luis Eduardo García Mora y otros	Consortio CCC Ituango	No se conocen - pendiente notificación.	No se conocen	No se conocen
50	2018-00123	Derly Rocio Quintero Trujillo y otros	Consortio CCC Ituango	No se conocen - pendiente notificación.	No se conocen	No se conocen
51	2017-00396	Javier Andrés González Muriel	Constructora Concreto S. A.	No se conocen - pendiente notificación.	No se conocen	No se conocen
52	2018-319	Francisco Manuel Pallares Mendoza	Constructora Concreto S. A.	No se conocen - pendiente notificación.	No se conocen	No se conocen

En los procesos laborales específicamente los jueces tienen la facultad de fallar ultra y extra petita, esto quiere decir que ellos pueden fallar por más o por menos pretensiones de las que se solicita en la demanda. Adicionalmente hay pretensiones que sólo tasa el juez al momento del fallo y pueden ser de 0 a 100 SMLMV, esto hace que no sea posible calcularle la pretensión a una demanda laboral.

Los procesos tributarios al 31 de diciembre de 2018 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 por \$429.106;

y segundo, la devolución de las sumas pagadas en exceso por falta del reconocimiento oportuno del saldo a favor en la vigencia 2007 por \$100.780 (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.

#### **Litigio relacionado con el impuesto de renta 2009 entre Constructora Conconcreto 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 \$190.008, el desconocimiento del saldo a favor del 2008 por \$273.813 y la sanción por inexactitud \$742.114 más intereses de mora \$575.476.

El debate se origina por el desconocimiento por (i) la deducción por la donación efectuada por Constructora Conconcreto S. A. a la Fundación para el Progreso de Antioquia, en su declaración de renta del año 2009 por valor de \$575.476, y (ii) el saldo a favor originado por la declaración de impuesto a la renta y complementario correspondiente al año 2008.

La cuantía estimada del proceso es de \$1.781.411.

#### **Litigio de Constructora Conconcreto 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 Conconcreto 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 Conconcreto 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.

## Litigio relacionado con el impuesto de industria y comercio entre Constructora Concreto S. A. y el Distrito de Cartagena

El presente proceso administrativo tiene como fin la nulidad de los actos administrativos por medio de los cuales la Secretaria de Hacienda del Distrito de Cartagena modificó la declaración privada presentada por Constructora Concreto S. A. respecto al impuesto al impuesto de avisos y tableros 2013.

El debate se origina por el cobro del impuesto de avisos y tableros, sin el debido proceso originando un mayor impuesto, sanción de inexactitud e intereses de mora por un valor total de \$82.310.

Los procesos civiles y administrativos al 31 de diciembre de 2018 son los siguientes:

N.	Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Constructora Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
1	2013 - 507	Constructora Concreto S. A.	DIAN	Nulidad de la liquidación oficial No 112412012000058 y Resol No 900.030	529.886	529.886	Media
2	-	Constructora Concreto S. A.	DIAN	Nulidad de la liquidación Oficial No.112412012000230 y Resolución No.900.002	1.781.411	1.781.411	Media
3	2014 - 874	Constructora Concreto S. A.	Ministerio de Comercio y otros.	Discusión respecto de la legalidad de los numerales 3 y 4 del acta no 16 del 26 sept del 2012, mediante la cual el comité de estabilidad jurídica improbo solicitudes de suscripción de contratos	349.525	28.936	Probable (51 al 90% )
4	2000- 585	Agencias varias y otros (Propietarios Edificio Venecia)	Constructora Concreto S. A.	Indemnización por responsabilidad civil	1.000	N/A	Media
5	2014- 095	Familiares del causante Harvey Arnulfo Díaz.	Instituto Nacional de Vías y el Consorcio ECC, del cual hace parte Constructora Concreto S. A.	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.	1.540.871	N/A	Medida
6	2012 - 296	Pedro Nel Martínez Rodríguez y otros.	INPEC	Mediante acción de reparación directa se pretende reparación de los daños en inmueble por el indebido funcionamiento de la planta de tratamiento de aguas	3.518.600	N/A	Media
7	2001 - 10245	Froilán Baquero Florez	Inviás y otros	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	2.000.000	N/A	Media
8	2010 - 090	Familiares de causante Luis Adolfo Polanco	La Nación Colombiana (Ministerio de Transporte, Instituto Nacional de Vías INVIAS, Constructora Concreto S. A. y Procopal S. A.	Reparación directa del daño antijurídico causado por la muerte del señor Luis Adolfo Polanco Rivera, en accidente de tráfico, en la vía Cauca a Nechi	771.300	N/A	Media
9	N/A	Constructora Concreto S. A.	Sociedad Promotora Parque Washington Barranquilla S. A. S	Tribunal de Arbitramento iniciado por Concreto en el que se el Tribunal ordene a Promotora Parque Washington Barranquilla S.A.S a pagar sobrecostos en que incurrió concreto durante la ejecución del contrato.	13.521.788 (demanda principal) 17.311.148 (Demanda en Reconvención)	13.521.788	Media
10	N/A	Consorcio Conlínea 3	Agencia Nacional de Infraestructura	-	15.931.675	15.931.675	Media
11	N/A	Consorcio CC (Constructora Concreto S. A. y Conviciles)	Metrocali S. A.	-	30.338.536	30.338.536	Media
12	N/A	Inviás	Consorcio Cusiana	Delcaración de siniestro del contrato Inviás No. 807-2009, Proyecto Transversal Cusiana	10.000.000	-	Media

Las promesas al 31 de diciembre de 2018 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 Heraldo 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 Notaría tercera de Barranquilla.

### Chimeneas

Constructora Concreto S. A. celebró con la sociedad Comercializadora de Derechos y Acciones. Un 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 del 10 de julio de 2015, la cual fue llevada a cabo a través de la escritura pública No. 3592 del 30 de marzo de 2016 de la Notaría 15 de Medellín y escritura pública No. 3576 del 30 de marzo de 2016 de la Notaría 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.

### **Lote Cartago**

El 9 de marzo de 2018, Constructora Concreto S. A., en calidad de único Fideicomitente y Beneficiario en el Fideicomiso Centro Comercial Gran Plaza Cartago administrado por Fiduciaria Davivienda S. A., prometió en venta a la sociedad Constructora Santelmo S. A. S., el lote identificado con matrícula inmobiliaria N° 375-84274, cuyo titular es el fideicomiso mencionado.

### **Lote para Servidumbre para Red de Acueducto del Proyecto Ciudad del Bosque - Finca Sierra Morena**

El 12 de septiembre de 2018, Constructora Concreto S. A., en calidad de Fideicomitente y Gerente del Fideicomiso Ciudad del Bosque Etapa 2, administrado por Fiduciaria Bancolombia S. A., suscribió promesa de compraventa sobre una franja de aproximadamente 371 mts<sup>2</sup> a segregar del lote identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-818996, cuyo titular es la señora Rosalba Arenas Escobar.

Avales emitidos por la Compañía corresponden a los siguientes:

A quien se avala	Entidad financiera	Suma que se avala	% Avalado	Saldo Dic -18	Saldo Dic-18 % Avalado	Acta
Consortio CCC Ituango	Leasing Bancolombia S.A	143.228.385	35,00%	37.486.984	13.120.444	Acta 554 octubre 04 de 2012
Consortio CCC Ituango	Bancolombia S.A.	111.992.644	35,00%	42.492.644	14.872.426	Acta 554 octubre 04 de 2012
Fideicomiso Hayuelos	Banco Davivienda S.A.	17.995.500	100,00%	11.482	11.482	Acta 574 agosto 22 de 2014
Fideicomiso Patrimonio Autónomo Ciudad del Bosque Etapa II	Davivienda S.A.	13.500.000	50,00%	22.889.643	11.444.822	Acta 607 octubre 27 de 2017
Consortio Vial Helios	BBVA Colombia S.A.	15.151.515	33,33%	129.680.000	43.222.344	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 agosto 26 de 2016
Consortio Vial Helios	BBVA Colombia S.A.	9.772.356				Acta 600 febrero 24 de 2017
Consortio Vial Helios	Bancolombia S.A.	19.998.000				Acta 600 febrero 24 de 2017
Consortio Vial Helios	Bancolombia S.A.	56.661.000				Acta 603 junio 09 de 2017
Consortio Vial Helios	Bancolombia S.A.	20.000.000				Acta 604 junio 09 de 2017
Consortio Vial Helios	Bancolombia S.A.	36.663.000				Acta 604 junio 09 de 2017
Fideicomiso El Molino	Bancolombia S.A.	Sin monto	100,00%	1.470.747	1.470.747	Acta 592 enero 29 de 2016
Fideicomiso Life	Bancolombia S.A.	2.053.237	33,33%	2.335.154	778.307	Acta 587 julio 10 de 2015
		8.579.242				Acta 597 octubre 28 de 2016
Fideicomiso Mint	Bancolombia S.A.	14.400.000	33,33%	12.773.349	4.257.357	Acta 592 enero 29 de 2016
		5.599.440	33,33%			Acta 597 octubre 28 de 2016
Montebiano S.A.	Bancolombia S.A.	1.500.000	50,00%	17.584.707	8.792.354	Acta 595 junio 17 de 2016
		11.900.000				Acta 596 agosto 26 de 2016
		6.475.000				Acta 597 octubre 28 de 2016
Fideicomiso Park 68	Caja Social	800.000	50,00%	11.996.358	5.998.179	Acta 596 agosto 26 de 2016
		400.000				Acta 596 agosto 26 de 2016
Fideicomiso Puerto Azul	Bancolombia S.A.	3.500.000	66,00%	10.631.198	7.016.590	Acta 596 agosto 26 de 2016
						Acta 596 agosto 26 de 2016
		2.310.000				Acta 604 junio 09 de 2017
<b>Total</b>				<b>289.352.266</b>	<b>110.985.052</b>	

### 5.15 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Descripción	dic-18	dic-17
Ingresos de contrados diferidos	71.273.983	58.676.559
Gastos acumulados	63.188.450	89.748.120
Proveedores	51.155.077	57.760.124
Otras cuentas por pagar	25.619.034	28.126.536
Laborales	22.387.827	27.547.692
Impuestos	18.419.644	12.909.967
Acreedores	11.538.912	23.388.866
Dividendos por pagar	41.894	321.489
<b>Total corrientes</b>	<b>263.624.821</b>	<b>298.479.353</b>
Acreedores	18.732.975	12.831.831
Otras cuentas por pagar	1.556.705	3.108.825
<b>Total no corrientes</b>	<b>20.289.680</b>	<b>15.940.656</b>
<b>Total cuentas por pagar comerciales</b>	<b>283.914.501</b>	<b>314.420.009</b>

El rubro de cuentas comerciales por pagar agrupa las partidas a cancelar a proveedores y acreedores por la compra de bienes y contratos de servicios.

Las variaciones más significativas corresponden a:

- Aumenta el rubro de diferidos principalmente en el proyecto Ruta 40.
- Disminución en las cuentas por pagar por gastos acumulados, principalmente del proyecto Ruta de Sol por \$55.950.593.



- Disminución en el rubro de proveedores por proyectos como Balance Hidroituango, Hotel Corferias, Gran Plaza el Ensueño, Lote Lagarto, entre otros
- Disminución en el rubro de acreedores por proyectos como Hotel Estelar Cartagena, Multiplaza la Felicidad, Gran Plaza Bosa y Centro de Innovación Epsa.

#### *Antigüedad de las cuentas por pagar*

Descripción	dic-18	dic-17
Por vencer	95.510.944	117.779.304
30-60 días	174.132.966	180.534.525
61-90 días	232.982	161.499
91-180 días	677.946	1.299.995
181-360 días	150.611	13.310.028
Más de 360 días	13.209.052	1.334.658
<b>Total</b>	<b>283.914.501</b>	<b>314.420.009</b>

Los principales saldos, corresponden a las partidas de Consorcios, Patrimonios Autónomos, saldos de terceros como Salazar Salamanca por lote de ICBF, PC Mejía, MasterPlac S. A. S., Servicios Larco y El Heraldito.

#### **5.16 Otros pasivos no financieros**

Detalle	dic-18	dic-17
Anticipos y avances recibidos de clientes	102.428.119	49.145.460
<b>Total corrientes</b>	<b>102.428.119</b>	<b>49.145.460</b>
Anticipos y avances recibidos de clientes	66.385.869	58.194.351
<b>Total no corrientes</b>	<b>66.385.869</b>	<b>58.194.351</b>

Los anticipos y avances recibidos se componen principalmente por la participación de Consorcios, Patrimonios Autónomos y anticipos directos de Concreto. Entre los más relevantes están, Colgate, Corferias, Super Cade Manitas, Buró 25 y Hotel Hilton en el segmento de Construcción y en el largo plazo los Patrimonios Autónomos Devioriente, Ciudad del Bosque, Montebianco, Park 68, entre otros.

#### **5.17 Capital suscrito y pagado**

Descripción	dic-18	dic-17
<b>Capital autorizado</b>		
1.500.000.000 acciones ordinarias de valor nominal de \$103	154.500.000	154.500.000
<b>Capital suscrito y pagado</b>		
1.134.254.939 acciones ordinarias de valor nominal de \$103	116.828.259	116.828.259
0 acciones preferenciales	-	-
<b>Total</b>	<b>116.828.259</b>	<b>116.828.259</b>

En el período finalizado al 31 de diciembre de 2018, 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.

#### 5.17.1 Reservas

Descripción	dic-18	dic-17
Reserva legal	58.414.129	54.205.543
Reservas ocasionales	355.899.507	294.966.766
Reserva impuesto a la riqueza	457.018	457.018
<b>Total reservas</b>	<b>414.770.654</b>	<b>349.629.327</b>

La Asamblea General, en su sesión ordinaria celebrada con fecha 23 de marzo de 2018, aprueba una reserva de ganancias acumuladas para enjugar pérdidas de ejercicios anteriores por \$6.297.915, reserva legal por \$4.208.586 y reserva de capital de trabajo por \$60.932.741.

#### 5.17.2 Otros resultados integrales y otras reservas

Descripción	dic-18	dic-17
ORI Coberturas flujos de efectivo	6.470	(324.225)
ORI efectos por conversión	30.213.956	23.029.196
<b>Total otro resultado integral acumulado</b>	<b>30.220.426</b>	<b>22.704.971</b>
Participación otros resultados integrales de subsidiarias	(1.291.963)	(1.291.963)
<b>Total otras reservas</b>	<b>28.928.463</b>	<b>21.413.008</b>

#### 5.17.3 Distribución de dividendos

La Asamblea General de Accionistas, en su sesión ordinaria celebrada el 23 de marzo de 2018, propuso a los Accionistas no distribuir dividendos, lo cual fue aprobado.

#### 5.17.4 Utilidad por acción

Descripción	dic-18	dic-17
<b>Ganancia neta atribuible a los tenedores de instrumentos ordinarios de patrimonio</b>		
Operaciones continuadas	76.634.578	71.439.242
Acciones en circulación	1.134.254.939	1.134.254.939
<b>Utilidad neta por acción ( en pesos colombianos)</b>	<b>67,56</b>	<b>62,98</b>

Al cierre de diciembre de 2018, no se tienen operaciones discontinuas que deban revelarse en los estados financieros.

### 5.18 Ingresos de actividades ordinarias

Detalle	dic-18	dic-17
Ingresos provenientes de contratos con clientes	830.398.355	926.412.671
Ingresos por dividendos	29.236.970	13.188.025
Otros ingresos de actividades ordinarias	13.836.571	14.994.879
<b>Total ingresos actividades ordinarias</b>	<b>873.471.896</b>	<b>954.595.575</b>

Las categorías de los ingresos de actividades ordinarias son las siguientes:

Detalle	dic-18	dic-17
Ingresos a través de consorcios	513.460.095	495.030.535
Ingresos de construcción precio fijo	181.804.714	319.641.280
Ingresos actividades de patrimonios autónomos	87.559.756	52.418.138
Ingresos actividades conexas a la construcción	21.638.205	20.452.159
Ingresos por servicios	12.959.560	26.811.093
Ingresos por administración delegada honorarios	12.976.025	12.059.466
<b>Subtotal ingresos provenientes de contratos con clientes</b>	<b>830.398.355</b>	<b>926.412.671</b>
Ingresos por dividendos y participaciones	27.686.455	10.849.630
Ingresos por dividendos y participaciones patrimonios autónomos	1.550.515	2.338.395
<b>Subtotal dividendos</b>	<b>29.236.970</b>	<b>13.188.025</b>
Ingresos por arrendamiento de inmuebles y equipos	12.493.337	12.004.960
Otros ingresos	1.343.329	2.989.919
Descuentos concedidos	(95)	-
<b>Subtotal otros ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>13.836.571</b>	<b>14.994.879</b>
<b>Total</b>	<b>873.471.896</b>	<b>954.595.575</b>

Concreto S. A. recibió participación de ingresos operacionales del consorcio Conciviles por \$15.824.197 producto de un laudo arbitral a favor con el cliente Metro Cali.

Las variaciones que se presentan de un año a otro entre los ingresos por cobrar e ingresos diferidos, conforme a la satisfacción del cliente.

Unidad de Negocio	dic-18		dic-17	
	Ingreso por cobrar	Ingreso Diferido	Ingreso por cobrar	Ingreso Diferido
Edificación	6.606.675	18.868.680	5.611.226	16.603.392
Infraestructura	285.410	2.607.585	191.173	4.633.387
Diseño, ingeniería y diseño	108.923	1.105.840	293.744	3.594.800
Vivienda construcción	6.138	1	1.702	424.244
Inversiones corporativas	-	-	-	8
<b>Total</b>	<b>7.007.146</b>	<b>22.582.106</b>	<b>6.097.845</b>	<b>25.255.831</b>

Los márgenes de los proyectos del 2017 que continuaron en el 2018, se mantuvieron estables, el proyecto que presentó un cambio significativo fue Cámara de Comercio.

## 5.19 Principales contratos con clientes

Descripción	dic-18			
	Balance Hidroituango	Centro Comercial Gran Plaza el Ensueño	Multiplaza la Felicidad	Balance Via 40
Fecha de inicio	1/10/2012	28/07/2016	4/05/2015	1/01/2018
Fecha término	27/06/2019	27/05/2019	12/01/2019	8/12/2024
Tipo de contrato	Servicio de construcción	Servicio de construcción	Servicio de construcción	Servicio de construcción
Región geográfica	Antioquia	Cundinamarca	Cundinamarca	Cundinamarca
Monto contrato plan de negocios	1.351.000.000	177.666.858	222.065.219	965.000.000
Monto contrato/monto contratos totales plan de negocios	26%	3%	4,00%	19,00%
Ingresos anteriores reconocidos desde el inicio del contrato	974.268.548	111.399.220	219.588.106	16.664.961
Ingresos reconocidos durante el periodo que se informa	276.671.129	51.601.940	2.446.011	40.917.738
% de los costos incurridos/presupuestados	90,30%	94,48%	99,99%	5,97%

Descripción	dic-18			
	Balance Hidroituango	Centro Comercial Gran Plaza el Ensueño	Multiplaza la Felicidad	Balance Via 40
Saldos de cuentas por cobrar al cliente	353.412	208.783	-	2.721.466
Saldo de anticipos recibidos a la fecha que se informa	-	-	-	9.988
Saldo de retenciones en garantía pendientes de pago a la fecha que se informa	-	-	-	-
Saldo activo de contratos con cliente	-	-	-	-

Descripción	dic-17			
	Balance Hidroituango	Centro Comercial Gran Plaza el Ensueño	Multiplaza la Felicidad	Balance Ruta del Sol
Fecha de inicio	1/10/2012	28/07/2016	4/05/2015	8/06/2010
Fecha término	27/10/2019	27/07/2018	12/05/2017	8/01/2020
Tipo de contrato	Obra por contrato	Obra por contrato	Obra por contrato	Obra por contrato
Región geográfica/Departamento	Antioquia	Cundinamarca	Cundinamarca	Cundinamarca
Monto contrato plan de negocios	1.113.000.000	163.353.182	222.331.327	514.036.591
Monto contrato/monto contratos totales plan de negocios	21,61%	3,17%	4,32%	9,98%
Ingresos anteriores reconocidos desde el inicio del contrato	634.866.432	23.602.171	159.809.429	204.490.041
Ingresos reconocidos durante el periodo que se informa	314.529.352	87.797.050	59.778.677	58.027.849
Saldo de anticipos recibidos a la fecha que se informa	-	412.740.329	-	31.997
Saldo de retenciones pendientes de pago a la fecha que se informa	-	-	5.055.228	-
% de los costos incurridos/presupuestados	85,07%	68,20%	98,81%	51,07%

Descripción	dic-17			
	Balance Hidroituango	Centro Comercial Gran Plaza el Ensueño	Multiplaza la Felicidad	Balance Ruta del Sol
Saldos de cuentas por cobrar al cliente	28.764.155	-	99.479	-
Saldo de anticipos recibidos a la fecha que se informa	-	412.740	-	-
Saldo de retenciones en garantía pendientes de pago a la fecha que se informa	-	-	5.055.228	-
Saldo activo de contratos con cliente	-	-	-	-

## 5.20 Costo de ventas

Descripción	dic-18	dic-17
Costo de industria y servicios	756.179.370	850.112.545
Pérdida en venta propiedad, planta y equipo de proyectos (1)	4.311.401	692.073
Multas, sanciones e indemnizaciones	35.771	6.613
Pérdida otros activos no corrientes	403.557	43.488
Descuentos financieros condicionados	(314.647)	(1.105.758)
<b>Total</b>	<b>760.615.452</b>	<b>849.748.961</b>

(1) Corresponde principalmente a la pérdida en retiro de propiedad planta y equipo del consorcio Hidroituango por \$3.961.028.

Los datos más relevantes son los costos de industria y servicios detallados así:

Descripción	dic-18	dic-17
Costos de producción o de operación	480.171.502	564.203.246
Costos de personal	158.128.065	185.229.710
Costos de ventas	80.205.976	58.135.342
Costos por depreciación y amortización	24.977.592	27.654.242
Costos financieros consorcios	10.406.775	14.161.853
Provisión (recuperación) de costos	2.289.460	727.917
Otros costos	-	235
<b>Total</b>	<b>756.179.370</b>	<b>850.112.545</b>

## 5.21 Otros ingresos

Se presenta a continuación el detalle de otros ingresos:

Descripción	dic-18	dic-17
Otros ingresos de operación diversos	17.029.736	11.399.327
Ganancia disposición propiedad, planta y equipo	1.360.161	3.162.452
Ganancias en la liquidación litigios	2.612.811	2.441.138
Ganancia por disposición de inversiones (1)	16.388.157	473.628
Ganancias valor razonable derivados financieros	798.235	13.573.160
Alquiler	43.326	75.866
Utilidad en venta de otros bienes	-	2.093
<b>Total</b>	<b>38.232.426</b>	<b>31.127.664</b>

(1) Corresponde principalmente a la utilidad generada por la venta de la inversión en la sociedad Soletanche Bachy Cimas por \$16.260.157.

Los otros ingresos de operación diversos corresponden a:

Descripción	dic-18	dic-17
Derechos Patrimoniales (1)	12.115.392	-
Reclamaciones	1.236.545	-
Recuperaciones	1.424.391	7.314.792
Aprovechamientos	1.965.929	1.509.918
Diversos	287.479	2.574.617
<b>Total</b>	<b>17.029.736</b>	<b>11.399.327</b>

(1) Corresponden a la cesión de los derechos patrimoniales, sobre los estudios y diseño del proyecto Regiotram de Occidente a la Empresa Ferrea Regional S. A. S.

**5.22 Gastos de administración y ventas**

Descripción	dic-18	dic-17
Deterioro	7.330.884	5.274.734
Gastos por honorarios profesionales	4.749.506	5.121.530
Gasto por alquiler	3.902.832	5.155.679
Diversos	3.497.393	2.770.846
Gastos por depreciación y amortización	2.677.339	2.297.059
Gastos de reparación y mantenimiento	2.197.122	2.992.357
Otros gastos de administración y ventas	1.988.789	2.607.665
Gastos por impuestos	1.957.697	1.710.232
Gastos de viajes	1.404.824	1.571.091
Gastos de seguros	1.231.920	738.862
Gasto en combustible y energía	805.254	809.847
Contribuciones y afiliaciones	285.208	358.644
Gastos de transporte	149.927	206.518
Gastos legales	69.511	251.548
<b>Total gastos</b>	<b>32.248.206</b>	<b>31.866.612</b>

Los datos más relevantes se presentan por concepto de gastos por deterioro detallados a continuación:

Descripción	dic-18	dic-17
Deterioro de deudores	2.926.051	2.535.923
Deterioro de inversiones negocio conjunto	-	2.594.886
Deterioro de propiedad, planta y equipo	1.373.517	-
Deterioro valor neto de realización	1.160.857	(5.603)
Deterioro inventario de materiales	133.132	149.528
Deterioro de inventarios	1.737.327	-
<b>Total</b>	<b>7.330.884</b>	<b>5.274.734</b>

**5.23 Gastos por beneficios a empleados**

Descripción	dic-18	dic-17
Sueldos y salarios	28.656.294	36.837.495
Seguridad social	5.983.517	9.024.000
Otros	1.981.663	933.814
<b>Total</b>	<b>36.621.474</b>	<b>46.795.309</b>

Los datos más relevantes se detallan a continuación:

Descripción	dic-18	dic-17
Salario Integral	13.144.873	15.864.598
Sueldos	10.835.340	14.242.502
Vacaciones	1.457.885	1.533.494
Prima de servicios	937.025	1.304.405
Cesantías	649.965	1.327.056
Otros	1.103.208	1.965.747
Seguros	243.017	319.982
Comisiones	284.981	279.711
<b>Total</b>	<b>28.656.294</b>	<b>36.837.495</b>

#### 5.24 Otros gastos, por función

Descripción	dic-18	dic-17
Pérdida por disposición de inversiones (1)	5.176.204	440
Otros gastos diversos	4.457.748	4.596.088
Multas, sanciones, litigios e indemnizaciones (2)	4.045.950	159.869
Pérdida por disposición propiedad, planta y equipo	882.511	1.450.617
Pérdida por disposición de otros activos no corrientes	813.052	22.824
Valor razonable derivados financieros	677.905	-
Primas y comisiones	231.300	1.134.020
<b>Total otros gastos</b>	<b>16.284.670</b>	<b>7.363.858</b>

(1) Corresponde principalmente a la pérdida generada por la venta de la inversión en la sociedad Consol S. A. S. por \$5.010.014.

(2) Corresponde principalmente al reconocimiento de pasivos estimados para procesos tributarios por \$1.412.990 y procesos administrativos \$1.163.188.

## 5.25 Participación y ganancias (pérdidas) de subsidiarias

Detalle	dic-18	dic-17
<b>Sociedades Subsidiarias</b>		
Industrial Conconcreto S. A. S.	5.416.663	4.412.760
Conconcreto Internacional S. A.	3.053.553	5.857.064
U-Storage S. A. S.	(17.620)	(33.263)
Inmobiliaria Conconcreto S. A. S.	(1.076.088)	854.981
Cas Mobiliario S. A.	1.575.318	615.779
<b>Patrimonios Autónomos</b>		
Devioriente	9.635.114	17.071.121
Camino de la Primavera	2.152.486	(55.234)
Chimeneas Vivienda - Mantia	1.923.728	-
Renta Vivienda - Torre Salamanca	1.093.039	1.432.508
Chimeneas Vivienda - Mantia Parqueaderos	303.833	31.353
Renta Vivienda - Madeiro Renta	293.627	411.179
Lote Lagartos	267.538	1.449.509
Renta Vivienda - Zanetti	142.334	-
Torres del Parque	103.431	-
Chimeneas Vivienda - Zanetti	66.466	320.473
Ampliación Guatapurí	39.831	59.271
Valverde	19.740	-
El Poblado	5.016	28.111
Bosques de la Primavera	-	1.379
Gran Plaza Cartago	-	67
Fresenius Etapa I	-	45.054
Sports Plaza	-	(2.062.472)
Ampliación Megacenter	-	(79.332)
Monte Rio	-	50
Lote Palmas	-	7.286.077
Renta Vivienda - Mantia	(144.571)	(83.429)
Lote Hayuelos	(478.230)	58.077
Madeiro	(568.779)	183.099
<b>Total</b>	<b>23.806.429</b>	<b>37.804.182</b>

## 5.26 Otras ganancias (pérdidas)

Descripción	dic-18	dic-17
Ganancia por valoración del Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario	41.497.615	54.862.653
Valoración razonable de propiedad de inversión	2.422.904	-
<b>Total otras ganancias</b>	<b>43.920.519</b>	<b>54.862.653</b>

## 5.27 Pérdidas derivadas de la posición monetaria neta

Descripción	dic-18	dic-17
Realizada	(3.162.592)	(1.046.711)
No realizada	131.670	417.303
Consortios	(523.197)	1.996.820
Coberturas	-	1.476.274
<b>Gasto total por diferencia en cambio</b>	<b>(3.554.119)</b>	<b>2.843.686</b>



## 5.28 Ingresos y gastos financieros

### 5.28.1 Ingresos financieros

El saldo a diciembre 31 de 2018 y 2017 comprendía:

Descripción	dic-18	dic-17
Ingresos por intereses préstamos	17.776.999	5.761.292
Ingresos por intereses de bancos y corporaciones	10.720.611	11.483.961
Ingresos por intereses de inversiones temporales	1.144.621	2.148.048
Otros	988.464	647.491
<b>Total</b>	<b>30.630.695</b>	<b>20.040.792</b>

Para el cierre de diciembre de 2018, el valor corresponde principalmente a los rendimientos de los recursos del Consorcio Ituango, Consorcio Vial Helios, del Concesiones CCFC 4C y de las cuentas de ahorros, a los intereses de la deuda subordinada a Vía 40 Express, Vía Pacífico, otros préstamos y rendimientos de los recursos en inversiones temporales.

### 5.28.2 Costos financieros

El costo financiero reconocido en el estado de resultados a diciembre 31 de 2018 se detalla de la siguiente manera:

Descripción	dic-18	dic-17
Intereses de préstamos	58.567.810	62.719.177
Intereses por arrendamientos financieros	5.863.720	7.469.504
Otros intereses	628.898	275.172
<b>Total costos por intereses</b>	<b>65.060.428</b>	<b>70.463.853</b>
Otros costos financieros	21.643	123.645
<b>Total costos financieros</b>	<b>65.082.071</b>	<b>70.587.498</b>

La diferencia en el costo por intereses de un período a otro, corresponde básicamente a la disminución del arrendamiento financiero y a la baja que han presentado los indicadores:

Descripción	dic-18	dic-17
IBR	4,11%	4,58%
DTF	4,54%	5,21%
IPC	3,18%	4,09%

## 5.29 Principales monedas y tasas de cambio

El siguiente cuadro muestra las principales monedas y tasas de cambio:

Monedas		dic-18		dic-17	
		Tasa promedio	Tasa de cierre	Tasa promedio	Tasa de cierre
Dólar	USD	2.956,91	3.249,75	2.957,52	2.984,00
Euros	EUR	3.714,95	3.838,65	3.400,53	3.583,19
Bolívares	VEF	15,45066	5,09859	89,31112	0,02993

## 5.30 Operaciones discontinuadas

Al cierre de diciembre de 2018 y 2017, no se tienen operaciones discontinuas que deban revelarse en los estados financieros.

## 5.31 Medición del valor razonable

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

dic-18				
Tipo de Instrumento Financiero	Jerarquías de medición del valor razonable			Valor razonable
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
Activos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros				
Propiedades de inversión	-	5.944.285	-	5.944.285
Inversión en asociadas medida a valor razonable	838.341.145	-	-	838.341.145
Otros activos financieros	-	20.160	189.044	209.204
Inversiones en acciones no cotizadas	-	-	400.706	400.706
Total activo	838.341.145	5.964.445	589.750	844.895.340
Pasivos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros				
Derivados financieros	-	-	-	-
Total pasivo	-	-	-	-

dic-17				
Tipo de Instrumento Financiero	Jerarquías de medición del valor razonable			Valor razonable
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
Activos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros				
Propiedades de inversión	-	19.590.026	-	19.590.026
Inversión en asociadas medida a valor razonable	920.617.350	-	-	920.617.350
Otros activos financieros	-	-	189.044	189.044
Derivados financieros	-	677.417	-	677.417
Inversiones en acciones no cotizadas	-	-	225.565	225.565
Total activo	920.617.350	20.267.443	414.609	941.299.402
Pasivos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros				
Derivados financieros	-	1.180.880	-	1.180.880
Total pasivo	-	1.180.880	-	1.180.880

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
<b>Activos</b>				
Inversiones en fondo de capital privado	Nivel 1	Valor de la unidad	El valor de la unidad del fondo está dado por el valor de precierre para el día, dividido entre el número total de unidades del fondo al cierre de operaciones del día, ajustada por los resultados generados en el periodo.	No aplica
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.
Inversiones patrimoniales	Nivel 1	Precios de cotización de mercado	Los valores razonables de estas inversiones se 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.
<b>Pasivos</b>				
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.

### 5.32 Hechos posteriores a la fecha sobre la que se informa

El 30 de enero de 2019 se informó mediante el mecanismo de información relevante la transmisión del Reporte de Implementación de Mejores Prácticas Corporativas- Código País correspondiente al año 2018.

### 5.33 Información relevante

#### (1) Superintendencia de Industria y Comercio

En atención a la información que había circulado en los medios de comunicación, la sociedad informó al mercado el 14 de agosto de 2018 respecto de la formulación de Pliego de Cargos a Constructora Concreto S. A. por parte de la Superintendencia de Industria y Comercio en el proceso de selección de la APP del Tercer Carril Bogotá - Girardot, que para dicha fecha la Compañía no había sido notificada del mencionado acto. El 27 de agosto de 2018 respecto de la variación significativa en el precio de la acción, la Compañía informa al mercado que el volumen

de noticias que se generó a partir de la rueda de prensa realizada por la Superintendencia de Industria y Comercio el mismo 14 de agosto respecto de la formulación de pliego de cargos en el proceso de selección de la APP del Tercer Carril Bogotá - Girardot, podría haber generado incertidumbre en el mercado incidiendo en el precio de la acción.

Posteriormente, el 27 de septiembre de 2018, la Compañía informa al mercado que ha contestado el pliego de cargos contenido en la Resolución 56979 de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio. El 28 de septiembre de 2018, dando alcance a dicho comunicado, la sociedad informa que los argumentos de defensa indicados en los descargos presentados hacen referencia a la Resolución en mención, en virtud de la cual la SIC abrió investigación y formuló pliego de cargos contra la Compañía y otras empresas, por presuntamente haber incurrido en el comportamiento previsto en el numeral 9 del artículo 47 del Decreto 2153 de 1992 y por la presunta violación a la prohibición general contenida en el artículo 1º de la Ley 155 de 1959. Lo anterior en el marco del proceso de selección contractual relativo al proyecto Tercer Carril Bogotá-Girardot; manifestando que del acto administrativo de apertura de la investigación no se generan impactos económicos ni jurídicos para la Compañía, y que los posibles impactos serán determinados en el eventual caso que se declare responsable a la Compañía de la realización de conductas violatorias de las normas de protección de la libre competencia económica.

## *(2) Hidroituango*

El 6 de septiembre de 2018 en atención a información dada a conocer a través de los medios de comunicación sobre el proyecto Hidroituango, la Compañía informa que como parte integrante del Consorcio CCC Ituango, no tiene conocimiento del resultado de estudios o análisis que acrediten que la contingencia presentada en el proyecto tiene como causa razones constructivas. Posteriormente, el 14 de septiembre de 2018, informa que la Alcaldía Mayor de Bogotá, le adjudicó la Licitación Pública 5 de 2018 cuyo objeto es contratar por el sistema de administración delegada la construcción y dotación del Supercade Manitas en Ciudad Bolívar. El 26 de septiembre de 2018 nuevamente en relación con información circulada en medios de comunicación respecto del proyecto Hidroituango, la sociedad aclaró al mercado que, desde el inicio del proyecto se presentaron situaciones que afectaron el cronograma de obra inicialmente considerado, por causas ajenas al Consorcio CCC Ituango. EPM con el propósito de intervenir oportunamente el cronograma de obra del proyecto, ordenó al Consorcio la implementación de estrategias para la ejecución acelerada de las obras. Así mismo, informa de la suscripción de la adenda AMB 16, en diciembre de 2015, donde se establece el otorgamiento de un incentivo por lograrse la terminación de las obras al 28 de noviembre de 2018, lo cual permitiría viabilizar la entrada en operación de la primera unidad de generación. El valor neto de dicho incentivo era la suma de

\$70.000 millones. En caso de que la terminación de las obras se diera entre el 29 de noviembre de 2018 y el 28 de agosto de 2019, se generaría un pago decreciente desde \$70.000 millones hasta \$0. En caso de que la terminación de las obras a cargo del Consorcio, no se alcanzare por eventos o circunstancias ajenas a la voluntad de las partes, se daría lugar a que ambos buscaran un nuevo acuerdo enmarcado en criterios de equidad, proporcionalidad, racionalidad, objetividad y alineación de intereses. Finalmente, si las partes no llegasen a un acuerdo se acudiría a un Tribunal de Arbitramento. Finalmente informa que para esa fecha no se tiene certeza de la cuantía del incentivo pactado hasta tanto se tenga conocimiento de la causa raíz de la contingencia.

El 21 de noviembre de 2018 a raíz de información dada a conocer a través de medios de comunicación sobre el proyecto Hidroituango, donde se menciona que la Junta Directiva de Hidroituango S. A. tomó la decisión de no reconocer el Plan de Aceleración, la sociedad informó que el Consorcio CCC Ituango, del cual la Compañía hace parte, no tiene ningún vínculo jurídico con la sociedad Hidroituango S. A. por lo que a la fecha no existía una decisión que sea vinculante al Consorcio y por ende que impactase el resultado financiero de la Compañía.

### *(3) Otra información reportada*

El 17 de agosto de 2018, la Compañía informa al mercado la retransmisión de sus estados financieros de marzo de 2018 por la adopción de la NIIF 15, indicando que el impacto principal para la Compañía se da en el reconocimiento de ingresos para los contratos de construcción bajo la modalidad de administración delegada, anteriormente regulados por la NIC 11 en la categoría de contratos margen sobre el costo.

El 9 de octubre de 2018 la Compañía informó mediante el mecanismo de información relevante que el Comité IR de la BVC le otorgó el Reconocimiento Emisores IR por un año más, reconociéndole la adopción voluntaria de mejores prácticas en materia de revelación de información y relación con inversionistas. Posteriormente el 16 de noviembre de 2018 se informó que la Superintendencia de Industria y Comercio mediante Resolución 82519 otorgó a la Compañía patente de invención respecto de la creación titulada “Banco Móvil para Elementos Pretensados”, la cual consiste en un Banco Móvil para elementos pretensados que comprende un ensamble modular aplicado para la construcción. El 12 de diciembre de 2018 la Compañía informó que la Junta Directiva en reunión de esa fecha aprobó la expedición de políticas en materia de Gobierno Corporativo.

#### *(4) Obligaciones financieras*

El 19 de diciembre de 2018, la Compañía comunica al mercado que celebró un contrato de crédito sindicado con varios de los principales bancos del sector financiero colombiano, contrato que permite que la Compañía pueda reperfilar su deuda financiera por \$639.796.408, cuya fecha de vencimiento será el 31 de diciembre de 2023. Indica así mismo que con estas nuevas condiciones, Constructora Conconcreto S. A. logra continuar con el cumplimiento del plan de inversiones requerido en proyectos estratégicos, que reafirman la sostenibilidad de la Compañía en el largo plazo y aportan a la infraestructura nacional. Para responder oportuna y eficazmente a los compromisos adquiridos, la Compañía soporta el contrato de crédito a través de las siguientes garantías, que se encuentran a favor de los bancos:

- Unidades de participación en el Fondo de Capital Privado Pactia, y el inmueble identificado con folio de matrícula 001- 648304 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Sur.
- Contrato de Garantía Mobiliaria sobre los derechos fiduciarios de la Compañía en el Fideicomiso Malachí cuyo activo subyacente es el inmueble identificado con folio de matrícula 051-199045, registrado ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Soacha. Adicionalmente, el Contrato de Crédito contiene obligaciones típicas de esta clase de operaciones como el cumplimiento de indicadores financieros de apalancamiento y de cobertura del servicio de la deuda.

Para ello se constituyó el Fideicomiso Irrevocable de Garantía Berlín donde Constructora Conconcreto S. A. es único fideicomitente. Los activos incluidos en el Patrimonio Autónomo se revelan en las notas de cada categoría de activo correspondiente. El valor total de dichos activos a 31 de diciembre de 2018 es \$597.741.804.

#### *(5) Adquisición de nueva sociedad*

El 13 de febrero de 2019 se informó al mercado que fue inscrita en el registro mercantil una modificación al grupo empresarial Constructora Conconcreto S. A. por el ingreso de la sociedad Conconcreto LLC, domiciliada en Florida, Estados Unidos, y cuyo objeto es la comercialización de servicios de diseño y asesoría en materia de gestión de proyectos. La Compañía tiene una participación del 100% en dicha sociedad y para su constitución no se requirió de una inversión inicial.

*(6) Venta de Sociedades*

Entre Constructora Concreto S. A y Soletanche Freyssinet S. A. S se celebró un contrato de compraventa del total de las acciones que poseía de Soletanche Bachy Cimas S. A. y Consol S. A. S., dicho contrato se encontraba sometido a condición suspensiva de autorización de la operación por parte de la SIC la cual fue aprobada y ejecutada el 18 de diciembre de 2018.

*(7) Impuestos*

**Reforma tributaria:** mediante la Ley 1943 del 2018, se expidió la Ley de Financiamiento a través de la cual se modificaron y agregaron disposiciones en materia de Impuesto de Renta, el Impuesto al consumo e Impuesto al Valor Agregado - IVA, aplicables a partir del 01 de enero del 2019.

**Impuesto de renta**

- La tarifa general del impuesto sobre la renta se reduce progresivamente:

Descripción	Año 2019	Año 2020	Año 2021	Año 2022 y siguientes
Ordinario	33%	32%	31%	30%

- Se disminuye la tasa de la renta presuntiva y se elimina a partir de 2022 así:

Descripción	Año 2019	Año 2020	Año 2021 y siguientes
Presuntiva	1,5%	1,5%	0%

- Se establecen varias formalidades que se deben observar al momento de firma de la escritura pública en el caso de la venta de bienes inmuebles, cuya inobservancia implica pago de sanciones
- Se incrementa la tarifa de impuestos de los dividendos no gravados del 5% y el 10% pasando al 15% y se reduce la base a partir de la cual se empieza a practicar la retención
- Se incorpora una retención del 7,5% en dividendos que se distribuyan a sociedades, provienen de utilidades que ya pagaron impuestos, hasta el año 2018 no se encontraban sujetas.
- Se introduce reglas especiales de deducciones de renta y descuentos tributarios por pagos de impuestos.

**Impuesto al valor Agregado IVA**

- Ventas desde Zonas Francas: se elimina la posibilidad para detraer de la base gravable de IVA, el valor del componente nacional, cuando se importen bienes desde Zona Franca. El IVA se debe liquidar en la factura de venta.
- Vivienda nueva: se adicionan al listado de bienes excluidos la venta de bienes inmuebles; hasta el 2018 se encontraba gravada con IVA del 5%.

**Impuesto al consumo**

- Vivienda nueva superior a 26.800 UVT: Se adiciona al listado de bienes excluidos; hasta el 2018 se encontraba gravada con IVA del 5%.

**5.34 Aprobación de estados financieros**

Los estados financieros separados y las notas que se acompañan fueron considerados por la Junta Directiva y el Representante Legal, de acuerdo con el Acta 616, de fecha 18 de febrero de 2019, para ser presentados a la Asamblea General de Accionistas para su aprobación, la cual podrá aprobarlos o modificarlos.



## 6. Asuntos de control interno

Con respecto a los asuntos de control interno informados en las notas de los estados financieros del año 2017, la Compañía ha avanzado significativamente en las mejoras de los controles, implementando en gran medida durante el año 2018, el plan de acción de remediación definido anteriormente.

La Compañía avanzará en su plan de mejora, ejecutando durante el año 2019 los controles definidos sobre la operación tercerizada de administración de la plataforma SAP y servidores, mitigando los riesgos que se pudieran llegar a presentar.

## 7. Indicadores

		dic-18	dic-17
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:	<u>Activo Corriente</u> Pasivo Corriente	1,96 1,54
	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:	<u>Activos Líquidos</u> Pasivo Corriente	1,60 1,17
	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 ser difíciles de comercializar.		
Z	Capital de Trabajo:	Activo Corriente - Pasivo Corriente	632.191.055 377.826.277
	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 I A	Índices de Eficacia	Los índices de eficacia o rentabilidad, sirven para medir los resultados de las decisiones gerenciales en la administración de los recursos.	
	Margen Bruto de Utilidad	<u>Utilidad Bruta</u> Ingresos Operacionales	12,92% 10,96%
	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 ingresos, otros egresos e impuestos. Representa el porcentaje de utilidad bruta que se genera con los ingresos operacionales de la empresa.		
	Margen Operacional de Utilidad	<u>Utilidad Operacional</u> Ingresos Operacionales	15,30% 14,94%
	Rentabilidad de la empresa en desarrollo de su objeto social. Representa cuanto reporta cada peso de ingresos operacionales en la generación de utilidad operacional.		
A	Margen Neto de Utilidad	<u>Utilidad Neta</u> Ingresos Operacionales	8,77% 7,47%
	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 generan en utilidades, independientemente de que correspondan o no al desarrollo del objeto social de la empresa.		
R E N T A B I L I D A D	Rentabilidad sobre Activos:	<u>Utilidad Neta</u> Activo Total	2,63% 2,51%
	Indica la rentabilidad que esta generando la inversión en la empresa.		
	Rentabilidad sobre Patrimonio:	<u>Utilidad Neta</u> Patrimonio	5,23% 5,17%
Refleja el rendimiento tanto de los aportes, como del superávit acumulado, el cual debe compararse con la tasa de oportunidad que cada accionista tiene para evaluar sus inversiones.			
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 inversiones en la empresa.	
	Endeudamiento:	<u>Pasivo Total con Terceros</u> Activo Total	49,76% 51,53%
	Refleja cuanto se está financiado por terceros por cada peso invertido en activos.		



# Informe del Revisor Fiscal sobre el cumplimiento por parte de los administradores de las disposiciones estatutarias y de las órdenes e instrucciones de la Asamblea de Accionistas y sobre la existencia de adecuadas medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la sociedad o de terceros que estén en poder de la Compañía.

A los señores Accionistas de Constructora Conconcreto S. A.

25 de febrero de 2019

## Descripción del Asunto Principal

En desarrollo de mis funciones de revisor fiscal de Constructora Conconcreto S. A. y en atención a lo establecido en los numerales 1 y 3 del artículo 209 del Código de Comercio, me es requerido informar a la Asamblea de Accionistas si durante el año terminado el 31 de diciembre de 2018 en la Compañía hubo y fueron adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de sus bienes o de terceros en su poder y sobre el adecuado cumplimiento por parte de los administradores de la Compañía de ciertos aspectos regulatorios establecidos en diferentes normas legales y estatutarias.

Los criterios considerados para la evaluación de los asuntos mencionados en el párrafo anterior comprenden: a) los estatutos de la Compañía, las actas de Asamblea de Accionistas y las disposiciones legales y reglamentarias bajo la competencia de mis funciones como Revisor Fiscal; y b) los componentes del sistema de control interno que la dirección y los responsables del gobierno de la Compañía consideran necesarios para la preparación adecuada y oportuna de su información financiera.

## Responsabilidad de la Administración

La Administración de la Compañía es responsable por establecer y mantener un adecuado sistema de control interno que permita salvaguardar sus activos o los de terceros en su poder y dar un adecuado cumplimiento a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas.

Para dar cumplimiento a estas responsabilidades, la Administración debe aplicar juicios con el fin de evaluar los beneficios esperados y los costos conexos de los procedimientos de control que buscan suministrarle a la Administración seguridad razonable, pero no absoluta, de la salvaguarda de los activos contra pérdida por el uso o disposición no autorizada, que las operaciones de la Compañía se ejecutan y se registran adecuadamente y para permitir que la preparación de los estados financieros esté libre de incorrección material debido a fraude o error y de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia.

## Responsabilidad del Revisor Fiscal

Mi responsabilidad como revisor fiscal es realizar un trabajo de aseguramiento para expresar un concepto, basado en los procedimientos ejecutados y en la evidencia obtenida, sobre si los actos de los administradores de la Compañía se ajustan a los estatutos y a las órdenes e instrucciones de la Asamblea y sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno establecidas por la Administración de la Compañía para salvaguardar sus activos o los de terceros en su poder.



**A los señores Accionistas de Constructora Conconcreto S. A.**

25 de febrero de 2019

Llevé a cabo mis funciones de conformidad con las normas de aseguramiento de la información aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos y de independencia establecidos en el Decreto 2420 de 2015, los cuales están fundados en los principios de integridad, objetividad, competencia profesional y debido cuidado, confidencialidad y comportamiento profesional y que planifique y realice los procedimientos que considere necesarios con el objeto de obtener una seguridad sobre el cumplimiento por parte de los administradores de la Compañía de los estatutos y las órdenes e instrucciones de la Asamblea, y sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Compañía o de terceros que estén en poder de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 y por el año terminado en esa fecha, en todos los aspectos importantes de evaluación, y de conformidad con la descripción de los criterios del asunto principal.

La firma de contadores a la cual pertenezco y de la cual soy designado como revisor fiscal de la Compañía, aplica el Estándar Internacional de Control de Calidad 1 y, en consecuencia, mantiene un sistema comprensivo de control de calidad que incluye políticas y procedimientos documentados sobre el cumplimiento de los requisitos éticos, las normas profesionales y los requisitos legales y reglamentarios aplicables.

**Procedimientos de aseguramiento realizados**

Las mencionadas disposiciones de auditoría requieren que planee y ejecute procedimientos de aseguramiento para obtener una seguridad razonable de que los controles internos implementados por la Compañía son diseñados y operan efectivamente. Los procedimientos de aseguramiento seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de incorrección material en los estados financieros debido a fraude o error y que no se logre una adecuada eficiencia y eficacia de las operaciones de la Compañía. Los procedimientos ejecutados incluyeron pruebas selectivas del diseño y operación efectiva de los controles que consideré necesarias en las circunstancias para proveer una seguridad razonable que los objetivos de control determinados por la Administración de la Compañía son adecuados.

Los procedimientos de aseguramiento realizados fueron los siguientes:

- Revisión de los estatutos de la Compañía, actas de Asambleas de Accionistas y otros órganos de supervisión, con el fin de verificar el adecuado cumplimiento por parte de los administradores de la Compañía de dichos estatutos y de las decisiones tomadas por la Asamblea de Accionistas.
- Indagaciones con la Administración sobre cambios o proyectos de reformas a los estatutos de la Compañía durante el período cubierto y validación de su implementación.
- Comprensión y evaluación de los componentes de control interno sobre el reporte financiero de la Compañía, tales como: ambiente de control, valoración de riesgos, información y comunicación, monitoreo de controles y actividades de control.
- Comprensión sobre cómo la entidad ha respondido a los riesgos emergentes de los sistemas de información.
- Comprensión y evaluación del diseño de las actividades de control relevantes y su validación para establecer que las mismas fueron implementadas por la Compañía y operan de manera efectiva.



**A los señores Accionistas de Constructora Conconcreto S. A.**

25 de febrero de 2019

Considero que la evidencia de auditoría que obtuve es suficiente y apropiada para proporcionar una base para el concepto que expreso más adelante.

### **Limitaciones inherentes**

Debido a las limitaciones inherentes a la estructura del control interno, incluida la posibilidad de colusión o de una vulneración de los controles por parte de la Administración, la incorrección material debido a fraude o error puede no ser prevenida o detectada oportunamente. Así mismo, es posible que los resultados de mis procedimientos puedan ser diferentes o cambien de condición durante el período evaluado, debido a que mi informe se basa en pruebas selectivas ejecutadas durante el período. Adicionalmente, las proyecciones de cualquier evaluación del control interno a períodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles se vuelvan inadecuados debido a cambios en las condiciones o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos pueda deteriorarse.

### **Concepto**

Con base en la evidencia obtenida del trabajo efectuado y descrito anteriormente, y sujeto a las limitaciones inherentes planteadas, en mi concepto salvo por las deficiencias de control interno del aplicativo a que alude la Nota 6 a los estados financieros, durante el año 2018, los actos de los administradores de la Compañía se ajustan a los estatutos y a la órdenes e instrucciones de la Asamblea, y existen y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Compañía o de terceros que están en su poder.

Este informe se emite con destino a los señores Accionistas de Constructora Conconcreto S. A., para dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en los numerales 1 y 3 del artículo 209 del Código de Comercio, y no debe ser utilizado para ningún otro propósito ni distribuido a otros terceros.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Juber Ernesto Carrión', written over a horizontal line.

Juber Ernesto Carrión  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 86122-T  
Designado por PwC Contadores y Auditores Ltda.