

ESTADOS FINANCIEROS

SEPARADOS

Por el período terminado el 31 de diciembre de 2017



El presente documento consta de:

- ✓ Informe de revisión de información financiera
- ✓ Estado de situación financiera
- ✓ Estado de resultados por función
- ✓ Estado de resultado integral
- ✓ Estado de cambios en el patrimonio neto
- ✓ Estado 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 Concreto S. A.

20 de febrero de 2018

He auditado los estados financieros separados adjuntos de Constructora Concreto S. A., los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y los estados de resultados, de otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio 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

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, seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como 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 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.

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 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 2017 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.



A los señores Accionistas de Constructora Conconcreto S. A.

20 de febrero de 2018

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. 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 2017 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.
- 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.
- 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 2017 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 20 de febrero de 2018.

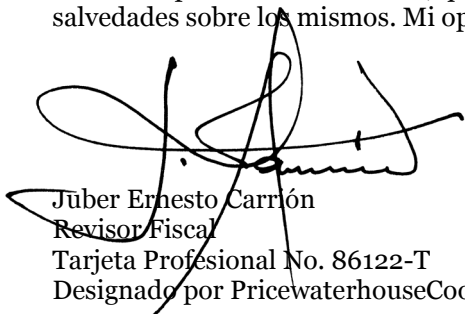


A los señores Accionistas de Constructora Concreto S. A.

20 de febrero de 2018

Como parte de mi auditoría sobre los estados financieros separados del año 2017, también audité los ajustes descritos en la Nota 2.1, que se aplicaron para reestructurar los estados financieros del año 2016. En mi opinión, tales ajustes son apropiados y se han aplicado correctamente. No me comprometí a auditar, revisar o aplicar ningún procedimiento de auditoría adicional sobre los estados financieros del año 2016. Consecuentemente, no expreso una opinión ni ninguna otra forma de aseguramiento sobre los estados financieros del 2016 tomados en su conjunto.

Los estados financieros separados de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre de 2016 fueron auditados por otro revisor fiscal, quien en informe de fecha 24 de febrero de 2017 emitió una opinión sin salvedades sobre los mismos. Mi opinión no es calificada con respecto a este asunto.



Juber Ernesto Carrión
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 86122-T
Designado por PricewaterhouseCoopers Ltda.

CERTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL Y EL CONTADOR

Medellín, 19 de febrero de 2018

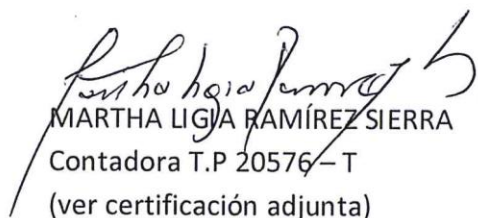
A los señores accionistas de

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 2017 y 2016, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables para Colombia, se han tomado fielmente de los libros y se han verificado las afirmaciones contenidas en ellos, conforme al reglamento.



JUAN LUIS ARISTIZÁBAL VÉLEZ
Representante legal
(ver certificación adjunta)



MARTHA LIZA RAMÍREZ SIERRA
Contadora T.P 20576 - T
(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

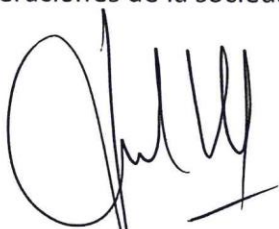
CERTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL

Medellín, 19 de febrero de 2018

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 2017 y 2016, 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

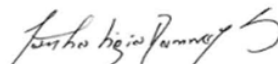
CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.
ESTADO SEPARADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(En miles de pesos colombianos)




	NOTAS	dic-17	dic-16 Reexpresado
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6.1	359,074,060	486,201,595
Inversiones corrientes		5,498,730	5,196,877
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	6.2	296,897,165	341,954,484
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas	6.3	138,590,809	148,366,624
Inventarios corrientes	6.5	255,573,650	211,022,139
Activos por impuestos corrientes	6.6	24,602,617	17,365,807
Otros activos financieros	6.4	189,044	4,509,619
Otros activos no financieros		3,632,547	1,451,045
Activos corrientes		1,084,058,622	1,216,068,190
Activos no corrientes			
Propiedad de inversión	6.9	19,590,026	21,127,662
Propiedad, planta y equipo	6.10	204,018,072	203,848,669
Activos intangibles distintos de la plusvalía	6.11	1,638,709	840,776
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	6.12.1	1,486,755,420	1,411,057,324
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	6.2	3,709,888	3,375,477
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas	6.3	42,143,978	25,468,142
Inventarios no corrientes	6.5	2,431,234	2,450,303
Activos por impuestos diferidos	6.8.1	5,179,793	2,092,774
Otros activos financieros	6.4	902,982	225,565
Otros activos no financieros		91,862	-
Activos no corrientes		1,766,461,964	1,670,486,692
Activos		2,850,520,586	2,886,554,882
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Obligaciones financieras	6.13	287,879,227	537,099,851
Provisiones	6.14	3,996,150	11,516,165
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	6.15	298,989,410	357,178,113
Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas	6.3	66,222,098	44,188,253
Otros pasivos no financieros	6.16	49,145,460	109,493,551
Pasivos corrientes		706,232,345	1,059,475,933
Pasivos no corrientes			
Obligaciones financieras	6.13	607,357,230	351,536,589
Provisiones	6.14	619,051	899,731
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	6.15	15,940,656	16,819,061
Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas	6.3	1,323,122	1,326,690
Pasivo por impuestos diferidos	6.8.1	79,353,766	63,500,046
Otros pasivos no financieros	6.16	58,194,351	63,543,454
Pasivos no corrientes		762,788,176	497,625,571
Pasivos		1,469,020,521	1,557,101,503
Patrimonio			
Capital emitido	6.17	116,828,259	116,828,259
Prima de emisión		584,968,014	584,968,014
Resultado del ejercicio		71,439,242	81,336,439
Ganancias acumuladas		237,222,215	237,222,215
Reservas	6.17.1	349,629,327	287,243,422
Otros resultados integrales	6.17.2	21,413,008	21,855,029
Patrimonio		1,381,500,065	1,329,453,378
Patrimonio y pasivos		2,850,520,586	2,886,554,881

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


Juan Luis Aristizábal Vélez
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)


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



Juber Ernesto Carrión León
Revisor Fiscal TP 86222-T
Designado por PricewaterhouseCoopers Ltda.
(Ver informe adjunto)

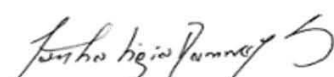
CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.
ESTADO SEPARADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN
POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(En miles de pesos colombianos)

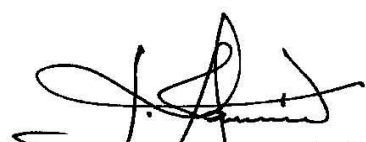


	NOTAS	Acumulado	
		dic-17	dic-16 Reexpresado
Ingresos de actividades ordinarias	6.18	1,116,061,859	1,163,512,293
Costo de ventas	6.20	<u>(1,011,215,246)</u>	<u>(991,473,891)</u>
Ganancia bruta		104,846,613	172,038,402
Otros ingresos	6.21	31,388,672	20,098,096
Gastos de administración y ventas	6.22	(31,866,612)	(37,715,018)
Gastos por beneficios a los empleados	6.23	(46,795,309)	(47,946,042)
Otros gastos, por función	6.24	(7,363,858)	(8,698,710)
Ganancia método participación subsidiaria	6.25	37,804,182	48,182,956
Otras ganancias	6.26	<u>54,862,653</u>	<u>2,456,502</u>
Ganancia por actividades de operación		142,876,341	148,416,186
Ganancias derivadas de la posición monetaria neta	6.27	2,843,686	673,712
Ingresos financieros	6.28.1	19,779,785	27,919,661
Costos financieros	6.28.2	<u>(70,587,498)</u>	<u>(66,638,586)</u>
Ganancia antes de impuestos		94,912,314	110,370,973
Gasto por impuestos, operaciones continuadas	6.8	<u>(23,473,072)</u>	<u>(29,034,534)</u>
Ganancia del año		71,439,242	81,336,439
Ganancia neta por acción	6.17.4	62.98	71.71

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


 Juan Luis Aristizábal Vélez
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)


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

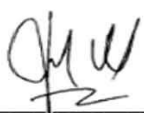

 Juber Ernesto Carrión León
 Revisor Fiscal TP 86122-T
 Designado por PricewaterhouseCoopers Ltda.
 (Ver informe adjunto)

CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A.
 ESTADO SEPARADO DE RESULTADO INTEGRAL
 POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
 (En miles de pesos colombianos)

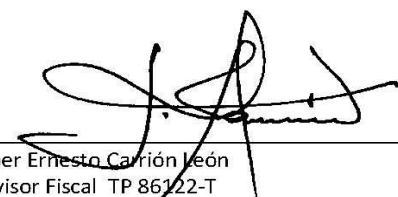


	Acumulado dic-17	dic-16 Reexpresado
Ganancia del período	71,439,242	81,336,439
Otro resultado integral		
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del período, neto de impuestos		
Ganancias (pérdidas) diferencia en cambio efecto por conversión	(473,525)	(3,520,375)
Reexpresión (ver nota 2.1)		(390,727)
Otro resultado integral, neto de impuestos, diferencia en cambio conversión	(473,525)	(3,911,103)
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	224,273	3,731,183
Otro resultado integral, neto de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	224,273	3,731,183
Otro resultado integral que se reclasificará al resultado del período, neto de impuestos	(249,252)	210,808
Reexpresión (ver nota 2.1)		(390,727)
Otro resultado integral	(249,252)	(179,919)
Resultado integral total	71,189,990	81,156,519

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



 Juan Luis Aristizábal Vélez
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)

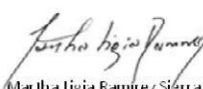

 Martha Ligia Ramírez Sierra
 Contadora TP 20576-T
 (Ver certificación adjunta)


 Juber Ernesto Carrión León
 Revisor Fiscal TP 86122-T
 Designado por PricewaterhouseCoopers Ltda.
 (Ver informe adjunto)

	Capital emitido	Prima de emisión	Reserva legal	Reserva ocasional	Total reservas	Otras reservas y Otros resultados integrales	Adopción por primera vez	Ganancias acumuladas	Total Ganancias acumuladas	Total patrimonio
Patrimonio a enero 01 de 2016	116,828,259	584,968,014	36,720,448	193,600,792	230,321,240	19,802,207	243,520,130	93,452,410	336,972,540	1,288,892,260
Reexpresión (ver nota 2.1)	-	-	-	-	-	2,741,383	-	(6,297,915)	(6,297,915)	(3,556,532)
Patrimonio reexpresado a enero 01 de 2016	116,828,259	584,968,014	36,720,448	193,600,792	230,321,240	22,543,590	243,520,130	87,154,495	330,674,625	1,285,335,728
Cambios en el patrimonio										
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	-	81,336,439	81,336,439	81,336,439
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	210,810	-	-	-	210,810
Reexpresión (ver nota 2.1)	-	-	-	-	-	(390,729)	-	-	-	(390,729)
Resultado integral reexpresado	-	-	-	-	-	(179,919)	-	81,336,439	81,336,439	81,156,520
Dividendos reconocidos como distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	(30,450,000)	(30,450,000)	(30,450,000)
Incrementos (disminuciones) por otros cambios, patrimonio	-	-	9,351,451	47,570,731	56,922,182	(508,642)	-	(63,002,409)	(63,002,409)	(6,588,869)
Incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	9,351,451	47,570,731	56,922,182	(688,561)	-	(12,115,970)	(12,115,970)	44,117,651
Patrimonio en diciembre 31 de 2016	116,828,259	584,968,014	46,071,899	241,171,523	287,243,422	21,855,029	243,520,130	75,038,525	318,558,654	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)
Resultado integral	-	-	-	-	-	(249,252)	-	71,439,242	71,439,242	71,189,990
Dividendos reconocidos como distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	(16,500,000)	(16,500,000)	(16,500,000)
Incrementos (disminuciones) por otros cambios, patrimonio	-	-	8,133,644	54,252,261	62,385,905	(192,769)	-	(64,836,439)	(64,836,439)	(2,643,303)
Incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	8,133,644	54,252,261	62,385,905	(442,020)	-	(9,897,197)	(9,897,197)	52,046,687
Patrimonio en diciembre 31 de 2017	116,828,259	584,968,014	54,205,543	295,423,784	349,629,327	21,413,008	243,520,130	65,141,328	308,661,457	1,381,500,065

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

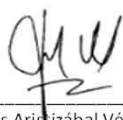

Juan Luis Aristizábal Vélez
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)


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

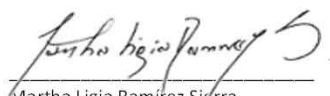

Juber Ernesto Carrión León
Revisor Fiscal TP 86122-T
Designado por PricewaterhouseCoopers Ltda.
(Ver informe adjunto)

	dic-17	dic-16
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia	71,439,242	81,336,439
Ajustes para conciliar la ganancia		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	23,473,072	29,034,534
Ajustes por costos financieros	84,749,351	88,003,668
Ajustes por (incrementos) disminuciones en los inventarios	(44,676,366)	8,981,222
Ajustes por la disminución (incremento) de cuentas por cobrar de origen comercial	48,740,348	(65,389,245)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar	32,502,958	(11,712,595)
Ajustes por la (disminución) incremento de cuentas por pagar de origen comercial	(31,171,101)	136,524
Ajustes por disminuciones en otras cuentas por pagar	(73,825,620)	(23,629,890)
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	29,951,301	31,486,671
Ajuste por ganancia moneda extranjera no realizada	(2,302,071)	(3,140,844)
Ajustes por deterioro de valorreconocidas en el resultado del período	2,970,478	3,004,450
Ajustes por provisiones	759,917	(1,853,693)
Ajustes por ganancias del valor razonable	(54,862,653)	(2,456,502)
Ajustes por métodos de participación	(37,804,182)	(48,182,956)
Ajustes por ganancias por la disposición de activos no corrientes	(3,132,728)	(3,858,919)
Otros ajustes para conciliar la pérdida	(2,450,534)	(6,142,324)
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión y financiación	(13,188,025)	(49,636,545)
Flujos de efectivo procedentes utilizados en operaciones	(40,265,855)	(55,356,444)
Dividendos pagados	(16,500,000)	(30,450,000)
Impuestos a las ganancias reembolsados	(8,791,860)	(17,825,386)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(4,205,243)	11,795,780
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	1,676,284	(10,499,611)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Venta subsidiarias pérdida de control	8,785,332	28,764,230
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	212,572	206,309
Otros pagos para adquirir participaciones en subsidiarias nuevas	(150,000)	(262,379)
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(42,014,902)	(55,134,471)
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo	11,496,207	11,560,299
Compras de propiedades, planta y equipo	(40,806,329)	(60,546,222)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	1,685	39,193
Compras de activos intangibles	(1,147,845)	(800,079)
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	4,264,243	1,756,698
Compras de otros activos a largo plazo	(42,897,461)	(3,875,068)
Dividendos recibidos	41,002,686	77,443,960
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	-	3,321,920
Flujos de efectivo (utilizados) procedentes de actividades de inversión	(61,253,812)	2,474,390
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Recursos por cambios en las participaciones propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida control	28,359,602	13,673,321
Pagos cambios participaciones en la propiedad en subsidiarias	(16,277,541)	(67,965,389)
Importes procedentes de préstamos	331,637,114	317,315,530
Reembolsos de préstamos	(310,872,092)	(208,406,682)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(15,345,885)	(10,609,026)
Intereses pagados	(84,749,351)	(88,003,668)
Otras salidas de efectivo	(301,854)	(5,089,746)
Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación	(67,550,007)	(49,085,660)
Disminución en el efectivo y equivalentes al efectivo	(127,127,535)	(57,110,881)
Disminución de efectivo y equivalentes al efectivo	(127,127,535)	(57,110,881)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	486,201,595	543,312,476
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	359,074,060	486,201,595

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



Juan Luis Aristizábal Vélez
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



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



Juber Ernesto Corrión León
Revisor Fiscal TP 86122-T
Designado por PricewaterhouseCoopers Ltda.
(Ver informe adjunto)

Contenido

Página

Comentarios de la Gerencia

1. Información corporativa	23
2. Bases de preparación	25
2.1. Estados financieros de fin de período	25
2.2. Normas e interpretaciones nuevas y modificadas	27
2.3. Bases de medición	30
2.4. Moneda funcional y de presentación	30
2.5. Clasificación de partidas corrientes y no corrientes	30
3. Políticas contables significativas	32
3.1 Cambios en políticas contables, estimaciones y errores	32
3.2 Efectivo y equivalentes de efectivo	33
3.3 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	34
3.4 Cuentas por cobrar partes relacionadas	35
3.5 Inventarios	36
3.6 Activos por impuestos	38
3.7 Otros activos financieros	38
3.8 Otros activos no financieros	41
3.9 Activos no corrientes mantenidos para la venta	41
3.10 Propiedades de inversión	42
3.11 Propiedades, planta y equipo	43
3.12 Activos intangibles distintos de la plusvalía	44
3.13 Participaciones en otras entidades	45
3.14 Impuesto corriente e impuesto diferido	47
3.15 Obligaciones financieras	48
3.16 Arrendamientos financieros y operativos	48
3.17 Provisiones, pasivos y activos contingentes	49
3.18 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	50
3.19 Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas	51
3.20 Pasivos por impuestos	52
3.21 Otros pasivos no financieros	52
3.22 Beneficios a empleados	53
3.23 Capital emitido	53
3.24 Prima de emisión	53
3.25 Ganancias acumuladas	53
3.26 Reservas	54
3.27 Otras reservas	54

	Página
3.28 Reconocimiento de ingresos	54
3.29 Contratos de construcción	55
3.30 Distribución de dividendos	57
3.31 Ganancias por acción	57
3.32 Medio ambiente	57
4. Cambios políticas, cambios en estimaciones contables y errores	59
5. Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos	59
5.1 Juicios y suposiciones realizados en relación con participaciones en otras entidades	59
5.2 Moneda funcional	60
5.3 Unidades generadoras de efectivo (UGE)	60
5.4 Impuesto diferido	60
5.5 Contabilidad de cobertura	60
5.6 Determinación de las tasas promedio para la conversión de los estados financieros	61
5.7 Estimación de vidas útiles y valores residuales de las propiedades planta y equipo	61
5.8 Valor razonable de derivados financieros	61
5.9 Reconocimiento de ingresos	61
5.10 Contratos de construcción	62
5.11 Provisiones para contingencias, litigios y demandas	62
5.12 Deterioro del valor de las cuentas por cobrar	62
5.13 Deterioro del valor de las propiedades, planta y equipo, intangibles e inversiones	63
5.14 Pensiones y otros beneficios de postempleo	63
6. Notas de carácter específico	64
6.1 Efectivo y equivalentes al efectivo	64
6.1.1 Tabla posición financiera	64
6.2 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	65
6.3 Cuentas por cobrar y cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas	66
6.4 Otros activos financieros	68
6.4.1 Instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura (Activos y pasivos financieros)	68
6.4.2 Otros activos financieros	70
6.5 Inventarios	70
6.6 Activos y pasivos por impuestos corrientes	70
6.7 Impuesto sobre la renta corriente y diferido	71
6.8 Gasto por impuesto sobre la renta	72
6.8.1 Impuesto a la renta diferido	72
6.8.2 Tasa efectiva de impuestos	73
6.9 Propiedades de inversión	73
6.10 Propiedades, planta y equipo	74
6.11 Activos intangibles distintos a la plusvalía	75

	Página
6.12 Información a revelar sobre participaciones en otras entidades	75
6.12.1 Subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	76
6.12.2 Operaciones conjuntas	81
6.12.3 Transacciones con partes relacionadas	82
6.13 Obligaciones financieras	83
6.13.1 Tasas de interés	85
6.14 Otras provisiones y pasivos contingentes	85
6.14.1 Activos y pasivos contingentes	86
6.15 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	92
6.16 Otros pasivos no financieros	93
6.17 Capital suscrito y pagado	94
6.17.1 Reservas	94
6.17.2 Otros resultados integrales y otras reservas	94
6.17.3 Distribución de dividendos	95
6.17.4 Utilidad por acción	95
6.18 Ingresos de actividades ordinarias	95
6.19 Contratos de construcción	96
6.19.1 Principales contratos de construcción	96
6.20 Costo de ventas	97
6.21 Otros ingresos	97
6.22 Gastos de administración y ventas	98
6.23 Gastos por beneficios a empleados	98
6.24 Otros gastos, por función	99
6.25 Participación y ganancias (pérdidas) de subsidiarias	99
6.26 Otras ganancias (pérdidas)	100
6.27 Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta	100
6.28 Ingresos y gastos financieros	100
6.28.1 Ingresos financieros	100
6.28.2 Costos financieros	100
6.29 Efecto de la variación en las tasas de cambio	101
6.29.1 Principales monedas y tasas de cambio	101
6.29.2 Diferencias en cambio de las transacciones en moneda extranjera	101
6.30 Operaciones discontinuadas	101
6.31 Medición del valor razonable	101
6.32 Hechos posteriores a la fecha sobre la que se informa	103
6.33 Información relevante	103
6.34 Aprobación de estados financieros	105
7. Asuntos de control interno	105
8. Indicadores	106

Comentarios de la Gerencia

Naturaleza del negocio

Somos una empresa de servicios, dedicada al desarrollo de proyectos de infraestructura y edificación, para transformar 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, entre ellas, 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:

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.

Con el fin de sostener el crecimiento de la economía y distribuir los recursos de manera eficiente, a pesar del deterioro en las finanzas públicas del país por cuenta de la caída en el precio de las materias primas, en particular del petróleo, el Gobierno Nacional puso en marcha programas de vivienda para los hogares de clase media, el Plan Nacional de Infraestructura Educativa y el inicio de los programas de infraestructura vial.

Para el 2017, la industria de la construcción fue impactada en gran medida de variables importantes como los tiempos de los procesos de cierre financiero de las mega obras 4G, la inversión sectorial, la programación de programas de vivienda impulsada por el Gobierno Nacional, a generación de un entorno jurídico estable durante la implementación de acuerdos de paz, entre otros, que implicaron un año retador para el sector.

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 el 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, diseños, 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 de Concreto con Grupo Argos y desde enero 2017 con 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.

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.

Liquidez y capacidad financiera: La Compañía tiene acceso a recursos financieros a tasas competitivas del mercado, con lo cual respalda su participación en la ejecución de megaproyectos con esquemas eficientes.

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 27.000 empleos, directos e indirectos durante el 2017.

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 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:

Para Constructora Concreto la gestión integral del riesgo es un proceso fundamental, constante y permanente en aras de proteger la continuidad y sostenibilidad del negocio, a través del monitoreo preventivo de los posibles riesgos emergentes, y del seguimiento a los hallazgos identificados dentro del panorama de riesgos estratégicos, los cuales fueron definidos de conformidad con la estrategia organizacional en el año 2016 a través del programa de Gestión de Tendencias y Riesgos; los cuales no presentan cambios sustanciales para el 2017.

En el año 2017 se realizaron actividades rutinarias, tanto programadas como no programadas, al interior de la organización para dar razonabilidad de la coherencia de los resultados en cada uno de los procesos. El resultado de dichas actividades fue compartido de manera oportuna a los órganos de administración y dirección entre ellos el Comité de Auditoría.

RIESGO	ACCIONES IMPLEMENTADAS PARA PREVENIR RIESGO
Riesgo reputacional	Código de buen gobierno corporativo Línea ética Manual de conducta y ética empresarial Relaciones contractuales escritas Política para el manejo de conflictos de intereses Manual para la prevención de lavado de activos Protocolo de riesgo de fraude y corrupción Permisos y licencias adecuadas como requisito fundamental para el inicio de ejecución de los proyectos Revelación de información al mercado y a los accionistas
Técnico y de operación	Contratación de personal idóneo Estructuras de personal ajustadas según cada tipo de contrato Uso de equipos y tecnologías líderes en el mercado Estudio previo de contratos Sistema de Gestión Integral como política de compañía Programa EPG. Fortalecimiento centro de excelencia. Integración diseño, prácticas BIM Asesorías personal con experiencia y calificado Ayudas tecnológicas para la gestión de proyectos / herramientas de administración y control presupuestal Acompañamiento de Control Interno
Contractual	Portal jurídico para la administración y control de minutas, cambios Área jurídica con dedicación a la elaboración de contratos Oficinas técnicas con personal enfocado en la administración de contratos
Talento humano	Documentación descripciones de cargo y perfiles de cargo Evaluaciones periódicas del personal Planes de retención y formación del personal
Socio ambiental	Área de la compañía con dedicación permanente a temas ambientales y sociales Inclusión de temas socio-ambientales en la planeación de obra
Alianzas estratégicas	Debidas diligencias de negocios con socios Documentación y formalización de acuerdos de entendimiento Uso plataforma tecnológica y sistema de información Ofrecimiento back office
Financiero	Cupos de crédito disponibles Contratos de cobertura cambiaria Comités financieros periódicos Comités de inversiones

RIESGO	ACCIONES IMPLEMENTADAS PARA PREVENIR RIESGO
Seguridad y salud en el trabajo	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
Riesgo tecnológico y de innovación	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
Gobierno corporativo - Grupo económico	Manuales y políticas de gobierno corporativo de fácil consulta Plataformas unificadas para el manejo corporativo de la información Centralización de procesos
Inestabilidad Normativa	Actualización jurídica permanente Asesorías externas y especializadas Monitoreo prensa y BD de información relevante. Capacitación.
Riesgo de mercado	Nichos de mercado especializado Autogeneración Indicadores financieros aptos para la contratación. Equipo comercial técnico. Experiencia y good will.
Confianza en el sector construcción	Mejores prácticas de gobierno corporativo. Alta especialidad. Debidas diligencias. Entregas periódicas de resultados al mercado.

El equipo de Control Interno acompaña y hace seguimiento a los compromisos y responsabilidades de cada área, contribuyendo positivamente con la efectividad del sistema; así mismo, asiste a los procesos relevantes y los proyectos cuya operación representa incidencias significativas a los resultados. De igual manera, Constructora Concreto S. A. ha adoptado y continuará implementado las recomendaciones propuestas por el nuevo 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 de la sociedad PACTIA.

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 a nivel nacional.

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.

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 la estrategia definida para el año 2020 y de las habilidades organizacionales apoyadas en el talento humano, innovación, alianzas, tiempo y eficiencia operacional, desde el negocio de infraestructura, se continuará intensificando el enfoque en la autogeneración y participación de megaproyectos con socios locales e internacionales, bajo la figura de APP's, sea de iniciativa pública como privada, sumando experiencia en obras de generación de energía, puertos, túneles, puentes y vías. Así mismo, se continuará participando en licitaciones públicas y privadas para la construcción de obras civiles donde Constructora Concreto S. A., en 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. Así mismo en el negocio de vivienda, nuestra área de foco será la promoción, gerencia y ventas en ciudades capitales y en niveles socio-económicos de clase media, estandarizando e industrializando los procesos constructivos.

Se continuará ampliando el alcance regional de los servicios de construcción, con el fin de posicionarnos en Centroamérica y la Región Andina, todo en beneficio de los clientes, accionistas, colaboradores y entorno.

Como inversionistas en PACTIA, se continuará con el fortalecimiento y expansión del negocio de rentas inmobiliarias. En el 2017 se incursionó en el mercado Norteamericano haciendo más sólida la estrategia de generar sostenibilidad en el largo plazo, aumentando los ingresos y la rentabilidad de los activos, 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 buscando oportunidades en el mercado de capitales para desarrollar estructuras de largo plazo para proyectos de infraestructura, vivienda en arriendo y reperfilamiento de la deuda corporativa.

Medidas de rendimiento e indicadores

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

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

Subsidiarias:

- El negocio inmobiliario además de hacer parte del objeto de Constructora Concreto S. A., es desarrollado a través de Inmobiliaria Concreto S.A.S.
- El negocio de prefabricados, explotación de material de playa y montajes industriales es efectuado por Industrial Concreto S.A.S.
- Los servicios de construcción en general y otras actividades asociadas son efectuados a través de Concreto Internacional S. A. en el ámbito internacional, siendo su sede principal Panamá.
- El suministro, instalación, montaje, mantenimiento, reposición y explotación de mobiliario urbano para la prestación de servicios de publicidad y la venta de publicidad exterior se realiza a través de CAS Mobiliario S. A.
- DobleCe Re Ltd es una sociedad reaseguradora.
- Concreto Inversiones y Servicios es una sociedad dedicada a la construcción y ejecución de toda clase de edificaciones y obras civiles.
- Cantera la Borrascosa dedicada a la exploración y explotación minera.
- Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca, negocio de fabricación, distribución y comercialización de sistemas constructivos en zona franca.
- 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 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 periodo comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de diciembre de 2017, se preparan de conformidad con Normas de Contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia, aprobadas en Colombia mediante Decreto 2784 de 2012, Decreto 3023 de 2013, Decreto 2420 de 2015, Decreto 2496 de 2015, sus normas reglamentarias y las demás normas contables prescritas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Los presentes estados financieros separados de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y diciembre de 2016, y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los períodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016.

Algunas de las cifras y revelaciones con relación al año 2016 presentadas en estos estados financieros presentan variaciones frente a la información publicada en los estados al 31 de diciembre de 2016, 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 la información.

El resumen de los cambios en el estado de resultados se presenta a continuación:

Estado de resultados	Información original	Resultados ajustados	Diferencia
Ingresos de actividades ordinarias	1.163.512.293	1.163.512.293	-
Costo de ventas	(970.108.809)	(991.473.891)	(21.365.082)
Ganancia bruta	193.403.484	172.038.402	(21.365.082)
Otros ingresos	20.098.096	20.098.096	-
Gastos de administración y ventas	(37.715.018)	(37.715.018)	-
Gastos por beneficios a los empleados	(47.946.042)	(47.946.042)	-
Otros gastos, por función	(8.698.710)	(8.698.710)	-
Ganancia método participación subsidiaria	-	48.182.956	48.182.956
Otras ganancias	2.456.502	2.456.502	-
Ganancia (pérdida) por actividades de operación	121.598.312	148.416.186	26.817.875
Ganancias derivadas de la posición monetaria neta	673.712	673.712	-
Ingresos financieros	27.919.661	27.919.661	-
Costos financieros	(88.003.668)	(66.638.586)	21.365.082
Ganancia método participación subsidiaria	48.182.956	-	(48.182.956)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	110.370.973	110.370.973	-
Gasto por impuestos, operaciones continuadas	(29.034.534)	(29.034.534)	-
Ganancia	81.336.439	81.336.439	-

En la línea de costos financieros se venían presentando algunos costos relacionados con los proyectos de infraestructura principalmente (dados a través de consorcios), los cuales son contemplados como parte del presupuesto de costos de obra, y por ende, incluidos en el precio final de la prestación del servicio. De esta manera se corrige la presentación de estos costos retirándolos de gastos financieros e incluyéndolos como parte de los costos de venta. Esto implica reexpresar la información comparativa.

Los métodos de participación de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos se venían presentando después de la utilidad operativa. De acuerdo al objeto social de Constructora Concreto y al modelo de negocio que en gran medida se realiza a través de vehículos de inversión, dichos métodos de participación hacen parte de la utilidad operacional de la compañía.

El resumen de los cambios en el estado de situación financiera se presenta a continuación:

Estado de situación	Información original	SalDOS ajustados	Diferencia
Activo	2.886.554.882	2.886.554.882	-
Pasivo	(1.553.154.244)	(1.557.101.504)	(3.947.260)
Patrimonio	(1.333.400.638)	(1.329.453.378)	3.947.260

El cambio en el pasivo y en el patrimonio se da por las siguientes dos situaciones:

1. Reconocimiento de pérdidas esperadas en contratos de construcción por \$6.297.915 las cuales aumentan el pasivo (provisiones corrientes) y disminuyen el patrimonio (ganancias acumuladas):

El consorcio CC en el cual la compañía tiene una participación del 60% y que se conformó para el desarrollo del proyecto derivado de la Licitación Pública No. MC-5.8.7.01.09 abierta por Metro Cali S.A. instauró un proceso ante tribunal de arbitramento con pretensiones de \$30.338.000 producto de mayor permanencia, menor productividad, obra ejecutada y no reconocida, sobrecostos financieros, falta de reajustes al contrato, entre otros. El proceso ya finalizó la fase probatoria, se encuentra ad portas de los alegatos finales y fallo del tribunal. Según el concepto de los abogados a cargo del proceso, es de esperarse que el laudo arbitral que ponga fin al proceso, reconozca más del 60% de las pretensiones formuladas, con base en el aval probatorio que confirma los hechos en que las mismas se fundamentan.

Hasta el cierre del año 2016, la compañía había reconocido una pérdida acumulada de este proyecto por (\$3.237.619). Este resultado contemplaba una reclamación esperada por \$6.297.915, pero teniendo en cuenta que el fallo y terminación del proceso arbitral se estima que se realice en el año 2018, no es viable reconocer dicha reclamación y por tanto es necesario reexpresar las pérdidas acumuladas totales desde el año 2015 hasta que el proceso ante el tribunal se finalice en un 100% y se tenga certeza absoluta. Es así que se reconoce una provisión por pérdidas esperadas por (\$6.297.915) desde al año 2015, para llegar a un total de pérdidas acumuladas reconocidas por (\$9.535.534), las cuales corresponden al 60% de participación en el consorcio.

2. Devolución de impuestos diferidos sobre el efecto por conversión de las inversiones por valor de \$2.350.655 lo cual disminuye el pasivo (pasivos por impuestos diferidos) y aumenta el patrimonio (Otras reservas).

La diferencia temporaria originada en el efecto por conversión sobre la inversión en Concreto Internacional, genera una reexpresión en el año 2016, debido a que la política de dividendos adoptada permite controlar el momento de la reversión de las diferencias temporarias asociadas a esta inversión, no sólo de las utilidades por distribuir sino de las diferencias por conversión.

El estado de cambios en el patrimonio y el estado de otros resultados integrales también fueron reexpresados como resultado de los puntos anteriormente mencionados.

2.2. Normas e interpretaciones nuevas y modificadas

Mediante los Decretos 2496 de diciembre de 2015, 2131 de diciembre de 2016 y 2170 de diciembre de 2017 introdujeron al marco técnico normativo de información financiera nuevas normas, modificaciones o enmiendas emitidas o efectuadas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), para evaluar su aplicación, aunque podría ser efectuada de manera anticipada.

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

Enmiendas NIIF aprobadas en el Decreto 2496 de 2015.

Descripción	Estándar/Interpretación	Nombre de la publicación	Fecha de aplicación
Emisión de estándar	NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes.	Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes.	1 de enero de 2018. Se permite aplicación anticipada.
Enmienda	NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo y NIC 38 Activos intangibles.	Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización.	1 de enero de 2017. Se permite aplicación anticipada.
Enmienda	NIC 27 Estados Financieros Separados.	Método de participación en los estados financieros separados.	1 de enero de 2017 de forma retroactiva. Se permite aplicación anticipada.
Enmienda	NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos.	Aborda la inconsistencia en los requerimientos de ambas normas con el tratamiento de la venta o aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.	1 de enero de 2017 de forma prospectiva. Se permite aplicación anticipada.

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

Enmiendas NIIF aprobadas en el Decreto 2131 de 2016.

Descripción	Estándar/Interpretación	Nombre de la publicación	Fecha de aplicación
Enmienda	NIC 7 Flujo de efectivo.	Se añade información a revelar sobre los cambios en pasivos producidos por actividades de financiación.	1 de enero de 2018. Se permite aplicación anticipada.
Enmienda	NIC 12 Impuesto diferido.	Se modifica y se añade información con respecto a las diferencias temporarias deducibles que dan lugar a activos por impuestos diferidos.	1 de enero de 2018. Se permite aplicación anticipada.
Ampliación de plazo de aplicación	NIIF 9 Instrumentos financieros.	Ampliación plazo de aplicación. Estaba prevista la aplicación el 1 de enero de 2017.	1 de enero de 2018. Se permite aplicación anticipada.
Aclaración	NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes.	Modificaciones en los criterios para evaluar la transferencia de bienes o servicios. Además se modifican algunos párrafos de la guía de aplicación.	1 de enero de 2018. Se permite aplicación anticipada.

Decreto 2170 de 2017

El 22 de diciembre de 2017, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, expidió el decreto 2170 mediante el cual modificó parcialmente los marcos técnicos de las normas de información financiera y de aseguramiento de la información.

En la actualidad, en desarrollo de la Ley 1314 del 2009, el marco técnico de las normas de contabilidad, de información financiera y de aseguramiento de la información, están compiladas en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 del 2015, 2101, 2131 y 2132 del 2016 y ahora con el 2170 del 2017, con sus respectivos anexos.

Descripción	Estándar/Interpretación	Nombre de la publicación	Fecha de aplicación
Anexo 1.3	NIIF 16 referente a Arrendamientos	Modificaciones generales a los marcos técnicos de información financiera y de aseguramiento de la información	1 de enero de 2019. Se permite aplicación anticipada
Enmienda	NIIF 2 Pagos basados en acciones.		1 de enero de 2019. Se permite aplicación anticipada.
Enmienda	NIIF 17 Contratos de seguro	La NIIF 17 deroga la NIIF 4 Contratos de Seguro que era una norma provisional que permitió a las entidades usar una amplia variedad de prácticas contables para los contratos de seguro, reflejando los requerimientos de contabilidad nacionales y variaciones de esos requerimientos; algunas de esas prácticas no reflejaban adecuadamente las situaciones financieras subyacentes verdaderas o el rendimiento financiero de los contratos de seguro.	Se aplicará a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2021. Se permite aplicación anticipada.

Descripción	Estándar/Interpretación	Nombre de la publicación	Fecha de aplicación
Enmienda (modificación)	NIC 40 Propiedades de inversión.	Aprobación por el consejo de la transferencias de propiedades de inversión (modificaciones a la NIC 40), emitida en diciembre de 2016 8 modificaciones a los fundamentos de las conclusiones de la NIC 40 propiedades de inversión.	1 de enero de 2018 de forma retroactiva. Se permite aplicación anticipada
Mejora	Mejoras anuales del ciclo 2014-2016 emitidas por IASB en el segundo semestre de 2016.	Modificaciones a la NIIF 1 adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera (Eliminación de exenciones a corto plazo para las entidades que adoptan por primera vez las Normas NIIF). 11 modificaciones a la NIIF 12 información a revelar sobre participaciones en otras entidades (Aclaración del alcance de la Norma). 13 modificaciones a la NIC 28 inversiones en asociadas y negocios conjuntos (Medición a valor razonable de una asociada o negocio conjunto).	1 de enero de 2018 de forma retroactiva. Se permite aplicación anticipada

2.3. Bases de medición

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

2.4. Moneda funcional y de presentación

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

2.5. Clasificación de partidas corrientes y no corrientes

Constructora Concreto S. A. presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando la entidad: espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación; mantiene el activo principalmente con fines de negociación;

espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del periodo sobre el que se informa; o el activo es efectivo o equivalente de efectivo a menos que éste se encuentre restringido por un periodo mínimo de doce meses después del cierre del periodo sobre el que se informa. Todos los demás activos se clasifican como no corrientes. Un pasivo se clasifica como corriente cuando la compañía espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación o mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación.

3. Políticas contables significativas

3.1 Cambios en políticas contables, estimaciones y errores

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

Cambios en políticas contables

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

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

Cambios en estimaciones contables

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

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

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

Errores de periodos anteriores

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

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

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

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

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

3.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes 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 periodo, su manejo y variación durante el año. Se detalla a través de tres flujos:

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

Actividades de inversión. Los flujos de efectivo procedentes de las actividades de inversión deberán incluir las transacciones que constituyen desembolsos de recursos económicos que van a producir ingresos y flujos de efectivo en el futuro. 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 Concreto S.A. es el indirecto.

3.3 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

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

3.5 Inventarios

Inventarios corrientes

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

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

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

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

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

Los inventarios son activos:

1. 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 en virtud de los contratos de construcción y su valorización se realiza al costo.
- 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 servicios: Corresponde principalmente a los servicios de diseño que requieren de una etapa de elaboración antes de entregarlos al cliente final y tener el derecho al ingreso.
- Inventario de materiales: Corresponde al stock de materiales comprados y aún no utilizados en el proceso de construcción. Estos se miden al costo.

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

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

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

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

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

En aquellos casos en que el valor neto realizable es menor 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 destinados para los proyectos inmobiliarios, o algunos inmuebles que están en proceso de venta y que 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 periodo. La porción efectiva de los cambios en el valor razonable de los instrumentos derivados que se califican como instrumentos de cobertura de flujos de efectivo se reconoce en el otro resultado integral. La ganancia o pérdida relacionada 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 vence o se venda, se finaliza, o ejerce, o ya no califica para la contabilidad de cobertura. En estos casos, cualquier ganancia o pérdida reconocida en los otros resultados integrales se mantiene en el patrimonio y se reconoce cuando la transacción prevista finalmente afecte los resultados del periodo. Cuando ya no se espera que una transacción prevista ocurra, la ganancia o pérdida acumulada reconocida en los otros resultados integrales se reconoce de manera inmediata en resultados.

Coberturas del valor razonable

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

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

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

La porción efectiva de los cambios en el valor razonable de los instrumentos derivados que se califican como instrumentos de cobertura de una inversión neta en el extranjero se reconoce en el otro resultado integral. La ganancia o pérdida relacionada 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 exista una alta probabilidad de que la transacción se dé en los doce meses siguientes.

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

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

3.10 Propiedades de inversión

Son propiedades (terrenos, edificios) que se tienen para obtener rentas o plusvalía. Se reconocen como propiedades de inversión si es probable que los beneficios económicos futuros fluyan 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 esta.

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 solo 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 estos mantienen un acuerdo contractual que establece el control conjunto sobre las actividades relevantes de la compañía. En algunos casos no existe acuerdo contractual, sino un control conjunto implícito.

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

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

Constructora Concreto S. A. analiza periódicamente la existencia de indicadores de deterioro de valor y si es necesario reconoce pérdidas por deterioro en la inversión en la asociada o negocio conjunto. Las pérdidas de deterioro se reconocen en el resultado del periodo y se calculan como la diferencia entre el valor en libros de la inversión y su valor recuperable de la asociada o negocio conjunto, siendo este el mayor entre el valor en uso y su valor razonable menos los costos necesarios para su venta, y su valor en libros.

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

De acuerdo 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 Concreto 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 Concreto 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 Concreto S.A. opera y genera utilidades imponibles.

Activo por impuesto diferido

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

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

Pasivo por impuesto diferido

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

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

3.15 Obligaciones financieras

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

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

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

Los honorarios incurridos para obtener los préstamos se reconocen como costos de la transacción en la medida que sea probable que una parte o todo el préstamo se 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 tuviera 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

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

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

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

3.21 Otros pasivos no financieros

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

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

Constructora Concreto S.A. reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad, el costo se puede medir fiablemente y en el caso de la prestación de servicios el grado de realización se puede medir fiablemente.

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

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

Ingresos por prestación de servicios: El ingreso se reconoce cuando cumple con los siguientes criterios:

- a) Se puede medir fiablemente el ingreso
- b) Hay probabilidad que surjan beneficios económicos futuros
- c) Se puede medir con fiabilidad los costos incurridos o por incurrir
- d) El grado de realización se puede medir fiablemente

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

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

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

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

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

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

3.29 Contratos de construcción

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

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

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

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

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

Constructora Concreto S.A. presenta como un activo adeudado por los clientes, cuando los ingresos no pagados y las retenciones son mayores a los anticipos de todos los contratos en curso. La facturación parcial no pagada todavía por los clientes y las retenciones se incluyen en “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar”. Constructora Concreto S.A. presenta como un pasivo adeudado a los clientes cuando el anticipo es mayor a la retención y a los ingresos no pagados de todos los contratos en curso. En estos casos el saldo de anticipo se presenta en “Otros pasivos no financieros”. Adicionalmente se compensan los anticipos, según los acuerdos con los clientes en el momento de la generación de las facturas de cobro.

Constructora Concreto S.A. maneja dos tipos de contratos de construcción:

- a) Contratos de precio fijo: Donde el contratista acordó un precio fijo o cantidad fija por unidad de producto y en algunos casos, tales precios están sujetos a cláusulas de revisión si aumentan los costos.
- b) Contratos de margen sobre el costo o administración delegada: En el cual el contratista recibe el reembolso de los costos permisibles definidos en el contrato, efectuados por cuenta del cliente, obteniendo unos honorarios calculados como un porcentaje de estos costos o determinados como un valor fijo. Respecto de los incumplimientos y/o multas asociadas en la ejecución de contratos con terceros, éstos se reconocen al momento de conocerse y afectan la proyección de resultados de la obra considerando para estos efectos una provisión.

Los costos de los contratos incluirán: costos de mano de obra, materiales usados en la construcción, depreciación de las propiedades, planta y equipo usados en la construcción, costos de transporte, costos de alquiler de propiedad, planta y equipo, costos de diseños y asistencia técnica, costos de rectificación y garantía, reclamaciones de terceros, entre otros.

Estos costos pueden disminuirse por cualquier ingreso que no se haya incluido en las actividades ordinarias del contrato, por ejemplo: venta de materiales o liquidación de propiedades, planta y equipo una vez acabado el contrato.

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

3.30 Distribución de dividendos

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

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

3.31 Ganancias por acción

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

3.32 Medio ambiente

Los costos derivados de las actuaciones empresariales encaminadas a la protección y mejora del 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. Cambios políticas, cambios en estimaciones contables y errores

Cambios en estimaciones

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

Errores

Para el cierre de diciembre de 2017, se reexpresó la información financiera del año 2016 por los cambios revelados en la nota 2.1.

5. 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.

5.1 Juicios y suposiciones realizados en relación con participaciones en otras entidades

Constructora Concreto S. A. clasifica las inversiones en subsidiarias, asociadas, negocios conjuntos, operaciones conjuntas e instrumentos financieros, de acuerdo con el tipo de control sobre la participada: control, influencia significativa y control conjunto. El grado de relación se determinó de acuerdo 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 otorga derechos sobre los activos netos del acuerdo, y no derecho sobre los activos y obligaciones relacionados con el acuerdo.

5.2 Moneda funcional

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

5.3 Unidades generadoras de efectivo (UGE)

Constructora Concreto 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.

5.4 Impuesto diferido

Constructora Concreto 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.

5.5 Contabilidad de cobertura

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

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

Para reconocer los métodos de participación de subsidiarias en otra moneda, Constructora Concreto 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.

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

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

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

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

5.8 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.

5.9 Reconocimiento de ingresos

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

5.10 Contratos de construcción

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

5.11 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 la situación financiera o resultados de la compañía.

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

5.12 Deterioro del valor de las cuentas por cobrar

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

5.13 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 evaluar si existen pérdidas por deterioro en el valor de estos activos. Para ello se realizaron las siguientes estimaciones y juicios:

- Se identificaron el grupo más pequeño de Unidades Generadoras de Efectivo.
- Se aplicó un test para evaluar cuáles UGE presentan indicios de deterioro. El cuestionario evalúa aspectos observables como variaciones en el rendimiento del activo, cambios en el entorno legal, social, ambiental o de mercado, obsolescencia, entre otros.
- A las UGE con indicios de deterioro se les calcularon 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.

5.14 Pensiones y otros beneficios de postempleo

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

6. Notas de carácter específico

6.1 Efectivo y equivalentes al efectivo

Detalle	dic-17	dic-16
Bancos	250.329.293	263.861.182
Inversiones a corto plazo	108.634.062	70.271.194
Caja	110.705	110.102
CDT	-	151.959.117
Total efectivo y equivalente	359.074.060	486.201.595

Corriente	359.074.060	486.201.595
Total	359.074.060	486.201.595

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.

6.1.1 Tabla posición financiera

Posición Financiera	dic-17		dic-16	
	USD	Equivalente	USD	Equivalente
Activos	44.686	133.024.535	10.938	32.493.545
Pasivos	(1.812)	(5.258.010)	(3.824)	(11.815.827)
Posición neta	42.874	127.766.525	7.114	20.677.718
	EUR	Equivalente	EUR	Equivalente
Activos	1.069	3.630.142	278	791.229
Pasivos	(1.292)	(4.505.463)	(283)	(894.766)
Posición neta	(223)	(875.321)	(5)	(103.537)
	VEB	Equivalente	VEB	Equivalente
Activos	545	486	273	36.518
Pasivos	(1.103)	(227.158)	(5.847)	(1.204.080)
Posición neta	(558)	(226.672)	(5.574)	(1.167.562)

USD: Dólar

EUR: Euro

VEB: Bolívar Venezolano

6.2 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Detalle	dic-17	dic-16
Otras cuentas por cobrar (1)	108.383.994	133.165.586
Anticipos a proveedores	112.457.581	84.644.420
Clientes (2)	79.394.392	125.114.613
Deterioro de valor	(3.338.802)	(970.135)
Total corrientes	296.897.165	341.954.484
Clientes	3.709.888	3.375.477
Total no corrientes	3.709.888	3.375.477
Total	300.607.053	345.329.961

Antigüedad de las cuentas por cobrar no deterioradas

Por vencer	dic-17	dic-16
Sin vencer	168.917.006	215.028.717
30-90 días	116.964.843	110.534.627
91-180 días	2.533.147	9.214.269
181-360 días	7.914.864	6.102.664
Más de 360 días	4.277.193	4.449.684
Total	300.607.053	345.329.961
Antigüedad promedio (días)	19	32

(1) las otras cuentas por cobrar corresponde principalmente a los ingresos estimados producto del costeo de contratos de construcción. Dichos ingresos estimados corresponden en su gran mayoría a la participación en los consorcios, siendo los más relevantes: Hidroituango, Ruta del Sol y Ruta 40.

(2) Entre los principales clientes directos están: Hoteles Estelar, Promotora Parque Washington, Cerro Matoso S.A y Área Metropolitana.

(3) Promotora Parque Washington: Cliente 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.

Actualmente, el proceso se encuentra en etapa de conciliación, en la que se intenta entre las partes y con el aval del tribunal arbitral, discutir las que podrían ser alternativas de solución de forma anticipada y amigable de la anterior problemática. Si eventualmente se agota la etapa conciliatoria sin que se llegue acuerdo entre las partes, el proceso continuará con la siguiente etapa que es la de práctica de pruebas, fijación de honorarios, modificación de la demanda y la decisión final del proceso que estará a cargo del tribunal arbitral luego de analizar el material probatorio aportado por el cliente y la Constructora.

Conciliación del deterioro de cuentas por cobrar

Movimiento del deterioro de valor	dic-17	dic-16
Saldo inicial	(970.135)	(1.062.505)
Pérdidas por deterioro de valor reconocidas sobre las cuentas por cobrar	(2.428.630)	(292.120)
Castigo de importes considerados como incobrables durante el año	54.284	52.749
Importes recuperados durante el año	4.523	23.511
Pérdidas por deterioro de valor reversadas	1.156	308.230
Saldo final	(3.338.802)	(970.135)

Las cuentas por cobrar deterioradas corresponden a: Promotora Parque Washington \$2.022.225, Muv Integrated Design \$ 726.549 y otros \$ 590.028, con antigüedad mayor a 360 días.

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

Las cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas comprenden:

Detalle	dic-17	dic-16
Negocios conjuntos	69.849.737	99.076.947
Subsidiarias	64.771.274	49.638.850
Asociadas	3.978.331	1.351.906
Otras cuentas por cobrar	1.144.280	1.155.441
Deterioro de valor	(1.152.813)	(2.856.520)
Total corrientes	138.590.809	148.366.624
Negocios conjuntos	20.546.274	25.062.665
Subsidiarias	23.000.000	-
Asociadas	-	1.620.000
Otras cuentas por cobrar	-	187.773
Deterioro de valor	(1.402.296)	(1.402.296)
Total no corrientes	42.143.978	25.468.142
Total	180.734.787	173.834.766

Antigüedad de las cuentas por cobrar partes relacionadas no deterioradas

Detalle	dic-17	dic-16
Sin vencer	123.937.631	107.022.647
30-90 días	14.991.722	18.590.308
91-180 días	16.476.076	5.261.411
181-360 días	6.873.156	9.417.399
Más de 360 días	18.456.202	33.543.001
Total	180.734.787	173.834.766
Antigüedad promedio (días)	41	51

Al 31 de diciembre de 2017, las principales cuentas por cobrar son a subsidiarias por: préstamo a Industrial Concreto para los aportes a Vía 40 Express S.A.S. y cuentas por cobrar por acta de obra a Ampliación Guatapurí y en Negocios y Operaciones Conjuntas por cuentas por cobrar a Consalfa S.A.S.

Las cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas comprenden:

Descripción	dic-17	dic-16
Proveedores vinculadas	30.372.243	35.463.552
Otras cuentas por pagar vinculadas	35.849.855	8.724.701
Total corrientes	66.222.098	44.188.253
Cuentas por pagar vinculadas largo plazo	1.195.253	1.198.821
Otras cuentas por pagar vinculadas	127.869	127.869
Total no corrientes	1.323.122	1.326.690
Total	67.545.220	45.514.943

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-17	dic-16
Por vencer	65.969.330	41.059.452
30-60 días	200.270	508.650
61-90 días	18.753	160.042
91-180 días	19.828	568.262
181-360 días	8.768	2.117.419
Más de 360 días	1.328.271	1.101.118
Total	67.545.220	45.514.943

6.4 Otros activos financieros

Detalle	dic-17	dic-16
Instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura	-	4.320.575
Inversiones	189.044	189.044
Total activos financieros corrientes	189.044	4.509.619
Instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de coberturas	677.417	-
Inversiones (ver nota 6.4.2)	225.565	225.565
Total activos financieros no corrientes	902.982	225.565

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

Descripción	dic-17		dic-16
	Activo	Pasivo	Activo
Instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura	677.417	1.180.880	4.320.575
Total	677.417	1.180.880	4.320.575

Descripción	dic-17		dic-16
	Activo	Pasivo	Activo
Forward	677.417	1.180.880	3.140.843
Collar	-	-	1.179.732
Total	677.417	1.180.880	4.320.575
Valor neto derivados financieros	677.417	1.180.880	4.320.575

Los derivados designados como instrumentos de cobertura reflejan el valor razonable del Forward contratado para la cobertura de la deuda adquirida por la construcción del Tercer Carril Bogotá-Girardota, firmado en marzo de 2017.

Detalle			Valor razonable		
			dic-17		dic-16
Tipo	Subyacente	Vencimiento	Activo	Pasivo	Activo
Collar	Ingreso proyecto Movimiento de Tierra	30-ene-17	-	-	4.225
Collar	Ingreso proyecto Movimiento de Tierra	31-ene-17	-	-	359.991
Collar	Ingreso proyecto Movimiento de Tierra	28-feb-17	-	-	429.614
Collar	Ingreso proyecto Movimiento de Tierra	31-mar-17	-	-	281.627
Collar	Ingreso proyecto Movimiento de Tierra	30-may-17	-	-	104.275
Forward	CDT	23-feb-17	-	-	3.140.843
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-19	64.087	-	-
Forward	Tercer Carril	25-oct-19	69.469	-	-
Forward	Tercer Carril	27-nov-19	78.800	-	-
Forward	Tercer Carril	24-dic-19	37.315	-	-
Total			677.417	1.180.880	4.320.575

La compañía no cuenta con derivados de tasas de interés para los periodos del 2017 y 2016.

Vencimientos derivados en instrumentos financieros

Grupo	Derivado	Menor a 1 mes	Entre 1 y 3 meses	Entre 3 y 6 meses	Entre 6 meses y 1 año	Mayor a 1 año	Total
Activo	Forward	-	-	-	-	677.417	677.417
	Total	-	-	-	-	677.417	677.417
Pasivo	Forward	175.931	(52.080)	(60.511)	1.117.540	-	1.180.880
	Total	175.931	(52.080)	(60.511)	1.117.540	-	1.180.880

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

6.4.2 Otros activos financieros

Sociedad	Nit	%	No. Acciones	Saldo dic-17	Saldo dic-16
Otras Inversiones					
Bessac Andina S.A	900.266.941	20,00%	4.999	105.446	105.446
CCI Market Place S.A	900.141.314	2,34%	117.854	72.952	72.952
Sin Escombros S.A.S	900.381.880	2,68%	40.000	40.000	40.000
Edificaciones y Proyectos S.A	860.350.823	14,78%	51.730	5.173	5.173
Promotora de Proyectos S.A	800.020.712	8,10%	10.245	1.557	1.557
Setas Colombianas S.A	800.151.988	0,00%	9.153	437	437
Total				225.565	225.565

Estas inversiones no han tenido variación en el último año.

6.5 Inventarios

Detalle	dic-17	dic-16
Inventarios corrientes	255.573.650	211.022.139
Inventarios no corrientes	2.431.234	2.450.303
Total	258.004.884	213.472.442

Descripción	dic-17	dic-16
Construcciones en curso	149.813.061	118.144.807
Terrenos urbanizados por construir	57.186.186	33.952.903
Bienes raíces para la venta	19.672.323	17.698.829
Deterioro bienes raíces venta terrenos	-	(5.603)
Otros (incluye materiales y repuestos)	28.902.080	41.231.203
Corrientes	255.573.650	211.022.139
Inventario de inmuebles	3.133.070	3.133.070
Piezas repuestos	154.692	173.761
Deterioro bienes raíces venta terrenos	(856.528)	(856.528)
No corrientes	2.431.234	2.450.303

El análisis del valor neto de realización no arrojó nuevos deterioros ni generó reversión de los existentes.

6.6 Activos y pasivos por impuestos corrientes

Activos por impuestos corrientes:

Detalle	dic-17	dic-16
Anticipos de impuestos	1.151.840	-
Autorretenciones en la fuente	1.876.175	742.726
Descuentos tributarios	2.599.619	-
SalDOS a favor en liquidación privada	18.974.983	16.623.081
Totales	24.602.617	17.365.807

6.7 Impuesto sobre la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto comprende para el 2017 el impuesto sobre la renta y el impuesto diferido. Para el año 2016, incluye adicionalmente la contribución de renta para la equidad (CREE).

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 2017 es del 34% y para el 2016 es del 25%.

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 2017 es del 6%.

Para el año 2016 se liquidó adicionalmente el impuesto a la equidad CREE a una tarifa del 9% y una sobretasa al CREE para los contribuyentes cuya renta líquida en la declaración anual del impuesto CREE fuera igual o superior a \$800 millones de pesos, la tarifa establecida para dicho año fue 6%. Con la reforma estructural, Ley 1819 de 2016, este impuesto fue eliminado partir del 2017.

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 de 2017: el 3,5% y 2016: el 3% 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 periodo en que se realice dicha diferencia, aprobadas en la reforma tributaria estructural Ley 1819 de 2016.

6.8 Gasto por impuesto sobre la renta

El gasto por impuesto de renta corriente es el siguiente:

Detalle	dic-17	dic-16
Gasto por impuestos diferidos	14.681.212	11.209.148
Gasto por impuestos corrientes	7.767.915	17.825.386
Gasto por impuestos corrientes de periodos anteriores	1.023.945	-
Total	23.473.072	29.034.534

6.8.1 Impuesto a la renta diferido

Detalle	dic-17		dic-16	
	Impuesto diferido Activo	Impuesto diferido Pasivo	Impuesto diferido Activo	Impuesto diferido Pasivo
Deudores costo amortizado	1.319	-	1.426	-
Inventarios	-	-	590.065	-
Activos fijos y leasing	-	3.579.916	-	2.161.177
Arrendamiento operativo	47.197	-	9.447	-
Diferidos e intangibles	17.789	-	-	4.507
Pasivos costo amortizado	-	455.414	-	379.519
Otros coberturas	186.281	-	-	1.728.230
Contratos de construcción	410.412	-	1.268.861	-
Consortios y uniones temporales	-	7.299.946	-	3.851.823
Patrimonios autónomos	-	14.421.963	-	54.950.514
Fondo de capital privado	-	53.287.246	-	-
Excedentes patrimonios autónomos	-	-	-	223.066
Revaloración moneda extranjera	-	122.855	222.450	-
Exceso de renta presuntiva	4.516.795	-	-	-
Otros	-	186.426	525	201.210
Total	5.179.793	79.353.766	2.092.774	63.500.046

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

Descripción	dic-17	dic-16
Saldo inicial, Activo neto	2.092.774	7.400.287
Mas: El menor valor del gasto por impuestos diferidos reconocidos en el resultado del período	2.900.739	(2.333.497)
Mas: El menor valor del gasto impuestos a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	186.280	(2.974.016)
Saldo final, activo neto	5.179.793	2.092.774

Descripción	dic-17	dic-16
Saldo inicial, pasivo neto	63.500.046	55.637.547
Mas: Gasto por impuestos diferidos reconocidos en el resultado del período	17.581.950	8.875.651
Menos: Gasto impuestos a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	(1.728.230)	(1.013.152)
Saldo final, pasivo neto	79.353.766	63.500.046

El impuesto diferido reconocido en el gasto para los años 2017 y 2016 corresponde en su mayor proporción al calculado sobre el ingreso por valor razonable de los activos de inversión y al ajuste del impuesto corriente con base en la renta presuntiva.

6.8.2 Tasa efectiva de impuestos

Detalle	dic-17	dic-16
Utilidad contable antes impuestos	94.912.314	110.370.973
Tasa impositiva aplicada %	40%	40%
Total de gasto (ingreso) por impuestos a la tasa impositiva aplicable	37.964.926	44.148.389
Efecto fiscal de ingresos de actividades ordinarias exentos de tributación	(4.335.987)	(3.320.338)
Efecto fiscal de gastos no deducibles para la determinación de la ganancia (pérdida) tributable	5.058.177	11.068.088
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos (ingreso)	(15.214.044)	(22.861.605)
Gasto por impuestos efectivo	23.473.072	29.034.534
Tasa media efectiva %	25%	26%

La tasa efectiva de impuestos es del 25% para el año 2017 y 26% para el año 2016.

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.

6.9 Propiedades de inversión

Descripción	Terrenos	Edificios	Total
Saldo al 1 de enero de 2017	12.377.662	8.750.000	21.127.662
Compras	16.505	-	16.505
Retiros	(910.050)	-	(910.050)
Traslados	-	-	-
Ajuste Valor razonable	(1.411.591)	767.500	(644.091)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	10.072.526	9.517.500	19.590.026

Saldo al 1 de enero de 2016	31.534.465	9.230.182	40.764.647
Compras	627.955	-	627.955
Retiros	(84.738)	(480.182)	(564.920)
Traslados	(22.118.254)	-	(22.118.254)
Ajuste valor razonable	2.418.234	-	2.418.234
Saldo al 31 de diciembre de 2016	12.377.662	8.750.000	21.127.662

El ajuste al valor razonable en las propiedades de inversión obedece principalmente a: pérdida por valor razonable en Asdesillas \$(1.034.091), Ingreso por valor razonable BBB Equipos \$390.000.

Variación en propiedades de inversión:

Descripción	dic-17	dic-16	Variación	%
Lotes	10.072.526	12.377.662	(2.305.136)	-18,6%
Otros	9.517.500	8.750.000	767.500	8,8%
Total propiedades de inversión	19.590.026	21.127.662	(1.537.636)	-7,3%

La metodología para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión se describe en la nota 6.32.

6.10 Propiedades, planta y equipo

Descripción	Terrenos	Edificios	Maquinaria y equipo producción	Equipo de transporte	Equipo de oficina	Equipo de computo	Activos en curso	Otros	Total
Saldo al 1 de enero de 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

Saldo al 1 de enero de 2016	862.000	12.965.192	139.139.359	23.486.385	2.554.250	2.428.603	298.579	3.270	181.737.638
Adquisiciones	-	1.915.832	52.744.614	3.888.087	675.582	1.118.163	203.943	-	60.546.221
Retiros	-	(51.525)	(4.703.711)	(2.331.954)	(25.188)	(23.746)	(502.522)	-	(7.638.648)
Depreciación	-	(780.203)	(21.964.696)	(6.120.543)	(577.078)	(1.396.102)	-	(1.364)	(30.839.986)
Traslados	-	1.169	(2.501.079)	2.494.960	-	48.392	-	-	43.442
Saldo al 31 de diciembre de 2016	862.000	14.050.465	162.714.487	21.416.935	2.627.566	2.175.310	-	1.906	203.848.669

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

La adquisición de maquinaria y equipo durante el año 2017 corresponde principalmente a:

Detalle	dic-17
Material Encofrados	23.100.171
Equipos	5.546.741
Consorcio CCC Ituango 35% de participación	3.523.877
Consorcio SBCC aguadulce boscoal 35% de participación	499.175
Consorcio La linea 50% de participación	251.863
Proyecto CCC Montajes componente generador equipos	187.074
Proyecto CCC Zaneti apartamentos	91.959
Proyecto CCC Movimiento de tierra Aguadulce	85.775
Consorcio Ruta 40 50% de participación	49.049
Proyecto CCC Centro comercial gran plaza ensueño	40.090
Consorcio Conlinea 3 35% de participación	56.296
Otras compras a través de Concreto	22.055
Otras compras a través de Consorcios	6.861
Total	33.460.986

6.11 Activos intangibles distintos a la plusvalía

Descripción	Marcas	Programas de computador	Licencias, concesiones y franquicias	Otros (1)	Total
Saldo al 1 de enero de 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

Saldo al 1 de enero de 2016	195.090	-	531.484	-	726.574
Adquisiciones	-	6.716	793.363	-	800.079
Amortización	-	-	(639.969)	-	(639.969)
Traslados	-	-	(45.908)	-	(45.908)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	195.090	6.716	638.970	-	840.776

(1) corresponden a prima pagada a la sociedad Spiasa, responsable del desarrollo del proyecto Darien Internatonal Port y actual titular de la licencia ambiental requerida para el proyecto.

6.12 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.

6.12.1 Subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos

Sociedad	Nit	%	No. acciones	Saldo dic-16	Adiciones	Disminución	Traslados	Dividendos recibidos	Método de participación PyG	Método de participación patrimonial	Valor razonable	Saldo dic-17
Inversiones												
Subsidiarias												
Industrial Concreto S.A.S.	890.908.901	100,00%	5.312.359.978	127.488.031	-	-	-	(1.746.534)	4.412.759	(137.069)	-	130.017.187
Concreto Internacional S.A.	48.152.133	100,00%	428	85.204.909	-	-	-	(7.869.852)	5.857.063	(473.523)	-	82.718.597
Inmobiliaria Conconcreto S.A.S.	890.939.355	100,00%	16.999.217	18.911.137	-	-	-	(924.410)	854.981	(62.749)	-	18.778.959
Cas Mobiliario S.A.	900.093.352	50,20%	125.500	2.967.963	-	-	-	(799.112)	615.779	-	-	2.784.630
U Storage S.A.S.	830.037.895	100,00%	70.330	1.378.369	-	-	-	-	(33.263)	-	-	1.345.106
P.A Lote Malachi	900.542.247	100,00%	-	53.272.264	5.463.068	(8.785.332)	(49.950.000)	-	-	-	-	-
P.A Lote Palmas	800.141.021	100,00%	-	45.455.048	-	-	-	-	7.286.077	-	-	52.741.125
P.A Renta Vivienda - Torre Salamanca	830.054.539	99,00%	-	26.911.443	-	-	-	-	1.432.508	-	-	28.343.951
P.A El Molino	830.053.812	100,00%	-	19.000.000	-	-	(19.000.000)	-	-	-	-	-
P.A Fresenius Etapa I	830.054.539	100,00%	-	10.341.903	-	(10.348.218)	-	-	45.054	-	-	38.739
P.A Torres del Parque	800.140.887	100,00%	-	10.186.250	4.283.576	-	-	-	-	-	-	14.469.826
P.A Renta Vivienda - Madeiro Renta	830.054.539	99,00%	-	8.440.162	-	-	-	-	411.179	-	-	8.851.341
P.A Gran Plaza Cartago	830.053.700	100,00%	-	8.141.154	-	(5)	-	-	67	-	-	8.141.216
P.A Lote Lagartos	830.053.812	100,00%	-	8.131.421	-	(4.442.957)	-	-	1.449.509	-	-	5.137.973
P.A Madeiro	830.053.812	100,00%	-	6.852.424	-	(2.556.841)	-	-	183.099	-	-	4.478.682
P.A El Poblado	805.012.921	100,00%	-	4.594.472	-	(2.965.064)	-	-	28.111	-	-	1.657.519
P.A Valverde	830.053.812	100,00%	-	4.247.076	-	(5)	-	-	52	-	-	4.247.123
P.A Lote Hayuelos	830.053.812	100,00%	-	2.997.481	-	(2.862.649)	-	-	58.077	-	-	192.909
P.A Lote Cali	830.054.539	100,00%	-	2.566.862	-	(2.566.862)	-	-	-	-	-	-
P.A Sports Plaza	830.054.539	100,00%	-	2.546.805	531.259	(1.015.592)	-	-	(2.062.472)	-	-	-
P.A Renta Vivienda - Montebianco Nuevo Proyecto	830.054.539	99,00%	-	1.754.991	1.110.724	-	-	-	-	-	-	2.865.715
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%	-	1.200.768	85.273	(1.206.553)	-	-	(79.332)	-	-	156
P.A Chimeneas Vivienda - Zanetty	860.053.812	100,00%	-	1.091.270	-	(103.739)	-	-	320.473	-	-	1.308.004
P.A Renta Vivienda - Mantia	830.054.539	99,00%	-	516.127	1.253.323	-	-	-	(4)	-	-	1.769.446
P.A Ampliación Guatapuri	830.054.539	100,00%	-	306.938	1.200.000	(8.117)	-	-	59.271	-	-	1.558.092
P.A Las Chimeneas	860.053.812	100,00%	-	179.164	-	(37.088)	-	-	(83.425)	-	-	58.651
P.A Devoriente	830.054.539	100,00%	-	74.016	-	-	-	(16.474.752)	17.071.121	-	-	670.385
P.A Chimeneas Vivienda - Mantia Parqueaderos	860.053.812	100,00%	-	33.227	-	(5.222)	-	-	31.353	-	-	59.358
P.A Caminos de la Primavera	830.053.812	100,00%	-	9.077	-	(379)	-	-	(55.234)	-	-	(46.536)
P.A Bosques de la Primavera	830.053.812	100,00%	-	2.009	-	(51)	-	-	1.379	-	-	3.337
P.A Renta Vivienda - Zanetty	830.054.539	99,00%	-	-	1.949.683	-	-	-	-	-	-	1.949.683
P.A Renta vivienda- Susent Boulevard	830.054.539	99,00%	-	-	550.636	-	-	-	-	-	-	550.636
P.A Super Lote 1	860.053.812	100,00%	-	-	-	-	2.387.790	-	-	-	-	2.387.790
P.A Super Lote A VIP	860.053.812	100,00%	-	-	-	-	993.052	-	-	-	-	993.052
P.A Super Lote B VIP	860.053.812	100,00%	-	-	-	-	462.822	-	-	-	-	462.822
P.A Lote A	860.053.812	100,00%	-	-	-	-	1.497.426	-	-	-	-	1.497.426
P.A Lote B	860.053.812	100,00%	-	-	-	-	8.362.710	-	-	-	-	8.362.710
P.A Lote C	860.053.812	100,00%	-	-	-	-	2.129.290	-	-	-	-	2.129.290
P.A Super Lote 2	860.053.812	100,00%	-	-	-	-	3.166.910	-	-	-	-	3.166.910
Subtotal Subsidiarias				456.112.285	16.427.542	(36.904.674)	(49.950.000)	(27.814.660)	37.804.182	(673.341)	-	395.001.334

- La inversión en el fideicomiso Malachí se trasladó de subsidiaria a una inversión en operación conjunta, por lo tanto se reconoce la inversión que tiene Malachí en Tanque Cazucá.

Sociedad	Nit	%	No. acciones	Saldo dic-16	Adiciones	Disminución	Traslados	Dividendos recibidos	Método de participación PyG	Método de participación patrimonial	Valor razonable	Saldo dic-17
Inversiones												
Asociadas												
Soletanche Bachy Cimas S.A.	830.035.702	40,75%	2.937.040	11.314.053	-	-	-	-	-	-	-	11.314.053
Concesiones C.C.F.C S.A.	830.006.021	24,00%	140.636.000	7.829.290	-	-	-	-	-	-	-	7.829.290
Autopista de los Llanos S.A.	800.235.437	8,47%	65.487	1.784.197	-	(1.151.206)	-	-	-	-	-	632.991
Grupo Heróica S.A.S.	900.360.261	30,00%	30.000	169.644	-	1.770.000	-	-	-	-	-	1.939.644
Via Pacifico S.A.S.	900.979.054	33,00%	1.650	16.500	37.719.047	-	-	-	-	-	-	37.735.547
Devimed S.A.	811.005.050	24,05%	408.765	8.284	-	-	-	-	-	-	-	8.284
Promotora Aldea del Viento S.A. (1)	811.015.538	27,79%	83.373	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constructora San Diego Milenio S.A. (1)	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%	-	978.165	-	(1.954)	-	-	-	-	-	976.211
P.A Tanque Cazucá	830.055.897	11,26%	-	698.041	3.307.800	-	-	-	-	-	-	4.005.841
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 Deviplus	830.054.539	2,78%	-	200.920	2.196.022	(2.095.408)	-	-	-	-	-	301.534
Fondo Capital Privado Pactia (2)	901.013.592	46,12%	-	-	-	-	910.874.567	-	-	-	9.742.783	920.617.350
Subtotal Asociadas				31.921.326	43.222.869	(1.478.568)	910.874.567	-	-	-	9.742.783	994.282.977
Negocios conjuntos												
Consol S.A.S.	900.577.591	50,00%	88.165	19.470.014	40.000	-	-	-	-	-	-	19.510.014
Consalfa S.A.S.	900.357.889	50,00%	39.743.100	18.743.100	8.950.000	-	-	-	-	-	-	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	10.775.000	27.000.504	-	-	-	-	-	-	37.775.504
Aerotocumen S.A.	444.444.438	40,00%	40	2.656.608	-	(2.594.885)	-	-	-	-	-	61.723
Pactia S.A.S	900.866.992	50,00%	50	5.000	-	-	-	-	-	-	-	5.000
Azimut consultores S.A.S	900.491.846	20,00%	12.049	-	530.120	-	-	-	-	-	-	530.120
Patrimonio Autónomo Pactia (2)	901.013.592	50,53%	-	859.478.344	-	-	(859.478.344)	-	-	-	-	-
Fondo Capital Privado Pactia (2)	830.054.539	55,94%	-	-	5.632.262	-	(51.396.223)	-	-	-	45.763.961	-
Subtotal Negocio Conjunto				923.023.714	42.152.886	(2.594.885)	(910.874.567)	-	-	-	45.763.961	97.471.109
Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos				1.411.057.324	101.803.297	(40.978.127)	(49.950.000)	(27.814.660)	37.804.182	(673.341)	55.506.744	1.486.755.420

(1) Inversiones deterioradas

(2) Hasta el año 2016 se tenía participación en el Patrimonio Autónomo Pactia. En enero 2017 se aportó al Fondo de capital privado Pactia - Negocio conjunto, y en el último trimestre del año 2017 se disminuyó la participación clasificándose como entidad asociada. Se detallan las diferentes transacciones pero hacen referencia a la misma inversión.

Información financiera resumida

Descripción	dic-17							dic-16						
	Activos		Pasivos		Patrimonio	Resultado del periodo	Ingresos por actividades	Activos		Pasivos		Patrimonio	Resultado del periodo	Ingresos por actividades
	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes				Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes			
Subsidiarias participadas directa o indirectamente al 100% por Grupo Concreto														
Inmobiliaria Concreto S.A.S.	7.893.910	13.395.918	2.071.394	417.534	18.800.900	876.920	4.477.465	10.377.920	13.412.759	3.864.066	1.015.475	18.911.139	3.578.752	6.355.493
Concreto Internacional S.A.	59.923.294	87.243.705	65.238.464	7.183.534	74.745.000	5.857.103	148.126.867	68.422.960	85.104.710	75.947.832	348.525	77.231.313	17.097.943	148.553.385
Industrial Concreto S.A.S.	37.324.991	175.121.374	24.281.158	58.148.015	130.017.192	4.412.763	70.994.181	35.853.433	149.452.254	40.897.902	16.919.748	127.488.037	3.881.185	75.129.386
P.A Madeiro	4.491.765	-	7.149	14.542	4.470.074	256.513	3.561.437	8.609.117	-	1.084.393	671.335	6.853.389	99.612	112.531
P.A Lote Hayuelos	1.038.331	-	749.125	96.298	192.908	58.077	2.201.758	6.182.521	-	1.842.736	1.341.305	2.998.480	54.001	64.619
P.A Lote Lagartos	6.307.678	-	940.265	229.439	5.137.973	1.745.868	19.951.154	32.335.491	-	15.433.744	8.770.326	8.131.421	(43.882)	11.177
P.A El Poblado	5.627.586	1.223.601	4.963.182	229.546	1.658.460	28.111	1.141	4.645.633	4.188.664	4.238.886	-	4.595.411	88.541	19.086
P.A El Molino	-	-	-	-	-	-	-	26.207.086	-	4.045.163	3.161.923	19.000.000	-	-
P.A Gran Plaza Cartago	8.141.221	-	5	-	8.141.216	67	-	8.141.161	-	7	-	8.141.154	74	-
P.A Lote Palma	-	52.725.295	-	-	52.725.295	7.270.247	-	-	45.602.110	-	-	45.602.110	(58.894)	-
P.A Hotel Cali	-	-	-	-	-	261	-	2.566.883	-	21	-	2.566.862	452	-
P.A Fresenius	60.780	-	22.041	-	38.739	45.054	103.482.177	103.538.882	-	90.568.367	2.628.611	10.341.904	3.096	-
P.A Devoriente	6.611.479	22.280.568	229.648	27.992.013	670.386	17.071.121	18.004.861	9.334.879	21.423.936	238.953	30.445.846	74.016	18.025.984	19.726.281
P.A Monte Rio	4.247.124	-	-	-	4.247.124	52	-	4.247.080	-	4	-	4.247.076	59	-
P.A Ampliación Megacenter	157	-	-	-	157	(79.332)	11.244.291	1.815	11.326.297	1.115.758	9.011.587	1.200.767	(4.232)	-
P.A Las Chimeneas Vivienda Mantia	15.712.783	-	8.492.778	7.161.355	58.651	(83.425)	24.487	5.565.969	-	961.644	4.425.153	179.172	61.161	78.611
P.A Ampliación Guatapurí	76.121.850	-	36.855.463	37.708.295	1.558.092	59.271	-	61.848.097	-	31.515.603	30.025.555	306.939	171.033	31.300
P.A Sunset Boulevard	14.469.826	-	-	-	14.469.826	-	-	10.186.250	-	-	-	10.186.250	-	-
P.A Caminos de la Primavera	22.991.962	-	17.334.004	5.704.494	(46.536)	(55.234)	15.056	10.748.951	-	8.018.606	2.721.267	9.078	8.077	5.409
P.A Bosques de la Primavera	3.388	-	52	-	3.337	1.379	1.000	2.058	-	50	-	2.008	2.007	2.000
P.A Chimeneas Vivienda - Mantia Parquederos	4.244.299	-	140.453	4.044.489	59.357	31.353	5.443	1.399.008	-	85.989	1.279.792	33.227	14.589	9.504
P.A Chimeneas Vivienda - Zanetty	25.914.334	-	3.086.710	21.519.619	1.308.005	320.473	218.196	10.584.580	-	-	9.493.310	1.091.270	-	-
P.A Chimeneas Vivienda - Proyecto Futuro	12.701.497	-	-	11.391.972	1.309.524	-	-	12.701.496	-	-	11.391.972	1.309.524	-	-
P.A Super lote No 1	2.387.790	-	-	-	2.387.790	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P.A Super lote A Vivienda VIP	993.052	-	-	-	993.052	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P.A Super lote B Vivienda VIP	462.822	-	-	-	462.822	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P.A Lote A para desarrollo futuro	1.497.426	-	-	-	1.497.426	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P.A Lote B para desarrollo futuro	8.362.710	-	-	-	8.362.710	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P.A Lote C para desarrollo futuro	2.129.290	-	-	-	2.129.290	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P.A Super lote No 2	19.847.814	-	333.771	16.347.132	3.166.910	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidiarias con participaciones no controladoras														
Ustorage S.A.S.	1.345.871	-	267	-	1.345.605	(33.263)	291	1.380.566	-	1.698	-	1.378.868	(72.629)	-
Cas Mobiliario S.A.	8.405.003	3.819.033	6.275.008	401.956	5.547.072	1.089.120	12.475.516	8.863.403	5.420.546	6.986.067	1.385.604	5.912.278	1.393.771	14.817.635
Sports Plaza	-	-	-	-	-	(2.062.472)	-	91.085	2.816.893	6.267	-	2.901.711	(837.494)	49.048
P.A Renta Vivienda - Madeiro Renta	554.020	8.412.000	25.271	-	8.940.749	415.332	412.168	235.707	8.294.000	4.291	-	8.525.416	1.883.367	222.368
P.A Renta Vivienda - Montebianco Nuevo Proyecto	2.894.662	-	-	-	2.894.662	-	-	1.772.718	-	-	-	1.772.718	-	-
P.A Renta Vivienda - Mantia	1.822.543	-	35.224	-	1.787.319	(5)	-	521.340	-	-	-	521.340	-	-
P.A Renta Vivienda - Torre Salamanca	1.760.674	27.000.001	130.422	-	28.630.253	1.446.977	1.369.650	-	26.602.000	-	-	26.602.000	2.602.000	-
P.A Renta Vivienda - Zanetty	1.969.376	-	-	-	1.969.376	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Autónomo Renta Vivienda - Sunset Boulevard	556.198	-	-	-	556.198	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lote Malachi *	60.096.262	3.299.687	282.265	-	63.113.684	127.768	-	55.529.424	3.294.640	5.551.800	-	53.272.264	17.269	-
Total Subsidiarias	428.913.766	394.521.182	171.494.119	198.590.233	453.350.596	38.800.101	396.567.138	501.895.513	376.938.808	292.409.846	135.037.333	451.387.142	47.965.843	265.187.832

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Descripción	dic-17							dic-16						
	Activos		Pasivos		Patrimonio	Resultado del periodo	Ingresos por actividades	Activos		Pasivos		Patrimonio	Resultado del periodo	Ingresos por actividades
	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes				Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes			
Asociadas														
Constructora San Diego Milenio S.A.	565.862	3.438	133.037	355.894	80.369	(164.053)	-	1.426.138	1.653	215.138	1.408.857	(196.204)	(280.204)	555.323
Grupo Heróica S.A.S.	5.137.176	14.522.022	4.425.588	8.109.529	7.124.082	533.049	20.682.637	9.657.919	15.819.887	9.139.745	9.133.102	7.204.959	222.181	19.785.080
Autopista de los Llanos S.A.	7.557.325	11.901.630	5.760.297	3.238.084	10.460.575	854.641	2.071.806	37.238.964	26.219.648	7.057.045	4.096.567	52.305.000	(3.800.327)	1.026.887
Promotora Aldea del Viento S.A.	10.807.731	277.818	11.544.745	-	(459.196)	659.391	-	10.807.731	277.818	11.544.745	-	(459.196)	(659.391)	-
Soletanche Bachy Cimas S.A.	102.736.222	57.183.865	84.230.313	30.647.272	45.042.502	4.345.484	161.028.235	120.306.404	53.268.690	107.360.473	24.385.241	41.829.380	9.479.232	271.182.830
Concesiones CCFC S.A.	28.961.354	67.821.680	41.174.704	12.520.842	43.087.487	24.748.529	122.688.442	37.589.059	40.637.884	36.438.342	11.104.754	30.683.847	12.204.651	83.973.776
Devimed S.A.	2.806.949	457.691	973.335	92.179	2.199.126	213.271	339.473	7.311.549	360.304	6.246.787	-	1.425.066	(83.475)	-
Via Pacifico S.A.S.	75.948.869	62.906.585	15.611.486	121.718.146	1.525.821	371.371	36.266.500	-	-	-	-	-	-	6.241.777
Devipius	16.480.711	36.254.799	2.992.765	37.301.765	12.440.980	399.430	-	9.349.363	42.834.174	18.719	43.745.093	8.419.725	406.044	-
Emgea	25.934.436	-	1.286.395	-	24.648.041	(37.762)	-	23.231.878	-	1.199	-	23.230.679	(38.857)	-
Villa Viola	6.059.840	23.676.852	89.468	-	29.647.225	1.431.913	1.481.177	5.919.083	22.510.038	111.759	-	28.317.362	1.549.024	1.404.872
Patrimonio Autónomo Devimed	185.730.815	228.158.669	94.427.667	195.727.569	123.734.248	63.071.860	149.306.780	152.874.690	456.649.427	372.242.192	174.221.597	63.060.328	92.194.298	1
Tanque Cazuca	36.078.133	-	878	-	36.077.255	11.514	-	35.378.159	-	1.037.756	-	34.340.403	174.966	-
Titularización	1.772.145	17.900.000	134.449	17.849.847	1.687.849	(17.277)	4.100.550	74.938.876	-	10.436.377	61.004.615	3.497.884	73.187	304.827
Chimeneas Comercio	-	13.575.162	43.161	-	13.532.001	-	-	-	13.575.162	43.160	-	13.532.002	(43.160)	-
Fondo Capital Privado Pactia Inmobiliario	-	1.996.493.003	411.711	-	1.996.081.292	128.878.866	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Asociadas	506.577.567	2.531.133.213	263.239.998	427.561.126	2.346.909.656	225.300.225	497.965.600	526.029.813	672.154.685	561.893.435	329.099.827	307.191.236	111.398.169	384.475.373
Negocios conjuntos														
Aerotocumen S.A. *	16.921.709	-	13.127.660	-	3.794.048	(26.588)	-	17.023.339	-	13.181.011	-	3.842.328	(84.376)	-
Consalfa S.A.S.	1.765.629	97.188.946	17.188.967	39.819.169	41.946.439	935.808	1.311.764	4.052.115	93.099.684	13.906.891	60.595.806	22.649.102	10.099.972	14.452.198
Pactia S.A.S	16.949.411	976.999	9.401.125	290	8.524.995	8.451.813	38.485.123	14.630.046	199.152	14.741.661	14.355	73.182	58.035	18.913.980
Consol S.A.S.	43.773	34.541.448	14.353	55	34.570.812	625.111	-	17.875	33.854.050	6.224	-	33.865.701	1.632.164	-
CCG Energy S.A.S E.S.P	1.656.252	23.810.147	175.299	13.591.298	11.699.802	(391.811)	832.062	2.110.245	21.632.279	1.049.571	10.688.574	12.004.379	101.269	723.897
Via 40 Express S.A.S	42.269.646	138.326.398	31.843.777	96.549.765	52.202.501	(2.264.738)	165.341.126	16.652.058	21.215.175	8.399.994	-	29.467.239	(542.761)	21.171.367
Patrimonio Autónomo Pactia	287.503.486	2.156.542.681	107.524.195	337.592.438	1.998.929.533	134.322.522	54.551.216	85.433.896	1.647.900.407	92.441.984	104.515.788	1.536.376.531	92.345.074	32.443.022
Total Negocios conjuntos	367.109.906	2.451.386.619	179.275.377	487.553.016	2.151.668.132	141.652.118	260.521.290	139.919.574	1.817.900.747	143.727.337	175.814.523	1.638.278.461	103.609.376	87.704.464
Total información Financiera Sub-Adoc y NC	1.302.601.240	5.377.041.014	614.009.495	1.113.704.376	4.951.928.384	405.752.444	1.155.054.027	1.167.844.900	2.866.994.240	998.030.619	639.951.683	2.396.856.840	262.973.388	737.367.669

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

- Patrimonio Autónomo El Molino se dividió en los siguientes siete fideicomisos: Súper lote N. 1, Súper lote A vivienda VIP, Súper lote B Vivienda VIP, Lote A para desarrollo Futuro, Lote B para desarrollo futuro, Lote C para desarrollo futuro y Súper lote N. 2.
- El fideicomiso Hotel Cali fue liquidado en el año 2.017.
- El Fideicomiso Sport Plaza se encuentra en liquidación.
- Los Patrimonios Autónomos Renta Vivienda Zanetty y Renta Vivienda Sunsant Boulevard fueron creados en el año 2.017.

- Inversión en Pactia: El 20 de enero de 2017, Constructora Concreto cedió en calidad de aporte el 55.94% de los derechos fiduciarios que tenía de Patrimonio Autónomo Pactia al Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario por un valor de \$865.110.606. Esta inversión se clasificó inicialmente como inversión en negocio conjunto (ahora asociada), medida a su valor razonable con cambios en resultados. El fondo cuenta con una valoración diaria, la cual considera el resultado de sus operaciones y los incrementos patrimoniales de sus activos, es decir, de Patrimonio Autónomo Pactia.

El ajuste del período por valor razonable del Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario, asciende a la suma de \$63.093.080, los cuales corresponden a la operación y valoración de los activos inmobiliarios que obtuvo Patrimonio Autónomo Pactia de enero a diciembre de 2017, más las operaciones generadas de manera directa en el Fondo de Capital Privado.

Al 31 de diciembre, Pactia S.A.S .en calidad de gestor inmobiliario instruyó a la entidad administradora del Fondo (Fiduciaria Bancolombia) la distribución y pago de rendimientos por \$15.000.000, que equivalen a Constructora Concreto \$7.586.336, los cuales corresponden al resultado de la operación de Patrimonio Autónomo Pactia.

Durante el mes de agosto y septiembre, la compañía Protección, aportó al Fondo de Capital Privado la suma total de \$171.454.342, adicionalmente en el mes de noviembre Grupo Argos realizó un aporte en especie por \$217.700 motivo por el cual la participación de Constructora Concreto varió del 50.58% al 46.12%, generando un cambio en el control y por lo tanto en el tipo de inversión, pasando de Negocio Conjunto a Asociada. El cambio en el control se genera porque la toma de decisiones se efectúa 50% + 1% considerando que dos de cualquiera de los tres inversionistas que hay a la fecha hace factible la toma de decisiones.

6.12.2 Operaciones conjuntas

Sociedad	Moneda funcional	Porcentaje participación en resultados	Participación en ganancias (pérdidas) Saldo dic-17	Participación en ganancias (pérdidas) Saldo dic-16
Consortios				
Ccc Ituango	Pesos Colombianos	35%	25.726.064	21.133.501
Puente Binacional Batalla de Cucuta	Pesos Colombianos	55,99%	31.019.419	23.856.237
Constructor Obras Ccfc "4C"	Pesos Colombianos	33%	6.831.783	3.598.682
Vial Helios	Pesos Colombianos	33%	3.107.530	(2.432.612)
Cc- Sofan - Dumar	Pesos Colombianos	75%	1.845.440	495.702
Conlinea 4	Pesos Colombianos	35%	1.094.746	-
Cc-Mp-Hv-Cusiana	Pesos Colombianos	60%	797.398	(214.867)
La Linea	Pesos Colombianos	50%	437.990	-
Ruta 40	Pesos Colombianos	50%	333.299	-
Constructor Vía Pacífico	Pesos Colombianos	33%	74.145	-
Ecc- Loboguerrero	Pesos Colombianos	40%	71.402	(37.554)
CC- Conciviles	Pesos Colombianos	60%	-	(2.606.174)
Obra Puerto Brisa	Pesos Colombianos	30%	(4.415)	(168.419)
Hidrocuana	Pesos Colombianos	60%	(10.354)	(288.176)
Conlinea 2	Pesos Colombianos	35%	(602.313)	1.109.409
Sbcc Aguadulce	Pesos Colombianos	35%	(628.371)	430.477
San Mateo	Pesos Colombianos	99%	(739.590)	1.931.849
Sbcc Aguadulce Boscoal	Pesos Colombianos	35%	(1.372.897)	1.916.595
Otros	Pesos Colombianos		3.917	(492.009)
Subtotal consorcios			67.985.193	48.232.641
Patrimonios autónomos				
Select	Pesos Colombianos	40%	5.614.386	38.877
Bali	Pesos Colombianos	40%	4.003.334	149.127
Asdesilla	Pesos Colombianos	25%	1.199.891	2.033.278
Allegro Barranquilla	Pesos Colombianos	40%	486.078	87.180
Mint	Pesos Colombianos	33%	421.250	149.210
Life	Pesos Colombianos	33%	145.312	47.282
Portal del Sol	Pesos Colombianos	50%	115.612	23.258
Puerto Azul recursos	Pesos Colombianos	66%	89.260	39.152
Ciudad del Bosque etapa 2	Pesos Colombianos	50%	39.551	47.252
Ciudad del Bosque etapa 1	Pesos Colombianos	50%	17.125	30.516
Puerto Azul Inmobiliario	Pesos Colombianos	66%	6.600	115.736
Urbanizacion Living apartamentos	Pesos Colombianos	12%	4.375	467
Malachí	Pesos Colombianos	100%	3.371	-
Otros	Pesos Colombianos		(214.372)	520.267
Subtotal patrimonios autónomos			11.931.773	3.281.602
Total			79.916.966	51.514.243

- El Fideicomiso Asdesillas generó utilidad por venta de porción de lote al fideicomiso Ciudad del Bosque etapa II.
- El Fideicomiso Cable Plaza fue vendido en diciembre de 2016.

- En enero del año 2017 se adquirió la inversión en operación conjunta del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Parqueo 64C - 75 ICBF.
- En julio de 2017 se adquirió la inversión en el Fideicomiso PPRU Kira.
- Para el año 2017 la participación en el consorcio San Mateo pasó del 50% al 99%.
- Para el año 2017 la participación en el Consorcio Puente Binacional pasó del 50% al 55.99%.

Análisis de indicios de deterioro

Al 31 de diciembre de 2017 no existen operaciones conjuntas con deterioro.

6.12.3 Transacciones con partes relacionadas

Descripción	Venta de bienes y otros ingresos		Compra de bienes y otros gastos		Importes por cobrar		Importes por pagar	
	dic-17	dic-16	dic-17	dic-16	dic-17	dic-16	dic-17	dic-16
Subsidiarias	18.413.047	77.407.225	26.026.949	20.645.278	87.771.274	49.638.850	2.803.569	10.628.723
Asociadas	7.578.586	18.103.634	268.309	2.084.676	3.978.331	31.153.771	31.413	170.620
Negocios y operaciones conjuntos	72.321.958	123.805.927	1.266.387	4.414.233	87.840.901	91.698.931	64.580.848	34.402.944
Otras partes relacionadas	-	-	-	-	1.144.281	1.343.214	129.390	312.657
Partes relacionadas	98.313.591	219.316.786	27.561.645	27.144.187	180.734.787	173.834.766	67.545.220	45.514.944

Venta de bienes y otros ingresos:

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

- Facturación de servicios de construcción a Patrimonio Autónomo Pactia por \$43.937.303.
- Ingresos por servicios a Pactia S.A.S por \$6.789.706.

Compras de bienes y otros gastos:

Las principales compras de bienes y otros gastos corresponden a:

Subsidiarias

Las principales transacciones se realizan con Industrial Concreto S.A. por servicios prestados por \$25.342.255.

Negocios y operaciones conjuntas

Con Geofundaciones por servicios prestados \$1.601.773.

Importes por cobrar y por pagar:

Al cierre de diciembre de 2017, en su mayoría son saldos acumulados a la fecha que vienen del año 2016; las transacciones más importantes realizadas en el 2017 son:

Subsidiarias:

Préstamo a Industrial Concreto S.A. para los aportes a la sociedad concesionaria Vía 40 Express S.A.S en el segmento de Inversiones por \$30.908.736. Decreto de dividendos de Concreto Internacional por \$7.084.759.

6.13 Obligaciones financieras

Descripción	dic-17	dic-16	Variación %	
Créditos	772.194.309	760.692.794	11.501.516	2%
Otras obligaciones	1.234.954	2.592.218	(1.357.265)	-52%
Instrumentos financieros derivados	1.180.880	-	1.180.880	0%
Subtotal obligaciones financieras	774.610.143	763.285.012	11.325.131	1%
Arrendamiento financiero	120.626.314	125.351.428	(4.725.114)	-4%
Total obligaciones financieras	895.236.457	888.636.440	6.600.017	1%

Corriente	287.879.227	537.099.851	(249.220.624)	-46%
No corriente	607.357.230	351.536.589	255.820.641	73%

Al cierre de diciembre de 2017, se tienen créditos y arrendamiento financiero por \$895.236.457, con tasa de interés indexada al IPC, IBR, y DTF. La tasa promedio es de 9,38% E.A.

Obligaciones financieras por vencimientos

Vencimientos	Categoría	Moneda origen	dic-17	dic-16
Un mes	Bancos nacionales	Pesos	25.931.759	117.763.614
Tres meses	Bancos nacionales	Pesos	66.380.362	181.296.333
Seis meses	Bancos nacionales	Pesos	88.423.250	195.004.883
Un año	Bancos nacionales	Pesos	82.609.914	194.348.545
Tres años	Bancos nacionales	Pesos	477.347.651	37.935.878
Cinco años	Bancos nacionales	Pesos	33.917.207	18.713.905
Más de 5 años	Bancos nacionales	Pesos	-	18.221.854
Total			774.610.143	763.285.012

Arrendamientos financieros

Descripción	Pagos mínimos de arrendamiento	
	dic-17	dic-16
Un año o menos	47.387.720	48.368.403
Entre uno y cinco años	80.119.084	88.074.710
Total	127.506.804	136.443.113
Menos:		
Cargos de financiamiento futuros	6.880.490	11.091.685
Valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento	120.626.314	125.351.428

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.

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

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

Descripción	Maquinaria y equipo	Equipo de computo	Equipo de transporte	Total
Costo histórico	84.044.863	39.980	5.359.010	89.443.853
Depreciación acumulada	(7.986.440)	(39.980)	(1.654.666)	(9.681.086)
Valor en libros a 31 de diciembre de 2016	76.058.423	-	3.704.344	79.762.767

Arrendamientos operativos

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

Para diciembre de 2017 se presentaron gastos por arrendamientos operativos de \$2.553.828.

Los arrendamientos mínimos por pagar en virtud de los arrendamientos operativos no cancelables al 31 de diciembre 2017, son los siguientes:

Detalle	dic-17	dic-16
Hasta 1 año	1.508.718	638.629
De 2 a 5 años	14.160.022	13.967.386
Total de los pagos	15.668.740	14.606.015

6.13.1 Tasas de interés

Descripción	dic-17	dic-16
Deuda a tasa de interés variable	892.820.623	886.044.222
Total	892.820.623	886.044.222
Tasa promedio	9,38%	10,97%

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

6.14 Otras provisiones y pasivos contingentes

Descripción	dic-17	dic-16
Provision por contratos onerosos (1)	3.358.624	10.717.954
Otras provisiones	380.016	488.499
Provision otros impuestos	257.510	309.712
Total corrientes	3.996.150	11.516.165
Provisiones no corrientes por beneficios a empleados (2)	250.629	238.062
Otras provisiones no corrientes	368.422	661.669
Total no corrientes	619.051	899.731
Total Provisiones	4.615.201	12.415.896

(1) Corresponde a provisión de costos estimados de obras; la variación más relevante corresponde al reconocimiento de pérdidas esperadas en contratos de construcción por el consorcio CC por \$6.297.915. Variación detallada en la nota 2.1, y provisión que realizó el consorcio Hidroituango por el desmonte de campamentos y zonas Industriales.

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

6.14.1 Activos y pasivos contingentes

El detalle de demandas laborales a diciembre 31 de 2017 es el siguiente:

N.	Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso
1	2011-01290	William Arango Gallego	Industrial Concreto.	Indemnización por despido injusto.
2	2015-00445	Viviana Maria Sossa Cadavid (Jorge Luis Lopez Zuleta)	Constructora Concreto S.A.	Culpa patronal en la muerte de trabajador de contratista.
3	2016-0239	Victor Manuel Ibarra	Consalsa S.A.S.	Indemnización por culpa patronal por Accidente de trabajo.
4	2016-00167	Segundo Espinel Rosas	Consortio Cusiana.	Indemnización por culpa patronal en muerte de trabajador.
5	2013-00053	Rita Isabel Pereira (Trabajadora: Yuri Mercado)	Consortio CC HL Columbus.	Indemnización por accidente fatal de trabajo de Yuri del Carmen Mercado Pereira trabajadora de Servicortes contratista.
6	2015-00795	Omar Quintero Granado	Pactia S.A.S.	Pago de salarios, prestaciones sociales, indemnización, trabajador contratista de la construcción de Gran Plaza Florencia.
7	2016-00089	Omar Echavarría Valles	Constructora Concreto S.A. y otros.	Solicita reliquidación de salarios y prestaciones sociales.
8	2011-00017	Octavio Alberto Ortega Serna	Consortio Porce III y Cavitrans.	Reconocimiento y pago de prestaciones sociales e indemnización por despido injusto.
9	2016-00056	Obrian Luis Cossio	Consortio CCC Ituango.	Despido sin justa causa.
10	2016-00684	Nicolás Alfonso Marín Palacio	Constructora Concreto S.A.	Indemnización por despido injusto.
11	2015-01103	Nelson Jairo Vega Vargas	Consortio CCC Ituango.	Se declare terminación sin justa causa, pago de indemnización.
12	2017-00095	Michael Gilberto Quiroga	Consortio CCC Ituango.	Indemnización plena de perjuicios por accidente de trabajo culpa patronal.
13	2015-238	Mario Duvan Quintero	Consortio CCC.	Indemnización por culpa patronal.
14	2014-00344	Mario de Jesús López Díaz	Consortio Porce III.	Indemnización por accidente de trabajo.
15	2014-00427	María Sonia Rendón Muñeton	Constructora Concreto S.A. y otros.	Se declare que el señor Porfirio de Jesús Saldarriaga falleció por accidente de trabajo imputable al empleador, solicita indemnización plena de perjuicios.
16	60,048 CSJ	María Inés Pinto Silva y otros	Consortio Vial Helios.	Reintegro laboral, despido sin justa causa.
17	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.
18	2015-01347	María Berenice Macías	Industrial Concreto.	Pagos de aportes a pensión.
19	2015-0072	Luis Daniel Tapias (Dewin Tapia)	Constructora Concreto S.A.	Reconocimiento de indemnización por accidente de trabajo mortal imputable al empleador.
20	2016-00409	Luis Adrian Melgarejo	Constructora Concreto S.A. y Seracis.	Indemnización por despido injusto trabajador de Seracis.
21	2016-00300	Lizeth González Torres	Constructora Concreto S.A.	Indemnización por despido injusto.
22	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.
23	2016-00616	José Joaquín Daza Clavijo	Constructora Concreto S.A. y otros.	Se declare la existencia de un contrato laboral y la procedencia de aportes a pensión.
24	2009-00491	José Domingo Cetina	Construcciones Eléctricas OyP Ltda; como empleador directo del demandante, Constructora Concreto S.A., Cuezar S.A., Otacc Ltda, Beltán Pinzón y Cía S.A. hoy Construcciones ByP; 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 Cuezar 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.
25	2013-01196	José Dario Mazo Yepes	Consortio Porce III.	Indemnización por accidente de trabajo, perjuicios y costas.

N.	Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso
26	2014-01401	José Alberto Cardona Quiroz	Constructora Concreto S.A. y otros.	Reconocimiento de pensión de vejez.
27	2016-00118	Jhon Jairo Guerrero Lazaro	Consalva S.A.S.	Se declare la ineficacia de la terminación del contrato, indemnización de 180 días, o indemnización por despido injusto.
28	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.
29	2015-125	Gilberto Gamboa	Consorcio Manso Amani.	Reconocimiento de indemnización integral de perjuicios por accidente de trabajo mortal imputable al empleador.
30	2016-01172	Farid Habid González	Constructora Concreto S.A.	Declarar la ineficacia del despido, reintegro laboral, indemnización de 180 días, reliquidación de la indemnización por despido injusto.
31	2016-0556	Efren Alejandro Toro	Constructora Concreto S.A.	Reintegro laboral e Indemnización por estabilidad laboral reforzada.
32	2014-00590	Dulfer Castillo	Constructora Concreto S.A.	Reconocimiento y pago de indemnización por accidente de trabajo.
33	2015-00677	Carlos Alberto Flórez Tafur	Consorcio Manso Amani.	Reconocimiento de indemnización integral de perjuicios por accidente de trabajo imputable al empleador.
34	2015-432	Carlos Abel Castro Orlas	Consorcio Vial Helios.	Reintegro laboral e Indemnización por estabilidad laboral reforzada.
35	2015-00258	Aurora Sanabria Leal (Germán Uribe)	Consorcio ECC Lobo Guerrero.	Reconocimiento y pago de indemnización integral de perjuicios por accidente de trabajo imputable al empleador.
36	2017-00080	Anibal Camilo	Consorcio Vial Helios.	Reintegro laboral, despido sin justa causa.
37	2015-00589	Alexander Leyton Aldana	Constructora Concreto S.A.	Reconocimiento y pago de indemnización por accidente de trabajo.
38	2017-421	Simón Pedro González Ospina	Consorcio CCC Ituango.	Se declare terminación sin justa causa, pago de indemnización
39	2017-0072	Jair Burbano Salamanca	Consorcio ECC Lobo Guerrero.	No se conocen - Pendiente notificación.
40	2016 - 1096	Luis Alberto Tabora Taborda	Consorcio CCC Ituango.	Despido sin justa causa.
41	2017-00341	Jorge Armando Quiñonez Ortiz	Consorcio CCC Ituango.	Se declare terminación sin justa causa, pago de indemnización.
42	2017-00154	Gilberto de Jesús Cano Durango	Consorcio CCC Ituango.	Se declare terminación sin justa causa, pago de indemnización.
43	2017-1345	Luis Alberto Gallego Gallego	Consorcio CCC Ituango.	Culpa patronal en accidente laboral.
44	2017-152	Jorge Enrique Navia Bueno	Consalva S.A.S.	Indemnización por despido estabilidad laboral reforzada.
45	2017-00203	Elver de Jesus Aguirre Cifuentes	Constructora Concreto S.A. (Hidrocuana) demanda a Juan Luis Aristizabal, Juan Guillermo Saldarriaga, Juan David Builes y Fernando Gómez como personas naturales.	No se conocen- Pendiente notificación.
46	2017-0463	Fidel Antonio Caicedo	Consalva S.A.S.	Reintegro laboral e Indemnización por estabilidad laboral reforzada.
47	2017-486	Erika Meisel	Constructora Concreto S.A. y Pactia S.A.S.	Que se declare despido injusto, pago de indemnización.
48	2017-395	Alberto Luna Narvaez	Industrial Concreto S.A.S.	No se conocen- Pendiente notificación
49	2017-02780	Leon Augusto Rua Rendón	Consorcio CCC Ituango.	Se declare terminación sin justa causa, pago de indemnización.
50	2017-0100100	Juan Fernando Cuartas Betancour	Consorcio CCC Ituango.	No se conocen- Pendiente notificación.
51	2017-381	Honorio Luna Castillo	Consorcio Vial Helios	Despido sin justa causa.

Los procesos tributarios al 31 de diciembre de 2017 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 Concreto S. A. y la DIAN

En este proceso contencioso tributario por el año gravable 2009 se discute la nulidad de la actuación administrativa que fijó el mayor impuesto a la renta \$190.008, el desconocimiento del saldo a favor del 2008 por \$273.813 y la sanción por inexactitud \$742.114.

El debate se origina por el desconocimiento por (i) la deducción por la donación efectuada por Constructora Concreto S.A. a la Fundación para el Progreso de Antioquia, en su declaración de renta del año 2009 por valor de \$575.476, 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 \$1.205.935.

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

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

Se pretende que se declare la nulidad de los actos administrativos que improbaron la solicitud de suscripción del contrato a Constructora Concreto S.A. Como restablecimiento del derecho, en la demanda solicitamos que se ordenara la suscripción del contrato, que se declarara que la compañía es beneficiaria del régimen de estabilidad jurídica y al resarcimiento de perjuicios tasados en la suma de \$28.935.847.

Los procesos civiles y administrativos al 31 de diciembre de 2017 son los siguientes:

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

RAD 2000-585

Actualmente la compañía registra una contingencia a raíz de un proceso jurídico entablado por la señora Alba Patricia Bueno Arana y otros propietarios del edificio Venecia en virtud de la indemnización que se pretende por daños patrimoniales causados con la construcción de éste. Dentro de este proceso existen múltiples pretensiones que aunque no han sido cuantificadas en su totalidad, se deduce que ascienden a un total de \$1.000.000.

Este proceso se encuentra en práctica de pruebas y no existe aún fallo de primera instancia y la corporación judicial es el Juzgado Veinte Civil del Circuito de Medellín.

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

RAD 2014 - 0095

Se demanda la indemnización de perjuicios materiales, morales, y a la vida de relación por la muerte del señor Harvey Arnulfo Díaz, en hechos ocurridos el 10 de abril de 2012 en el K 55 de la vía Buga Buenaventura.

El demandado en este proceso es el Instituto Nacional de Vías y el Consorcio ECC, del cual hace parte Constructora Concreto S. A., asimismo la parte demandante es la señora Yuri Gutiérrez (y otros). De acuerdo con lo anterior la compañía estima que en caso de que la parte demandante gane el proceso la cuantía a cancelar asciende a la suma de \$1.540.871.

Este proceso se encuentra pendiente de que los demandados, tanto el Invías como el Consorcio ECC, informen sobre los cambios en los integrantes y/o en la participación de éstos dentro del consorcio que se hayan efectuado con posterioridad al 14 de mayo de 2012. Luego de recibir esta información se procede a señalar por el juzgado fecha para continuar con el desarrollo de la audiencia inicial y la corporación judicial es el Juzgado Tercero Administrativo Oral de Buenaventura.

RAD 2012 - 0296

Constructora Conconcreto S.A es parte de este proceso en virtud del llamamiento en garantía que hace la parte demandada (Nación -Ministerio de Justicia y del derecho y el Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario (INPEC) por la demanda instaurada por el señor Pedro Nel Martínez Rodríguez (y otros) que busca mediante acción de reparación directa la reparación de los daños en inmueble por el indebido funcionamiento de la planta de tratamiento de aguas residuales del establecimiento penitenciario de mediana seguridad Palo Gordo (Municipio de Girón - Santander) que genera el vertimiento de aguas negras residuales a la Quebrada EL Palmar circundante a la vereda en que residen los demandantes. La cuantía de este proceso asciende a la suma de \$3.518.600 y la corporación judiciales el Juzgado Octavo Administrativo Oral del Circuito Judicial de Bucaramanga.

RAD 2001 - 1024500

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

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

La cuantía para este litigio es de \$2.000.000 y la corporación judicial es el Tribunal Administrativo del Meta.

RAD 2010-00090

Demandantes Julieth Paola Barajas y otros por la muerte del Señor. Luis Adolfo Polanco Riviera, ocurrida el 16 de marzo de 2008. El Señor Polanco colisionó en su motocicleta contra un vehículo tipo hormigonera, el cual, según los demandantes, no se encontraba en condiciones para ser operado ni contaba con señalización en la vía pública. El valor de la pérdida potencial se estima en la suma de \$ 771.300 y la corporación judicial es el Juzgado treinta y dos Administrativo del Circuito de Medellín.

Las promesas al 31 de diciembre de 2017 son las siguientes:

Life

Constructora Conconcreto S. A., Arquitectura y Concreto S.A.S. y Londoño Gómez S.A.S. celebraron, en calidad de promitentes compradores, contrato de promesa de compraventa con la sociedad El Heraldito S. A., como promitente vendedor, mediante documento privado de fecha 29 días del mes de septiembre de 2014, la cual fue llevada a cabo a través de la compraventa

celebrada mediante la escritura pública No. 3773 de septiembre 30 de 2015 de la Notaría tercera de Barranquilla.

Chimeneas

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

Las Mercedes

A través de Promesa de Venta, celebrada mediante documento privado de fecha 22 días del mes de octubre del año 2013, modificada a través de Otrosí, a través de documento privado, de fecha 16 días del mes de junio del año 2014, la sociedad Ladrillera las Mercedes Ltda, en calidad de Promitente Vendedor, prometió en venta el inmueble de su propiedad identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-41770, a las sociedades Constructora Concreto S. A., Umbral Propiedad Raíz S. A. - Umbral S. A. y a Alternativas Modulares Arquitectos S. A.S., quienes ostentan la calidad de Promitentes Compradores; igualmente incluye la compraventa prometida, la obligación de transferencia del dominio del título minero (o Certificado de Registro de Canteras) concedido por el Ministerio de Minas y Energía No. 00080-11 o M80011, otorgado el 18 de agosto de 1998. Se llevó a cabo el contrato de Compraventa, de los bienes aquí indicados, mediante la Escritura Pública No. 7254 del día 22 de noviembre de 2013 otorgada en la Notaria 25 de Medellín, constituyeron el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración denominado Fideicomiso Las Mercedes, en donde Constructora Concreto S. A., Umbral Propiedad Raíz S. A. - Umbral S. A. y a Alternativas Modulares Arquitectos S.A.S. actuaron como Fideicomitentes y Beneficiarios y Ladrilleras las Mercedes Ltda, como Tradente dentro del mencionado contrato.

Avales emitidos por la Compañía corresponden a los siguientes:

A quien se avala	Entidad financiera	Suma que se avala	% Avalado	Saldo Dic -17	Saldo Dic -17 % Avalado	Acta
Consorcio CCC Ituango	Leasing Bancolombia S.A	143.228.385	35,00%	78.469.231	27.464.231	Acta 554 octubre 04 de 2012
Consorcio CCC Ituango	Bancolombia S.A.	111.992.644	35,00%	39.159.311	13.705.759	Acta 554 octubre 04 de 2012
Consalfa SAS	Bancolombia S.A.	36.000.000	50,00%	15.983.783	7.991.892	Acta 561 abril 19 de 2013
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 I	Bancolombia S.A.	16.344.500	50,00%	21.807.077	10.903.539	Acta 573 julio 25 de 2014
Fideicomiso Patrimonio Autónomo Ciudad del Bosque Etapa II	Davivienda S.A.	13.500.000	50,00%	11.355.489	5.677.745	Acta 607 octubre 27 de 2017
Fideicomiso Allegro	Bancolombia S.A.	10.200.000	40,00%	9.370.397	3.748.159	Acta 571 abril 25 de 2014
	Bancolombia S.A.	12.500.000	40,00%			Acta 590 octubre 23 de 2015
	Bancolombia S.A.	6.600.000	40,00%			Acta 592 enero 29 de 2016
Consorcio Vial Helios	BBVA Colombia S.A.	15.151.515	33,33%	119.680.000	39.889.344	Acta 595 junio 17 de 2016
Consorcio Vial Helios	BBVA Colombia S.A.	23.000.000				Acta 595 junio 17 de 2016
Consorcio Vial Helios	BBVA Colombia S.A.	5.050.505				Acta 596 agosto 26 de 2016
Consorcio Vial Helios	BBVA Colombia S.A.	9.772.356				Acta 600 febrero 24 de 2017
Consorcio Vial Helios	Bancolombia S.A.	19.998.000				Acta 600 febrero 24 de 2017
Consorcio Vial Helios	Bancolombia S.A.	56.661.000				Acta 603 junio 09 de 2017
Consorcio Vial Helios	Bancolombia S.A.	20.000.000				Acta 604 junio 09 de 2017
Consorcio Vial Helios	Bancolombia S.A.	36.663.000				
Fideicomiso El Molino	Bancolombia S.A.	Sin monto	100,00%	16.619.865	16.619.865	Acta 592 enero 29 de 2016
Fideicomiso Life	Bancolombia S.A.	2.053.237	30,00%	16.062.982	4.818.895	Acta 587 julio 10 de 2015
		8.579.242				Acta 597 octubre 28 de 2016
Fideicomiso Mint	Bancolombia S.A.	14.400.000	33,30%	20.845.076	6.941.410	Acta 592 enero 29 de 2016
		5.599.440	33,30%			Acta 597 octubre 28 de 2016
Fideicomiso Portal del Sol	Bancolombia S.A.	568.000	50,00%	2.647.088	1.323.544	Acta 587 julio 10 de 2015
Montebianco S.A.	Bancolombia S.A.	1.500.000	50,00%	15.347.850	7.673.925	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%	13.236.872	6.618.436	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%	18.103.580	11.948.361	Acta 596 agosto 26 de 2016
		2.310.000				Acta 596 agosto 26 de 2016
						Acta 604 junio 09 de 2017
Total				398.700.083	165.336.587	

6.15 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Descripción	dic-17	dic-16
Gastos acumulados	89.748.120	116.248.736
Otras cuentas por pagar	28.126.536	24.827.877
Diferidos	59.186.616	70.394.008
Proveedores	57.760.124	74.356.151
Laborales	27.547.692	28.194.197
Acreedores	23.388.866	27.407.039
Impuestos	12.909.967	15.724.833
Dividendos por pagar	321.489	25.272
Total corrientes	298.989.410	357.178.113
Acreedores	12.831.831	9.521.402
Otras cuentas por pagar	3.108.825	7.297.659
Total no corrientes	15.940.656	16.819.061
Total cuentas por pagar comerciales	314.930.066	373.997.174

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:

- Disminución en las cuentas por pagar por gastos acumulados, principalmente del proyecto Ruta de Sol.
- Disminución de los diferidos por los proyectos como Gran Plaza Bosa, El Ensueño, Hotel Estelar Cartagena y Parque Industrial.
- Disminución en el rubro de proveedores por proyectos como Multiplaza la Felicidad, Zona Franca Puerto Industrial Aguadulce, Hotel Estelar Cartagena, Buró 25, Fressenius, Hidroituango, Gran Plaza Comercial, Centro Comercial Guatapuri, Atlántica Torre Empresarial.

Antigüedad de las cuentas por pagar

Descripción	dic-17	dic-16
Por vencer	117.779.304	180.607.849
30-60 días	181.044.582	187.965.660
61-90 días	161.499	736.923
91-180 días	1.299.995	2.757.600
181-360 días	13.310.028	1.600.621
Más de 360 días	1.334.658	328.521
Total	314.930.066	373.997.174

Los principales saldos, corresponden a las partidas de Consorcios, Patrimonios Autónomos, saldos de terceros como Cementos Argos, PC Mejía, grupo Aluman, entre otros y por adquisición de lotes como Salazar Salamanca SAS, ICBF.

6.16 Otros pasivos no financieros

Detalle	dic-17	dic-16
Anticipos y avances recibidos de clientes	49.145.460	109.493.551
Total corrientes	49.145.460	109.493.551
Anticipos y avances recibidos de clientes	58.194.351	63.543.454
Total no corrientes	58.194.351	63.543.454

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, Corferias, Cámara de Comercio, Zanetti Apartamentos, Devioriente y en el largo plazo los Patrimonios Autónomos Puerto Azul, Ciudad del Bosque, Park 68 y Life.

6.17 Capital suscrito y pagado

Descripción	dic-17	dic-16
Capital autorizado		
1.500.000.000 acciones ordinarias de valor nominal de \$103	154.500.000	154.500.000
Capital suscrito y pagado		
1.134.254.939 acciones ordinarias de valor nominal de \$103	116.828.259	116.828.259
0 acciones preferenciales	-	-
Total	116.828.259	116.828.259

En el período finalizado al 31 de diciembre de 2017, 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.

6.17.1 Reservas

Descripción	dic-17	dic-16
Reserva legal	54.205.543	46.071.899
Reservas ocasionales	294.966.766	238.263.971
Reserva impuesto a la riqueza	457.018	2.907.552
Total reservas	349.629.327	287.243.422

La Asamblea General, en su sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de marzo de 2017, aprueba una reserva legal por \$8.133.644, para donaciones (Beneficencia y civismo) \$1.500.000 y capital de trabajo \$55.202.795.

6.17.2 Otros resultados integrales y otras reservas

Descripción	dic-17	dic-16
ORI Coberturas flujos de efectivo	(324.225)	(548.499)
ORI efectos por conversión	23.029.196	23.502.721
Total otro resultado integral acumulado	22.704.971	22.954.222
Participación otros resultados integrales de subsidiarias	(1.291.963)	(1.099.193)
Total otras reservas	21.413.008	21.855.029

Las partidas del otro resultado integral se presentan neto de impuestos. El impuesto diferido del efecto por conversión se retiró en diciembre de 2016 por motivo de la reexpresión explicada en la nota 2.1

6.17.3 Distribución de dividendos

La Asamblea General de Accionistas, en su sesión ordinaria celebrada el 30 de marzo de 2017, propuso a los Accionistas distribuir utilidades obtenidas en el año 2016, como dividendo, por un monto de \$16.500.000, en dos cuotas iguales a ser pagadas el 17 de abril de 2017 y el 17 de octubre de 2017, las cuales ya fueron canceladas.

6.17.4 Utilidad por acción

Descripción	dic-17	dic-16
Ganancia neta atribuible a los tenedores de instrumentos ordinarios de patrimonio de la controladora		
Operaciones continuadas	71.439.242	81.336.439
Acciones en circulación	1.134.254.939	1.134.254.939
Utilidad neta por acción atribuible a las participaciones controladoras (en pesos colombianos)	62,98	71,71

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

6.18 Ingresos de actividades ordinarias

Detalle	dic-17	dic-16
Ingresos actividades ordinarias, industrias y servicios	1.076.880.755	1.087.721.104
Otros ingresos actividades ordinarias	25.993.078	26.163.111
Ingresos por dividendos	13.188.026	49.628.078
Total ingresos actividades ordinarias	1.116.061.859	1.163.512.293

El detalle de ingresos de actividades ordinarias es siguiente:

Detalle	dic-17	dic-16
Ingresos de construcción a través de consorcios	495.030.535	417.935.254
Ingresos de construcción precio fijo	319.641.280	517.669.928
Ingresos de construcción margen sobre el costo	173.525.751	129.675.450
Ingresos actividades conexas a la construcción	72.870.297	24.686.368
Ingresos por dividendos, participaciones y rendimientos	13.188.025	49.628.078
Ingresos por arrendamiento de inmuebles y equipos	12.004.960	9.957.045
Ingresos por servicios	11.132.812	8.178.027
Otros ingresos de actividades ordinarias	18.668.199	5.782.143
Total	1.116.061.859	1.163.512.293

6.19 Contratos de construcción

Descripción	dic-17	dic-16
Detalle y valor de los ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos de construcción	1.033.734.368	1.099.676.615
Costos incurridos y ganancias reconocidas (menos pérdidas reconocidas)	(948.191.738)	(998.834.455)
Anticipos recibidos por contratos en curso	95.610.164	58.667.823
Retenciones por contratos en curso	9.088.913	19.115.404
Valores bruto pendiente por cobrar a los clientes por contratos de construcción como activo	165.522.334	157.793.600
Facturaciones acumulada por avance de obra	7.277.079.584	5.792.389.650

6.19.1 Principales contratos de construcción

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
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 grado de realización	85,07	68,20	98,81	51,07

Descripción	dic-16			
	Balance Hidroituango	Multiplaza la Felicidad	Movimiento de Tierras Puerto Aguadulce	Hotel Estelar Cartagena
Fecha de inicio	1/10/2012	4/05/2015	5/12/2014	19/02/2013
Fecha término	27/10/2019	12/05/2017	29/11/2017	27/07/2017
Monto contrato plan de negocios	875.000.000	199.624.350	88.550.000	129.408.902
Monto contrato/monto contratos totales plan de negocios	19,30%	4,56%	1,95%	2,96%
Ingresos anteriores reconocidos desde el inicio del contrato	381.028.050	109.070.894	88.933.922	2.234.358
Ingresos reconocidos durante el periodo que se informa	170.979.985	96.092.837	64.076.363	41.226.178
Saldo de anticipos recibidos a la fecha que se informa	-	29.432.047	7.220.023	4.780.393
Saldo de retenciones pendientes de pago a la fecha que se informa	-	5.297.008	-	219.598
% de grado de realización	43,43	65,58	87,30	84,81

6.20 Costo de ventas

Descripción	dic-17	dic-16
Costo de industria y servicios	1.011.578.829	991.170.522
Pérdida en venta propiedad planta y equipo de proyectos	692.073	1.065.369
Descuentos financieros condicionados	(1.105.757)	(818.825)
Otros	50.101	56.825
Total	1.011.215.246	991.473.891

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

Descripción	dic-17	dic-16
Costos de producción o de operación	725.669.530	780.311.580
Costos de personal	185.229.710	157.650.403
Costos de ventas	58.135.342	4.257.969
Costos por depreciación y amortización	27.654.242	28.918.785
Costos financieros consorcios	14.161.853	21.365.082
Provisión (recuperación) de costos	727.917	(1.853.693)
Otros costos	235	520.396
Total	1.011.578.829	991.170.522

6.21 Otros ingresos

Se presenta a continuación el detalle de otros ingresos:

Descripción	dic-17	dic-16
Ganancias valor razonable derivados financieros	13.573.160	12.760.882
Ganancia disposición propiedad, planta y equipo	3.162.452	755.809
Ganancias en la liquidación litigios	2.441.138	955.919
Ganancia por disposición de inversiones	473.628	-
Otros ingresos de operación diversos	11.738.294	5.625.486
Total	31.388.672	20.098.096

Los datos más relevantes se presentan por concepto de otros ingresos de operación diversos detallados a continuación:

Descripción	dic-17	dic-16
Utilidad en Forward	11.323.085	9.300.512
Utilidad por valoración de derivados financieros (collar)	2.250.075	3.460.370
Total	13.573.160	12.760.882

6.22 Gastos de administración y ventas

Descripción	dic-17	dic-16
Gasto por alquiler	5.155.679	4.967.735
Gastos por honorarios profesional	5.121.530	8.812.716
Gastos de reparación y mantenimiento	2.992.357	4.915.208
Otros gastos de administración y ventas	5.378.511	5.509.053
Deterioro de activos	5.274.734	3.457.354
Gastos por depreciación y amortización	2.297.059	2.567.887
Gastos por impuestos	1.710.232	2.373.124
Gastos de viajes	1.571.091	1.967.178
Gasto en combustible y energía	809.847	668.295
Gastos de seguros	738.862	907.498
Contribuciones y afiliaciones	358.644	265.520
Gastos Legales	251.549	1.073.680
Gastos de transporte	206.517	229.770
Total gastos	31.866.612	37.715.018

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

Descripción	dic-17	dic-16
Construcción y edificación	3.181.716	3.196.482
Equipo de computo	1.776.258	1.569.426
Maquinaria y equipo	97.835	142.818
Software	79.543	36.906
Equipo de transporte	142	4.402
Equipo de oficina	20.185	17.701
Total	5.155.679	4.967.735

6.23 Gastos por beneficios a empleados

Descripción	dic-17	dic-16
Sueldos y salarios	36.837.495	37.346.033
Seguridad social	9.024.000	7.433.529
Otros	933.814	3.166.480
Total	46.795.309	47.946.042

Los datos más relevantes se detallan a continuación:

Descripción	dic-17	dic-16
Salario Integral	15.864.598	15.778.846
Sueldos	15.226.018	15.684.318
Vacaciones	1.533.494	2.106.205
Prima de servicios	1.304.405	1.333.697
Cesantías	1.327.056	1.290.826
Otros	1.581.924	1.152.141
Total	36.837.495	37.346.033

6.24 Otros gastos, por función

Descripción	dic-17	dic-16
Gastos bancarios y contribución financiera	2.675.029	2.851.282
Donaciones	1.534.583	1.076.244
Otros gastos diversos	409.739	1.123.911
Pérdida por disposición propiedad, planta y equipo	1.450.617	618.188
Primas y comisiones	1.134.020	728.684
Multas, sanciones, litios e indemnizaciones	159.870	435.862
Pérdida Valor razonable derivados financieros	-	1.854.539
Total otros gastos	7.363.858	8.688.710

6.25 Participación y ganancias (pérdidas) de subsidiarias

Detalle	dic-17	dic-16
Sociedades Subsidiarias		
Concreto Internacional S.A.	5.857.063	17.408.768
Industrial Concreto S.A.S.	4.412.759	3.881.184
Inmobiliaria Concreto S.A.S.	854.981	3.578.752
Cas Mobiliario S.A.	615.779	745.486
U-Storage S.A.S.	(33.263)	(72.629)
Patrimonios Autónomos		
Devoriente	17.071.121	18.025.984
Lote Lagartos	1.449.509	(43.882)
Renta Vivienda - Torre Salamanca	1.432.508	3.072.901
Madeiro	183.099	99.612
Chimeneas Vivienda - Zanetty	320.473	-
Renta Vivienda - Madeiro Renta	411.179	1.864.533
Lote Hayuelos	58.077	54.001
Ampliación Guatapurí	59.271	171.033
Fresenius Etapa I	45.054	3.097
El Poblado	28.111	88.541
Chimeneas Vivienda - Mantia Parquederos	31.353	-
Bosques de la Primavera	1.379	2.008
Gran Plaza Cartago	67	75
Monte Rio	52	60
Lote Cali	-	452
Lote Malachi	-	17.270
Renta Vivienda - Mantia	(83.429)	75.751
Caminos de la Primavera	(55.234)	8.077
Lote Palmas	7.286.077	(58.825)
Ampliación Megacenter	(79.332)	(4.232)
Sports Plaza	(2.062.472)	(735.061)
Total	37.804.182	48.182.956

6.26 Otras ganancias (pérdidas)

Descripción	dic-17	dic-16
Ganancia por valoración del Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario	55.506.744	-
Pérdida propiedad de inversión medida a valor razonable	(644.091)	2.456.502
Total otras ganancias (pérdidas)	54.862.653	2.456.502

6.27 Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta

Descripción	dic-17	dic-16
Diferencia en cambio	1.367.411	(2.467.132)
Coberturas diferencia en cambio	1.476.275	3.140.844
Total ganancias pérdidas posición monetaria	2.843.686	673.712

6.28 Ingresos y gastos financieros**6.28.1 Ingresos financieros**

El saldo a 31 de diciembre de 2017 y 2016 comprendía:

Descripción	dic-17	dic-16
Ingresos por intereses de bancos y corporaciones	11.483.958	18.511.454
Ingresos por intereses préstamos	5.761.294	4.217.371
Ingresos por intereses de inversiones temporales	2.148.048	4.582.940
Otros	386.485	607.896
Total	19.779.785	27.919.661

Para el cierre de Diciembre 31 de 2017, el valor corresponde principalmente a los rendimientos de los recursos del Consorcio Ituango, Consorcio Vial Helios, del Consorcio CC Sofan Dumar 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.

6.28.2 Costos financieros

El costo financiero reconocido en el estado de resultados a 31 de diciembre 2017 y 2016 se detalla de la siguiente manera:

Descripción	dic-17	dic-16
Intereses de préstamos	62.719.177	59.328.405
Intereses por arrendamientos financieros	7.469.504	6.948.251
Otros intereses	275.171	256.851
Total costos por intereses	70.463.852	66.533.507
Otros costos financieros	123.646	105.079
Total costos financieros	70.587.498	66.638.586

El incremento en el costo por intereses de un periodo a otro se da principalmente por los intereses generados en lo corrido de los periodos 2017/2016 asociados al aumento del

endeudamiento por compra de lotes para desarrollo y endeudamiento de los Consorcios Vial Helios e Ituango.

6.29 Efecto de la variación en las tasas de cambio

6.29.1 Principales monedas y tasas de cambio

Monedas		dic-17		dic-16	
		Tasa promedio	Tasa de cierre	Tasa promedio	Tasa de cierre
Dólar	USD	2.957,52	2.984,00	3.040,09	3.000,71
Euros	EUR	3.400,53	3.583,19	3.352,44	3.165,00
Bolívares	VEF	89,31112	0,02993	13.379,47573	4,45877

6.29.2 Diferencias en cambio de las transacciones en moneda extranjera

Descripción	dic-17	dic-16
Realizada	4.851.270	3.338.855
No realizada	(2.007.584)	(2.665.142)
Diferencia en cambio operativa	2.843.686	673.713
Ingreso total por diferencia en cambio	2.843.686	673.713

6.30 Operaciones discontinuadas

Al cierre de diciembre de 2017 y 2016, no se tienen operaciones discontinuas que deban revelarse en los estados financieros.

6.31 Medición del valor razonable

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

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

dic-16				
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	-	21.127.662	-	21.127.662
Otros activos financieros	-	-	189.044	189.044
Derivados financieros	-	4.320.575	-	4.320.575
Inversiones en acciones no cotizadas	-	-	225.565	225.565
Total	-	25.448.237	414.609	25.862.846

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

Descripción	Nivel jerarquía	Técnica de valoración	Descripción de la técnica de valoración	Datos de entrada significativos
Activos				
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.
Contratos Opciones designados como instrumentos de cobertura	Nivel 2	Modelo Black Scholes	El modelo considera que el precio del activo subyacente se distribuye según una normal logarítmica para la que su varianza es proporcional al tiempo.	Precio de venta del subyacente, Precio del ejercicio de la opción, tiempo al vencimiento de la opción, tasa de interés local, tasa de interés foránea, volatilidad del activo subyacente, prima
Contratos swaps derivados designados como instrumentos de cobertura	Nivel 2	Método de flujos de efectivo descontados	el valor razonable se calcula con la proyección de los flujos de efectivo o futuros de las operaciones utilizando las curvas del CDI y descontándolos al valor presente, usando tasas de mercado CDI para swap, ambas divulgadas por la BM&Fbov espa.	Curva CDI Tasa CDI para swap
Inversiones patrimoniales	Nivel 1	Precios de cotización de mercado	Los valores razonables de estas inversiones de determinan por referencia a los precios de cotización publicados en mercados activos en los casos en que las Compañías se transen en este mercado; en los demás casos, las inversiones se miden al costo atribuido determinado en el balance de apertura considerando que el efecto no es material y que realizar una medición mediante una técnica de valoración usada comúnmente por participantes del mercado puede generar mayores costos que los beneficios en sí mismos.	No aplica
Propiedades de inversión	Nivel 1	Método de comparación o mercado	Técnica que consiste en establecer el valor razonable de los bienes, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables de los del objeto de valuación.	No aplica
Propiedades de inversión	Nivel 2	Método de flujos de efectivo descontados	Técnica que ofrece la oportunidad de identificar el crecimiento en el ingreso sobre un período 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 período de tiempo, más la ganancia neta deriva da de la venta hipotética del inmueble al final del período de inversión.	Costo promedio ponderado de capital. Crecimiento de ventas arrendatarios. Vacancia. Crecimiento de rentas.
Pasivos				
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.

6.32 Hechos posteriores a la fecha sobre la que se informa

El 31 de enero de 2018 se efectuó la transmisión del Reporte de Implementación de Mejores Prácticas Corporativas - Código País correspondiente al año 2017. Dicha situación fue informada al mercado mediante el mecanismo de información relevante, indicando también que el contenido del reporte puede ser consultado en la página web de la sociedad.

6.33 Información relevante

El día 10 de noviembre de 2017, la sociedad comunica al mercado mediante el mecanismo de información relevante que retransmitió el “Reporte de Mejores Prácticas Corporativas” (Código País), correspondiente al año 2016. Posteriormente el 15 de diciembre de 2017 se informaron al mercado las decisiones relevantes adoptadas por la Junta Directiva de la sociedad en reunión de la misma fecha, donde se autorizó al Representante Legal para garantizar en calidad de deudor solidario operaciones por cuantía de sesenta mil millones de pesos aproximadamente. Así mismo se aprobó la expedición y modificación de políticas en materia de Gobierno Corporativo.

Pactia

El enero 20 de 2017 se conformó el Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario, en el cual están consignados los activos de inversión. Esta figura permite el acceso de nuevos inversionistas como es el caso de Protección, quien inició con una inversión en dinero de \$165 mil millones a diciembre se ha aportado un total de \$336 mil millones; de igual manera, el objeto de la conformación del Fondo de Capital privado es contar con un vehículo líquido, que permita buscar recursos en el mercado de capitales.

El 100% de los derechos fiduciarios del Patrimonio Autónomo Pactia fue aportado por Constructora Concreto y Grupo Argos al Fondo de Capital Privado, con el fin de contar con un vehículo especializado en renta inmobiliaria en el cual los inversionistas puedan ver reflejado de forma periódica su valor, en función de la caja generada y la valoración de los activos.

El Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario al 31 de diciembre de 2017 está conformado por los siguientes inversionistas: Constructora Concreto 46.13%, Grupo Argos 36.28% y Protección 17.59%.

Reforma tributaria

Mediante la Ley 1819 del 2016 se expidió la reforma tributaria estructural a través de la cual se modificaron y agregaron disposiciones en materia de Impuesto de Renta a personas naturales

y sociedades, Impuesto al Valor Agregado - IVA, Impuesto al Consumo, Impuesto a la equidad CREE, aplicables a partir del 1 de enero del 2017.

Base del impuesto:

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

Tarifa de impuesto de renta y CREE

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

Tarifa renta Zonas Francas

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

Renta presuntiva

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

Impuesto al valor agregado - IVA

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

6.34 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 No. 609, de fecha 16 de febrero de 2018, para ser presentados a la Asamblea General de Accionistas para su aprobación, la cual podrá aprobarlos o modificarlos.

7. Asuntos de control interno

En el proceso de construcción del ambiente de control de la Compañía se presentaron algunos asuntos de control interno, sobre la cual la administración está ejecutando un plan de acción de remediación y dar paso al fortalecimiento de su control interno. A continuación, se detalla las situaciones presentadas:

- a) A pesar de que la organización cuenta con un proceso formal de creación de usuarios y perfiles en cabeza de los dueños del proceso, no existe un procedimiento definido para que se efectúe de manera periódica un proceso de certificación de accesos de segregación de funciones, para las transacciones más sensibles/importantes de los procesos de negocio.
- b) La compañía está implementando un control de monitoreo sobre las acciones ejecutadas bajo el perfil SAP_ALL (Perfil que da acceso total al sistema), cuando éste sea requerido y debidamente autorizado para su uso.
- c) Aunque en la actualidad se cuenta con un proceso definido para la administración de cambios a programas y la configuración en el sistema de información (Plataforma Aires), el proceso de registro de las evidencias en ocasiones es informal; es decir, no se deja evidencia física de algunos aspectos, tales como:
 - Aprobación del análisis por parte del Jefe del Área.
 - Aprobación del diseño por parte del Jefe del Área.
 - Documentación del plan de pruebas y resultados obtenidos.

En ocasiones, se deja evidencia a través de un correo electrónico que notifica que los resultados de las pruebas realizadas por el usuario fueron satisfactorios. Dicho correo cumple la función de autorización de paso a producción.

8 Indicadores

dic-17 dic-16

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	1,5	1,2
	Por cada peso que la empresa debe pagar de su pasivo a corto plazo, tiene en activos realizables a corto plazo, tantos pesos cuantas veces haya dado la razón corriente.			
	Indice de Liquidez Acido:	<u>Activos Líquidos</u> Pasivo Corriente	1,2	1,0
	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			
	Capital de Trabajo:	Activo Corriente - Pasivo Corriente	377.826.277	162.890.171
Z	Muestra el valor que le quedaria a la empresa, despues de haber pagado todos los pasivos de corto plazo, permitiendo a la gerencia tomar decisiones de inversión temporal.			

E F I C A C I A	Indices de Eficacia	Los índices de eficacia o rentabilidad, sirven para medir los resultados de las decisiones gerenciales en la		
	Margen Bruto de Utilidad	<u>Utilidad Bruta</u> Ingresos Operacionales	9,4%	16,6%
	Muestra la capacidad de la empresa en el manejo de sus ingresos operacionales, para generar utilidades brutas, es decir, antes de gastos de administración, de ventas, otros			
	Margen Operacional de Utilidad	<u>Utilidad Operacional</u> Ingresos Operacionales	12,8%	10,5%
	Rentabilidad de la empresa en desarrollo de su objeto social. Representa cuanto reporta cada peso de ingresos operacionales en la generación de utilidad operacional.			
	Margen Neto de Utilidad	<u>Utilidad Neta</u> Ingresos Operacionales	6,4%	7,0%
A	Porcentaje de los ingresos operacionales que generan utilidad despues de impuestos en la empresa, es decir por cada peso de ingresos operacionales, cuantos pesos se generan en			

R E N T A B I L I D A D	Rentabilidad sobre Activos:	<u>Utilidad Neta</u> Activo Total	2,51%	2,82%
	Indica la rentabilidad que esta generando la inversión en la empresa.			
	Rentabilidad sobre Patrimonio:	<u>Utilidad Neta</u> Patrimonio	5,17%	6,10%
	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	Indices 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	51,5%	53,8%
	Por cada peso invertido en activos, cuánto está financiado por terceros y qué garantía está prestando la empresa a los acreedores.			



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 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.

20 de febrero de 2018

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 2017 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 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 y de la Junta Directiva.

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 autorizado, 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 o 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 Constructora Concreto S. A.

20 de febrero de 2018

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 o 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 2017 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 No. 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 necesario 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, reuniones de directorio 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 tanto por la Asamblea de Accionistas y la Junta Directiva.
- 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.



A los señores Accionistas de Constructora Conconcreto S. A.

20 de febrero de 2018

- 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.

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 considero que durante el año 2017 los actos de los administradores de la Compañía se ajustan a los estatutos y a las órdenes o 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, excepto por los asuntos conocidos y discutidos con la administración, mencionados en la Nota 7 a los estados financieros y sobre las cuales existe un plan de trabajo.

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.



Juber Ernesto Carrión

Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional No. 86122-T

Designado por PricewaterhouseCoopers Ltda.