

# **ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

**Por el período terminado el 31 de diciembre de 2017**



El presente documento consta de:

- ✓ Informe del revisor fiscal sobre estados financieros
- ✓ 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 consolidados***

A los señores Accionistas de Constructora Conconcreto S. A.

20 de febrero de 2018

He auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Constructora Conconcreto 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 consolidados 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 consolidados adjuntos, fielmente tomados de los libros, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Constructora Conconcreto 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*

**Otros asuntos**

Como parte de mi auditoría sobre los estados financieros consolidados 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 consolidados 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.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Carrón', written over the printed name.

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



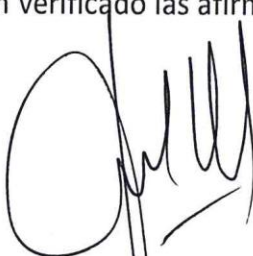
## CERTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL Y EL CONTADOR

Medellín, 19 de febrero de 2018

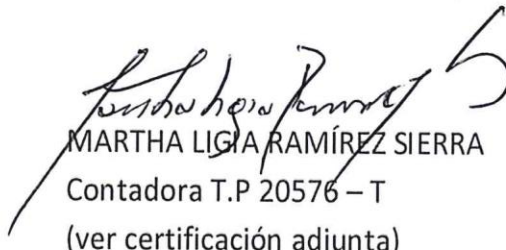
A los señores accionistas de

### 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 Consolidados: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados por Función, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Resultado Integral, Estado de Flujo de Efectivo y las notas a los Estados Financieros a diciembre 31 de 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 LIGIA RAMÍREZ SIERRA  
Contadora T.P 20576 – T  
(ver certificación adjunta)

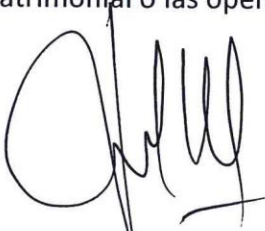
## CERTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL

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 Consolidados: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados por Función, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Resultado Integral, Estado de Flujo de Efectivo y las notas a los Estados Financieros a diciembre 31 de 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-136,  
Piso 4 Sao Paulo Plaza  
Tel (574) 402 5700  
Fax (574) 402 5786

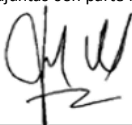
**BOGOTÁ:**  
Carrera 6  
No. 115 - 65,  
Hacienda Santa Bárbara,  
Of. 403 - 409  
Tel (571) 620 2166

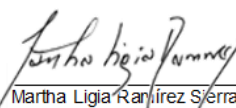
**BARRANQUILLA:**  
Carrera 53  
No. 82 - 86,  
Ed. Ocean Tower  
Piso 3 Of. 305  
PBX (575) 318 5560

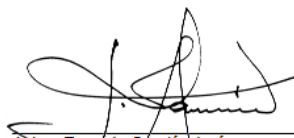
**PANAMÁ:**  
63, Obarrio,  
Edificio  
Hi-Tech Plaza  
piso 12 Oficina A y B  
Tel (+507) 265-8680

	NOTAS	dic-17	dic-16 Reexpresado
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7.1	383,360,298	524,483,230
Inversiones		5,498,731	5,196,877
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	7.2	375,189,390	430,056,873
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas	7.3	80,255,608	109,276,380
Inventarios	7.5	483,747,706	564,623,982
Activos por impuestos	7.6	31,504,768	24,120,633
Otros activos financieros	7.4	189,044	4,509,619
Otros activos no financieros		3,757,139	1,561,985
<b>Activos corrientes distintos de los activos no corrientes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios</b>		<b>1,363,502,684</b>	<b>1,663,829,579</b>
Activos corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		4,881,480	691,659
<b>Activos corrientes</b>		<b>1,368,384,164</b>	<b>1,664,521,238</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedad de inversión	7.8	102,942,026	107,949,960
Propiedades, planta y equipo	7.9	340,606,995	345,544,016
Plusvalía	7.11.2	7,973,595	7,973,595
Activos intangibles distintos de la plusvalía	7.10	9,193,030	8,644,402
Inversiones contabilizadas utilizando el método de participación	7.11.3	1,233,082,876	1,061,780,106
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	7.2	3,709,888	3,630,184
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas	7.3	19,607,167	26,994,603
Inventarios	7.5	2,431,234	2,450,303
Activos por impuestos diferidos	7.7.2	7,141,563	4,498,507
Otros activos financieros	7.4	1,638,990	818,341
Otros activos no financieros		91,862	-
<b>Activos no corrientes</b>		<b>1,728,419,226</b>	<b>1,570,284,017</b>
<b>Activos</b>		<b>3,096,803,390</b>	<b>3,234,805,255</b>
<b>Patrimonio y pasivos</b>			
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Obligaciones financieras	7.12	297,939,383	560,902,264
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados y otras provisiones	7.13	10,478,922	18,196,381
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7.14	359,278,456	441,152,742
Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas	7.3	66,329,239	39,325,283
Pasivos por impuestos	7.6	647,108	3,598,522
Otros pasivos no financieros	7.15	53,625,175	206,542,874
<b>Pasivos corrientes</b>		<b>788,298,283</b>	<b>1,269,718,066</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Obligaciones financieras	7.12	635,329,337	362,233,800
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados y otras provisiones	7.13	1,114,254	908,130
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	7.14	43,534,254	39,106,866
Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas	7.3	317,888	317,888
Pasivo por impuestos diferidos	7.7.2	89,672,792	75,824,830
Otros pasivos no financieros	7.15	149,766,390	155,332,394
<b>Pasivos no corrientes</b>		<b>919,734,915</b>	<b>633,723,908</b>
<b>Pasivos</b>		<b>1,708,033,198</b>	<b>1,903,441,974</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	7.16	116,828,259	116,828,259
Prima de emisión		584,968,014	584,968,014
Resultado del ejercicio		78,210,723	91,863,012
Ganancias acumuladas		230,673,299	219,752,288
Otras participaciones en el patrimonio		64,585	263,981
Reservas	7.16.1	349,629,327	287,243,422
Otros resultados integrales	7.16.2	25,028,393	26,625,655
<b>Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora</b>		<b>1,385,402,600</b>	<b>1,327,544,630</b>
Participaciones no controladoras	7.16.4	3,367,592	3,818,650
<b>Patrimonio</b>		<b>1,388,770,192</b>	<b>1,331,363,281</b>
<b>Patrimonio y pasivos</b>		<b>3,096,803,390</b>	<b>3,234,805,255</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

  
Juan Luis Antizabal Vélez  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)

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

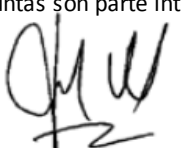
  
Juber Ernesto Carrión León  
Revisor Fiscal TP 86122-T  
Designado por PricewaterhouseCoopers Ltda.  
(Ver informe adjunto)

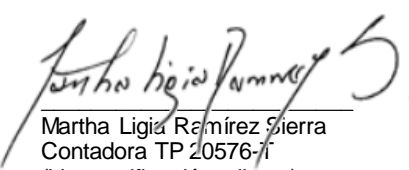
**CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A.**  
**ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN**  
**POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**  
**(En miles de pesos colombianos)**

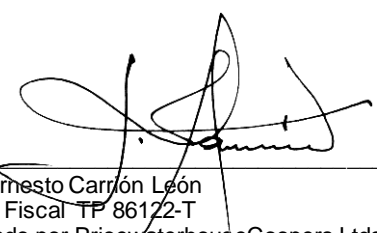


	NOTAS	dic-17	dic-16 Reexpresado
Ingresos de actividades ordinarias	7.18	1,483,539,869	1,471,645,069
Costo de ventas	7.20	<u>(1,337,712,955)</u>	<u>(1,293,061,483)</u>
<b>Ganancia bruta</b>		<b>145,826,914</b>	<b>178,583,586</b>
Otros ingresos	7.21	36,596,109	28,505,665
Gastos por beneficios a los empleados	7.22	(57,840,936)	(58,692,096)
Gastos de administración y venta	7.23	(50,054,178)	(53,863,168)
Otros gastos, por función	7.24	(10,192,565)	(10,320,720)
Otras ganancias	7.25	62,718,653	6,776,873
Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	7.26	<u>28,452,602</u>	<u>80,855,968</u>
<b>Ganancia (pérdida) por actividades de operación</b>		<b>155,506,599</b>	<b>171,846,108</b>
Ganancias derivadas de la posición monetaria neta	7.27	2,924,158	505,709
Ingresos financieros	7.28.1	20,368,247	28,846,166
Costos financieros	7.28.2	<u>(72,984,274)</u>	<u>(69,502,989)</u>
<b>Ganancia antes de impuestos</b>		<b>105,814,730</b>	<b>131,694,994</b>
Gasto por impuestos, operaciones continuadas	7.7.1	<u>(26,946,421)</u>	<u>(39,081,292)</u>
<b>Ganancia del año</b>		<b>78,868,309</b>	<b>92,613,702</b>
Ganancia atribuible a:			
<b>Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>78,210,723</b>	<b>91,863,012</b>
<b>Ganancia atribuible a participaciones no controladoras</b>	7.16.4	<b>657,586</b>	<b>750,690</b>
Ganancia por acción (en pesos colombianos)		<u><b>68.95</b></u>	<u><b>80.99</b></u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

  
Juan Luis Cristizabal Vélez  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)

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

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

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



	dic-17	dic-16 Reexpresado
<b>Ganancia del período</b>	78,868,309	103,825,819
Reexpresión (ver nota 2.1)	-	(11,212,117)
<b>Ganancia del período reexpresada</b>	<b>78,868,309</b>	<b>92,613,702</b>
<b>Otro resultado integral</b>		
<b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del período, neto de impuestos</b>		
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios, neto de impuestos	(1,155,241)	2,688,929
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, neto de impuestos</b>		
Pérdidas por diferencia en cambio efecto por conversión	(473,525)	(3,655,976)
Reexpresión (ver nota 2.1)	-	(401,527)
<b>Otro resultado integral, neto de impuestos, diferencia en cambio conversión</b>	<b>(473,525)</b>	<b>(4,057,503)</b>
<b>Ganancias por coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos</b>	<b>224,273</b>	<b>3,731,183</b>
<b>Otro resultado integral que se reclasificará al resultado del período, neto de impuestos</b>	<b>(249,252)</b>	<b>(326,320)</b>
<b>Otro resultado integral</b>	<b>(1,404,493)</b>	<b>2,362,609</b>
<b>Resultado integral total</b>	<b>77,463,816</b>	<b>94,976,311</b>
<b>Resultado integral atribuible a:</b>		
<b>Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>76,806,230</b>	<b>94,225,621</b>
<b>Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras</b>	<b>657,586</b>	<b>750,690</b>

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)

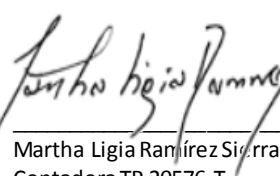
Juber Ernesto Carrión León  
Revisor Fiscal TP 86122-T  
Designado por PricewaterhouseCoopers Ltda.  
(Ver informe adjunto)

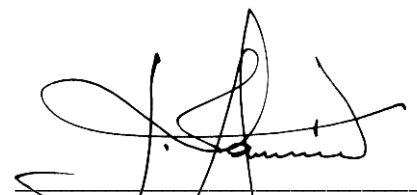


	Capital emitido	Prima de emisión	Reserva legal	Reserva ocasional	Total reservas	Otras reservas y resultados integrales	Otras participaciones en el patrimonio	Adopción por primera vez	Ganancias acumuladas	Total Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Total patrimonio
<b>Patrimonio a enero 01 de 2016</b>	116,828,259	584,968,014	36,720,448	193,600,792	230,321,240	22,019,507	297,554	243,520,130	75,371,348	318,891,478	1,273,326,051	8,352,703	1,281,678,755
Reexpresión (ver nota 2.1)	-	-	-	-	-	2,752,181	-	-	(6,297,915)	(6,297,915)	(3,545,734)	-	(3,545,734)
<b>Patrimonio reexpresado a enero 01 de 2016</b>	116,828,259	584,968,014	36,720,448	193,600,792	230,321,240	24,771,688	297,554	243,520,130	69,073,433	312,593,563	1,269,780,317	8,352,703	1,278,133,021
<b>Cambios en el patrimonio</b>													
Ganancia	-	-	-	-	-	-	-	-	103,075,129	103,075,129	103,075,129	750,690	103,825,819
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	2,764,136	-	-	-	-	2,764,136	-	2,764,136
Reexpresión (ver nota 2.1)	-	-	-	-	-	(401,527)	-	-	(11,212,117)	(11,212,117)	(11,613,644)	-	(11,613,644)
<b>Resultado integral reexpresado</b>	-	-	-	-	-	2,362,609	-	-	91,863,012	91,863,012	94,225,621	750,690	94,976,311
<b>Dividendos reconocidos como distribuciones a los propietarios</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	(30,450,000)	(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)	(33,573)	-	(62,391,275)	(62,391,275)	(6,011,308)	(5,284,743)	(11,296,051)
<b>Incremento (disminución) en el patrimonio</b>	-	-	9,351,451	47,570,731	56,922,182	1,853,967	(33,573)	-	(978,263)	(978,263)	57,764,313	(4,534,053)	53,230,260
<b>Cambios en el patrimonio</b>													
Ganancia	-	-	-	-	-	-	-	-	78,210,723	78,210,723	78,210,723	657,586	78,868,309
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	(1,404,493)	-	-	-	-	(1,404,493)	-	(1,404,493)
<b>Resultado integral</b>	-	-	-	-	-	(1,404,493)	-	-	78,210,723	78,210,723	76,806,230	657,586	77,463,816
<b>Dividendos reconocidos como distribuciones a los propietarios</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	(16,500,000)	(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)	(199,396)	-	(64,442,001)	(64,442,001)	(2,448,261)	(1,108,644)	(3,556,905)
<b>Incremento (disminución) en el patrimonio</b>	-	-	8,133,644	54,252,261	62,385,905	(1,597,262)	(199,396)	-	(2,731,278)	(2,731,278)	57,857,969	(451,058)	57,406,911
<b>Patrimonio en diciembre 31 de 2017</b>	116,828,259	584,968,014	54,205,543	295,423,784	349,629,327	25,028,393	64,585	243,520,130	65,363,892	308,884,022	1,385,402,600	3,367,592	1,388,770,192

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)

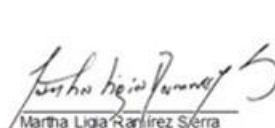
**CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A.**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO**  
**POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**  
(En miles de pesos colombianos)




	<b>dic-17</b>	<b>dic-16</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Ganancia del año	78,868,309	92,613,702
<b>Ajustes para conciliar la ganancia</b>		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	26,946,421	39,081,292
Ajustes por costos financieros	87,146,127	90,868,071
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios	92,057,812	(82,903,067)
Ajustes por la disminución (incremento) de cuentas por cobrar de origen comercial	65,030,832	(50,023,015)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar	29,564,459	14,816,594
Ajustes por la disminución de cuentas por pagar de origen comercial	(31,764,460)	(2,772,293)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por pagar	(184,830,325)	32,990,957
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	39,533,720	39,195,813
Ajustes por deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del período	7,921,914	4,883,561
Ajustes por provisiones	156,805	(1,743,598)
Ajustes por ganancias de moneda extranjera no realizadas	(2,913,581)	(4,446,164)
Ajustes por ganancias del valor razonable	(62,718,653)	(6,776,873)
Ajustes por ganancias no distribuidas por aplicación del método de participación	(28,452,602)	(80,855,968)
Ajustes por ganancias por la disposición de activos no corrientes	(2,107,467)	(6,631,090)
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiac	(7,586,336)	(8,467)
Otros ajustes para conciliar la (pérdida)	(3,026,123)	(11,370,982)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(199,396)	(33,573)
<b>Flujos de efectivo procedentes de operaciones</b>	<b>24,759,147</b>	<b>(25,728,802)</b>
Dividendos pagados	(16,500,000)	(30,450,000)
Impuestos a las ganancias (reembolsados)	(13,707,333)	(26,491,868)
Otras salidas de efectivo	(8,829,562)	15,930,645
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación</b>	<b>64,590,561</b>	<b>25,873,677</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	81,678	168,347
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	359,769	2,129,404
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(79,261,493)	(82,206,805)
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo	13,276,597	13,041,668
Compras de propiedades, planta y equipo	(45,083,767)	(74,414,455)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	48,990	-
Compras de activos intangibles	(3,443,740)	(4,728,332)
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	8,625,662	34,143,596
Compras de otros activos a largo plazo	(43,754,093)	(33,398,982)
Dividendos recibidos	31,205,620	69,362,826
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	(8,821,457)	3,217,586
<b>Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión</b>	<b>(126,766,234)</b>	<b>(72,685,147)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Importes procedentes de préstamos	358,849,737	349,140,233
Reembolsos de préstamos	(331,529,987)	(262,229,414)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(18,367,972)	(13,074,094)
Intereses pagados	(87,146,127)	(90,868,071)
Otras salidas de efectivo	(752,910)	(9,501,926)
<b>Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación</b>	<b>(78,947,259)</b>	<b>(26,533,272)</b>
<b>Disminución de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(141,122,931)</b>	<b>(73,344,742)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	524,483,230	597,827,972
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año</b>	<b>383,360,299</b>	<b>524,483,230</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

  
Juan Luis Anzálbal Vélez  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)

  
Martha Liza Ramírez Sierra  
Contadora TP 26576-T  
(Ver certificación adjunta)

  
Juber Ernesto Camón 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	24
2.1 Estados financieros de fin de periodo	24
2.2 Normas e interpretaciones nuevas y modificadas	27
2.3 Bases de medición	29
2.4 Moneda funcional y de presentación	29
2.5 Clasificación de partidas corrientes y no corrientes	30
3. Bases de consolidación	31
3.1 Principios de consolidación subsidiarias	31
3.2 Principios de consolidación de asociadas y negocios conjuntos	32
3.3 Grupo de consolidación	34
4. Políticas contables significativas	39
4.1 Cambios en políticas contables, estimaciones y errores	39
4.2 Efectivo y equivalentes de efectivo	41
4.3 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	42
4.4 Cuentas por cobrar partes relacionadas	42
4.5 Inventarios	43
4.6 Activos por impuestos	45
4.7 Otros activos financieros	46
4.8 Otros activos no financieros	48
4.9 Activos no corrientes mantenidos para la venta	49
4.10 Propiedades de inversión	49
4.11 Propiedades planta y equipo	50
4.12 Plusvalía	51
4.13 Activos intangibles distintos de la plusvalía	51
4.14 Participaciones en otras compañías	52
4.15 Impuesto corriente e impuesto diferido	53
4.16 Obligaciones financieras	54
4.17 Arrendamientos financieros y operativos	54
4.18 Provisiones, activos y pasivos contingentes	55
4.19 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	56

	Página
4.20 Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas	57
4.21 Pasivos por impuestos	58
4.22 Otros pasivos no financieros	58
4.23 Beneficios a empleados	59
4.24 Capital emitido	59
4.25 Prima de emisión	59
4.26 Ganancias acumuladas	60
4.27 Reservas	60
4.28 Otras reservas	60
4.29 Otras participaciones en el patrimonio	60
4.20 Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	60
4.31 Participaciones no controladoras	60
4.32 Reconocimiento de ingresos	61
4.33 Contratos de construcción	62
4.34 Distribución de dividendos	63
4.35 Ganancias por acción	63
4.36 Medio ambiente	64
5. Cambios en políticas, cambios en estimaciones contables y errores	65
6. Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos	66
6.1 Juicios y suposiciones realizados en relación con participaciones en otras compañías	66
6.2 Moneda funcional	67
6.3 Unidades generadoras de efectivo (UGE)	67
6.4 Segmentos de operación	67
6.5 Impuesto diferido	67
6.6 Contabilidad de cobertura	67
6.7 Determinación de las tasas promedio para la conversión de los estados financieros	67
6.8 Estimación de vidas útiles y valores residuales de las propiedades planta y equipo	68
6.9 Valor razonable de derivados financieros	68
6.10 Reconocimiento de ingresos	68
6.11 Contratos de construcción	68
6.12 Provisiones para contingencias, litigios y demandas	69



	Página
6.13 Deterioro del valor de las cuentas por cobrar	69
6.14 Deterioro del valor de las propiedades, planta y equipo, intangibles e inversiones	69
6.15 Pensiones y otros beneficios de postempleo	70
7. Notas de carácter específico	71
7.1 Efectivo y equivalentes de efectivo	71
7.1.1 Tabla posición financiera	71
7.1.2 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	72
7.3 Cuentas por cobrar y cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas	74
7.4 Otros activos financieros	75
7.5 Inventarios	77
7.6 Activos y pasivos por impuestos corrientes	78
7.7 Impuesto sobre la renta corriente y diferido	78
7.7.1 Gasto por impuesto sobre la renta	80
7.7.2 Impuesto a la renta diferido	80
7.7.3 Tasa efectiva de impuestos	81
7.8 Propiedades de inversión	82
7.9 Propiedades, planta y equipo	83
7.10 Activos intangibles distintos de la plusvalía	84
7.11 Información a revelar sobre participaciones en otras compañías	84
7.11.1 Combinación de negocios	84
7.11.2 Plusvalía por segmento	84
7.11.3 Asociadas y negocios conjuntos	85
7.11.4 Operaciones conjuntas	89
7.11.5 Transacciones con partes relacionadas	90
7.12 Obligaciones financieras	91
7.12.1 Tasas de interés	93
7.13 Otras provisiones y pasivos contingentes	93
7.13.1 Activos y pasivos contingentes	94
7.14 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	100
7.15 Otros pasivos no financieros	101
7.16 Capital suscrito y pagado	102
7.16.1 Reservas	102
7.16.2 Otros resultados integrales y otras reservas	102

	Página
7.16.3 Distribución de dividendos	103
7.16.4 Participaciones no controladoras	103
7.16.5 Utilidad por acción	103
7.17 Segmentos de operación	103
7.17.1 Construcción	104
7.17.2 Vivienda	104
7.17.3 Inversiones	104
7.17.4 Corporativo	104
7.17.5 Información geográfica	107
7.17.6 Información por tipos de productos	107
7.18 Ingresos de actividades ordinarias	107
7.19 Contratos de construcción	108
7.19.1 Principales contratos de construcción	108
7.20 Costo de ventas	109
7.21 Otros ingresos	109
7.22 Gastos por beneficios a los empleados	110
7.23 Gastos de administración y venta	110
7.24 Otros gastos, por función	111
7.25 Otras ganancias (pérdidas)	111
7.26 Participación y ganancias (pérdidas) de Asociadas y negocios conjuntos	112
7.27 Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta	113
7.28 Ingresos y gastos financieros	113
7.28.1 Ingresos financieros	113
7.28.2 Costos financieros	113
7.29 Efecto de la variación en las tasas de cambio	114
7.29.1 Principales monedas y tasas de cambio	114
7.29.2 Diferencias en cambio de las transacciones en moneda extranjera	114
7.30 Operaciones discontinuadas	114
7.31 Medición del valor razonable	114
7.32 Hechos posteriores a la fecha sobre la que se informa	116
7.33 Información relevante	116
7.34 Aprobación de estados financieros	118
8. Indicadores	119

## 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 (CSS) 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 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, la 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 del impacto de los ciclos recesivos del sector de la construcción, el modelo de negocio de construcción ha evolucionado agregando al portafolio de proyectos de la compañía, el desarrollo, 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 interés 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 del Fondo de Capital Privado PACTIA y el gestor profesional sociedad Pactia SAS

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

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

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

## 2. Bases de preparación

### 2.1 Estados financieros de fin de periodo

Los Estados Financieros consolidados del Grupo Concreto para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de diciembre de 2017 se preparan de conformidad con Normas de Contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia y sus interpretaciones, 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.

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	1.471.645.069	1.471.645.069	-
Costo de ventas	(1.271.696.401)	(1.293.061.483)	(21.365.082)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>199.948.668</b>	<b>178.583.586</b>	<b>(21.365.082)</b>
Otros ingresos	28.505.665	28.505.665	-
Gastos por beneficios a los empleados	(58.692.096)	(58.692.096)	-
Gastos de administración y ventas	(53.863.168)	(53.863.168)	-
Otros gastos, por función	(10.320.720)	(10.320.720)	-
Otras ganancias (pérdidas)	6.776.873	6.776.873	-
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	-	80.855.968	80.855.968
<b>Ganancia (pérdida) por actividades de operación</b>	<b>112.355.222</b>	<b>171.846.108</b>	<b>59.490.886</b>
Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta	505.709	505.709	-
Ingresos financieros	28.846.166	28.846.166	-
Costos financieros	(90.868.071)	(69.502.989)	21.365.082
Ganancia (pérdidas) método participación subsidiaria	99.542.829	-	(99.542.829)
<b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>	<b>150.381.855</b>	<b>131.694.994</b>	<b>(18.686.861)</b>
Gasto (ingreso) por impuestos, operaciones continuadas	(46.556.036)	(39.081.292)	7.474.744
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>103.825.819</b>	<b>92.613.702</b>	<b>(11.212.117)</b>
<b>Ganancia (pérdida) de la controladora</b>	<b>103.075.129</b>	<b>91.863.012</b>	<b>(11.212.117)</b>
<b>Ganancia (pérdida) participaciones no controladoras</b>	<b>750.690</b>	<b>750.690</b>	<b>-</b>



**Reexpresión del costo de ventas y los costos financieros:** 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 para el año 2016 se reclasifican costos financieros por \$21.365.082 para incluirlos como parte de los costos de venta.

**Reexpresión de la participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos:** La participación en entidades medidas bajo el método de participación (asociadas y negocios conjuntos) para el año 2016 fue de \$99.542.829. Estas ganancias incluyen la participación en el Patrimonio Autónomo Devimed (entidad asociada) por valor de \$44.343.874. Para el año 2017 dicha entidad reexpresó su información financiera 2016, generando un impacto en los resultados 2016 presentados por el Grupo Concreto, disminuyendo el método de participación en (\$18.686.862). Este valor implica la reexpresión de la línea participación en ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos pasando de \$99.42.829 a \$80.855.968. El impacto se refleja además en los activos consolidados que pasan de \$3.253.492.117 a 3.234.805.256. El pasivo por impuestos diferidos reconocido en el año 2016 también se ve impactado, generando una disminución del gasto por impuesto a las ganancias por \$7.474.744 (40% del ajuste de 18.686.862) pasando de (\$46.556.036) a (\$39.081.292). Adicionalmente estos métodos de participación se venían presentando después de la utilidad operativa. De acuerdo al objeto social del Grupo 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 comunicación:

Estado de situación financiera	Información original	SalDOS ajustados	Diferencia
Activo	3.253.492.117	3.234.805.256	(18.686.861)
Pasivo	1.906.969.459	1.903.441.975	(3.527.484)
Patrimonio	1.346.522.658	1.331.363.281	(15.159.377)

El cambio en el estado de situación financiera se da por las siguientes situaciones:

1. La reexpresión de la participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos e impuestos diferidos explicados en el párrafo anterior genera cambios en el activo (Inversiones contabilizadas utilizando el método de participación) por (\$18.686.862), pasivos (pasivos por impuestos diferidos) por (\$7.474.744) y patrimonio (Ganancias acumuladas) por (\$11.212.117).

2. 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.

3. Devolución de impuestos diferidos sobre el efecto por conversión de las inversiones del exterior 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 las inversiones del exterior, 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 consolidado y el estado de otros resultados integrales consolidado 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.

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

### **Decreto 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	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
		financieras subyacentes verdaderas o el rendimiento financiero de los contratos de seguro.	
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 consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico. Algunos instrumentos financieros son medidos al valor razonable al final de cada periodo de reporte, como se explica en las políticas contables. El costo histórico está generalmente basado sobre el valor razonable de la contraprestación entregada en el intercambio de bienes y servicios.

### 2.4 Moneda funcional y de presentación

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

## **2.5 Clasificación de partidas corrientes y no corrientes**

El Grupo Concreto presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando la compañía: espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación; mantiene el activo principalmente con fines de negociación; espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del periodo sobre el que se informa; o el activo es efectivo o equivalente 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. Bases de consolidación

#### 3.1 Principios de consolidación subsidiarias

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

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

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

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

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

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

### **3.2 Principios de consolidación de asociadas y negocios conjuntos**

Una asociada es una compañía sobre la cual Grupo Concreto posee influencia significativa sobre las decisiones de política financiera y de operación, sin llegar a tener control o control conjunto. Un negocio conjunto es una compañía en la cual el Grupo Concreto controla de forma conjunta con otros participantes, donde éstos mantienen un acuerdo contractual que establece el control conjunto sobre las actividades relevantes de la compañía.

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

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

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

De acuerdo 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 compañía que es una organización de capital de riesgo, o un fondo mutuo, unidad de fideicomiso y compañías similares, la compañía podrá elegir medir las inversiones en dichas asociadas y negocios conjuntos a valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con la NIIF 9, El Grupo Concreto se acoge a esta exención para medir la inversión en asociadas y negocios conjuntos 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. El Grupo Concreto incorpora en sus estados financieros consolidados 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.

### 3.3 Grupo de consolidación

			% Participación	
Denominación	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	2017	2016
Subsidiarias				
Industrial Conconcreto S.A.S.	Exploración y explotación de material de playa. Fabricación y comercialización de paneles y demas sistemas constructivos, para la prestación de servicios de la construcción.	Colombia	100,00%	100,00%
Conconcreto Internacional S.A.	Construcción en general y otras actividades asociadas.	República de Panamá	100,00%	100,00%
Inmobiliaria Conconcreto S.A.S.	La promoción, adquisición, desarrollo, construcción y venta de inmuebles y en general la realización de negocios sobre propiedad raíz.	Colombia	100,00%	100,00%
Ustorage S.A.S.	La realización de otras actividades de servicio de apoyo a las empresas.	Colombia	100,00%	100,00%
CAS Mobiliario S.A.	El suministro, instalación, montaje, mantenimiento, reposición y explotación de mobiliario urbano a nivel nacional e internacional; la realización de actividades de construcción; la prestación de servicios de publicidad y la venta de publicidad exterior.	Colombia	51,00%	51,00%
Cantera la Borrascosa S.A.S	La exploración y explotación minera, extracción, procesamiento, comercialización y/o venta a nivel nacional o internacional de recursos naturales y/o sus derivados.	Colombia	80,00%	80,00%
Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S	Constituirse como usuario industrial de bienes y servicios de una o varias zonas francas.	Colombia	100,00%	100,00%
Conconcreto Inversiones y Servicios S.A.	Ejecución de toda clase de edificaciones.	República de Panamá	100,00%	100,00%
Doblece Re Ltd	Reaseguros	Bermudas	100,00%	100,00%
P.A Madeiro	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100,00%	100,00%
P.A Lote Hayuelos	Proyecto etapa preventa vivienda	Colombia	100,00%	100,00%
P.A Lote Lagartos	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100,00%	100,00%
P.A La alcancia - El poblado	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100,00%	100,00%
P.A El poblado	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100,00%	100,00%
P.A Gran Plaza Cartago	Proyecto etapa Preoperativa	Colombia	100,00%	100,00%
P.A Lote Palma	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	100,00%	100,00%
P.A Fresenius	En construcción	Colombia	100,00%	100,00%
P.A Monte Rio	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100,00%	100,00%
P.A Hotel Cali	Hotel	Colombia	0,00%	100,00%
P.A El Molino	Proyecto etapa Preoperativa	Colombia	0,00%	100,00%
P.A Malachí	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	0,00%	100,00%

			% Participación	
Denominación	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	2017	2016
Subsidiarias				
P.A Valverde	Proyecto venta de vivienda	Colombia	0,00%	100,00%
P.A Devoriente	Beneficiario Concesión Vial - Devimed	Colombia	100,00%	100,00%
P.A Ampliación Megacenter	En construcción	Colombia	100,00%	100,00%
P.A Ampliación Guatapurí	En construcción	Colombia	100,00%	100,00%
P.A Sunset Boulevard - Torres del parque	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	100,00%	100,00%
P.A Renta Vivienda Sunsant Boulevard	Renta de apartamentos	Colombia	99,00%	0,00%
P.A Caminos de la Primavera	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100,00%	100,00%
P.A Bosques de la Primavera	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100,00%	100,00%
P.A Las Chimeneas Vivienda - Mantia	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100,00%	100,00%
P.A Renta vivienda - Mantia	Renta de apartamentos	Colombia	99,00%	99,00%
P.A Chimeneas Vivienda - Mantia Parquaderos	En construcción	Colombia	100,00%	100,00%
P.A Chimeneas Vivienda - Zanetty	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	100,00%	100,00%
P.A Chimeneas Vivienda - Proyecto Futuro	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	100,00%	100,00%
P.A Torre Salamanca	Renta de apartamentos	Colombia	99,00%	100,00%
P.A Renta Vivienda - Madeiro Renta	Renta de apartamentos	Colombia	99,00%	99,00%
P.A Renta Vivienda - Zanetty	Renta de apartamentos	Colombia	99,00%	0,00%
P.A Almenara	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100,00%	100,00%
P.A Tulipanes	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100,00%	100,00%
P.A El Bosque	Proyecto etapa preventa vivienda	Colombia	100,00%	100,00%
P.A Sports Plaza	Servicio recreación	Colombia	100,00%	87,76%
P.A Renta Vivienda - Montebianco N.P	En construcción	Colombia	99,00%	99,00%
P.A Super Lote No 1	Proyecto etapa Preoperativa	Colombia	100,00%	0,00%
P.A Super Lote Vivienda VIP	Proyecto etapa Preoperativa	Colombia	100,00%	0,00%
P.A Super Lote B Vivienda VIP	Proyecto etapa Preoperativa	Colombia	100,00%	0,00%
P.A Lote para desarrollo futuro	Proyecto etapa Preoperativa	Colombia	100,00%	0,00%
P.A Lote B para desarrollo futuro	Proyecto etapa Preoperativa	Colombia	100,00%	0,00%
P.A Lote C para desarrollo futuro	Proyecto etapa Preoperativa	Colombia	100,00%	0,00%
P.A Super Lote No 2	Proyecto etapa Preoperativa	Colombia	100,00%	0,00%

Nombre de la asociada o negocio conjunto	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria directa	Proporción de participación de voto
<b>Asociadas</b>				
Soletanche Bachy Cimas S.A.	Realizar estudios, planeación, asesorías, dirección, ejecución obras de carácter técnico, especializados en suelos, geotecnia y las fundaciones.	Colombia	40,97%	40,97%
Concesiones C.C.F.C S.A.	Construcción de obras públicas por el sistema de concesión, así como el desarrollo total y parcial de obras públicas y privadas bajo otro sistema alternativo.	Colombia	24,00%	24,00%
Autopista de los Llanos S.A.	Estructuración gestión y ejecución de contratos de concesión, contratos de obra y cualquier tipo de contratos, con entidades estatales o privadas de cualquier orden de naturaleza, en las siguientes actividades: estudios, diseños, construcción, operación, mantenimiento y comercialización.	Colombia	8,47%	8,47%
Promotora Aldea del Viento S.A.	Adquisición de bienes urbanos y rurales a cualquier título con destino a arrendarlos procesarlos, mejorarlos, permutarlos, transformarlos y venderlos. Promoción y ejecución de planes de vivienda, centros comerciales, profesionales e industriales.	Colombia	27,79%	27,79%
Constructora San Diego Milenio S.A.	Ejecución obras de construcción y todas las actividades necesarias, para la adecuación de la calle 26 (Jorge Elicer Gaitán) y cr. 10 (Av. Fernando Mazuera), al sistema Trasmilenio y su posterior mantenimiento en Bogotá D.C.	Colombia	50,00%	50,00%
Devimed S.A.	Elaboración de diseños, ejecución de proyectos de infraestructura y la construcción de obras públicas, tanto por el sistema de concesión, u otra forma de contratación prevista.	Colombia	24,05%	24,05%
Viviendas Panamericanas S.A.	Actividad inmobiliaria	Panamá	80,00%	30,00%
Torre U-Nunciatura S.A	Actividad inmobiliaria	San José	33,33%	33,33%
Uno Sur S.A.	Adquisición, administración y venta de inmuebles rurales y urbanos y la celebración de todos los contratos que se relacionen con estas actividades.	Colombia	0,00%	33,33%
Norval Ventures, INC	Inversionista	BVI	11,11%	11,11%
Contintal S.A.	La promoción, ejecución e inversión de obras en proyectos inmobiliarios y de finca raíz en forma directa o delegada en terrenos propios o ajenos de programas o planes de parcelación, urbanización o división de inmuebles de vivienda, unifamiliar o multifamiliar de centros comerciales, industriales o de oficinas y la venta, arrendamiento o explotación bajo otra modalidad de los respectivos lotes parcelas, casas, departamentos, oficinas o locales.	Colombia	50,00%	50,00%



Nombre de la asociada o negocio conjunto	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria directa	Proporción de participación de voto
<b>Asociadas</b>				
Alsea Capital LTD (BVI)	Inversionista	BVI	33,20%	33,20%
Via Pacifico S.A.S.	Estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la concesión Buenaventura Buba en la sede Zipaquirá.	Colombia	33,00%	33,00%
Grupo Heróica S.A.S.	Exclusivamente ser el cesionario del aprovechamiento económico, del Centro de Convenciones de Cartagena de Indias. Adelantará por su cuenta y riesgo la administración, operación, inversión y mantenimiento del Centro de convenciones.	Colombia	30,00%	24,00%
P.A Deviplus	Concesión vial	Colombia	24,08%	2,78%
P.A Emgea	Promoción de proyectos de generación de energía	Colombia	0,79%	0,79%
P.A Villa Viola	Renta de oficina	Colombia	4,28%	4,28%
P.A Devimed	Concesión vial	Colombia	24,08%	2,78%
P.A Tanque Cazuca	En construcción	Colombia	11,26%	16,14%
P.A Titularización	Titularización inversiones	Colombia	17,47%	8,29%
P.A Chimeneas Comercio	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	10,31%	10,31%
Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario	Adquirir, mantener y enajenar la titularidad jurídica de los inmuebles	Colombia	46,13%	0,00%
<b>Negocios conjuntos</b>				
Consol S.A.S.	Negociación, adquisición, gestión, suscripción y la compraventa de activos	Colombia	50,00%	50,00%
Consalfa S.A.S.	Estudio, diseño, planeación, contratación y ejecución de toda clase de obras	Colombia	50,00%	50,00%
Aerotocumen S.A.	Construcción y edificación de toda clase de edificaciones y obras civiles.		50,00%	50,00%
Pactia S.A.S.	Gestión y administración profesional, bien sea directamente o mediante la prestación de servicios en calidad de gestor profesional, de fondos y proyectos de desarrollo inmobiliario cualquiera sea la forma jurídica mediante la cual los mismos estén estructurados, incluyendo, pero sin limitarse, la operación y arriendo de centros comerciales, edificios corporativos, bodegas, centros de distribución, parques logísticos, hoteles y demás proyectos similares; la administración de proyectos, gestión de activos de terceros y la prestación de asesoría en materia económica, administrativa, de mercadeo, financiera y afines.	Colombia	50,00%	50,00%
P.A Pactia	Adquirir, mantener y enajenar la titularidad jurídica de los inmuebles	Colombia	0,00%	55,94%
CCG Energy S.A.S E.S.P.	Prestación de servicios públicos de energía eléctrica.	Colombia	50,00%	50,00%
Transamerican Services	Transporte	Aeropuerto Tocumen	50,00%	50,00%
Centrans Company	Actividad inmobiliaria	Guatemala	50,00%	50,00%
Maui Properties I.N.C.	Actividad inmobiliaria	Panamá	50,00%	50,00%
Maui Development, I.N.C.	Actividad inmobiliaria	Panamá	50,00%	50,00%
Rialto Commercial S.A	Actividad inmobiliaria	Panamá	50,00%	50,00%
Via 40 Express S.A.S	Construcción, mejoramiento y operación de la concesión Buga Buenaventura	Colombia	50,00%	50,00%
Azimut Consultores S.A.S	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	Colombia	20,00%	0,00%

Las inversiones en asociadas y que corresponden a Patrimonios Autónomos están medidas al método de participación.

Los hechos más relevantes ocurridos en las inversiones en Asociadas son los siguientes:

- En enero 2017 se trasladaron los derechos fiduciarios del fideicomiso PACTIA al Fondo de Capital Privado.
- El 19 de marzo según acta N. 19, Constructora Concreto S.A. adquiere 8.950.000 acciones de la sociedad Consalpa por un valor de \$1.000 c/u.
- Durante el trimestre comprendido entre julio y septiembre del año 2017 se presentó aumento en las unidades en circulación del Fondo de Capital Privado Pactia, pasando de 171.053.038,40 unidades en el mes de junio a 187.552.479,52 en el mes de septiembre. Dicho aumento fue producto del aporte realizado en dinero en los meses de agosto y septiembre por el accionista Protección S.A. por un monto equivalente a \$ 171.454.341.821, lo cual generó un porcentaje más alto de participación para este socio, cambiando así la inversión de Constructora Concreto S.A. de Negocio conjunto a asociada.

Los hechos más relevantes ocurridos en los Negocios Conjuntos son los siguientes:

- El 29 de septiembre se adquirieron 12.049 acciones de la compañía Azimut Consultores S.A.S, con una participación del 20%, por valor de \$530.119.
- El 23 de febrero, según acta N. 10, Constructora Concreto S.A. e Industrial Concreto S.A.S. adquieren cada una 10 acciones de la sociedad Vía 40 Express S.A.S. por un valor de \$300.000.
- Se presentan aumentos en las sociedades Rialto, Maui Properties, Maui Development, Transamerican Service, Centrans Company.

## 4. Políticas contables significativas

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

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

#### *Cambios en políticas contables*

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

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

### *Cambios en estimaciones contables*

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

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

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

### *Errores de periodos anteriores*

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

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

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

- a) Reexpresando la información comparativa para el periodo o periodos anteriores en los que se originó el error, o
- b) Si el error ocurrió con anterioridad al primer periodo para el que se presenta información, 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).

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

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

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

**Actividades de inversión.** Los flujos de efectivo procedentes de las actividades de inversión deberán incluir las transacciones que constituyen desembolsos de recursos económicos que van a producir ingresos y flujos de efectivo en el futuro. 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 y emisión o pagos de bonos.

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

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

Las cuentas por cobrar son instrumentos financieros, que corresponden a contratos de los cuales se desprende la obligación de prestar un servicio o entregar un bien y se recibirá como contraprestación de efectivo, equivalentes de efectivo u otro instrumento financiero. El Grupo considera las cuentas por cobrar corrientes aquellas que se espera que 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 no corrientes serán las que no cumplan el criterio anterior.

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

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

#### *Cuentas por cobrar corrientes*

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

#### *Cuentas por cobrar no corrientes*

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

#### *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.

### 4.4 Cuentas por cobrar partes relacionadas

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



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

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

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

#### *Cuentas por cobrar partes relacionadas corrientes*

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

#### *Cuentas por cobrar partes relacionadas no corrientes*

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

### **4.5 Inventarios**

#### *Inventarios corrientes*

Los inventarios son aquellos activos adquiridos para la venta, para el proceso de producción o para el consumo, excepto los poseídos para los contratos de construcción que se medirán de acuerdo con 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 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 mercancías, los materiales o los servicios adquiridos.

#### *Inventarios no corrientes*

Por lo general se refieren a terrenos-inmuebles que están destinados para los proyectos inmobiliarios, o algunos inmuebles que están en proceso de venta y que su realización está por fuera del ciclo normal de la operación.

#### **4.6 Activos por impuestos**

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

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

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

#### 4.7 Otros activos financieros

En este rubro del estado de situación financiera la compañía se agrupa principalmente los instrumentos financieros derivados de cobertura, las inversiones a corto plazo no controladas y que su conversión a efectivo está supeditada a la variable tiempo y los rendimientos de las mismas están sujetas por lo general a variables del mercado. También se agrupa en este concepto las inversiones en carteras colectivas que si bien son líquidas, existen cláusulas de permanencia mínima y revisten algún riesgo, puesto que están en portafolios de acciones que implican cierta volatilidad. Cualquier inversión que se considere altamente líquida, no estará en este rubro, sino que 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 a la porción inefectiva se reconoce inmediatamente en el estado de resultados. Los valores reconocidos en el otro resultado integral se reclasifican al estado de resultados cuando la transacción cubierta afecta al resultado, en la misma línea del estado de resultados donde la partida cubierta fue reconocida.

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

### ***Coberturas del valor razonable***

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

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

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

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

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

#### *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 a 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.

#### **4.8 Otros activos no financieros**

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

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



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

#### 4.9 Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

#### 4.10 Propiedades de inversión

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

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

#### **4.11 Propiedades planta y equipo**

Son activos tangibles que posee la compañía para su uso, suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para fines administrativos 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 equipo de oficina: 10 años

Maquinaria y equipo: Entre 3 y 25 años

Equipo de transporte: Entre 10 y 15 años

### **4.12 Plusvalía**

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

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

**Medición posterior:** La plusvalía se considera con vida útil indeterminada por lo tanto se mantiene al costo, menos cualquier deterioro de valor.

### *Deterioro*

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

### **4.13 Activos intangibles distintos de la plusvalía**

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

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

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

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

#### *Licencias*

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

#### *Software*

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

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

#### *Marcas comerciales*

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

#### *Concesiones*

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

#### *Derechos de usufructo o explotación de activos*

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

### **4.14 Participaciones en otras compañías**

Ver el numeral 3. Bases de consolidación.

## 4.15 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 Grupo Concreto opera y genera utilidades imponibles.

### *Activo por impuesto diferido*

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

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

### *Pasivo por impuesto diferido*

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

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

#### 4.16 Obligaciones financieras

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

**Medición inicial y posterior:** La compañía mide las obligaciones financieras a costo amortizado, cualquier costo de transacción asociado se tiene en cuenta para calcular la tasa interna de retorno que se ha de 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.

#### 4.17 Arrendamientos financieros y operativos

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

Se registran los activos y pasivos por arrendamientos financieros, reconociéndose inicialmente por el menor valor 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 este fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento.

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

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

#### **4.18 Provisiones, activos y pasivos contingentes**

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

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

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



**Medición:**

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

**4.19 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar son instrumentos financieros que generan la obligación de efectuar un pago con efectivo u otro instrumento financiero 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 con el ciclo de operación o en un plazo no mayor a un año y las que están posteriores al ciclo de operación o mayores a un año como no corrientes.

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

*Cuentas por pagar corrientes*

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

*Cuentas por pagar no corrientes*

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

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

## 4.20 Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas

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

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

Se consideran partes relacionadas:

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

### *Cuentas por pagar partes relacionadas corrientes*

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

### *Cuentas por pagar partes relacionadas no corrientes*

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

Por lo general en estos conceptos se presentan préstamos, mas no cuentas por pagar comerciales. Si se presentan préstamos entre las compañías se realizan a tasas de mercado. Sin embargo, pueden existir préstamos puntuales que se realicen a cero intereses o sin él a 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.

#### **4.21 Pasivos por impuestos**

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

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

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

#### **4.22 Otros pasivos no financieros**

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

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

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

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

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

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

#### **4.23 Beneficios a empleados**

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

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

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

#### **4.24 Capital emitido**

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

#### **4.25 Prima de emisión**

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

#### **4.26 Ganancias acumuladas**

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

#### **4.27 Reservas**

Se agrupan las reservas obligatorias, ocasionales o de acuerdo 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.

#### **4.28 Otras reservas**

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

#### **4.29 Otras participaciones en el patrimonio**

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

#### **4.20 Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora**

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

#### **4.31 Participaciones no controladoras**

Este concepto muestra la parte del patrimonio del consolidado que corresponde a los accionistas minoritarios.

#### 4.32 Reconocimiento de ingresos

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

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

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

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

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

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

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

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

- Los intereses se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo, como se establece en el capítulo de instrumentos financieros.

- Los dividendos se reconocen cuando se establezca el derecho a recibirlos por parte del accionista.

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

#### **4.33 Contratos de construcción**

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

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

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

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

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

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



El Grupo Concreto maneja dos tipos de contratos de construcción:

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

b) Contratos de margen sobre el costo o administración delegada: en los cuales 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, el Grupo Concreto definió la metodología de grado de realización como la proporción de los costos del contrato incurridos en el trabajo ya realizado hasta la fecha, en relación con los costos totales estimados para el contrato.

#### **4.34 Distribución de dividendos**

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

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

#### **4.35 Ganancias por acción**

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

#### 4.36 Medio ambiente

Los costos derivados de las actuaciones empresariales encaminadas a la protección y mejora del 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.

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

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

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

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

### **Cambios en estimaciones**

Se presentó un cambio en la estimación de la vida útil de los activos de la clase Encofrados clasificados como parte de la maquinaria y equipo. Dichos activos 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%.

### **Cambios en políticas contables y 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.

## 6. Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos

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

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

El Grupo Concreto clasifica las inversiones en subsidiarias, asociadas, negocios conjuntos, operaciones conjuntas e instrumentos financieros, de acuerdo con el tipo de control sobre la participada: control, influencia significativa y control conjunto. El grado de relación se determinó de acuerdo 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 compañía, la exposición, o derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación con la compañía y la capacidad de utilizar su poder sobre la compañía para influir en el importe de los rendimientos.

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

## **6.2 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.

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

El Grupo Concreto 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.

## **6.4 Segmentos de operación**

La administración utilizó su juicio para determinar los segmentos de operación: Construcción, Vivienda, Inversiones y Corporativo. Estos segmentos corresponden a la agrupación de los tipos de negocios que maneja la compañía.

## **6.5 Impuesto diferido**

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

## **6.6 Contabilidad de cobertura**

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

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

El Grupo Concreto para consolidar subsidiarias en otra moneda, convierte las partidas de activos, pasivos y patrimonio a la tasa de cierre del periodo que se reporta. En cuanto a los ingresos, costos y gastos la administración considera que la tasa promedio se aproxima a las tasas vigentes en la fecha de la transacción. El mismo procedimiento es utilizado para reconocer los métodos de participación de asociadas y negocios conjuntos en otra moneda.

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

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

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

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

## **6.9 Valor razonable de derivados financieros**

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

## **6.10 Reconocimiento de ingresos**

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

## **6.11 Contratos de construcción**

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

## **6.12 Provisiones para contingencias, litigios y demandas**

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

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

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

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

El Grupo Concreto evalúa al final de cada periodo sobre el que se informa si existe evidencia objetiva 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, entre otras. Se tiene por política no provisionar la cartera de los clientes que se acogen a la Ley 1116, en estos casos por ser cartera de largo plazo, se reconoce costo amortizado sobre la misma.

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

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

- Se identificó 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 calculó 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.

### **6.15 Pensiones y otros beneficios de postempleo**

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

## 7. Notas de carácter específico

### 7.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

Detalle	dic-17	dic-16
Bancos	262.918.396	274.525.723
Inversiones a corto plazo	120.298.395	97.855.742
CDT	-	151.959.117
Caja	143.507	142.648
<b>Total efectivo y equivalentes</b>	<b>383.360.298</b>	<b>524.483.230</b>
Corriente	383.360.298	524.483.230
<b>Total</b>	<b>383.360.298</b>	<b>524.483.230</b>

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

#### 7.1.1 Tabla posición financiera

Posición Financiera	dic-17		dic-16	
	USD	Equivalente	USD	Equivalente
Activos	47.050	140.398.277	12.004	36.020.794
Pasivos	(3.202)	(9.556.231)	(5.335)	(16.007.684)
<b>Posición neta</b>	<b>43.848</b>	<b>130.842.046</b>	<b>6.669</b>	<b>20.013.110</b>
	EUR	Equivalente	EUR	Equivalente
Activos	1.070	3.833.524	278	879.338
Pasivos	(1.293)	(4.632.229)	(283)	(896.814)
<b>Posición neta</b>	<b>(223)</b>	<b>(798.705)</b>	<b>(5)</b>	<b>(17.476)</b>
	VEB	Equivalente	VEB	Equivalente
Activos	545	486	273	1.217
Pasivos	(1.103)	(985)	(5.847)	(26.070)
<b>Posición neta</b>	<b>(558)</b>	<b>(499)</b>	<b>(5.574)</b>	<b>(24.853)</b>

USD: Dólar

EUR: Euro

VEB: Bolívar Venezolano

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

Detalle	dic-17	dic-16
Anticipos a proveedores	139.380.436	105.015.917
Otras cuentas por cobrar	127.952.129	153.657.524
Clientes	113.068.953	174.021.364
Deterioro de valor	(5.212.128)	(2.637.932)
<b>Total corrientes</b>	<b>375.189.390</b>	<b>430.056.873</b>
Clientes	3.709.888	3.630.184
<b>Total no corrientes</b>	<b>3.709.888</b>	<b>3.630.184</b>
<b>Total</b>	<b>378.899.278</b>	<b>433.687.057</b>

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

Por vencer	dic-17	dic-16
Sin vencer	187.834.203	298.560.739
30-90 días	162.675.048	111.831.716
91-180 días	4.676.001	9.585.826
181-360 días	12.619.074	6.472.966
Más de 360 días	11.094.952	7.235.810
<b>Total</b>	<b>378.899.278</b>	<b>433.687.057</b>
Antigüedad promedio (días)	48	36

Las cuentas por cobrar clientes están representadas en su mayoría en Constructora Concreto S.A., entre los principales están: Promotora Parque Washington y Hotel Estelar. También se tienen saldos importantes de clientes en Concreto Internacional y Consalfa.

(1) 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 a 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.

(2) Concreto Internacional: Proyecto ILO y Edificio Marea 2.

(3) Consalfa: Hyundai Engineering, cliente del proyecto Termotasajero cuya ejecución terminó en el año 2015. La reclamación del cliente está vigente, no obstante existe un primer precedente que exonera de culpa a Consalfa. Se espera poder concretar el pago pendiente en el corto plazo y en caso de ser necesario tenemos como garantía la factura que podría entrar en un proceso ejecutivo.

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

Detalle	dic-17	dic-16
Saldo inicial	(2.637.932)	(2.182.017)
Pérdidas por deterioro de valor reconocidas sobre las cuentas por cobrar	(2.813.376)	(1.065.556)
Castigo de importes considerados como incobrables durante el año	51.034	220.700
Importes recuperados durante el año	186.990	74.327
Pérdidas por deterioro de valor reversadas	1.156	314.614
Saldo final	(5.212.128)	(2.637.932)

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

Detalle	dic-17	dic-16
Más de 360 días	5.212.128	2.637.932
Total	5.212.128	2.637.932

El Grupo Concreto da de baja contra el deterioro las cuentas por cobrar que evidencian saldos mayores a 360 días de mora y de las cuales no se tiene certeza de recuperación. La cartera que pase a cobro jurídico se provisionará a partir del año en curso en un 33% y así sucesivamente para los siguientes dos años. Para Tribunal de Arbitramento se provisionará de acuerdo al porcentaje de no recuperación estimada al criterio definido por los abogados a cargo del proceso y éste se proyectará en el tiempo previsto que dure el proceso; las sociedades que tienen su cartera más deteriorada son: Constructora Concreto S.A. en el proyecto Torre Atlántica e Industrial Concreto S.A. con el cliente Luis F. Correa.

### 7.3 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	74.594.602	71.191.358
Asociadas	3.778.066	29.092.314
Otras cuentas por cobrar	4.103.179	12.736.653
Deterioro de valor	(2.220.239)	(3.743.945)
<b>Total corrientes</b>	<b>80.255.608</b>	<b>109.276.380</b>
Negocios conjuntos	21.009.463	19.139.034
Asociadas	-	1.832.150
Otras cuentas por cobrar	-	7.425.715
Deterioro de valor	(1.402.296)	(1.402.296)
<b>Total no corrientes</b>	<b>19.607.167</b>	<b>26.994.603</b>
<b>Total</b>	<b>99.862.775</b>	<b>136.270.983</b>

#### *Antigüedad de las cuentas por cobrar partes relacionadas*

Detalle	dic-17	dic-16
Sin vencer	73.107.354	61.914.329
30-90 días	14.186.848	12.355.356
91-180 días	3.850.411	9.793.544
181-360 días	6.317.801	16.869.901
Más de 360 días	2.400.361	35.337.853
<b>Total</b>	<b>99.862.775</b>	<b>136.270.983</b>
Antigüedad promedio (días)	35	51

Los saldos corresponden principalmente a operaciones realizadas por Constructora Concreto S.A, con sus partes relacionadas, las transacciones más importantes realizadas son:

#### *Operaciones conjuntas*

Préstamo al Consorcio Ruta 40 en el segmento de Infraestructura, como aporte para la operación por \$19.022.452.

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.

Las cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas comprenden:

Descripción	dic-17	dic-16
Otras cuentas por pagar vinculadas	37.244.357	10.525.144
Proveedores nacionales vinculadas	29.084.882	28.800.139
<b>Total corrientes</b>	<b>66.329.239</b>	<b>39.325.283</b>
Otras cuentas por pagar vinculadas	317.888	317.888
<b>Total no corrientes</b>	<b>317.888</b>	<b>317.888</b>
<b>Total</b>	<b>66.647.127</b>	<b>39.643.171</b>

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

## 7.4 Otros activos financieros

#### *Otros activos financieros*

Detalle	dic-17	dic-16
Instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura	-	4.320.575
Inversiones	189.044	189.044
<b>Total corrientes</b>	<b>189.044</b>	<b>4.509.619</b>
Instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de coberturas	677.417	-
Inversiones	961.573	818.341
<b>Total no corrientes</b>	<b>1.638.990</b>	<b>818.341</b>

### *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
<b>Total</b>	<b>677.417</b>	<b>1.180.880</b>	<b>4.320.575</b>

Descripción	dic-17		dic-16
	Activo	Pasivo	Activo
Forward	677.417	1.180.880	3.140.844
Collar	-	-	1.179.731
<b>Total</b>	<b>677.417</b>	<b>1.180.880</b>	<b>4.320.575</b>
<b>Valor neto derivados financieros</b>	<b>677.417</b>	<b>1.180.880</b>	<b>4.320.575</b>

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

### *Contratos derivados de moneda extranjera*

Detalle				Valor razonable		
				dic-17		dic-16
Tipo	Subyacente	Tasa	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	-	-
<b>Total</b>				<b>677.417</b>	<b>1.180.880</b>	<b>4.320.575</b>

### Contratos derivados tasa de interés

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

### Vencimientos de las operaciones de derivados cubiertas a diciembre de 2017:

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
	<b>Total</b>	-	-	-	-	<b>677.417</b>	<b>677.417</b>
Pasivo	Forward	175.931	(52.080)	(60.511)	1.117.540	-	1.180.880
	<b>Total</b>	<b>175.931</b>	<b>(52.080)</b>	<b>(60.511)</b>	<b>1.117.540</b>	-	<b>1.180.880</b>

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

### Otros activos financieros no corrientes

Sociedad	Nit	%	No. Acciones	Saldo dic-16	Adiciones	Saldo dic-17
<b>Otras Inversiones</b>						
Derechos en fideicomiso de inversión	-	-	-	356.207	143.232	499.439
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	-	677.417	677.417
Patrimonio Autónomo Devimed	811.033.658	24,051%	12.347.939	233.129	-	233.129
Bessac Andina S.A	900,266,941	20,00%	4.999	105.446	-	105.446
CCI Market Place S.A	900,141,314	2,34%	117.854	72.952	-	72.952
Sin Escombros S.A.S	900,381,880	2,68%	40.000	40.000	-	40.000
Edificaciones y Proyectos S.A	860,350,823	14,78%	51.730	5.173	-	5.173
Bonos de Paz	-	-	-	3.440	-	3.440
Promotora de Proyectos S.A	800,020,712	8,10%	10.245	1.557	-	1.557
Setas Colombianas S.A	800,151,988	0,00%	9.153	437	-	437
Metrodistrito S.A	830,121,232	25,00%	2.500	-	-	-
<b>Total</b>				<b>818.341</b>	<b>820.649</b>	<b>1.638.990</b>

## 7.5 Inventarios

Detalle	dic-17	dic-16
Inventarios corrientes	483.747.706	564.623.982
Inventarios no corrientes	2.431.234	2.450.303
<b>Total</b>	<b>486.178.940</b>	<b>567.074.285</b>

Descripción	dic-17	dic-16
Construcciones en curso	334.731.596	371.574.425
Terrenos urbanizados por construir	91.290.276	122.863.603
Bienes raíces para la venta	20.045.705	18.112.024
Deterioro valor neto realización bienes raíces venta terrenos	(23.037)	(28.640)
Otros (incluye materiales y repuestos)	37.703.166	52.102.570
<b>Corriente</b>	<b>483.747.706</b>	<b>564.623.982</b>
Inventario de inmuebles	3.133.070	3.133.070
Deterioro valor neto realización bienes raíces venta terrenos	(856.528)	(856.528)
Piezas repuestos	154.692	173.761
<b>No corriente</b>	<b>2.431.234</b>	<b>2.450.303</b>

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



## 7.6 Activos y pasivos por impuestos corrientes

### Activos por impuestos corrientes

Detalle	dic-17	dic-16
Anticipos de impuestos	4.519.352	3.027.307
Autorretenciones en la fuente	1.876.175	742.726
Descuentos tributarios	2.599.618	-
Saldos a favor en liquidación privada	22.509.623	20.350.600
<b>Total</b>	<b>31.504.768</b>	<b>24.120.633</b>

Activos por impuestos corrientes	dic-17	dic-16
Saldo a favor Renta y CREE Concreto	18.974.984	16.623.081
Saldo a favor Renta y CREE Industrial	3.290.886	3.567.116
Saldo a favor Renta y CREE Ustorage	129.171	155.689
Saldo a favor Renta y CREE Inmobiliaria	90.818	-
Saldo a favor Renta y CREE Borrascosa	-	4.714
Saldo a favor Renta Sistemas Constructivos	23.764	-
Anticipo impuestos Concreto	1.151.840	-
Anticipo impuestos Concreto Internacional	2.979.518	2.779.391
Anticipo impuestos Industrial	227.917	130.396
Anticipo impuestos Borrascosa	129.851	117.520
Anticipo impuestos Inmobiliaria	20.083	-
Anticipo impuestos Ustorage	10.143	-
Descuento tributario	2.599.618	-
Autorretención en la fuente	1.876.175	742.726
<b>Total</b>	<b>31.504.768</b>	<b>24.120.633</b>

### Pasivos por impuestos corrientes

Detalle	dic-17	dic-16
Provisión impuesto a la Renta y CREE vigencia fiscal corriente	647.108	3.598.522
<b>Total</b>	<b>647.108</b>	<b>3.598.522</b>

## 7.7 Impuesto sobre la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto comprende para el 2017 el impuesto sobre la renta e 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 tuvo en cuenta, la tasa nominal del impuesto sobre la renta para el año 2017 y 2016, siendo:

País	2017	2016
Colombia	34%	25%
Colombia Zona Franca	20%	15%
Panamá	25%	25%
Barbados	0%	0%

Con la Ley 1819 del 2016 se creó en Colombia la sobretasa al impuesto de Renta que se aplica a los contribuyentes, excepto para Zona Franca, cuya declaración anual 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 las empresas ubicadas en Colombia, excepto las pertenecientes a Zona Franca, liquidaron 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 a 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.

### 7.7.1 Gasto por impuesto sobre la renta

El gasto por impuesto de renta corriente es el siguiente:

Descripción	dic-17	dic-16
Gasto por impuestos corrientes	13.448.194	26.491.868
Gasto por impuestos diferidos	13.239.088	12.589.424
Gasto por impuestos corrientes de periodos anteriores	259.139	-
<b>Total</b>	<b>26.946.421</b>	<b>39.081.292</b>

### 7.7.2 Impuesto a la renta diferido

Detalle	dic-17		dic-16	
	Impuesto diferido Activo	Impuesto diferido Pasivo	Impuesto diferido Activo	Impuesto diferido Pasivo
Inversiones	44.050	-	53.375	-
Deudores costo amortizado	36.116	-	1.426	-
Inventarios	100.952	-	700.649	-
Activos fijos y leasing	30.152	12.966.727	373	11.472.177
Arrendamiento operativo	47.197	-	9.447	-
Diferidos e intangibles	17.789	89.331	6.688	42.856
Pasivos costo amortizado	-	467.179	-	391.275
Otros coberturas	186.281	-	-	1.728.230
Contratos de construcción	600.007	-	2.230.123	-
Consortios y Uniones temporales	-	7.299.946	-	3.851.823
Patrimonios autónomos	-	14.649.478	-	54.950.514
Fondo de Capital Privado	-	53.287.246	-	-
Excedentes Patrimonios Autónomos	-	-	-	269.982
Revaloración moneda extranjera	1.450	322.998	222.450	245.398
Ajuste por conversión Consolidado	-	-	-	-
Inversión Asociada Consolidado	601.458	-	-	1.382.429
Exceso de renta presuntiva	4.601.772	-	-	-
Otros	874.339	589.887	1.273.976	1.490.146
<b>Total</b>	<b>7.141.563</b>	<b>89.672.792</b>	<b>4.498.507</b>	<b>75.824.830</b>

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

Descripción	dic-17	dic-16
<b>Saldo inicial, Activo neto</b>	<b>4.498.507</b>	<b>10.114.644</b>
Mas: El menor valor del Gasto por impuestos diferidos reconocidos en el resultado del período	2.473.192	(4.470.402)
Mas: El menor valor del Gasto Impuestos a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	186.281	(2.974.016)
Mas: Efecto de la variación en las tasas de cambio de moneda extranjera	(16.417)	(25.588)
Mas: Otros efectos	-	1.853.869
<b>Saldo final, activo neto</b>	<b>7.141.563</b>	<b>4.498.507</b>

Descripción	dic-17	dic-16
<b>Saldo inicial, pasivo neto</b>	<b>75.824.830</b>	<b>65.977.578</b>
Mas: Gasto por impuestos diferidos reconocidos en el resultado del período	15.712.280	8.119.022
Mas: Gasto Impuestos a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	(1.728.230)	1.728.230
Mas: Otros efectos	(136.088)	-
<b>Saldo final, pasivo neto</b>	<b>89.672.792</b>	<b>75.824.830</b>

El impuesto diferido reconocido en el gasto para los años 2017 y 2016 corresponde en mayor parte al calculado sobre el ingreso por valor razonable de los activos de inversión y el impuesto diferido por las variaciones del patrimonio de Devimed derivadas del balance de apertura reconocidos en el Consolidado por método de participación, adicionalmente, el impuesto diferido correspondiente al crédito fiscal del exceso de renta presuntiva.

Para el año 2016 adicionalmente se incluye el impuesto diferido por los ajustes en el balance de apertura por los ingresos de excedentes de vivienda de Patrimonios Autónomos.

### 7.7.3 Tasa efectiva de impuestos

Detalle	dic-17	dic-16
Utilidad contable antes impuestos	105.814.730	131.694.994
Tasa impositiva aplicada %	40%	40%
<b>Total de gasto por impuestos a la tasa impositiva aplicable</b>	<b>42.325.892</b>	<b>52.677.998</b>
Efecto fiscal de ingresos de actividades ordinarias exentos de tributación	(4.845.526)	(3.485.798)
Efecto fiscal de gastos no deducibles para la determinación de la ganancia (pérdida) tributable	5.680.117	8.466.968
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos (ingreso)	(16.214.062)	(18.577.876)
<b>Gasto por impuestos efectivo</b>	<b>26.946.421</b>	<b>39.081.292</b>
<b>Tasa Media Efectiva %</b>	<b>25%</b>	<b>30%</b>

La tasa efectiva de impuestos es del 25% al 31 de diciembre de 2017.

Las variaciones se representan en:

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

## 7.8 Propiedades de inversión

Descripción	Terrenos	Edificios	Total
<b>Saldo al 1 de enero de 2017</b>	<b>71.283.160</b>	<b>36.666.800</b>	<b>107.949.960</b>
Compras	19.402	-	19.402
Retiros	(932.854)	-	(932.854)
Traslados	(11.306.391)	-	(11.306.391)
Ajuste Valor razonable	6.031.609	1.180.300	7.211.909
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>65.094.926</b>	<b>37.847.100</b>	<b>102.942.026</b>

<b>Saldo al 1 de enero de 2016</b>	<b>97.726.487</b>	<b>35.197.839</b>	<b>132.924.326</b>
Compras	11.776.193	5.548.688	17.324.881
Retiros	(12.735.881)	(7.247.839)	(19.983.720)
Traslados	(29.054.132)	-	(29.054.132)
Ajuste valor razonable	3.570.493	3.168.112	6.738.605
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>71.283.160</b>	<b>36.666.800</b>	<b>107.949.960</b>

El ajuste al valor razonable en las propiedades de inversión obedecen principalmente a: pérdida por valor razonable en Asdesillas \$(1.034.091), ingreso por valor razonable BBB Equipos \$390.000, ingreso por valor razonable de Lote Palmas por \$7.340.000, P.A Torres Salamanca 398.000 y P.A Madeiro Renta 118.000.

*Variación en propiedades de inversión:*

Descripción	dic-17	dic-16	Variación	%
Lotes	65.094.926	71.283.160	<b>(6.188.234)</b>	-9%
Otros	37.847.100	36.666.800	<b>1.180.300</b>	0%
<b>Total</b>	<b>102.942.026</b>	<b>107.949.960</b>	<b>(5.007.934)</b>	-5%

La metodología para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión, se describe en la nota 7.32.

## 7.9 Propiedades, planta y equipo

Descripción	Terrenos	Edificios	Maquinaria y equipo producción	Equipo de transporte	Equipo de oficina	Equipo de computo	Activos en curso	Otros	Total
Saldo al 1 de enero de 2017	102.663.841	24.254.422	189.309.228	22.945.751	3.025.117	2.904.201	321.579	119.877	345.544.016
Adquisiciones	654.080	3.976.332	36.892.592	1.698.856	400.542	962.224	499.140	-	45.083.766
Retiros	-	(437.815)	(10.660.515)	(1.439.677)	(163.739)	(80.316)	(499.140)	-	(13.281.202)
Depreciación	-	(3.379.251)	(24.934.890)	(6.271.406)	(665.238)	(1.405.388)	-	(31.424)	(36.687.597)
Otros aumentos (disminuciones)	-	-	(573.516)	431.732	(1.083)	(3.217)	94.096	-	(51.988)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	103.317.921	24.413.688	190.032.899	17.365.256	2.595.599	2.377.504	415.675	88.453	340.606.995

Saldo al 1 de enero de 2016	97.682.500	23.651.261	164.091.666	24.334.269	3.040.871	3.041.765	712.321	5.416.692	321.971.345
Adquisiciones	4.981.341	1.915.832	60.324.003	4.828.687	688.836	1.342.667	203.943	129.146	74.414.455
Retiros	-	(51.525)	(6.255.839)	(2.331.954)	(34.212)	(25.603)	(594.685)	(5.326.195)	(14.620.013)
Depreciación	-	(1.262.315)	(26.349.523)	(6.364.950)	(665.880)	(1.500.936)	-	(99.766)	(36.243.370)
Traslados	-	1.169	(2.501.079)	2.479.699	(4.498)	46.308	-	-	21.599
Saldo al 31 de diciembre de 2016	102.663.841	24.254.422	189.309.228	22.945.751	3.025.117	2.904.201	321.579	119.877	345.544.016

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

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

Detalle adquisiciones maquinaria y equipo producción	dic-17
Material Encofrados	23.100.171
Equipos	5.546.741
Consortio CCC Ituango 35% de participación	3.523.877
Compras a través de Industrial Concreto	3.308.572
Consortio SBCC Aguadulce Boscoal 35% de participación	499.175
Consortio La linea 50% de participación	251.863
Proyecto CCC montajes componente generador equipos	187.074
Compras a través de Concreto Internacional	95.338
Proyecto CCC Zaneti Apartamentos	91.959
Proyecto CCC Movimiento de Tierra Aguadulce	85.775
Consortio Ruta 40 50% de participación	49.049
Proyecto CCC Centro Comercial Gran Plaza Ensueño	40.090
Consortio Conlinea 3 35% de participación	56.296
Compras a través de Zona Franca	22.223
Otras compras a través de Concreto	22.055
Otras compras a través de Consorcios	6.862
Compras a través de Cantera la Borrascosa	5.472
<b>Total</b>	<b>36.892.592</b>

## 7.10 Activos intangibles distintos de la plusvalía

Descripción	Marcas	Software y licencias	Concesiones y franquicias (1)	Otros (2)	Total
Saldo al 1 de enero de 2017	195.090	26.460	3.905.642	4.517.210	8.644.402
Adquisiciones	-	14.809	1.635.701	1.793.231	3.443.741
Amortización	-	(9.492)	(2.608.059)	(228.571)	(2.846.122)
Retiros	-	-	(1.687)	-	(1.687)
Otros aumentos (disminuciones)	-	(18.642)	(28.662)	-	(47.304)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	195.090	13.135	2.902.935	6.081.870	9.193.030

Saldo al 1 de enero de 2016	195.090	-	531.484	-	726.574
Adquisiciones	-	6.716	966.311	3.755.305	4.728.332
Amortización	-	(1.175)	(2.716.761)	(228.571)	(2.946.507)
Traslados	-	(979)	4.946.322	-	4.945.343
Costo	195.090	27.635	6.622.402	4.745.781	11.590.908
Amortizaciones y/o deterioro	-	(1.175)	(2.716.760)	(228.571)	(2.946.506)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	195.090	26.460	3.905.642	4.517.210	8.644.402

(1) corresponden principalmente a la adquisición de derechos de uso de Marca desde la sociedad C.A.S. Mobliario S.A.S por \$1.248.291 (EUR 348.902).

(2) corresponden \$750.000 a prima pagada a la sociedad Spiasa, responsable del desarrollo del proyecto Darien Internacional Port y actual titular de la licencia ambiental requerida para el proyecto. También se presentaron adiciones al usufruto de la mina Carmen de Apicalá a través de Industrial Concreto por \$1.043.230.

## 7.11 Información a revelar sobre participaciones en otras compañías

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

### 7.11.1 Combinación de negocios

Durante los periodos 2017 y 2016 el Grupo Concreto no tuvo control de otra entidad mediante combinación de negocios.

### 7.11.2 Plusvalía por segmento

Segmento	Negocio	dic-16	dic-17
Inversión	Concreto Internacional	7.973.595	7.973.595
Total Plusvalía		7.973.595	7.973.595

### 7.11.3 Asociadas y negocios conjuntos

Sociedad	Nit	%	No. acciones	Saldo dic-16	Adiciones	Bajas - Deterioros y restitución de aportes	Traslados	Dividendos recibidos	Conversión de inversiones en el extranjero	Conversión de método de participación	Método de participación resultados	Método de participación patrimonio ORI	Valor Razonable	Saldo dic-17
<b>Asociadas</b>														
Soletanche Bachy Cimas S.A.	830.035.702	41%	2.952.896	17.134.135	-	-	-	-	-	-	1.783.707	(463.928)	-	18.453.914
Concesiones C.C.F.C.S.A.	830.006.021	24%	140.636.000	7.364.124	-	-	-	(2.929.116)	-	-	5.939.715	(33.656)	-	10.341.067
Viviendas Panamericanas S.A.	9.000.000.263	50%	800	4.318.791	-	(3.244.440)	-	-	6.416	-	(366.433)	-	-	714.333
Torre U-Nunciatura S.A	3-101-587192	33%	2	3.780.279	-	-	-	(21.089)	-	(5)	(4.061)	-	-	3.755.123
Autopista de los Llanos S.A.	800.235.437	8%	65.487	1.964.388	-	(1.151.205)	-	-	-	-	72.933	-	-	886.115
Vía Pacífico SAS	900.979.054	33%	1.650	16.500	37.719.048	-	-	-	-	-	487.021	-	-	38.222.568
Grupo Heróica S.A.S.	900.360.261	30%	30.000	541.156	1.770.000	-	-	(334.178)	-	-	134.898	-	-	2.111.875
Contintal S.A.	800.230.127	50%	125.000	160.741	-	-	-	-	-	-	-	-	-	160.740
Norval Ventures, INC	1.523.110	11%	7.142	300.071	-	-	-	(1.670)	-	(1.504)	143.545	-	-	440.441
Devimed S.A.	811.005.050	24%	408.765	11.344	268.506	-	-	-	-	-	57.455	-	-	337.304
Alsea Capital LTD (BVI)	1.504.268	33%	16.583	794.264	-	(794.264)	-	-	-	-	-	-	-	-
P.A Devimed	830054539	24%	-	29.809.043	-	-	-	(20.256.627)	-	-	15.188.082	(13.090)	-	24.727.406
P.A Tanque Cazucá	830.055.897	11%	-	4.046.839	13.160	-	-	-	-	-	1.323	-	-	4.061.322
P.A Devilup	830.054.539	24%	-	2.027.521	19.325.231	(18.367.986)	-	(85.089)	-	-	96.186	-	-	2.995.863
P.A Chimeneas comercio	830.054.539	10%	-	1.395.549	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.395.549
P.A Villa Viola	830053812	4%	-	1.212.833	-	(1.954)	-	(1.538)	-	-	60.450	-	-	1.269.791
P.A Titularización	830.053.812	17%	-	290.022	-	-	-	-	-	-	3.269	-	-	293.291
P.A Emgea	830.053.812	1%	-	280.657	-	-	-	-	-	-	(286)	-	-	280.371
Fondo Capital Privado Pactia (1)	901.013.592	46%	-	-	-	-	910.874.567	-	-	-	-	-	9.742.783	920.617.350
<b>Subtotal asociadas</b>				<b>75.448.257</b>	<b>59.095.945</b>	<b>(23.559.849)</b>	<b>910.874.567</b>	<b>(23.606.548)</b>	<b>(16.343)</b>	<b>(1.509)</b>	<b>23.597.804</b>	<b>(510.674)</b>	<b>9.742.783</b>	<b>1.031.064.424</b>
<b>Negocios conjuntos</b>														
Centrans Company	900.003.695	50%	10.000	40.968.223	447.600	-	-	-	(213.051)	(444.694)	3.065.507	-	-	43.823.585
Via 40 Express S.A.S	901009478	50%	560	21.522.417	54.001.007	-	-	-	-	-	(1.376.166)	-	-	74.147.258
Consalfa S.A.S.	900357889	50%	39.743.100	11.324.550	8.950.000	-	-	-	-	-	467.903	(182.927)	-	20.559.526
Consol S.A.S.	900.577.591	50%	88.065	16.932.850	40.000	-	-	-	-	-	312.556	-	-	17.285.406
Rialto Commercial S.A	1162593-1-574113	50%	200	9.638.912	4.757.893	-	-	(52.082)	-	(798)	-	-	-	14.343.925
CCG Energy S.A.S E.S.P	900.824.354	50%	200.000	11.845.013	-	-	-	-	-	-	(152.288)	-	-	11.692.725
Maui Properties I.N.C.	2640704-1-839447	50%	50	8.724.643	1.753.100	-	-	(48.584)	-	(1)	-	-	-	10.429.158
Maui Development, I.N.C.	2639202-1-839207	50%	50	3.812.321	141.603	-	-	(21.231)	-	(1)	-	-	-	3.932.692
Pactia S.A.S	900866992	50%	5.000	36.591	-	-	-	-	-	-	4.225.906	-	-	4.262.497
Transamerican Services	1082787-1-55493	50%	750	126.820	3.283.877	-	-	(27.588)	-	1.640	(1.675.326)	-	-	1.709.423
Aerotocumen S.A.	444444438	50%	50	1.921.165	-	(2.594.886)	-	(3.145)	(7.702)	(13.294)	-	-	-	(697.862)
Azimut consultores S.A.S	900491846	20%	12.049	-	530.120	-	-	-	-	-	-	-	-	530.120
Patrimonio Autónomo Pactia (1)	830.054.539	56%	-	859.478.344	-	-	(859.478.344)	-	-	-	-	-	-	-
Fondo Capital Privado Pactia (1)	901.013.592	51%	-	-	5.632.262	-	(51.396.223)	-	-	-	-	-	45.763.961	-
<b>Subtotal negocios conjuntos</b>				<b>986.331.849</b>	<b>79.537.462</b>	<b>(2.594.886)</b>	<b>(910.874.567)</b>	<b>-</b>	<b>(365.681)</b>	<b>(451.556)</b>	<b>4.854.798</b>	<b>(182.927)</b>	<b>45.763.961</b>	<b>202.018.452</b>
<b>Total asociadas y negocios conjuntos</b>				<b>1.061.780.106</b>	<b>138.633.407</b>	<b>(26.154.735)</b>	<b>-</b>	<b>(23.606.548)</b>	<b>(382.024)</b>	<b>(453.065)</b>	<b>28.452.602</b>	<b>(693.601)</b>	<b>55.506.744</b>	<b>1.233.082.876</b>

Las inversiones están medidas al método de participación.

(1) 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 subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos

Descripción	dic-17					Resultado del periodo	Ingresos por actividades ordinarias	dic-16					Patrimonio	Resultado del periodo	Ingresos por actividades ordinarias
	Activos		Pasivos		Patrimonio			Activos		Pasivos					
	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	3.864.065	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	17.408.739	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	3.882.098	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	103.507.791	-	90.537.276	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 Guatapuri	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
P.A Alcancia	6.935.187	-	5.711.586	-	1.223.601	-	-	7.396.178	-	3.207.514	-	4.188.664	-	-	
P.A Torre Salamanca	-	27.000.000	-	-	27.000.000	398.000	-	-	26.602.000	-	-	26.602.000	2.602.000	-	
P.A Madeiro Renta	-	8.412.000	-	-	8.412.000	118.000	-	-	8.294.000	-	-	8.294.000	1.718.371	-	
P.A Almenara	26.263	-	152	6.109	20.002	920	93.750	166.880	-	16	82.609	84.255	(228.764)	-	
P.A Tulipanes	1.260.432	-	10.930	-	1.249.502	655.613	5.145.321	4.292.162	-	2.775.448	794.784	721.930	721.929	3.085.477	
P.A El Bosque	11.500.000	-	-	-	11.500.000	-	-	11.500.000	-	-	-	11.500.000	-	-	
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	
P.A Sports Plaza	-	-	-	-	-	(2.062.472)	0	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 Patrimonio Autónomo	1.822.543	-	35.224	-	1.787.319	(5)	-	521.340	-	-	-	521.340	-	-	
P.A Patrimonio Autónomo 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 Patrimonio Autónomo Renta Vivienda - Zanetty	1.969.376	-	-	-	1.969.376	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
P.A Patrimonio Autónomo Renta Vivienda - Sunset Boulevard *	556.198	-	-	-	556.198	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
P.A 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	-	
Subtotal subsidiarias	448.635.650	429.933.182	177.216.787	198.596.342	502.755.703	39.972.632	401.806.210	525.219.642	411.834.809	298.361.733	135.914.727	502.777.991	53.091.087	268.273.309	

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 Heródica 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	37,238,963	26,219,649	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	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)	-
Contintal	-	257,735	43	-	257,692	(34,146)	-	-	-	-	-	-	-	-
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
Norval Ventures, Inc. (*)	4,262,769	-	298,400	-	3,964,369	2,601,181	2,838,967	-	-	-	-	-	-	-
Viviendas Panamericanas (*)	-	-	-	-	-	-	-	747	9,353,516	-	939,811	8,414,452	(11,926)	-
Torre U-Nunciatura, S.A. (*)	1,456,099	58,683,302	13,576,236	33,625,634	12,937,532	(12,183)	-	263,215	7,759,720	98,916	2,313,361	5,610,658	(15,174)	-
Alsea Capital LTD (BVI) (*)	-	-	-	-	-	-	-	4,265,475	-	16,041	-	4,249,434	17,205	-
P.A. Deviplus	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	-
P.A. Emgea	25,934,436	-	1,286,395	-	24,648,041	(37,762)	-	23,231,878	-	1,199	-	23,230,679	(38,857)	-
P.A. 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
P.A. Devimed	411,723,352	2,166,132	259,827,044	30,328,192	123,734,249	63,071,860	152,618,444	394,471,464	1,252,778	246,445,475	25,490,160	123,788,608	59,447,565	179,919,508
P.A. Tanque Cuzucá	36,078,133	-	878	-	36,077,255	11,514	-	35,378,159	-	1,037,756	-	34,340,403	174,966	-
P.A. 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
P.A. Chimeñas 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	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal Asociadas	738,288,973	2,364,081,714	442,514,056	295,787,384	2,364,069,251	227,855,079	504,116,232	772,156,023	233,871,273	436,211,677	183,621,561	386,194,059	78,641,541	564,394,880
Negocios conjuntos														
Aerotocumen S.A. (*)	16,921,709	-	13,127,660	-	3,794,048	(26,588)	-	16,618,129	-	12,271,953	-	4,346,176	(221,060)	-
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	199,153	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
Azimut consultores S.A.S	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	19,124,030	21,202,638	10,859,382	-	29,467,286	(542,714)	21,171,367
Centrans Company (*)	3,012,587	203,257,037	3,952,809	114,072,844	88,243,970	6,055,106	21,795,176	1,345,267	191,094,032	3,012,420	115,187,925	74,238,954	(345,831)	7,699,048
Transamerican Services (*)	105,631	17,952,102	1,640,394	12,998,492	3,418,846	(3,350,653)	-	1,914,285	20,631,562	1,582,884	18,919,348	2,043,615	(3,508,556)	-
P.A. 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
Maui Development, Inc. (*)	133,758	7,731,628	-	7,835,545	29,840	-	-	193,133	7,273,791	57,144	7,380,618	29,162	-	-
Maui Properties Inc. (*)	1,860,309	82,133,848	10,525	83,953,793	29,840	-	-	3,456,473	16,326,712	1,750	19,752,273	29,162	-	-
Rialto Commercial (*)	1,207,840	29,199,929	-	30,377,929	29,840	-	-	475,300	19,056,816	1,275	19,501,679	29,162	-	-
Subtotal Negocios Conjuntos	373,430,031	2,791,661,163	184,879,104	736,791,618	2,243,420,466	144,356,570	282,316,467	149,370,794	2,072,271,124	149,933,139	356,556,366	1,715,152,412	99,618,353	95,403,512
Total Subsidiarias, Asociadas y negocios conjuntos	1,560,354,654	5,585,676,059	804,609,946	1,231,175,345	5,110,245,420	412,184,281	1,188,238,909	1,446,746,459	2,717,977,206	884,506,549	676,092,654	2,604,124,462	231,350,981	928,071,702

(\*) Información financiera en dólares convertida a 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.

### 7.11.4 Operaciones conjuntas

Sociedad	Moneda funcional	Porcentaje participación en resultados	Participación en ganancias (pérdidas) Saldo dic-17	Participación en ganancias (pérdidas) Saldo dic-16
<b>Consortios</b>				
Ccc Ituango	Pesos Colombianos	35%	25.726.064	21.133.501
Puente Binacional Batalla de Cucuta	Pesos Colombianos	56%	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)
Hidrocucua	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)
<b>Subtotal consorcios</b>			<b>67.985.193</b>	<b>48.232.641</b>
<b>Patrimonios autónomos</b>				
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
Urbanizacion Living apartamentos	Pesos Colombianos	22%	7.969	852
Puerto Azul Inmobiliario	Pesos Colombianos	66%	6.600	115.736
Malachí	Pesos Colombianos	100%	3.371	-
Park 68	Pesos Colombianos	50%	623	9.751
Toscano	Pesos Colombianos	50%	604	(2.105)
Las Mercedes	Pesos Colombianos	50%	41	47
PPRU Kira	Pesos Colombianos	50%	10	-
Entreparkes	Pesos Colombianos	50%	(12.243)	(8.288)
Montebianco Nuevo Proyecto	Pesos Colombianos	50%	(22.837)	12.542
Finito	Pesos Colombianos	50%	(28.396)	54.985
El Vínculo I	Pesos Colombianos	29%	(169.949)	283
Cable Plaza II	Pesos Colombianos	974%	-	49.020
Fideicomiso Parqueo 64C - 75	Pesos Colombianos	50%	-	-
Lote Caldas	Pesos Colombianos	25%	-	423.255
<b>Subtotal patrimonios autónomos</b>			<b>11.917.592</b>	<b>3.301.210</b>
<b>Total</b>			<b>79.902.785</b>	<b>51.533.851</b>

- En el Fideicomiso Asdesillas se 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.
- En el mes de julio de 2017 se adquirió la inversión en el Fideicomiso PPRU KIRA.
- El valor de la ganancia en Lote Caldas corresponde al registro del valor razonable según avalúo.
- 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.

#### **7.11.5 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
Asociadas	7.578.586	18.103.634	268.309	2.084.676	3.778.066	2.742.599	31.413	3.446.380
Negocios y operaciones conjuntas	72.321.958	123.805.927	1.266.386	4.414.233	91.981.530	113.366.015	64.611.568	34.429.067
Otras partes relacionadas	-	-	-	-	4.103.179	20.162.368	2.004.145	1.767.724
<b>Partes relacionadas</b>	<b>79.900.544</b>	<b>141.909.561</b>	<b>1.534.695</b>	<b>6.498.909</b>	<b>99.862.775</b>	<b>136.270.982</b>	<b>66.647.126</b>	<b>39.643.171</b>

#### **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 servicios y otros gastos corresponden a Negocios y operaciones conjuntas por servicios con Geofundaciones por \$1.601.773.

### Importes por cobrar y por pagar:

Al cierre de diciembre de 2017, los datos más relevantes se encuentran en las cuentas por cobrar y cuentas por pagar que tiene Constructora Concreto S.A., en su mayoría son saldos acumulados del año 2016; las transacciones más importantes son:

#### *Negocios conjuntos*

Préstamo al Consorcio Ruta 40 en el segmento de Infraestructura, como aporte para la operación por \$19.022.452.

### 7.12 Obligaciones financieras

Descripción	dic-17	dic-16	Variación %	
Créditos	802.574.911	784.807.245	17.767.666	2%
Otras obligaciones	1.234.954	2.592.218	(1.357.264)	-52%
Instrumentos financieros derivados	1.180.880	-	1.180.880	0%
<b>Subtotal</b>	<b>804.990.745</b>	<b>787.399.463</b>	<b>17.591.282</b>	<b>2%</b>
Arrendamiento financiero	128.277.975	135.736.601	(7.458.626)	-5%
<b>Total</b>	<b>933.268.720</b>	<b>923.136.064</b>	<b>10.132.656</b>	<b>1%</b>

<b>Corriente</b>	<b>297.939.383</b>	<b>560.902.264</b>	<b>(262.962.881)</b>	<b>-47%</b>
<b>No corriente</b>	<b>635.329.337</b>	<b>362.233.800</b>	<b>273.095.537</b>	<b>75%</b>

Al cierre de diciembre de 2017, se tienen créditos y arrendamiento financiero por \$933.268.720, en términos de IPC, IBR, y DTF, con una tasa promedio de 9,38% E.A.

#### *Obligaciones financieras por vencimientos:*

Vencimientos	Categoría	Moneda origen	dic-17	dic-16
Un mes	Bancos nacionales	Pesos	28.083.654	126.657.844
Tres meses	Bancos nacionales	Pesos	66.181.939	186.966.582
Seis meses	Bancos nacionales	Pesos	90.156.583	201.296.264
Un año	Bancos nacionales	Pesos	84.198.243	197.607.135
Tres años	Bancos nacionales	Pesos	502.453.118	37.935.878
Cinco años	Bancos nacionales	Pesos	33.917.208	18.713.905
Más de 5 años	Bancos nacionales	Pesos	-	18.221.855
<b>Total</b>			<b>804.990.745</b>	<b>787.399.463</b>

### Arrendamientos financiero

Descripción	Pagos mínimos de arrendamiento	
	dic-17	dic-16
Un año o menos	50.519.616	52.125.390
Entre uno y cinco años	85.443.419	96.370.916
<b>Total</b>	<b>135.963.035</b>	<b>148.496.306</b>
Menos:		
Cargos de financiamiento futuros	7.685.060	12.759.705
<b>Valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento</b>	<b>128.277.975</b>	<b>135.736.601</b>

El arrendamiento financiero corresponde al saldo de la deuda de capital asociado a leasing adquirido (maquinaria, vehículos, más el valor de los intereses pagados durante cada año). El valor de los intereses relacionados por pagar, son teóricos, estos pueden variar acorde al comportamiento del IPC, IBR y DTF más los puntos y se recalculan mensual o trimestralmente.

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

Descripción	Maquinaria y equipo	Equipo de cómputo	Equipo de transporte	Total
Costo histórico	110.391.201	39.980	4.933.230	<b>115.364.411</b>
Depreciación acumulada	(13.673.878)	(39.980)	(1.652.508)	<b>(15.366.366)</b>
<b>Valor en libros a 31 de diciembre de 2017</b>	<b>96.717.323</b>	<b>-</b>	<b>3.280.722</b>	<b>99.998.045</b>

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

Los saldos a diciembre 31 de 2017 corresponden a:

Detalle	dic-17
Constructora Concreto	73.575.569
Industrial Concreto	9.346.364
Constructora Concreto Internacional	328.177
Consorcio Vial Helios	16.747.935
<b>Total</b>	<b>99.998.045</b>

### 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 por \$2.655.289.

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

Detalle	dic-17	dic-16
Hasta 1 año	1.779.994	706.264
De 2 a 5 años	14.160.022	2.715.555
<b>Total</b>	<b>15.940.016</b>	<b>3.421.819</b>

### 7.12.1 Tasas de interés

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

Descripción	dic-17	dic-16
Deuda a tasa de interés variable	930.852.886	920.543.846
<b>Total</b>	<b>930.852.886</b>	<b>920.543.846</b>
Tasa promedio	9,38%	10,96%

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

### 7.13 Otras provisiones y pasivos contingentes

Descripción	dic-17	dic-16
Provision por contratos onerosos (1)	4.876.441	12.086.445
Provision corriente beneficio a empleados	3.438.379	2.343.077
Otras provisiones	1.906.592	3.452.293
Provision otros impuestos	257.510	-
Provision por procesos legales	-	309.712
Otras provisiones variadas	-	4.854
<b>Total corrientes</b>	<b>10.478.922</b>	<b>18.196.381</b>
Otras provisiones no corrientes	863.624	670.068
Provisiones no corrientes beneficios a empleados (2)	250.630	238.062
<b>Total no corrientes</b>	<b>1.114.254</b>	<b>908.130</b>
<b>Total provisiones</b>	<b>11.593.176</b>	<b>19.104.511</b>

- (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 en años anteriores ya realizada actualmente. 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.



### 7.13.1 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	Consalfa S.A.S.	Indemnización por culpa patronal por Accidente de trabajo.
4	2016-00167	Segundo Espinel Rosas	Consorcio Cusiana.	Indemnización por culpa patronal en muerte de trabajador.
5	2013-00053	Rita Isabel Pereira (Trabajadora: Yuri Mer	Consorcio CC HL Columbus.	Indemnización por accidente fatal de trabajo de Yury 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	Consorcio Porce III y Cavitrans.	Reconocimiento y pago de prestaciones sociales e indemnización por despido injusto.
9	2016-00056	Obrian Luis Cossio	Consorcio 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	Consorcio CCC Ituango.	Se declare terminación sin justa causa, pago de indemnización.
12	2017-00095	Michael Gilberto Quiroga	Consorcio CCC Ituango.	Indemnización plena de perjuicios por accidente de trabajo culpa patronal.
13	2015-238	Mario Duvan Quintero	Consorcio CCC.	Indemnización por culpa patronal.
14	2014-00344	Mario de Jesús López Díaz	Consorcio Porce III.	Indemnización por accidente de trabajo.
15	2014-00427	María Sonia Rendón Muñetón	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	Consorcio 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	Consorcio 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	Consorcio 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	Consalfa 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	Consortio 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	Consortio Manso Amani.	Reconocimiento de indemnización integral de perjuicios por accidente de trabajo imputable al empleador.
34	2015-432	Carlos Abel Castro Orlas	Consortio Vial Helios.	Reintegro laboral e Indemnización por estabilidad laboral reforzada.
35	2015-00258	Aurora Sanabria Leal (Germán Uribe)	Consortio ECC Lobo Guerrero.	Reconocimiento y pago de indemnización integral de perjuicios por accidente de trabajo imputable al empleador.
36	2017-00080	Anibal Camilo	Consortio 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	Consortio CCC Ituango.	Se declare terminación sin justa causa, pago de indemnización.
39	2017-0072	Jair Burbano Salamanca	Consortio ECC Lobo Guerrero.	No se conocen - Pendiente notificación.
40	2016 - 1096	Luis Alberto Taborda Taborda	Consortio CCC Ituango.	Despido sin justa causa.
41	2017-00341	Jorge Armando Quiñonez Ortiz	Consortio CCC Ituango.	Se declare terminación sin justa causa, pago de indemnización.
42	2017-00154	Gilberto de Jesús Cano Durango	Consortio CCC Ituango.	Se declare terminación sin justa causa, pago de indemnización.
43	2017-1345	Luis Alberto Gallego Gallego	Consortio CCC Ituango.	Culpa patronal en accidente laboral.
44	2017-152	Jorge Enrique Navia Bueno	Consalfa S.A.S.	Indemnización por despido estabilidad laboral reforzada.
45	2017-00203	Elver de Jesus Aguirre Cifuentes	Constructora Concreto S.A. (Hidrocucuna) 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	Consalfa 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	Consortio CCC Ituango.	Se declare terminación sin justa causa, pago de indemnización.
50	2017-0100100	Juan Fernando Cuartas Betancour	Consortio CCC Ituango.	No se conocen- Pendiente notificación.
51	2017-381	Honorio Luna Castillo	Consortio 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 Conconcreto S.A., en primer lugar, solicita el derecho que tiene ésta de compensar del impuesto a la renta del año gravable 2008 el saldo a su favor sin solicitud de devolución de la vigencia 2007 por \$429.106; y segundo, la devolución de las sumas pagadas en exceso por falta del reconocimiento oportuno del saldo a favor en la vigencia 2007 por \$100.780 (tanto del impuesto a la renta como de intereses de mora relacionados con la vigencia 2008).

La cuantía estimada del proceso es de \$529.886.

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

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

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

La cuantía estimada del proceso es de \$1.205.935.

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

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

Se pretende que se declare la nulidad de los actos administrativos que improbaron la solicitud de suscripción del contrato a Constructora 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 orporación judicial es el Juzgado Tercero Administrativo Oral de Buenaventura.

**RAD 2012 - 0296**

Constructora Concreto S.A es parte de este proceso en virtud del llamamiento en garantía que hace la parte demandada (Nación -Ministerio de Justicia y 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 Concreto S. A. (llamado en garantía).

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

La cuantía para este litigio es de \$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 Concreto S. A., Arquitectura y Concreto S.A.S. y Londoño Gómez S.A.S. celebraron, en calidad de promitentes compradores, contrato de promesa de compraventa con la sociedad El Heraldito S. A., como promitente vendedor, mediante documento privado de fecha 29 días del mes de septiembre de 2014, la cual fue llevada a cabo a través de la compraventa celebrada mediante la escritura pública No. 3773 de septiembre 30 de 2015 de la 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 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.

Los 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
Consortio CCC Ituango	Leasing Bancolombia S.A	143.228.385	35,00%	78.469.231	27.464.231	Acta 554 octubre 04 de 2012
Consortio 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
Fideicomiso Patrimonio Autónomo Bali	Bancolombia S.A.	8.616.000	40,00%	-	-	Acta 571 abril 25 de 2014
Consortio Vial Helios	BBVA Colombia S.A.	15.151.515	33,33%	119.680.000	39.889.344	Acta 595 junio 17 de 2016
Consortio Vial Helios	BBVA Colombia S.A.	23.000.000				Acta 595 junio 17 de 2016
Consortio Vial Helios	BBVA Colombia S.A.	5.050.505				Acta 596 agosto 26 de 2016
Consortio Vial Helios	BBVA Colombia S.A.	9.772.356				Acta 600 febrero 24 de 2017
Consortio Vial Helios	Bancolombia S.A.	19.998.000				Acta 600 febrero 24 de 2017
Consortio Vial Helios	Bancolombia S.A.	56.661.000				Acta 603 junio 09 de 2017
Consortio Vial Helios	Bancolombia S.A.	20.000.000				Acta 604 junio 09 de 2017
Consortio Vial Helios	Bancolombia S.A.	36.663.000				
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
Total				398.700.083	165.336.587	

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

Descripción	dic-17	dic-16
Gastos acumulados	91.728.045	118.481.951
Diferidos	82.635.780	100.868.499
Proveedores	66.486.552	85.251.076
Otras cuentas por pagar	39.291.772	41.640.388
Laborales	33.031.042	44.333.936
Acreedores	29.313.460	31.782.468
Impuestos	16.470.316	18.769.152
Dividendos por pagar	321.489	25.272
<b>Total corrientes</b>	<b>359.278.456</b>	<b>441.152.742</b>
Otras cuentas por pagar	23.915.825	29.362.315
Acreedores	13.151.847	9.744.551
Laborales	6.466.582	-
<b>Total no corrientes</b>	<b>43.534.254</b>	<b>39.106.866</b>
<b>Total</b>	<b>402.812.710</b>	<b>480.259.608</b>

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

Las variaciones más significativas corresponden a:

- Gastos acumulados y otros pasivos, cuyo proyecto más relevante es Ruta del Sol con \$84.276.
- Diferidos, se genera por costeo de contratos de construcción, con proyectos como Gran Plaza Bosa, Sofan Dumar, Hotel Corferias, Multiplaza la Felicidad y Cámara de Comercio, en vivienda con proyectos como Ilo y Marea 2 de Conconcreto Internacional.
- Proveedores, principalmente del segmento inversión, Patrimonio Autónomo Ampliación Guatapuri. Del segmento de construcción disminuyen partidas de los proyectos Multiplaza la Felicidad, Puerto Aguadulce, Hotel Estelar, Buró 25 y Fressenius.

*Antigüedad de las cuentas por pagar*

Descripción	dic-17	dic-16
Por vencer	201.038.139	264.848.685
30-60 días	181.369.910	192.563.367
61-90 días	150.589	1.000.598
91-180 días	1.411.986	2.684.089
181-360 días	17.216.602	5.893.183
Más de 360 días	1.625.484	13.269.686
<b>Total</b>	<b>402.812.710</b>	<b>480.259.608</b>

## 7.15 Otros pasivos no financieros

Detalle	dic-17	dic-16
Anticipos y avances recibidos de clientes	53.625.175	206.542.874
<b>Total corrientes</b>	<b>53.625.175</b>	<b>206.542.874</b>
Anticipos y avances recibidos de clientes	149.766.390	155.332.394
<b>Total no corrientes</b>	<b>149.766.390</b>	<b>155.332.394</b>

Los anticipos y avances recibidos se compone principalmente en:

- Constructora Conconcreto S.A.: Corferias, Cámara de Comercio y participaciones en el Consorcio La Línea, Consorcio RDS1.
- Patrimonios Autónomos: Chimeneas, Mantia, Caminos de la Primavera, Ampliación Guatapuri, Devioriente.



## 7.16 Capital suscrito y pagado

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

En el período finalizado al 31 de diciembre de 2017, se han suscrito y pagado 1.134.254.939 acciones de Constructora Concreto S.A. Las acciones en que se divide el capital de la sociedad son nominativas y circulan en forma desmaterializada o materializada según lo decida la Junta Directiva. Cuando la sociedad decida desmaterializar sus acciones, las mismas estarán representadas por un macro título, el cual se mantendrá en custodia y su administración en el Depósito Central de Valores.

### 7.16.1 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
<b>Total otro resultado integral acumulado</b>	<b>349.629.327</b>	<b>287.243.422</b>

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.

### 7.16.2 Otros resultados integrales y otras reservas

Descripción	dic-17	dic-16
ORI Asociadas y negocios conjuntos	3,615,385	4,770,626
ORI Cobertura Flujo de efectivo	(324,225)	(548,498)
ORI Efecto por conversión	23,029,196	23,502,721
<b>Total otro resultado integral acumulado</b>	<b>26,320,356</b>	<b>27,724,849</b>
Participación otros resultados integrales de inversiones	(1,291,963)	(1,099,194)
<b>Total Otras reservas</b>	<b>25,028,393</b>	<b>26,625,655</b>

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

### 7.16.3 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.

### 7.16.4 Participaciones no controladoras

Subsidiaria	País de origen	% participación no controladora		dic-17		dic-16	
		2017	2016	Participación no controladora en patrimonio	Ganancia o (pérdida) atribuida a la participación no controladora	Participación no controladora en patrimonio	Ganancia o (pérdida) atribuida a la participación no controladora
Cantera la Borrascosa	Colombia	20%	20%	201.743	105.294	186.727	120.309
CAS Mobiliario S.A	Colombia	49%	49%	2.718.065	533.669	2.897.016	682.948
P.A Sports Plaza	Colombia	0%	12%	-	-	354.879	(102.425)
P.A Torre salamanca	Colombia	1%	1%	286.302	14.470	271.833	31.024
P.A Madeiro Renta	Colombia	1%	1%	89.407	4.153	85.254	18.834
P.A Montebianco	Colombia	1%	1%	28.947	-	17.727	-
P.A Mantia	Colombia	1%	1%	17.873	-	5.214	-
P.A Zanetty	Colombia	1%	0%	19.694	-	-	-
P.A Sunset Boulevard	Colombia	1%	1%	5.561	-	-	-
<b>Total</b>				<b>3.367.592</b>	<b>657.586</b>	<b>3.818.650</b>	<b>750.690</b>

El cuadro ilustra la participación del patrimonio sobre las subsidiarias que pertenecen a los no controlantes. Las variaciones son patrimoniales de las subsidiarias ya sea por declaración de dividendos o pérdidas del ejercicio.

### 7.16.5 Utilidad por acción

Descripción	dic-17	dic-16
<b>Ganancia neta atribuible a los tenedores de instrumentos ordinarios de patrimonio de la controladora</b>		
Operaciones continuadas	78.210.723	91.863.012
Acciones en circulación	1.134.254.939	1.134.254.939
<b>Utilidad neta por acción atribuible a las participaciones controladoras (en pesos colombianos)</b>	<b>68,95</b>	<b>80,99</b>

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

### 7.17 Segmentos de operación

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

### 7.17.1 Construcción

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

A este segmento se asocian las siguientes líneas:

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

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

Para los servicios de construcción existen dos modalidades de contrato:

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

### 7.17.2 Vivienda

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

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

### 7.17.3 Inversiones

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

### 7.17.4 Corporativo

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

A continuación se revela la información financiera por segmento:

*Estado de resultados por segmento*

dic-17	Construcción	Inmobiliaria	Inversión	Corporativo	Eliminaciones	Total
Ingresos de actividades ordinarias	1.047.344.602	227.266.371	231.238.699	9.349.846	(31.659.649)	1.483.539.869
Costo de ventas	(959.451.603)	(207.900.507)	(200.018.384)	379.598	29.277.940	(1.337.712.955)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>87.892.999</b>	<b>19.365.864</b>	<b>31.220.315</b>	<b>9.729.444</b>	<b>(2.381.708)</b>	<b>145.826.914</b>
Otros ingresos	14.537.938	4.468.871	5.437.411	12.500.011	(348.122)	36.596.109
Gastos de administración y venta	(14.642.993)	(3.085.207)	(17.129.417)	(17.930.090)	2.733.529	(50.054.178)
Gastos por beneficios a los empleados	(16.698.789)	(7.273.453)	(9.556.010)	(24.308.985)	(3.699)	(57.840.936)
Otros gastos, por función	(2.068.478)	(741.816)	(2.612.413)	(4.769.857)	-	(10.192.565)
Otras ganancias (pérdidas)	-	(1.034.091)	63.752.744	-	-	62.718.653
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	(13.294)	(370.494)	28.836.389	-	-	28.452.602
<b>Ganancia (pérdida) por actividades de operación</b>	<b>69.020.677</b>	<b>11.700.168</b>	<b>71.112.629</b>	<b>(24.779.476)</b>	<b>-</b>	<b>155.506.598</b>
Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta	2.635.833	(251)	19.984	268.593	-	2.924.158
Ingresos financieros	9.382.560	521.135	4.729.674	6.668.743	(933.865)	20.368.247
Costos financieros	(11.577.883)	(6.931.234)	(53.996.003)	(1.413.019)	933.865	(72.984.274)
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>	<b>69.461.186</b>	<b>5.289.817</b>	<b>21.866.284</b>	<b>(19.255.160)</b>	<b>-</b>	<b>105.814.729</b>
Gasto (ingreso) por impuestos	-	-	-	(26.946.421)	-	(26.946.421)
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	-	-	(657.586)	-	-	(657.586)
<b>Ganancia neta</b>	<b>69.461.186</b>	<b>5.289.817</b>	<b>21.208.697</b>	<b>(46.201.581)</b>	<b>-</b>	<b>78.210.721</b>
<b>EBITDA</b>	<b>121.892.323</b>	<b>11.931.701</b>	<b>109.427.903</b>	<b>(23.307.421)</b>	<b>-</b>	<b>219.944.506</b>

dic-16	Construcción	Inmobiliaria	Inversión	Corporativo	Eliminaciones	Total
Ingresos de actividades ordinarias	1.119.086.804	265.657.805	104.421.695	6.915.471	(24.436.706)	1.471.645.069
Costo de ventas	(995.931.737)	(239.275.940)	(80.791.488)	143.386	22.794.295	(1.293.061.483)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>123.155.067</b>	<b>26.381.866</b>	<b>23.630.208</b>	<b>7.058.856</b>	<b>(1.642.411)</b>	<b>178.583.586</b>
Otros ingresos	8.779.469	4.153.776	5.781.248	10.544.673	(753.502)	28.505.665
Gastos de administración y venta	(10.776.176)	(3.168.642)	(20.235.707)	(22.119.664)	2.437.021	(53.863.168)
Gastos por beneficios a los empleados	(16.645.027)	(7.214.893)	(8.384.932)	(26.406.136)	(41.108)	(58.692.096)
Otros gastos, por función	(1.302.977)	(575.984)	(1.915.486)	(6.526.272)	-	(10.320.720)
Otras ganancias (pérdidas)	-	2.033.245	4.743.629	-	-	6.776.873
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	(434.991)	(236.303)	81.527.261	-	-	80.855.968
<b>Ganancia (pérdida) por actividades de operación</b>	<b>102.775.366</b>	<b>21.373.065</b>	<b>85.146.220</b>	<b>(37.448.543)</b>	<b>-</b>	<b>171.846.108</b>
Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta	(559.518)	-	(168.003)	1.233.231	-	505.709
Ingresos financieros	6.356.636	853.668	1.065.944	20.569.917	-	28.846.166
Costos financieros	(12.801.696)	(9.970.605)	(40.341.146)	(6.389.542)	-	(69.502.989)
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>	<b>95.770.790</b>	<b>12.256.129</b>	<b>45.703.015</b>	<b>(22.034.937)</b>	<b>-</b>	<b>131.694.994</b>
Gasto (ingreso) por impuestos	-	-	-	(39.081.292)	-	(39.081.292)
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	-	-	(750.690)	-	-	(750.690)
<b>Ganancia neta</b>	<b>95.770.790</b>	<b>12.256.129</b>	<b>44.952.325</b>	<b>(61.116.229)</b>	<b>-</b>	<b>91.863.013</b>
<b>EBITDA</b>	<b>155.778.039</b>	<b>21.735.462</b>	<b>93.766.837</b>	<b>(35.901.169)</b>	<b>-</b>	<b>235.379.168</b>

Se presenta disminución con respecto al año anterior, principalmente en el segmento de construcción, dado que en el año 2016 hubo una mayor ejecución en proyectos que estaban en su etapa de terminación y el volumen de proyectos en el año 2017 no compensa esta disminución.

### Estado de la situación financiero por segmento

Estado de situación Financiera	Construcción		Inversión		Vivienda		Corporativo		Eliminaciones		Total	
	dic-17	dic-16	dic-17	dic-16	dic-17	dic-16	dic-17	dic-16	dic-17	dic-16	dic-17	dic-16
Efectivo y equivalentes al efectivo	183.225.581	192.784.544	19.429.939	19.505.724	16.455.725	23.955.743	164.249.053	288.237.219	-	-	383.360.298	524.483.230
Inversiones	5.498.731	-	-	-	-	-	-	5.196.877	-	-	5.498.731	5.196.877
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	206.204.033	311.183.135	92.836.234	34.845.468	86.937.626	106.957.862	3.467.030	3.021.998	(14.255.533)	(25.951.590)	375.189.390	430.056.873
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas	71.881.053	84.956.973	29.535.672	23.861.614	47.904.909	15.769.400	33.883.360	55.065.737	(102.949.387)	(70.377.345)	80.255.608	109.276.380
Inventarios	29.304.130	44.010.798	169.772.314	217.845.154	283.503.088	302.768.030	1.168.174	-	-	-	483.747.706	564.623.982
Activos por impuestos	9.864.007	(1.655.871)	20.547.656	16.530.086	720.168	3.234.088	372.938	6.012.330	-	-	31.504.768	24.120.633
Otros activos financieros	-	1.179.732	-	-	-	-	-	189.044	-	-	189.044	4.509.619
Otros activos no financieros	3.266.940	1.436.772	218.750	112.663	960	-	270.489	12.549	-	-	3.757.139	1.561.986
Activos corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	-	-	1.616.659	691.659	3.264.821	-	-	-	-	-	4.881.479	691.659
<b>Activo Corriente</b>	<b>509.244.476</b>	<b>633.896.084</b>	<b>333.957.223</b>	<b>313.392.367</b>	<b>438.787.297</b>	<b>452.685.124</b>	<b>203.600.087</b>	<b>360.876.598</b>	<b>(117.204.920)</b>	<b>(96.328.935)</b>	<b>1.368.384.165</b>	<b>1.664.521.239</b>
Propiedad de inversión	-	-	99.410.000	102.490.298	3.532.026	5.459.663	-	-	-	-	102.942.026	107.949.960
Propiedad, planta y equipo	187.888.896	190.306.700	136.465.951	139.276.695	1.408.342	740.283	14.843.805	15.220.338	-	-	340.606.995	345.544.016
Plusvalía	-	-	7.973.595	7.973.595	-	-	-	-	-	-	7.973.595	7.973.595
Activos intangibles distintos plusvalía	424.918	390.887	8.304.680	7.773.044	17.379	11.729	446.053	468.742	-	-	9.193.030	8.644.402
Inversiones contabilizadas utilizando el método de participación	169.528	2.367.000	1.207.448.554	1.044.079.405	25.464.792	15.352.889	2	(19.187)	-	-	1.233.082.876	1.061.780.106
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	3.708.763	3.374.353	(0)	254.707	-	-	1.125	1.125	-	-	3.709.888	3.630.184
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas	365	-	42.666.178	25.468.143	0	212.150	(59.376)	1.314.311	(23.000.000)	(1)	19.607.167	26.994.603
Inventarios	154.691	173.761	2.276.542	2.276.542	-	-	-	-	-	-	2.431.234	2.450.303
Activos por impuestos diferidos	410.412	1.268.861	1.586.476	1.876.758	436.612	160.644	4.708.063	1.192.243	-	-	7.141.563	4.498.507
Otros activos financieros	-	-	458.694	458.694	3.440	3.440	1.176.856	356.207	-	-	1.638.990	818.341
Otros activos no financieros	-	-	91.862	-	-	-	-	-	-	-	91.862	-
<b>Activo no Corriente</b>	<b>192.757.573</b>	<b>197.881.561</b>	<b>1.506.682.533</b>	<b>1.331.927.882</b>	<b>30.862.591</b>	<b>21.940.798</b>	<b>21.116.528</b>	<b>18.533.778</b>	<b>(23.000.000)</b>	<b>(1)</b>	<b>1.728.419.226</b>	<b>1.570.284.017</b>
<b>ACTIVO</b>	<b>702.002.049</b>	<b>831.777.644</b>	<b>1.840.639.756</b>	<b>1.645.320.249</b>	<b>469.649.888</b>	<b>474.625.922</b>	<b>224.716.616</b>	<b>379.410.376</b>	<b>(140.204.920)</b>	<b>(96.328.936)</b>	<b>3.096.803.391</b>	<b>3.234.805.256</b>
Obligaciones financieras	73.281.877	141.153.804	161.253.793	294.645.946	51.861.912	119.708.612	11.541.800	5.393.901	-	-	297.939.383	560.902.264
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados y otras provisiones	4.882.200	6.440.696	1.773.560	7.327.159	2.324.685	1.396.337	1.498.478	3.032.189	-	-	10.478.922	18.196.381
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	281.044.506	335.572.635	71.813.177	63.585.316	60.625.419	80.663.137	(13.678.466)	15.245.019	(40.526.180)	(53.913.365)	359.278.456	441.152.742
Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas	59.969.867	38.022.461	5.767.107	13.700.794	42.354.743	5.035.962	591.950	1.173.594	(42.354.428)	(18.607.528)	66.329.239	39.325.283
Pasivos por impuestos	249	-	578.877	613.886	68.392	-	-	(410)	2.984.636	-	647.108	3.598.522
Otros pasivos no financieros	31.590.361	86.307.617	14.301.231	118.167.800	18.667.765	18.627.233	4.725.744	6.906.647	(15.659.926)	(23.466.422)	53.625.175	206.542.874
<b>Pasivo Corriente</b>	<b>450.769.061</b>	<b>607.497.213</b>	<b>255.487.746</b>	<b>498.040.901</b>	<b>175.902.915</b>	<b>225.431.280</b>	<b>4.679.096</b>	<b>34.735.985</b>	<b>(98.540.534)</b>	<b>(95.987.315)</b>	<b>788.298.284</b>	<b>1.269.718.066</b>
Obligaciones financieras	140.462.549	116.082.521	400.400.121	168.879.305	65.032.356	66.741.571	29.434.311	10.530.403	-	-	635.329.337	362.233.800
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados y otras provisiones	-	-	-	-	-	8.400	1.114.254	899.730	-	-	1.114.254	908.130
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	2.339.630	9.142.884	381.804	1.438.803	25.370.725	28.322.442	15.442.094	202.737	-	-	43.534.254	39.106.866
Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas	-	-	37.945.253	1.198.821	190.019	190.019	127.869	127.869	(37.945.253)	(1.198.821)	317.888	317.888
Pasivo por impuestos diferidos	10.274.510	5.329.569	75.908.516	64.247.955	2.045.105	886.156	1.444.661	5.361.149	-	-	89.672.792	75.824.830
Otros pasivos no financieros	0	6.073.200	77.395.955	84.160.027	76.075.508	65.085.107	14.060	14.060	(3.719.133)	-	149.766.390	155.332.394
<b>Pasivo no Corriente</b>	<b>153.076.688</b>	<b>136.628.174</b>	<b>592.031.649</b>	<b>319.924.911</b>	<b>168.713.713</b>	<b>161.233.695</b>	<b>47.577.249</b>	<b>17.135.949</b>	<b>(41.664.386)</b>	<b>(1.198.821)</b>	<b>919.734.914</b>	<b>633.723.908</b>
<b>PASIVO</b>	<b>603.845.749</b>	<b>744.125.387</b>	<b>847.519.395</b>	<b>817.965.812</b>	<b>344.616.628</b>	<b>386.664.976</b>	<b>52.256.345</b>	<b>51.871.935</b>	<b>(140.204.920)</b>	<b>(97.186.136)</b>	<b>1.708.033.198</b>	<b>1.903.441.975</b>
<b>PATRIMONIO</b>	<b>98.156.300</b>	<b>87.652.258</b>	<b>989.752.767</b>	<b>823.535.787</b>	<b>125.033.260</b>	<b>87.960.946</b>	<b>172.460.270</b>	<b>327.538.442</b>	<b>-</b>	<b>857.200</b>	<b>1.385.402.599</b>	<b>1.327.544.631</b>
Participaciones no controladas	-	-	3.367.593	3.818.650	-	-	-	-	-	-	3.367.593	3.818.650
<b>PATRIMONIO</b>	<b>98.156.300</b>	<b>87.652.258</b>	<b>993.120.360</b>	<b>827.354.437</b>	<b>125.033.260</b>	<b>87.960.946</b>	<b>172.460.270</b>	<b>327.538.442</b>	<b>-</b>	<b>857.200</b>	<b>1.388.770.193</b>	<b>1.331.363.281</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>702.002.049</b>	<b>831.777.644</b>	<b>1.840.639.756</b>	<b>1.645.320.249</b>	<b>469.649.888</b>	<b>474.625.922</b>	<b>224.716.616</b>	<b>379.410.376</b>	<b>(140.204.920)</b>	<b>(96.328.936)</b>	<b>3.096.803.391</b>	<b>3.234.805.256</b>

### 7.17.5 Información geográfica

Descripción	Ingresos provenientes de clientes externos	
	dic-17	dic-16
Colombia	1.349.249.203	1.303.529.144
Panamá	148.126.867	151.448.956
Venezuela	15.490.901	39.965.690
Costa Rica	2.332.547	1.137.984
Eliminaciones	(31.659.649)	(24.436.705)
<b>Total</b>	<b>1.483.539.869</b>	<b>1.471.645.069</b>

### 7.17.6 Información por tipos de productos

Ebitda	dic-17	dic-16
Construcción	121.892.323	155.778.039
Inmobiliaria	11.931.701	21.735.462
Inversión	109.427.903	93.766.836
Corporativo	(23.307.421)	(35.901.169)
<b>Total</b>	<b>219.944.506</b>	<b>235.379.168</b>

Se presenta disminución con respecto al año anterior, principalmente en el segmento de construcción, dado que en el año 2016 hubo una mayor ejecución en proyectos que estaban en su etapa de terminación y el volumen de proyectos en el año 2017 no compensa esta disminución.

### 7.18 Ingresos de actividades ordinarias

Detalle	dic-17	dic-16
Ingresos actividades ordinarias, industrias y servicios	1.432.576.640	1.425.051.750
Otros ingresos actividades ordinarias	43.376.891	46.593.319
Ingresos por dividendos	7.586.336	-
<b>Total</b>	<b>1.483.539.869</b>	<b>1.471.645.069</b>

El detalle de ingresos de actividades ordinarias es el siguiente:

Detalle	dic-17	dic-16
Ingresos de construcción a través de consorcios	495.030.535	417.941.150
ingresos de construcción precio fijo	367.557.989	582.534.690
Ingresos de construcción margen sobre el costo	277.137.649	234.874.749
Ingresos actividades conexas a la construcción	117.307.223	148.587.387
Ingresos por explotación minas y canteras	25.840.227	22.768.075
Ingresos por servicios	14.756.053	17.269.888
Ingresos por arrendamiento de equipos	12.143.722	10.507.622
Ingresos por dividendos, participaciones y rendimientos	7.586.337	-
Otros ingresos de actividades ordinarias	166.180.134	37.161.508
<b>Total</b>	<b>1.483.539.869</b>	<b>1.471.645.069</b>

## 7.19 Contratos de construcción

Descripción	dic-17	dic-16
Detalle y valor de los ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos de construcción	1.189.832.209	1.167.799.184
Costos incurridos y ganancias reconocidas (menos pérdidas reconocidas)	(1.102.968.473)	(1.060.460.924)
Anticipos recibidos por contratos en curso	106.900.422	65.002.954
Retenciones por contratos en curso	20.086.321	22.637.081
Valores bruto pendiente por cobrar a los clientes por contratos de construcción como activo	183.577.088	166.544.187
Facturaciones por avance de obra	7.339.171.909	5.854.290.922

### 7.19.1 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

## 7.20 Costo de ventas

Detalle	dic-17	dic-16
Costo de industria y servicios	1.338.100.025	1.292.077.420
Pérdida en venta propiedad planta y equipo de proyectos	704.852	1.066.580
Descuentos financieros condicionados	(1.142.614)	(842.051)
Otros	50.692	759.534
<b>Total</b>	<b>1.337.712.955</b>	<b>1.293.061.483</b>

La información más relevante se detalla a continuación:

Detalle	dic-17	dic-16
Costos de producción o de operación	859.017.410	927.826.213
Costo de ventas	219.209.336	128.681.532
Costo de personal	210.330.211	181.289.099
Costos por depreciación y amortización	34.496.396	34.138.697
Costos financieros consorcios	14.161.853	21.365.082
Provisión (recuperación) de costos	884.391	(1.743.599)
Otros costos	428	520.396
<b>Total</b>	<b>1.338.100.025</b>	<b>1.292.077.420</b>

## 7.21 Otros ingresos

Se presenta a continuación el detalle de otros ingresos:

Descripción	dic-17	dic-16
Ganancias valor razonable derivados financieros	13.581.226	12.800.216
Ganancia disposición propiedad, planta y equipo	3.498.381	418.487
Ganancias en la liquidación litigios	3.188.432	964.230
Ganancia disposición de inversiones	540.284	4.763.937
Otros ingresos de operación diversos	15.787.786	9.558.795
<b>Total</b>	<b>36.596.109</b>	<b>28.505.665</b>



Los datos más relevantes se detallan a continuación:

Descripción	dic-17	dic-16
Utilidad en forward	11.331.151	9.337.687
Utilidad por valoración de derivados financieros (Collar)	2.250.075	3.462.529
<b>Total</b>	<b>13.581.226</b>	<b>12.800.216</b>

## 7.22 Gastos por beneficios a los empleados

Detalle	dic-17	dic-16
Sueldos y salarios	44.424.728	44.767.138
Seguridad social	11.052.934	9.302.314
Otros	2.363.274	4.622.644
<b>Total</b>	<b>57.840.936</b>	<b>58.692.096</b>

Los datos más relevantes se detallan a continuación:

Descripción	dic-17	dic-16
Salario Integral	16.985.506	16.850.761
Sueldos	20.016.201	20.212.756
Vacaciones	1.954.471	2.525.437
Prima de servicios	1.485.632	1.508.216
Cesantías	1.509.255	1.482.209
Otros	2.473.663	2.187.759
<b>Total</b>	<b>44.424.728</b>	<b>44.767.138</b>

## 7.23 Gastos de administración y venta

Descripción	dic-17	dic-16
Gastos por honorarios profesionales	7.383.978	11.313.553
Deterioro de activos	7.118.706	1.430.161
Gasto por alquiler	6.284.156	5.963.757
Otros gastos de administración y ventas	5.105.529	7.149.132
Gastos por depreciación y amortización	5.037.325	5.057.116
Gastos de reparación y mantenimiento	4.949.515	6.372.401
Gastos por impuestos	2.530.634	3.357.252
Gastos de viajes	1.980.503	2.398.010
Contribuciones y afiliaciones	1.157.861	1.518.128
Gastos de seguros	980.732	1.225.804
Gasto en combustible y energía	967.759	839.532
Gastos legales	395.287	1.235.801
Gastos de transporte	288.574	250.906
Otros	5.873.619	5.751.615
<b>Total</b>	<b>50.054.178</b>	<b>53.863.168</b>

La información más relevante se detalla a continuación:

Descripción	dic-17	dic-16
Asesoría Técnica	4.031.406	7.224.474
Gasto honorarios profesionales	1.468.269	1.315.627
Asesoría Jurídica	958.816	1.822.562
Revisoría Fical	344.045	239.455
Junta Directiva	327.525	274.500
Asesoría Financiera	207.281	324.341
Auditoría Externa	29.218	36.876
Avaluos	17.418	75.718
<b>Total</b>	<b>7.383.978</b>	<b>11.313.553</b>

#### 7.24 Otros gastos, por función

Detalle	dic-17	dic-16
Gastos bancarios y contribución financiera	3.084.602	3.296.227
Donaciones	1.584.712	1.130.331
Pérdida por disposición propiedad, plata y equipo	2.305.496	640.364
Primas y comisiones	1.175.387	857.957
Multas, sanciones, litios e indemnizaciones	296.622	469.480
Pérdida Valor razonable derivados financieros	6.740	1.854.538
Otros gastos diversos	1.739.006	2.071.823
<b>Total</b>	<b>10.192.565</b>	<b>10.320.720</b>

#### 7.25 Otras ganancias (pérdidas)

Detalle	dic-17	dic-16
Ganancia (Pérdida) por valoración de Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario	55.506.744	-
Ganancia (Pérdida) propiedad de inversión medida a valor razonable	7.211.909	6.776.873
<b>Total</b>	<b>62.718.653</b>	<b>6.776.873</b>

## 7.26 Participación y ganancias (pérdidas) de Asociadas y negocios conjuntos

Detalle	dic-17	dic-16
Asociadas	23.597.805	35.277.151
Negocios conjuntos	4.854.797	45.578.817
<b>Total</b>	<b>28.452.602</b>	<b>80.855.968</b>

Detalle	dic-17	dic-16
<b>Asociadas</b>		
P.A Devimed S.A	15.273.171	25.657.013
Concesiones C.C.F.C S.A.	5.939.715	6.067.930
Soletanche Bachy Cimas S.A.	1.783.707	3.883.641
Via Pacífico S.A.S	487.021	-
Norval Ventures, INC	143.545	-
Grupo Heróica S.A.S.	134.898	61.511
Autopista de los Llanos S.A.	72.933	(321.888)
P.A Villa Viola	60.450	66.345
Devimed S.A.	57.455	(233)
P.A Deviplus	11.097	97.778
P.A Titularización	3.269	(2.257)
P.A Tanque Cazucá	1.323	4.110
Promotora Aldea del Viento S.A.	-	(206.376)
Contintal S.A.	-	(3.187)
P.A Chimeneas Comercio	-	(4.451)
P.A Emgea	(286)	(492)
Torre U-Nunciatura S.A	(4.061)	(5.522)
Viviendas Panamericanas S.A.	(366.432)	(16.771)
<b>Subtotal</b>	<b>23.597.805</b>	<b>35.277.151</b>
<b>Negocios Conjuntos</b>		
Pactia S.A.S	4.225.906	29.021
Centrans Company	3.065.507	2.170.705
Consalfa S.A.S.	467.903	5.049.986
Consol S.A.S.	312.556	774.550
P.A Pactia	-	39.908.585
Aerotocumen S.A.	(13.294)	(434.991)
CCG Energy S.A.S E.S.P	(152.288)	(50.634)
Vía 40 Express S.A.S	(1.376.166)	(27.583)
Transamerican Services	(1.675.327)	(1.840.822)
<b>Subtotal</b>	<b>4.854.797</b>	<b>45.578.817</b>
<b>Total</b>	<b>28.452.602</b>	<b>80.855.968</b>

## 7.27 Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta

Detalle	dic-17	dic-16
Diferencia en cambio	1.447.884	(2.635.135)
Coberturas diferencia en cambio	1.476.274	3.140.844
<b>Total</b>	<b>2.924.158</b>	<b>505.709</b>

## 7.28 Ingresos y gastos financieros

### 7.28.1 Ingresos financieros

El saldo a diciembre de 2017 y 2016 comprendía:

Descripción	dic-17	dic-16
Ingresos por intereses de bancos y corporaciones	11.504.141	18.565.021
Ingresos por intereses préstamos	5.899.305	4.217.371
Ingresos por intereses de inversiones temporales	2.545.485	5.202.606
Otros	419.316	861.168
<b>Total</b>	<b>20.368.247</b>	<b>28.846.166</b>

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..

### 7.28.2 Costos financieros

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

Descripción	dic-17	dic-16
Intereses de préstamos	63.899.548	61.041.832
Intereses por arrendamientos financieros	8.391.730	7.955.217
Otros intereses	476.761	327.999
<b>Total gastos por intereses</b>	<b>72.768.039</b>	<b>69.325.048</b>
Otros gastos financieros	216.235	177.941
<b>Total gastos financieros</b>	<b>72.984.274</b>	<b>69.502.989</b>

El incremento en el gasto por intereses de un período a otro se da principalmente por los intereses generados en lo corrido a diciembre de 2017, por el aumento del endeudamiento por la compra de lotes para desarrollo, compra de maquinaria y equipo y endeudamiento de los Consorcios Vial Helios e Ituango.

## 7.29 Efecto de la variación en las tasas de cambio

### 7.29.1 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
Bolívars	VEF	89,31112	0,02993	13.379,47573	4,45877

### 7.29.2 Diferencias en cambio de las transacciones en moneda extranjera

Descripción	dic-17	dic-16
Realizada	4.959.524	3.338.676
No realizada	(2.035.366)	(2.832.967)
Diferencia en cambio operativa	2.924.158	505.709
Ingreso total por diferencia en cambio	2.924.158	505.709

## 7.30 Operaciones discontinuadas

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

## 7.31 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	-	102.942.026	-	102.942.026
Fondo de capital privado	920.617.350	-	-	920.617.350
Otros activos financieros	-	-	189.044	189.044
Inversiones en acciones no cotizadas	-	-	1.638.990	1.638.990
Total activo	920.617.350	102.942.026	1.828.034	1.025.387.410
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		107.949.960	-	107.949.960
Otros activos financieros	-	-	189.044	189.044
Derivados financieros	-	4.320.575	-	4.320.575
Inversiones en acciones no cotizadas	-	-	818.341	818.341
Total	-	112.270.535	1.007.385	113.277.920

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

Descripción	Nivel jerarquía	Técnica de valoración	Descripción de la técnica de valoración	Datos de entrada significativos
<b>Activos</b>				
Inversiones en fondo de capital privado	Nivel 1	Valor de la unidad	El valor de la unidad del fondo está dado por el valor de precierre para el día, dividido entre el número total de unidades del fondo al cierre de operaciones del día, ajustada por los resultados generados en el periodo.	No aplica
Contratos forward designados como instrumentos de cobertura	Nivel 2	Forward peso-dólar americano	Se establece la diferencia entre la tasa "forward" pactada y la tasa "forward" a la fecha de valoración que corresponda al plazo restante del instrumento financiero derivado y se descuenta a su valor presente utilizando una tasa de interés cero cupón. Para determinar la tasa "forward" se emplea el precio de cierre de las cotizaciones de compra ("bid") y de venta ("ask").	Tasas de cambio peso/dólar americano fijada en el contrato "forward". Tasa de cambio representativa del mercado calculada el día de la valoración. Puntos "forward" del mercado "forward" peso-dólar americano en la fecha de valoración. Número de días que hay entre la fecha de valoración y la fecha de vencimiento. Tasa de interés cero cupón.
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 se determinan por referencia a los precios de cotización publicados en mercados activos en los casos en que las Compañías se transen en este mercado; en los demás casos, las inversiones se miden al costo atribuido determinado en el balance de apertura considerando que el efecto no es material y que realizar una medición mediante una técnica de valoración usada comúnmente por participantes del mercado puede generar mayores costos que los beneficios en sí mismos.	No aplica
Propiedades de inversión	Nivel 1	Método de comparación o mercado	Técnica que consiste en establecer el valor razonable de los bienes, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables de los del objeto de valuación.	No aplica
Propiedades de inversión	Nivel 2	Método de flujos de efectivo descontados	Técnica que ofrece la oportunidad de identificar el crecimiento en el ingreso sobre un periodo de tiempo preestablecido de la inversión. El valor de la propiedad es equivalente al valor descontado de los beneficios futuros. Estos beneficios representan los flujos de caja anuales (positivos y negativos) sobre un periodo de tiempo, más la ganancia neta derivada de la venta hipotética del inmueble al final del periodo de inversión.	Costo promedio ponderado de capital. Crecimiento de ventas arrendatarios. Vacancia. Crecimiento de rentas.
<b>Pasivos</b>				
Contratos forward designados como instrumentos de cobertura	Nivel 2	Forward peso-dólar americano	Se establece la diferencia entre la tasa "forward" pactada y la tasa "forward" a la fecha de valoración que corresponda al plazo restante del instrumento financiero derivado y se descuenta a su valor presente utilizando una tasa de interés cero cupón. Para determinar la tasa "forward" se emplea el precio de cierre de las cotizaciones de compra ("bid") y de venta ("ask").	Tasas de cambio peso/dólar americano fijada en el contrato "forward". Tasa de cambio representativa del mercado calculada el día de la valoración. Puntos "forward" del mercado "forward" peso-dólar americano en la fecha de valoración. Número de días que hay entre la fecha de valoración y la fecha de vencimiento. Tasa de interés cero cupón.

### **7.32 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.

Se realizaron los siguientes contratos:

a) Contrato de cesión de derechos patrimoniales sobre los estudios y diseños del proyecto Regiotram de Occidente, suscrito entre Concreto S.A. y Metrosligeros de Colombia S.A.S y la Empresa férrea regional S.A.S. por un monto de \$ 27.656 millones. Concreto S.A. tiene una participación del 50%.

b) contrato con el Fondo de Capital Privado Pactia para la construcción de un centro de distribución para la firma Colgate Palmolive.

Para el análisis de riesgo de fraude la compañía solicitó un Survey con la Aseguradora Chubb Seguros de Colombia y adicionalmente se tiene una oferta de la Aseguradora Suramericana de Seguros para hacer un ejercicio con la alta dirección sobre actualización de tendencias y diagnóstico de capacidades en gestión de tendencias y riesgos.

### **7.33 Información relevante**

#### **Constructora Concreto S.A.**

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 septiembre 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.

## **7.34 Aprobación de estados financieros**

Los estados financieros consolidados y las notas que se acompañan fueron considerados por la Junta Directiva y el Representante Legal, de acuerdo con el Acta No. 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.

## 8. Indicadores

		dic-17		dic-16
L I Q U I D E Z	<b>Razones de Liquidez</b>	La liquidez mide la capacidad de la empresa para cancelar sus obligaciones en el corto plazo		
	<b>Razón Corriente:</b>	<u>Activo Corriente</u> Pasivo Corriente	1,74	1,31
	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.			
	<b>Indice de Liquidez Acido:</b>	<u>Activos Líquidos</u> Pasivo Corriente	1,12	0,87
	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			
	<b>Capital de Trabajo:</b>	Activo Corriente - Pasivo Corriente	580.085.880	394.803.173
Z	Muestra el valor que le quedaría a la empresa, después de haber pagado todos los pasivos de corto plazo, permitiendo a la gerencia tomar decisiones de inversión			
E F I C A C I A	<b>Indices de Eficacia</b>	Los índices de eficacia o rentabilidad, sirven para medir los resultados de las decisiones gerenciales en la		
	<b>Margen Bruto de Utilidad</b>	<u>Utilidad Bruta</u> Ingresos Operacionales	9,83%	12,13%
	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,			
	<b>Margen Operacional de Utilidad</b>	<u>Utilidad Operacional</u> Ingresos Operacionales	10,48%	11,68%
	Rentabilidad de la empresa en desarrollo de su objeto social. Representa cuanto reporta cada peso de ingresos operacionales en la generación de utilidad operacional.			
	<b>Margen Neto de Utilidad</b>	<u>Utilidad Neta</u> Ingresos Operacionales	5,27%	6,24%
A	Porcentaje de los ingresos operacionales que generan utilidad después de impuestos en la empresa, es decir por cada peso de ingresos operacionales, cuantos pesos se			
R E N T A B I L I D A D	<b>Rentabilidad sobre Activos:</b>	<u>Utilidad Neta</u> Activo Total	2,53%	2,84%
	Indica la rentabilidad que esta generando la inversión en la empresa.			
	<b>Rentabilidad sobre Patrimonio:</b>	<u>Utilidad Neta</u> Patrimonio	5,63%	6,90%
	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	<b>Indices de Endeudamiento</b>	Mide el grado de participación de los fondos provistos por los acreedores que financian parte de las inversiones en la empresa.		
	<b>Endeudamiento:</b>	<u>Pasivo Total con Terceros</u> Activo Total	55,15%	58,84%
	Por cada peso invertido en activos, cuánto está financiado por terceros y qué garantía está prestando la empresa a los acreedores.			