

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

Por el período terminado el 30 de septiembre de 2017 y
31 de diciembre de 2016



El presente documento consta de:

- ✓ Informe de revisión de información financiera intermedia
- ✓ 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 de revisión de información financiera intermedia

A los señores miembros de la Junta Directiva de Constructora Conconcreto S. A.

7 de noviembre de 2017

Introducción

He revisado el estado de situación financiera separado adjunto de Constructora Conconcreto S. A., al 30 de septiembre de 2017 y los correspondientes estados de resultados por función, de otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo del período de nueve meses finalizado en esa fecha y el resumen de las políticas contables y otras notas explicativas. La administración de la Compañía es responsable por la adecuada preparación y presentación de esta información financiera intermedia de acuerdo con normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia para estados financieros intermedios. Mi responsabilidad es expresar una conclusión sobre dicha información financiera intermedia con base en mi revisión.

Alcance de la revisión

Llevé a cabo mi revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Revisión de Trabajos 2410, “Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad”. Una revisión de información financiera intermedia consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los asuntos financieros y contables y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría de acuerdo con las normas de auditoría de información financiera aceptadas en Colombia, y por consiguiente, no me permite obtener seguridad de haber conocido todos los asuntos significativos que hubiera podido identificar en una auditoría. Por lo tanto, no expreso una opinión de auditoría.

Conclusión

Con base en mi revisión, nada ha llamado a mi atención que me haga pensar que la información financiera intermedia que se adjunta no presenta razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía al 30 de septiembre de 2017 y los resultados integrales de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el período de nueve meses terminado en dicha fecha, de conformidad con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia para estados financieros intermedios.

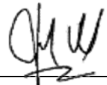
Juber Ernesto Carrión
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 86122-T
Designado por PricewaterhouseCoopers

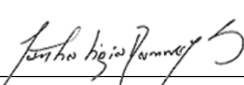
CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO
POR EL PERIODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y EL 31 DE DICIEMBRE 2016
(En miles de pesos colombianos)

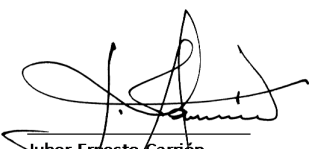


	NOTAS	sep-17	dic-16
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6.1	381,428,161	486,201,595
Inversiones corrientes		-	5,196,877
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	6.2	328,719,283	341,954,484
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas	6.3	142,832,235	148,366,624
Inventarios corrientes	6.5	265,375,262	211,022,139
Activos por impuestos	6.6	27,208,614	17,365,807
Otros activos financieros	6.4	189,044	4,509,619
Otros activos no financieros		2,181,734	1,451,045
Activos corrientes		1,147,934,333	1,216,068,190
Activos no corrientes			
Propiedad de inversión	6.9	20,234,117	21,127,662
Propiedad, planta y equipo	6.10	204,275,803	203,848,669
Activos intangibles distintos de la plusvalía		1,656,587	840,776
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	6.11.1	1,404,745,800	1,411,057,324
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	6.2	3,601,455	3,375,477
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas	6.3	76,595,803	25,468,142
Inventarios no corrientes	6.5	2,432,575	2,450,303
Activos por impuestos diferidos	6.8.1	10,208,435	2,092,774
Otros activos financieros	6.4	225,565	225,565
Otros activos no financieros		95,066	-
Activos no corrientes		1,724,071,206	1,670,486,692
Activos		2,872,005,539	2,886,554,882
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Obligaciones financieras	6.12	607,320,698	537,099,851
Otras provisiones y pasivos contingentes	6.13	7,463,895	5,218,250
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	6.14	332,311,080	357,178,113
Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas	6.3	53,229,386	44,188,253
Pasivos por impuestos	6.6	8,877,325	-
Otros pasivos no financieros	6.15	67,136,087	109,493,551
Pasivos corrientes		1,076,338,471	1,053,178,018
Pasivos no corrientes			
Obligaciones financieras	6.12.1	284,291,062	351,536,589
Otras provisiones y pasivos contingentes	6.13	654,272	899,731
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	6.14	17,644,942	16,819,061
Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas	6.3	1,323,122	1,326,690
Pasivo por impuestos diferidos	6.8.1	76,359,906	65,850,701
Otros pasivos no financieros	6.15	69,836,187	63,543,454
Pasivos no corrientes		450,109,491	499,976,226
Pasivos		1,526,447,962	1,553,154,244
Patrimonio			
Capital emitido		116,828,259	116,828,259
Prima de emisión		584,968,014	584,968,014
Resultado del ejercicio		33,092,282	81,336,439
Ganancias acumuladas		243,520,130	243,520,130
Reservas		349,629,327	287,243,422
Otras reservas		17,519,565	19,504,374
Patrimonio		1,345,557,577	1,333,400,638
Patrimonio y pasivos		2,872,005,539	2,886,554,882

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


Juan Luis Aristizábal Vélez
Representante Legal


Martha Ligia Ramírez Sierra
Contadora TP 20576-T

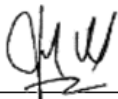

Juber Ernesto Carrion
Revisor Fiscal TP 86122-T
Designado por PricewaterhouseCoopers
(Ver informe adjunta)

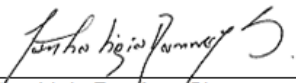
CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A.
ESTADO SEPARADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN
POR EL PERIODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y 2016
(En miles de pesos colombianos)

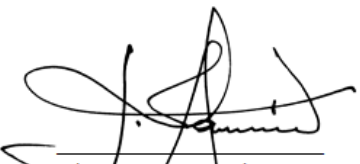


		Acumulado		Trimestral	
	NOTAS	sep-17	sep-16	sep-17	sep-16
Ingresos de actividades ordinarias	6.16	790,866,021	832,432,746	252,764,112	297,390,431
Costo de ventas	6.18	(714,832,318)	(686,989,439)	(223,609,715)	(242,927,164)
Ganancia bruta		76,033,703	145,443,307	29,154,397	54,463,267
Otros ingresos	6.19	22,952,096	7,287,080	6,571,525	3,242,119
Gastos de administración y ventas	6.20	(19,946,035)	(22,941,868)	(6,323,349)	(7,164,938)
Gastos por beneficios a los empleados	6.21	(36,805,923)	(33,274,200)	(12,117,474)	(11,367,085)
Otros gastos, por función	6.22	(6,518,330)	(4,266,699)	(2,281,071)	(1,657,767)
Otras ganancias (pérdidas)	6.23	41,683,772	-	8,302,466	-
Ganancia (pérdida) por actividades de operación		77,399,283	92,247,620	23,306,494	37,515,596
Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta	6.24	(1,622,350)	(2,041,153)	(4,522,662)	120,354
Ingresos financieros	6.25.1	10,966,337	19,341,486	2,728,298	5,409,194
Costos financieros	6.25.2	(64,835,364)	(63,947,515)	(19,676,486)	(25,592,987)
Participación en las ganancias (pérdidas) de subsidiarias y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de participación	6.26	25,739,205	37,583,678	9,531,099	13,234,028
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		47,647,111	83,184,116	11,366,743	30,686,185
Gasto (ingreso) por impuestos, operaciones continuadas	6.8	(14,554,829)	(21,218,899)	(2,962,388)	(7,644,608)
Ganancia (pérdida)		33,092,282	61,965,217	8,404,355	23,041,577

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


Juan Luis Aristizábal Vélez
Representante Legal


Martha Ligia Ramírez Sierra
Contadora TP 20576-T


Iuber Ernesto Carrión
Revisor Fiscal TP 86122-T
Designado por PricewaterhouseCoopers
(Ver informe adjunto)

CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.
ESTADO SEPARADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL PERIODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y 2016
(En miles de pesos colombianos)



	<u>Acumulado</u>		<u>Trimestral</u>	
	<u>sep-17</u>	<u>sep-16</u>	<u>sep-17</u>	<u>sep-16</u>
Ganancia del período	33,092,282	61,965,217	8,404,355	23,041,576
Otro resultado integral				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del período, neto de impuestos				
Ganancias (pérdidas) diferencia en cambio efecto por conversión	<u>75,330</u>	<u>6,041,103</u>	<u>(3,397,379)</u>	<u>11,446,483</u>
Otro resultado integral, neto de impuestos, diferencia en cambio conversión	75,330	6,041,103	(3,397,379)	11,446,483
Coberturas del flujo de efectivo				
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	<u>(1,860,321)</u>	<u>(6,313,136)</u>	<u>(2,476,279)</u>	<u>(9,930,672)</u>
Otro resultado integral, neto de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	(1,860,321)	(6,313,136)	(2,476,279)	(9,930,672)
Otro resultado integral que se reclasificará al resultado del período, neto de impuestos	<u>(1,784,991)</u>	<u>(272,033)</u>	<u>(5,873,658)</u>	<u>1,515,811</u>
Otro resultado integral	(1,784,991)	(272,033)	(5,873,658)	1,515,811
Resultado integral total	<u>31,307,291</u>	<u>61,693,184</u>	<u>2,530,697</u>	<u>24,557,387</u>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Juan Luis Aristizábal Vélez
Representante Legal

Martha Ligia Ramírez Sierra
Contadora TP 20576-T

Iuber Ernesto Carrión
Revisor Fiscal TP 86122-T
Designado por PricewaterhouseCoopers
(Ver informe adjunto)

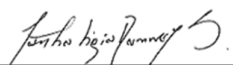
CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A.
ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR EL PERIODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y 2016
(En miles de pesos colombianos)

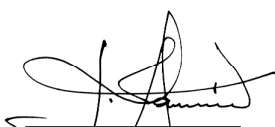


	Capital emitido	Prima de emisión	Reserva legal	Reserva ocasional	Otras reservas	Total reservas	Ganancias acumuladas	Total patrimonio
Patrimonio a enero 1 de 2016	116,828,259	584,968,014	36,720,448	193,600,792	19,802,209	250,123,449	336,972,540	1,288,892,262
Cambios en el patrimonio								
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	61,965,217	61,965,217
Otros resultados integrales	-	-	-	-	(272,033)	(272,033)	-	(272,033)
Resultado integral	-	-	-	-	(272,033)	(272,033)	61,965,217	61,693,184
Dividendos reconocidos como distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-	(30,450,000)	(30,450,000)
Incrementos (disminuciones) por otros cambios, patrimonio	-	-	9,351,451	47,570,731	(508,643)	56,413,539	(63,064,506)	(6,650,967)
Incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	9,351,451	47,570,731	(780,676)	56,141,506	(31,549,289)	24,592,217
Patrimonio en septiembre 30 de 2016	116,828,259	584,968,014	46,071,899	241,171,523	19,021,533	306,264,955	305,423,251	1,313,484,479
Patrimonio a enero 1 de 2017	116,828,259	584,968,014	46,071,899	241,171,523	19,504,373	306,747,796	324,856,569	1,333,400,638
Cambios en el patrimonio								
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	33,092,282	33,092,282
Otros resultados integrales	-	-	-	-	(1,784,991)	(1,784,991)	-	(1,784,991)
Resultado integral	-	-	-	-	(1,784,991)	(1,784,991)	33,092,282	31,307,291
Dividendos reconocidos como distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-	(16,500,000)	(16,500,000)
Incrementos (disminuciones) por otros cambios, patrimonio	-	-	8,133,644	54,252,261	(199,818)	62,186,087	(64,836,439)	(2,650,351)
Incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	8,133,644	54,252,261	(1,984,808)	60,401,096	(48,244,157)	12,156,939
Patrimonio en septiembre 30 de 2017	116,828,259	584,968,014	54,205,543	295,423,784	17,519,564	367,148,892	276,612,412	1,345,557,577

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


Juan Luis Aristizábal Vélez
Representante Legal


Martha Ligia Ramírez Sierra



Juber Ernesto Carrion
Revisor Fiscal TP 86122-T
Designado por Pricewaterhousecoopers
(Ver informe adjunto)

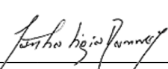
CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.
ESTADO SEPARADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL PERIODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y 2016
(En miles de pesos colombianos)

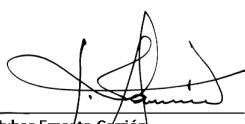


	sep-17	sep-16
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia (pérdida)	33,092,282	61,965,218
Ajustes para conciliar la ganancia (pérdida)		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	14,554,829	21,218,899
Ajustes por costos financieros	64,835,364	63,947,515
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios	(54,446,889)	(17,625,971)
Ajustes por la disminución (incremento) de cuentas por cobrar de origen comercial	60,870,877	(47,974,408)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar	(43,622,529)	(10,197,397)
Ajustes por el incremento (disminución) de cuentas por pagar de origen comercial	(34,766,652)	(49,117,316)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar	(15,345,547)	16,917,152
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	22,432,106	23,299,240
Ajuste por pérdida (ganancia) moneda extranjera no realizada	(2,164,089)	(7,613,991)
Ajustes por deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del período	229,097	3,065,110
Ajustes por provisiones	1,044,067	108,179
Ajustes por pérdidas (ganancias) del valor razonable	(41,683,772)	-
Ajustes por métodos de participación	(25,739,205)	(37,583,678)
Ajustes por pérdidas (ganancias) por la disposición de activos no corrientes	(2,552,876)	(4,420,334)
Otros ajustes para conciliar la ganancia (pérdida)	(2,450,534)	(6,142,324)
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión y financiación	(5,249,488)	(33,257,948)
Flujos de efectivo procedentes generados (utilizados) en operaciones	(64,055,241)	(85,377,272)
Dividendos pagados	(16,500,000)	(30,450,000)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	(9,901,270)	(12,316,639)
Otras entradas (salidas) de efectivo	3,513,695	(13,070,438)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(53,850,534)	(79,249,131)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Venta subsidiarias pérdida de control	8,785,332	-
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	212,572	149,607
Otros pagos para adquirir participaciones en subsidiarias nuevas	(150,000)	(262,379)
Otros cobros por la venta de participación negocios conjuntos	-	5,307,732
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(18,112,382)	(34,197,602)
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo	7,963,734	9,395,851
Compras de propiedades, planta y equipo	(30,442,349)	(56,283,265)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	15,793	36,472
Compras de activos intangibles	(1,089,463)	(419,493)
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	4,486,415	1,253,623
Compras de otros activos a largo plazo	(4,809,322)	(3,545,876)
Dividendos recibidos	18,144,508	57,279,339
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	-	3,304,836
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(14,995,162)	(17,981,155)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Recursos por cambios en las participaciones propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida control	31,524,635	16,388,612
Pagos cambios participaciones en la propiedad en subsidiarias	(9,977,565)	(49,039,028)
Importes procedentes de préstamos	299,506,095	218,016,605
Reembolsos de préstamos	(285,693,326)	(125,976,143)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(11,649,091)	(7,660,961)
Intereses pagados	(64,835,364)	(63,947,515)
Otras entradas (salidas) de efectivo	5,196,878	44,872
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(35,927,738)	(12,173,558)
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(104,773,434)	(109,403,844)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	(104,773,434)	(109,403,844)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	486,201,595	543,312,476
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	381,428,163	433,908,632

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


Juan Luis Aristizábal Vélez
Representante Legal


Martha Ligia Ramírez Sierra
Contadora TP 20576-T


Juber Ernesto Carrión
Revisor Fiscal AP 86122-T
Designado por Pricewaterhousecoopers
(Ver informe adjunto)

Contenido

Comentarios de la Gerencia

1. Información corporativa	18
2. Bases de preparación	20
2.1. Estados financieros de período intermedio	20
2.2. Normas e interpretaciones nuevas y modificadas	20
2.3. Bases de medición	24
2.4. Moneda funcional y de presentación	24
2.5. Clasificación de partidas corrientes y no corrientes	25
3. Políticas contables significativas	26
3.1. Otros activos financieros	26
3.2. Propiedades de inversión	29
3.3. Propiedades, planta y equipo	29
3.4. Participaciones en otras entidades	30
3.5. Provisiones, pasivos y activos contingentes	32
3.6. Contratos de construcción	33
4. Cambios políticas, cambios en estimaciones contables y errores	36
5. Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos	37
5.1. Juicios y suposiciones realizados en relación con participaciones en otras entidades	37
5.2. Moneda funcional	37
5.3. Unidades generadoras de efectivo (UGE)	38
5.4. Segmentos de operación	38
5.5. Impuesto diferido	38
5.6. Contabilidad de cobertura	38
5.7. Determinación de las tasas promedio para la conversión de los estados financieros	38
5.8. Estimación de vidas útiles y valores residuales de las propiedades planta y equipo	38
5.9. Valor razonable de derivados financieros	39
5.10. Reconocimiento de ingresos	39
5.11. Contratos de construcción	39
5.12. Provisiones para contingencias, litigios y demandas	39
5.13. Deterioro del valor de las cuentas por cobrar	40
5.14. Deterioro del valor de las propiedades, planta y equipo, intangibles e inversiones	40
5.15. Pensiones y otros beneficios de postempleo	40

6. Notas de carácter específico	41
6.1. Efectivo y equivalentes al efectivo	41
6.1.1. Tabla posición financiera	41
6.2. Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	42
6.3. Cuentas por cobrar y cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas	43
6.4. Otros activos financieros	44
6.4.1. Instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura (Activos y pasivos financieros)	44
6.4.2. Otros activos financieros	46
6.5. Inventarios	46
6.6. Activos y pasivos por impuestos corrientes	47
6.7. Impuesto sobre la renta corriente y diferido	47
6.8. Gasto por impuesto sobre la renta	48
6.8.1. Impuesto a la renta diferido	48
6.8.2. Tasa efectiva de impuestos	49
6.9. Propiedades de inversión	50
6.10. Propiedades, planta y equipo	50
6.11. Información a revelar sobre participaciones en otras entidades	51
6.11.1. Subsidiarias	52
6.11.2. Asociadas y negocios conjuntos	54
6.11.3. Operaciones conjuntas	57
6.11.4. Transacciones con partes relacionadas	58
6.12. Obligaciones financieras	59
6.12.1. Tasas de interés	61
6.13. Otras provisiones y pasivos contingentes	61
6.13.1. Activos y pasivos contingentes	62
6.14. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	69
6.15. Otros pasivos no financieros	70
6.15.1. Distribución de dividendos	71
6.15.2. Utilidad por acción	71
6.16. Ingresos de actividades ordinarias	71
6.17. Contratos de construcción	72
6.17.1. Principales contratos de construcción	72
6.18. Costo de ventas	72
6.19. Otros ingresos	73
6.20. Gastos de administración y ventas	74
6.21. Gastos por beneficios a empleados	74

6.22.	Otros gastos, por función _____	75
6.23.	Otras ganancias (pérdidas) _____	75
6.24.	Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta _____	76
6.25.	Ingresos y gastos financieros _____	76
6.25.1.	Ingresos financieros _____	76
6.25.2.	Costos financieros _____	76
6.26.	Participación y ganancias (pérdidas) de subsidiarias _____	77
6.27.	Efecto de la variación en las tasas de cambio _____	77
6.27.1.	Principales monedas y tasas de cambio _____	77
6.27.2.	Diferencias en cambio de las transacciones en moneda extranjera _____	78
6.28.	Operaciones discontinuadas _____	78
6.29.	Medición del valor razonable _____	78
6.30.	Hechos posteriores a la fecha sobre la que se informa _____	79
6.31.	Información relevante _____	80
6.32.	Aprobación de estados financieros _____	82
6.33.	Indicadores _____	83

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 S. A. como emisor que refleja la adopción de mejores prácticas en materia de revelación de información y relación con inversionistas con el objetivo de hacer de Colombia un mercado más atractivo para la inversión.

Entorno macroeconómico:

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

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

Para el 2017, la industria de la construcción dependerá en gran medida de variables importantes como la confianza de la inversión sectorial, la promoción de los programas de vivienda que impulsa el Gobierno Nacional, la adopción de medidas por parte de las nuevas administraciones locales para fortalecer la oferta de suelo urbanizable y, finalmente, la generación de un entorno jurídico estable en las ciudades que sea atractivo para los promotores de los proyectos.

Objetivos y estrategias

Constructora Conconcreto 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 nichos atractivos de mercado, la integración de toda la cadena para continuar agregando valor en el negocio propio de la construcción, desarrollar 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 propio de los ciclos recesivos del sector de la construcción, ha evolucionado el modelo de negocio, agregando a los servicios de construcción, el desarrollo 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 Conconcreto con Grupo Argos.

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:

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.

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. Cuenta, además, con maquinaria propia que a la fecha suma alrededor de 455 equipos de construcción para la ejecución de dichos proyectos.

En cuanto a su recurso humano, la Compañía generó alrededor de 31.000 empleos, directos e indirectos durante el año 2016.

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.

Riesgos:

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

Nuestra definición de los riesgos asociados a decisiones estratégicas de la organización, sobre los productos y servicios o sobre mercados y negocios de la organización se concentran principalmente en los siguientes riesgos y sus acciones:

RIESGO	ACCIONES IMPLEMENTADAS PARA PREVENIR RIESGO
Riesgo reputacional	Código de buen gobierno corporativo Línea ética Manual de conducta y ética empresarial Relaciones contractuales escritas 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 Reuniones ECEP: equipo de conceptualización y evaluación de proyectos que convierte el riesgo en una oportunidad 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
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

El equipo de Control Interno acompaña y hace seguimiento a los compromisos y responsabilidades de cada área, contribuyendo positivamente con la efectividad del sistema; así mismo, asiste a los procesos relevantes y los proyectos cuya operación representa incidencias significativas a los resultados. De igual manera, Constructora Concreto S. A. ha adoptado y continuará implementado las recomendaciones propuestas por el nuevo Código País (Circular Externa 28 de 2014 de la Superintendencia Financiera de Colombia) y los ajustes pertinentes a los estatutos y demás reglamentaciones, garantizando la total transparencia de la organización.

Relaciones significativas:

Pactia: Acuerdo para desarrollar conjuntamente la estrategia de renta inmobiliaria, mediante el aporte de activos lo que permitió la creación de un portafolio enfocado en desarrollo y operación de activos inmobiliarios, a través de la constitución de la sociedad PACTIA.

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

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

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

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

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

Resultados de las operaciones y perspectivas

Resultados de las operaciones:

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

Perspectivas:

A partir de la estrategia definida para el año 2020 y de las habilidades organizacionales apoyadas en el talento humano, innovación, alianzas, tiempo y eficiencia operacional, desde el negocio de infraestructura, se continuará intensificando el enfoque en la autogeneración y participación de megaproyectos con socios locales e internacionales, bajo la figura de APP's, sea de iniciativa pública como privada, sumando experiencia en obras de generación de energía, puertos, túneles, puentes y vías. Así mismo, se continuará participando en las licitaciones públicas y privadas para la construcción de obras civiles donde Constructora Concreto S. A., en sus 55 años de operación ha adquirido una amplia experiencia.

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, repitiendo e industrializando los procesos constructivos.

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

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

Subsidiarias:

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

Asociadas y acuerdos conjuntos:

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

2. Bases de preparación

2.1. Estados financieros de período intermedio

Los Estados Financieros Separados para el periodo intermedio comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2017, se preparan de conformidad con Normas de Contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia de interpretaciones (en adelante CINIIF), aprobadas en Colombia mediante decreto 2784 de 2012, Decreto 3023 de 2013, Decreto 2420 de 2015, sus normas reglamentarias y las demás normas contables prescritas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Los presentes estados financieros separados de períodos intermedios de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 30 de septiembre de 2017, y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los períodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2017 y 30 de septiembre de 2016. Estos estados financieros fueron preparados bajo las mismas políticas y métodos contables definidos en la preparación de los estados financieros anuales de 2016 y son presentados para dar cumplimiento a la Circular Externa 038 de 2015 de la Superintendencia Financiera de Colombia. Por ende, no contienen todas las revelaciones de información requeridas en los estados financieros anuales presentados bajo NIC 1.

2.2. Normas e interpretaciones nuevas y modificadas

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

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

Enmiendas NIIF aprobadas en el Decreto 2496 de 2015.

Descripción	Estándar/Interpretación	Nombre de la publicación	Fecha de aplicación
Emisión de estándar	NIIF 14 Cuentas de diferimientos de actividades reguladas.	Cuentas de diferimientos de actividades reguladas.	1 de enero de 2017. Se permite aplicación anticipada.
Emisión de estándar	NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes.	Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes.	1 de enero de 2018. Se permite aplicación anticipada.
Enmienda	NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo y NIC 38 Activos intangibles.	Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización.	1 de enero de 2017. Se permite aplicación anticipada.
Enmienda	NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo y NIC 41 Agricultura.	Agricultura: Plantas productoras.	1 de enero de 2017. Se permite aplicación anticipada.
Enmienda	NIC 27 Estados Financieros Separados.	Método de participación en los estados financieros separados.	1 de enero de 2017 de forma retroactiva. Se permite aplicación anticipada.
Enmienda	NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos.	Aborda la inconsistencia en los requerimientos de ambas normas con el tratamiento de la venta o aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.	1 de enero de 2017 de forma prospectiva. Se permite aplicación anticipada.
Mejora	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012-2014.	Modificaciones a la NIC 34, NIC 19, NIIF 1, NIIF 7, NIIF 5.	1 de enero de 2017 de forma retroactiva. Se permite aplicación anticipada.

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

Enmiendas NIIF aprobadas en el Decreto 2131 de 2016.

Descripción	Estándar/Interpretación	Nombre de la publicación	Fecha de aplicación
Enmienda	NIC 7 Flujo de efectivo.	Se añade información a revelar sobre los cambios en pasivos producidos por actividades de financiación.	1 de enero de 2018. Se permite aplicación anticipada.
Enmienda	NIC 12 Impuesto diferido.	Se modifica y se añade información con respecto a las diferencias temporarias deducibles que dan lugar a activos por impuestos diferidos.	1 de enero de 2018. Se permite aplicación anticipada.
Ampliación plazo de aplicación	NIIF 9 Instrumentos financieros.	Ampliación plazo de aplicación. Estaba prevista la aplicación el 1 de enero de 2017.	1 de enero de 2018. Se permite aplicación anticipada.
Aclaración	NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes.	Modificaciones en los criterios para evaluar la transferencia de bienes o servicios. Además se modifican algunos párrafos de la guía de aplicación.	1 de enero de 2018. Se permite aplicación anticipada.
Enmienda NIC 12	Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas.	Aclarar los requerimientos de reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas en instrumentos de deuda medidos a valor razonable.	1 de enero de 2017.
NIC 7	Iniciativa sobre información a revelar.	Requerir que las entidades proporcionen información a revelar que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en los pasivos que surgen de las actividades de financiación.	1 de enero de 2017.
NIIF 15	Aclaraciones	El objetivo de estas modificaciones es aclarar las intenciones de IASB al desarrollar los requerimientos de la NIIF 15, sin cambiar los principios subyacentes de la NIIF 15.	1 de enero de 2018.

Descripción	Estándar/Interpretación	Nombre de la publicación	Fecha de aplicación
NIIF 2	Clasificación y medición de transacciones con pagos basados en acciones.	No aplica.	1 de enero de 2018.
NIIF 4	Contratos de seguros	No aplica.	1 de enero de 2018.
CINIIF 22	Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas.	Esta Interpretación aborda la forma de determinar la fecha de la transacción a efectos de establecer la tasa de cambio a usar en el reconocimiento inicial del activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda), en la baja en cuentas de un activo no monetario o pasivo no monetario que surge del pago o cobro de la contraprestación anticipada en moneda extranjera.	1 de enero de 2018.
Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2014-2016	NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.	Supresión de exenciones a corto plazo para adoptantes por primera vez.	1 de enero de 2018.
	NIIF 12 Información a revelar sobre participaciones en otras entidades.	Aclara que las entidades no están exentas de todos los requisitos de revelación establecidos en la NIIF 12 cuando las entidades han sido clasificadas como mantenidas para la venta o como operaciones discontinuadas. Por lo tanto, la norma en su forma enmendada deja claro que sólo los requisitos de revelación establecidos en los párrafos B10-16 no necesitan ser proporcionados para las entidades que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 5.	1 de enero de 2018.

NIIF 16 Arrendamientos

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

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

2.3. Bases de medición

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

2.4. Moneda funcional y de presentación

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

2.5. Clasificación de partidas corrientes y no corrientes

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

3. Políticas contables significativas Otros activos financieros

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

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

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

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

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

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

Coberturas de flujos de efectivo:

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

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

Coberturas del valor razonable

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

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

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

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

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

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.

Otros activos financieros no corrientes

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

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

3.2. Propiedades de inversión

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

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

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

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

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

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

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

3.3. Propiedades, planta y equipo

Son activos tangibles que posee la compañía para su uso, suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para fines administrativos, se espera 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 -15%
Equipo de cómputo:	En oficina 3 años, en obra 1 año
Muebles y equipos de oficina:	10 años
Maquinaria y equipo:	Entre 3 y 25 años
Equipo de transporte:	Entre 12 y 15 años

3.4. Participaciones en otras entidades

Inversión en subsidiarias

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

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

Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

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

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

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

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

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

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

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

Participaciones en operaciones conjuntas

Una operación conjunta es un acuerdo conjunto mediante el cual las partes que tienen control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos y obligaciones con respecto a los pasivos, relacionados con el acuerdo. Constructora Conconcreto S. A. clasifica las participaciones en Consorcios como operaciones conjuntas. Por lo tanto, Constructora Conconcreto S. A. incorpora en sus estados financieros separados cada partida de activos, pasivos, ingresos, costos y gastos del consorcio de acuerdo con su participación proporcional.

3.5. Provisiones, pasivos y activos contingentes

Constructora Conconcreto S. A. considera como pasivos contingentes aquellos procesos para los cuales se estima como posible, es decir, una probabilidad de ocurrencia media del evento y una salida de recursos futura. Constructora Conconcreto S. A. monitorea periódicamente la evolución de la probabilidad de pérdida de estos procesos, y su clasificación como pasivos contingentes o provisiones. En caso de aumentar la probabilidad de pérdida de posible a probable (probabilidad alta), Constructora Conconcreto S. A. reconoce una provisión y el correspondiente efecto en los resultados del ejercicio. El monto para provisionar depende de cada proceso en específico. Se revelarán las contingencias más significativas en cuanto a su impacto en cuantía, es decir, una cuantía material que para este caso se determinó el 0,05% del total de los pasivos. Por lo tanto se revelará el pasivo contingente si el proceso tuviera un impacto económico superior a este porcentaje. También se tendrán otras consideraciones, como las suspensiones a las que pueda verse sometida Constructora Conconcreto S. A. en un proceso.

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

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

Medición:

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

3.6. Contratos de construcción

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Cambios políticas, cambios en estimaciones contables y errores

Cambios en estimaciones

Se presentó un cambio en la estimación de la vida útil de los activos de la clase Encofrados clasificados como parte de la maquinaria y equipo. Dichos activos 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%. Entre enero y septiembre del año 2017 no se han presentado cambios de estimaciones contables en Propiedad, planta y equipo.

Errores

Al cierre de septiembre de 2017, no se presentaron errores que deban ser revelados.

5. Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos

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

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

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

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

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

5.2. Moneda funcional

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

5.3. Unidades generadoras de efectivo (UGE)

Constructora Conconcreto S. A. determina las unidades generadoras de efectivo al grupo más pequeño identificable para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente. Se agruparon los activos en propiedad planta y equipo, inversiones y consorcios. De estas agrupaciones se derivan las UGE.

5.4. Segmentos de operación

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

5.5. Impuesto diferido

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

5.6. Contabilidad de cobertura

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

5.7. Determinación de las tasas promedio para la conversión de los estados financieros

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

5.8. Estimación de vidas útiles y valores residuales de las propiedades planta y equipo

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

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

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

5.9. Valor razonable de derivados financieros

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

5.10. Reconocimiento de ingresos

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

5.11. 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.

5.12. Provisiones para contingencias, litigios y demandas

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

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

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

5.13. Deterioro del valor de las cuentas por cobrar

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

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

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

- Se identificaron el grupo más pequeño de Unidades Generadoras de Efectivo.
- Se aplicó un test para evaluar cuáles UGE presentan indicios de deterioro. El cuestionario evalúa aspectos observables como variaciones en el rendimiento del activo, cambios en el entorno legal, social, ambiental o de mercado, obsolescencia, entre otros.
- A las UGE con indicios de deterioro se les calcularon el monto recuperable y se comparó con el valor en libros de cada UGE. Si el valor en libros fue superior al monto recuperable se registró el deterioro por su valor excedido. Para determinar el monto recuperable se aplicaron diferentes metodologías: flujo de caja descontado, valores de realización para el caso de las inversiones en liquidación y tasa de capitalización para los inmuebles corporativos.

5.15. Pensiones y otros beneficios de postempleo

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

6. Notas de carácter específico

6.1. Efectivo y equivalentes al efectivo

Detalle	sep-17	dic-16
Bancos	286.112.500	263.861.182
Inversiones a corto plazo	95.190.120	70.271.194
Caja	125.541	110.102
CDT	-	151.959.117
Total efectivo y equivalente	381.428.161	486.201.595

Corriente	381.428.161	486.201.595
Total	381.428.161	486.201.595

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

6.1.1. Tabla posición financiera

Posición Financiera	sep-17		dic-16	
	USD	Equivalente	USD	Equivalente
Activos	57.037	167.365.267	10.938	32.493.545
Pasivos	(1.348)	(3.814.544)	(3.824)	(11.815.827)
Posición neta	55.689	163.550.723	7.114	20.677.718
	EUR	Equivalente	EUR	Equivalente
Activos	511	1.608.060	278	791.229
Pasivos	(937)	(3.132.330)	(283)	(894.766)
Posición neta	(426)	(1.524.270)	(5)	(103.537)
	VEB	Equivalente	VEB	Equivalente
Activos	545	159.826	273	36.518
Pasivos	(11.694)	(2.408.160)	(5.847)	(1.204.080)
Posición neta	(11.149)	(2.248.334)	(5.574)	(1.167.562)

USD: Dólar

EUR: Euro

VEB: Bolívar Venezolano

6.2. Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Detalle	sep-17	dic-16
Otras cuentas por cobrar (1)	118.733.143	133.165.586
Anticipos a proveedores	127.898.673	84.644.420
Clientes (2)	83.106.934	125.114.613
Deterioro de valor	(1.019.467)	(970.135)
Total corrientes	328.719.283	341.954.484
Clientes	3.601.455	3.375.477
Total no corrientes	3.601.455	3.375.477
Total	332.320.738	345.329.961

Antigüedad de las cuentas por cobrar no deterioradas

Por vencer	sep-17	dic-16
Sin vencer	173.764.907	215.028.717
30-90 días	134.738.193	110.534.627
91-180 días	4.987.774	9.214.269
181-360 días	12.177.054	6.102.664
Más de 360 días	6.652.810	4.449.684
Total	332.320.738	345.329.961

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

(2) Entre los principales clientes directos están: Cámara de Comercio, Centro Comercial Guatapurí y Multiplaza la Felicidad.

Conciliación del deterioro de cuentas por cobrar

Movimiento del deterioro de valor	sep-17	dic-16
Saldo inicial	(970.135)	(1.062.505)
Pérdidas por deterioro de valor reconocidas sobre las cuentas por cobrar	(58.219)	(292.120)
Castigo de importes considerados como incobrables durante el año	4.920	52.749
Importes recuperados durante el año	3.967	23.511
Pérdidas por deterioro de valor reversadas	-	308.230
Saldo final	(1.019.467)	(970.135)

Antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales deterioradas

Detalle	sep-17	dic-16
Más de 360 días	1.019.467	970.135
Total	1.019.467	970.135

Concreto da de baja contra el deterioro las cuentas por cobrar que evidencian saldos mayores a 360 días de mora y de las cuales no se tiene certeza de recuperación entre las más relevantes se encuentra la cuenta por cobrar a Muv Integrated Design.

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

Las cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas comprenden:

Detalle	sep-17	dic-16
Negocios conjuntos	69.465.020	99.076.947
Subsidiarias	73.952.604	49.638.850
Asociadas	929.282	1.351.906
Otras cuentas por cobrar	1.449.141	1.155.441
Deterioro de valor	(2.963.812)	(2.856.519)
Total corrientes	142.832.235	148.366.624
Negocios conjuntos	38.801.279	25.062.665
Asociadas	39.196.820	1.620.000
Otras cuentas por cobrar	-	187.773
Deterioro de valor	(1.402.296)	(1.402.296)
Total no corrientes	76.595.803	25.468.142
Total	219.428.038	173.834.766

Antigüedad de las cuentas por cobrar partes relacionadas no deterioradas

Detalle	sep-17	dic-16
Sin vencer	165.842.130	107.022.647
30-90 días	20.624.762	18.590.308
91-180 días	8.660.001	5.261.411
181-360 días	17.842.544	9.417.399
Más de 360 días	6.458.601	33.543.001
Total	219.428.038	173.834.766
Antigüedad promedio (días)	52	51

Al 30 de septiembre de 2017, las principales cuentas por cobrar son a subsidiarias por: préstamo a Industrial Concreto para los aportes a Vía 40 Express S.A.S. y cuentas por cobrar por acta de obra a Ampliación Guatapurí y en Negocios y Operaciones Conjuntas por cuentas por cobrar a Vía 40 Express S.A.S.

Las cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas comprenden:

Descripción	sep-17	dic-16
Proveedores vinculadas	33.508.560	35.463.552
Otras cuentas por pagar vinculadas	19.720.826	8.724.701
Total corrientes	53.229.386	44.188.253
Cuentas por pagar vinculadas largo plazo	1.195.253	1.198.821
Otras cuentas por pagar vinculadas	127.869	127.869
Total no corrientes	1.323.122	1.326.690
Total	54.552.508	45.514.943

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

Antigüedad de las cuentas por pagar

Descripción	sep-17	dic-16
Por vencer	50.842.291	41.059.452
30-60 días	95.513	508.650
61-90 días	92.839	160.042
91-180 días	103.613	568.262
181-360 días	686.894	2.117.419
Más de 360 días	2.731.358	1.101.118
Total	54.552.508	45.514.943

6.4. Otros activos financieros

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

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

Descripción	sep-17	dic-16
	Pasivo	Activo
Instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura	811.642	4.320.575
Total	811.642	4.320.575

Descripción	sep-17	dic-16
	Pasivo	Activo
Forward	811.642	3.140.843
Collar	-	1.179.732
Total	811.642	4.320.575
Valor neto derivados financieros	811.642	4.320.575

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

Detalle			Valor razonable	
			sep-17	dic-16
Tipo	Subyacente	Vencimiento	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	473.298	-
Forward	Tercer Carril	27-feb-18	(19.164)	-
Forward	Tercer Carril	27-mar-18	(18.632)	-
Forward	Tercer Carril	27-abr-18	(5.432)	-
Forward	Tercer Carril	25-may-18	(8.297)	-
Forward	Tercer Carril	27-jun-18	(7.287)	-
Forward	Tercer Carril	27-jul-18	(4.381)	-
Forward	Tercer Carril	27-ago-18	(5.024)	-
Forward	Tercer Carril	27-sep-18	446.826	-
Forward	Tercer Carril	26-oct-18	450.411	-
Forward	Tercer Carril	27-nov-18	226.839	-
Forward	Tercer Carril	28-dic-18	(16.203)	-
Forward	Tercer Carril	25-ene-19	(45.374)	-
Forward	Tercer Carril	27-feb-19	(20.777)	-
Forward	Tercer Carril	26-mar-19	(23.147)	-
Forward	Tercer Carril	26-abr-19	(71.717)	-
Forward	Tercer Carril	24-may-19	(56.994)	-
Forward	Tercer Carril	27-jun-19	(72.060)	-
Forward	Tercer Carril	26-jul-19	(53.047)	-
Forward	Tercer Carril	27-ago-19	(60.809)	-
Forward	Tercer Carril	27-sep-17	(69.507)	-
Forward	Tercer Carril	25-oct-19	(76.885)	-
Forward	Tercer Carril	27-nov-19	(90.032)	-
Forward	Tercer Carril	24-dic-19	(60.963)	-
Total			811.642	4.320.575

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

Vencimientos derivados en instrumentos financieros

Grupo	Derivado	Entre 6 meses y 1 año	Mayor a 1 año	Total
Pasivo	Forward	851.909	(40.267)	811.642
	Total	851.909	(40.267)	811.642

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

6.4.2. Otros activos financieros

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

Estas inversiones no han tenido variación en el último año.

6.5. Inventarios

Detalle	sep-17	dic-16
Inventarios corrientes	265.375.262	211.022.139
Inventarios no corrientes	2.432.575	2.450.303
Total	267.807.837	213.472.442

Descripción	sep-17	dic-16
Construcciones en curso	164.665.490	118.144.807
Terrenos urbanizados por construir	57.186.186	33.952.903
Bienes raíces para la venta	19.672.323	17.698.829
Deterioro bienes raíces venta terrenos (1)	-	(5.603)
Otros (incluye materiales y repuestos)	23.851.263	41.231.203
Corrientes	265.375.262	211.022.139
Inventario de inmuebles	3.133.070	3.133.070
Piezas repuestos	156.033	173.761
Deterioro bienes raíces venta terrenos (1)	(856.528)	(856.528)
No corrientes	2.432.575	2.450.303

(1) Se generó deterioro por valor neto de realización en inventario por \$862.131, siendo \$5.603 corriente y \$856.528 no corriente, al comparar el precio estimado de venta, menos los costos estimados para llevar a cabo dicha venta.

6.6. Activos y pasivos por impuestos corrientes

Activos por impuestos corrientes:

Detalle	sep-17	dic-16
Anticipos de impuestos	2.970.134	-
Autorretenciones en la fuente	19.616.345	742.726
Retenciones practicadas por terceros	4.622.135	-
SalDOS a favor en liquidación privada	-	16.623.081
Totales	27.208.614	17.365.807

Pasivos por impuestos corrientes:

Detalle	sep-17	dic-16
Impuesto de Renta y CREE	8.877.325	-
Totales	8.877.325	-

6.7. Impuesto sobre la renta corriente y diferido

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

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

Para el cálculo de la provisión del impuesto sobre la renta corriente, se tuvieron en cuenta, los siguientes criterios: la tasa nominal del impuesto sobre la renta para el año 2017 es del 34% y para el 2016 es del 25%.

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

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

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

En aquellos casos en que la renta líquida obtenida fue inferior a la renta presuntiva (a una tarifa de 2017: el 3,5% y 2016: el 3% del patrimonio líquido del año anterior) el impuesto se calculó utilizando como base.

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

6.8. Gasto por impuesto sobre la renta

El gasto por impuesto de renta corriente es el siguiente:

Detalle	sep-17	sep-16
Gasto por impuestos corrientes	8.877.325	12.316.639
Gasto por impuestos diferidos	4.653.559	8.902.260
Gasto por impuestos corrientes de periodos anteriores	1.023.945	-
Total	14.554.829	21.218.899

6.8.1. Impuesto a la renta diferido

Detalle	sep-17		dic-16	
	Impuesto diferido Activo	Impuesto diferido Pasivo	Impuesto diferido Activo	Impuesto diferido Pasivo
Deudores costo amortizado	-	252.072	1.426	-
Inventarios	575.809	-	590.065	-
Activos fijos y leasing	-	2.433.075	-	2.161.177
Arrendamiento operativo	9.447	-	9.447	-
Diferidos e intangibles	-	6.721	-	4.507
Pasivos costo amortizado	-	374.788	-	379.519
Otros coberturas	324.657	-	-	1.728.230
Contratos de construcción	1.978.528	-	1.268.862	-
Consortios y Uniones Temporales	-	5.730.805	-	3.851.823
Patrimonios Autónomos	-	64.680.733	-	54.950.514
Excedentes Patrimonios Autónomos	-	441.651	-	223.066
Revaloración moneda extranjera	-	101.421	222.450	-
Ajuste por conversión consolidado	-	2.143.527	-	2.350.655
Otros	7.319.994	195.113	524	201.210
Total	10.208.435	76.359.906	2.092.774	65.850.701

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

Descripción	sep-17	dic-16
Saldo inicial, Activo neto	2.092.774	7.400.287
Ingreso (gasto) por impuestos diferidos reconocidos en el resultado del periodo	7.791.004	(2.333.497)
Impuestos a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	324.657	(2.974.016)
Saldo final, activo neto	10.208.435	2.092.774

Descripción	sep-17	dic-16
Saldo inicial, pasivo neto	65.850.701	55.637.547
Gasto por impuestos diferidos reconocidos en el resultado del periodo	12.444.563	8.875.651
Impuestos a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	(1.935.358)	1.337.503
Saldo final, pasivo neto	76.359.906	65.850.701

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

6.8.2. Tasa efectiva de impuestos

Detalle	sep-17	sep-16
Utilidad contable antes impuestos	47.647.111	83.184.116
Tasa impositiva aplicada %	40%	41%
Total de gasto (ingreso) por impuestos a la tasa impositiva aplicable	19.058.845	34.105.488
Efecto fiscal de ingresos de actividades ordinarias exentos de tributación	(2.327.150)	(3.817.609)
Efecto fiscal de gastos no deducibles para la determinación de la ganancia (pérdida) tributable	5.015.267	5.446.392
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos (ingreso)	(7.192.133)	(14.515.373)
Gasto por impuestos efectivo	14.554.829	21.218.899
Tasa media efectiva %	31%	26%

La tasa efectiva de impuestos es del 31% para el año 2017 y 26% para el año 2016.

Las variaciones se representan en:

- Ingresos por método de participación contabilizados en los estados financieros los cuales se consideran no gravados.
- Ingresos no gravados recibidos correspondientes a dividendos de Compañías colombianas.
- Utilidades producto de valores razonables de propiedades de inversiones medidas a la tarifa de ganancia ocasional.
- Gastos no deducibles que corresponden a diferencias permanentes.

6.9. Propiedades de inversión

Descripción	Terrenos	Edificios	Total
Saldo al 1 de enero de 2017	12.377.662	8.750.000	21.127.662
Compras	16.505	-	16.505
Retiros	(910.050)	-	(910.050)
Saldo al 30 de septiembre de 2017	11.484.117	8.750.000	20.234.117

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

Variación en propiedades de inversión:

Descripción	sep-17	dic-16	Variación	%
Lotes	11.484.117	12.377.662	(893.545)	-7,2%
Otros	8.750.000	8.750.000	-	0,0%
Total propiedades de inversión	20.234.117	21.127.662	(893.545)	-4,2%

La metodología para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión se describe en la nota 6.29.

6.10. Propiedades, planta y equipo

Descripción	Terrenos	Edificios	Maquinaria y equipo producción	Equipo de transporte	Equipo de oficina	Equipo de computo	Activos en curso	Otros	Total
Saldo al 1 de enero de 2017	862.000	14.050.465	162.714.487	21.416.935	2.627.566	2.175.310	-	1.906	203.848.669
Adquisiciones	-	3.166.495	25.105.785	580.510	336.070	754.349	499.140	-	30.442.349
Retiros	-	-	(6.643.131)	(1.138.713)	(49.996)	(7.807)	-	-	(7.839.647)
Depreciación	-	(693.639)	(15.686.879)	(4.489.610)	(397.922)	(905.176)	-	(1.022)	(22.174.248)
Traslados	-	15.699	(442.073)	426.375	-	(1.321)	-	-	(1.320)
Saldo al 30 de septiembre de 2017	862.000	16.539.020	165.048.189	16.795.497	2.515.718	2.015.355	499.140	884	204.275.803

Saldo al 1 de enero de 2016	862.000	12.965.192	139.139.359	23.486.385	2.554.250	2.428.603	298.579	3.270	181.737.638
Adquisiciones	-	1.915.832	52.744.614	3.888.087	675.582	1.118.163	203.943	-	60.546.222
Retiros	-	(51.525)	(4.703.711)	(2.331.954)	(25.188)	(23.746)	(502.522)	-	(7.638.647)
Depreciación	-	(780.203)	(21.964.696)	(6.120.543)	(577.078)	(1.396.102)	-	(1.364)	(30.839.986)
Traslados	-	1.169	(2.501.079)	2.494.960	-	48.392	-	-	43.442
Saldo al 31 de diciembre de 2016	862.000	14.050.465	162.714.487	21.416.935	2.627.566	2.175.310	-	1.906	203.848.669

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

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

Detalle	sep-17
Material encofrados	19.116.747
Equipos	3.576.002
Consortio CCC Ituango 35% de participación	1.651.389
Consortio SBCC Aguadulce Boscoal 35% de participación	499.175
Proyecto CCC Zaneti apartamentos	91.959
Proyecto CCC Movimiento de tierra Aguadulce	72.080
Proyecto CCC Centro Comercial Gran Plaza Ensueño	40.090
Consortio Conlinea 3 35% de participación	38.191
Otras compras a través de Concreto	20.152
Total	25.105.785

6.11. Información a revelar sobre participaciones en otras entidades

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

6.11.1. Subsidiarias

Sociedad	Nit	%	No. acciones	Saldo dic-16	Adiciones	Disminución	Dividendos recibidos	Método de participación PyG	Método de participación patrimonial	Saldo sep-17
Inversiones										
Subsidiarias										
Industrial Concreto S.A.S.	890.908.901	100,00%	5.312.359.978	127.488.031	-	-	(1.746.534)	3.444.816	(123.252)	129.063.061
Concreto Internacional S.A.	48.152.133	100,00%	428	85.204.909	-	-	-	3.588.899	(2.067.449)	86.726.359
Inmobiliaria Concreto S.A.S.	890.939.355	100,00%	16.999.217	18.911.137	-	-	-	246.985	(62.749)	19.095.373
Cas Mobiliario S.A.	900.093.352	50,20%	125.500	2.967.963	-	-	(799.112)	199.450	-	2.368.301
U Storage S.A.S.	830.037.895	99,996%	70.330	1.378.369	-	-	-	(21.065)	-	1.357.304
Subtotal				235.950.409	-	-	(2.545.646)	7.459.085	(2.253.450)	238.610.398
Patrimonios										
Subsidiarias										
Lote Malachi	900.542.247	100,00%	-	53.272.264	5.463.068	(58.735.332)	-	-	-	-
Lote Palmas	800.141.021	100,00%	-	45.455.048	-	-	-	(44.119)	-	45.410.929
Renta Vivienda - Torre Salamanca	830.054.539	99,00%	-	26.911.443	-	-	-	796.120	-	27.707.563
El Molino	830.053.812	100,00%	-	19.000.000	-	-	-	-	-	19.000.000
Fresenius Etapa I	830.054.539	100,00%	-	10.341.903	-	(10.348.218)	-	44.397	-	38.082
Torres del Parque	800.140.887	100,00%	-	10.186.250	-	-	-	-	-	10.186.250
Renta Vivienda - Madeiro Renta	830.054.539	99,00%	-	8.440.162	-	-	-	228.296	-	8.668.458
Gran Plaza Cartago	830.053.700	100,00%	-	8.141.154	-	-	-	53	-	8.141.207
Lote Lagartos	830.053.812	100,00%	-	8.131.421	-	(3.542.957)	-	1.466.020	-	6.054.484
Madeiro	830.053.812	100,00%	-	6.852.424	-	(2.022.304)	-	349.858	-	5.179.978
El Poblado	805.012.921	100,00%	-	4.594.472	-	(1.597.500)	-	26.824	-	3.023.796
Valverde	830.053.812	100,00%	-	4.247.076	-	(4)	-	41	-	4.247.113
Lote Hayuelos	830.053.812	100,00%	-	2.997.481	-	(2.767.271)	-	188.149	-	418.359
Lote Cali	830.054.539	100,00%	-	2.566.862	-	(2.566.862)	-	-	-	-
Sports Plaza	830.054.539	100,00%	-	2.546.805	527.712	(999.863)	-	(2.058.784)	-	15.870
Renta Vivienda - Montebianco Nuevo Proyecto	830.054.539	99,00%	-	1.754.991	1.110.724	-	-	-	-	2.865.715
Chimeneas Vivienda - Proyecto futuro	860.053.812	100,00%	-	1.309.524	-	-	-	-	-	1.309.524
Ampliación Megacenter	830.054.539	100,00%	-	1.200.768	85.273	(1.205.000)	-	(83.107)	-	(2.066)
Chimeneas Vivienda - Zanetty	860.053.812	100,00%	-	1.091.270	-	(103.739)	-	288.370	-	1.275.901
Renta Vivienda - Mantia	830.054.539	99,00%	-	516.127	1.030.433	-	-	(34.872)	-	1.511.688
Ampliación Guatapurí	830.054.539	100,00%	-	306.938	-	-	-	56.748	-	363.686
Las Chimeneas	860.053.812	100,00%	-	179.164	-	(37.089)	-	(56.401)	-	85.674
Devoriente	830.054.539	100,00%	-	74.016	-	-	(16.676.552)	17.123.829	-	521.293
Chimeneas Vivienda - Mantia Parquederos	860.053.812	100,00%	-	33.227	-	(6.221)	-	25.132	-	52.138
Caminos de la Primavera	830.053.812	100,00%	-	9.077	-	(379)	-	(37.780)	-	(29.082)
Bosques de la Primavera	830.053.812	100,00%	-	2.009	-	(51)	-	1.346	-	3.304
Renta Vivienda - Zanetty	830.054.539	99,00%	-	-	1.572.022	-	-	-	-	1.572.022
Renta vivienda- Susent Boulevard	830.054.539	99,00%	-	-	338.335	-	-	-	-	338.335
Subtotal patrimonios				220.161.876	10.127.567	(83.932.790)	(16.676.552)	18.280.120	-	147.960.221
Total				456.112.285	10.127.567	(83.932.790)	(19.222.198)	25.739.205	(2.253.450)	386.570.619

Información financiera resumida

Descripción	sep-17							dic-16						
	Activos		Pasivos		Patrimonio	Resultado del periodo	Ingresos por actividades ordinarias	Activos		Pasivos		Patrimonio	Resultado del periodo	Ingresos por actividades ordinarias
	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes				Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes			
Subsidiarias participadas directa o indirectamente al 100% por Grupo Concreto														
Inmobiliaria Concreto S.A.S.	9.225.344	13.698.719	3.430.997	397.181	19.095.885	247.495	409.709	10.377.920	13.412.759	3.864.066	1.015.475	18.911.139	3.578.752	6.355.493
Concreto Internacional S.A.	55.504.804	88.740.515	54.053.044	11.439.511	78.752.764	3.588.899	108.785.616	68.422.960	85.104.710	75.947.832	348.525	77.231.313	17.097.943	148.553.385
Industrial Concreto S.A.S.	39.139.256	169.389.623	57.292.753	22.191.381	129.044.745	3.444.814	53.534.213	35.853.433	149.452.254	40.897.902	16.919.748	127.488.037	3.881.185	75.129.386
Madeiro	5.179.375	-	7.485	-	5.171.890	546.084	3.311.121	8.609.117	-	1.084.393	671.335	6.853.389	99.612	112.531
Lote Hayuelos	1.218.867	-	779.220	21.288	418.359	188.149	2.193.762	6.182.521	-	1.842.736	1.341.305	2.998.480	54.001	64.619
Lote Lagartos	7.370.672	-	1.176.748	139.440	6.054.484	1.762.379	19.940.921	32.335.491	-	15.433.744	8.770.326	8.131.421	(43.882)	11.177
El Poblado	5.832.945	2.591.164	5.062.096	337.278	3.024.735	26.824	1.141	4.645.633	4.188.664	4.238.886	-	4.595.411	88.541	19.086
El Molino	35.439.672	-	16.154.949	284.723	19.000.000	-	-	26.207.086	-	4.045.163	3.161.923	19.000.000	-	-
Gran Plaza Cartago	8.141.207	-	-	-	8.141.207	53	-	8.141.161	-	7	-	8.141.154	74	-
Lote Palma	-	45.410.929	-	-	45.410.929	(44.119)	-	-	45.602.110	-	-	45.602.110	(58.894)	-
Hotel Cali	-	-	-	-	-	-	-	2.566.883	-	21	-	2.566.862	452	-
Fresenius	3.082.994	-	3.044.912	-	38.082	44.397	100.458.177	103.538.882	-	90.568.367	2.628.611	10.341.904	3.096	-
Devoriente	1.145.564	22.456.665	276.370	22.804.566	521.293	17.123.829	17.846.634	9.334.879	21.423.936	238.953	30.445.846	74.016	18.025.984	19.726.281
Monte Rio	4.247.112	-	-	-	4.247.112	41	-	4.247.080	-	4	-	4.247.076	59	-
Ampliación Megacenter	2.188.331	-	2.190.397	-	(2.066)	(83.107)	11.244.291	1.815	11.326.297	1.115.758	9.011.587	1.200.767	(4.232)	-
Las Chimeneas Vivienda Mantia	13.058.396	-	6.301.314	6.671.407	85.675	(56.401)	23.990	5.565.969	-	961.644	4.425.153	179.172	61.161	78.611
Ampliación Guatapurí	67.692.028	-	30.035.941	37.292.402	363.685	56.748	-	61.848.097	-	31.515.603	30.025.555	306.939	171.033	31.300
Sunset Boulevard	10.186.250	-	-	-	10.186.250	-	-	10.186.250	-	-	-	10.186.250	-	-
Caminos de la Primavera	21.943.485	-	16.584.419	5.388.148	(29.082)	(37.780)	12.611	10.748.951	-	8.018.606	2.721.267	9.078	8.077	5.409
Bosques de la Primavera	3.304	-	-	-	3.304	1.346	1.000	2.058	-	50	-	2.008	2.007	2.000
Chimeneas Vivienda - Mantia Parqueaderos	3.693.135	-	138.503	3.501.496	53.136	25.132	5.275	1.399.008	-	85.989	1.279.792	33.227	14.589	9.504
Chimeneas Vivienda - Zanetty	21.679.246	-	1.046.222	19.357.122	1.275.902	288.370	217.756	10.584.580	-	-	9.493.310	1.091.270	-	-
Chimeneas Vivienda - Proyecto Futuro	12.701.496	-	11.391.972	-	1.309.524	-	-	12.701.496	-	-	11.391.972	1.309.524	-	-
Subsidiarias con participaciones no controladoras														
Ustorage S.A.S.	1.365.912	-	8.109	-	1.357.803	(21.065)	-	1.380.566	-	1.698	-	1.378.868	(72.629)	-
Cas Mobiliario S.A.	6.788.439	3.467.895	4.696.136	842.466	4.717.732	259.780	9.249.257	8.863.403	5.420.546	6.986.067	1.385.604	5.912.278	1.393.771	14.817.635
Sports Plaza	16.451	-	581	-	15.870	(2.058.784)	-	91.085	2.816.893	6.267	-	2.901.711	(837.494)	49.048
Patrimonio Autónomo Renta Vivienda - Madeiro Renta	462.774	8.294.000	755	-	8.756.019	230.602	313.664	235.707	8.294.000	4.291	-	8.525.416	1.883.367	222.368
Patrimonio Autónomo Renta Vivienda - Montebianco Nuevo Proyecto	2.894.662	-	-	-	2.894.662	-	-	1.772.718	-	-	-	1.772.718	-	-
Patrimonio Autónomo Renta Vivienda - Mantia	1.563.307	-	36.350	-	1.526.958	(35.224)	-	521.340	-	-	-	521.340	-	-
Patrimonio Autónomo Renta Vivienda - Torre Salamanca	1.400.006	26.602.001	14.569	-	27.987.438	804.162	1.029.453	-	26.602.000	-	-	26.602.000	2.602.000	-
Patrimonio Autónomo Renta Vivienda - Zanetty	1.587.901	-	-	-	1.587.901	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Autónomo Renta Vivienda - Sunset Boulevard	341.750	-	-	-	341.750	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lote Malachi *	-	-	-	-	-	-	-	55.529.424	3.294.640	5.551.800	-	53.272.264	17.269	-
Total	345.094.686	380.651.511	213.723.842	130.668.409	381.353.946	26.302.623	328.578.591	501.895.513	376.938.808	292.409.846	135.037.333	451.387.142	47.965.843	265.187.832

6.11.2. Asociadas y negocios conjuntos

Sociedad	Nit	%	No. Acciones	Saldo dic-16	Valor razonable	Adiciones	Disminución	Saldo sep-17
Inversiones								
Asociadas								
Soletanche Bachy Cimas S.A.	830.035.702	40,75%	2.937.040	11.314.053	-	-	-	11.314.053
Concesiones C.C.F.C S.A.	830.006.021	24,00%	140.636.000	7.829.290	-	-	-	7.829.290
Autopista de los Llanos S.A.	800.235.437	8,47%	65.487	1.784.197	-	-	-	1.784.197
Grupo Heróica S.A.S.	900.360.261	30,00%	15.000	169.643	-	-	-	169.643
Via Pacífico S.A.S.	900.979.054	33,00%	1.650	16.500	-	-	-	16.500
Devimed S.A.	811.005.050	0,80%	408.765	8.284	-	-	-	8.284
Promotora Aldea del Viento S.A.	811.015.538	27,79%	83.373	-	-	-	-	-
Constructora San Diego Milenio S.A.	900.192.595	33,20%	19.600	-	-	-	-	-
Negocios conjuntos								
Consol S.A.S.	900.577.591	50,00%	88.065	19.470.014	-	-	-	19.470.014
Consalfa S.A.S.	900.357.889	50,00%	39.743.100	18.743.100	-	8.950.000	-	27.693.100
CCG Energy S.A.S E.S.P	900.824.354	50,00%	200.000	11.895.648	-	-	-	11.895.648
Via 40 Express S.A.S	901.009.478	25,00%	280	10.775.000	-	3.000.000	-	13.775.000
Aerotocumen S.A.	444.444.438	40,00%	40	2.656.608	-	-	-	2.656.608
Pactia S.A.S	900.866.992	50,00%	50	5.000	-	-	-	5.000
Azimut consultores S.A.S	900.491.846	20,00%	12.049	-	-	530.120	-	530.120
Subtotal				84.667.337	-	12.480.120	-	97.147.457
Patrimonios								
Asociadas								
Devimed	830.054.539	2,78%	-	6.955.781	-	-	-	6.955.781
Chimeneas comercio	830.053.812	10,31%	-	1.400.000	-	-	-	1.400.000
Villa Viola	830.053.812	4,28%	-	978.165	-	-	-	978.165
Tanque Cazucá	830.055.897	11,26%	-	698.041	-	3.307.800	-	4.005.841
Titularización	830.053.812	17,47%	-	284.299	-	-	-	284.299
Emgea	830.053.812	0,79%	-	282.152	-	-	-	282.152
Devipius	830.054.539	2,78%	-	200.920	-	1.501.521	(1.375.332)	327.108
Fondo Capital Privado Pactia	901.013.592	46,13%	-	-	3.506.146	903.288.231	-	906.794.377
Negocios Conjuntos								
Fondo Capital Privado Pactia	901.013.592	50,53%	-	-	45.763.961	865.110.606	(910.874.567)	-
Patrimonio Autónomo Pactia	830.054.539	55,94%	-	859.478.344	-	-	(859.478.344)	-
Subtotal patrimonios				870.277.702	49.270.107	1.773.208.158	(1.771.728.243)	921.027.724
Total				954.945.039	49.270.107	1.785.688.278	(1.771.728.243)	1.018.175.181
Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos				1.411.057.324				1.404.745.800

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 de Negocio Conjunto a Asociada.

Información financiera resumida

Descripción	sep-17							dic-16							
	Activos		Pasivos		Patrimonio	Resultado del periodo	Ingresos por actividades ordinarias	Activos		Pasivos		Patrimonio	Resultado del periodo	Resultado integral total del periodo	Ingresos por actividades ordinarias
	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes				Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes				
Asociadas															
Constructora San Diego Milenio S.A.	565.503	3.566	130.005	355.894	83.170	(161.252)	-	1.426.138	1.653	215.138	1.408.857	(196.204)	(280.204)	-	555.323
Grupo Heroica S.A.S.	5.866.415	14.849.078	5.073.148	8.515.423	7.126.922	(535.889)	15.152.543	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.	8.142.950	25.350.235	5.935.404	3.670.527	23.887.254	(691.408)	1.639.840	37.238.964	26.219.648	7.057.045	4.096.567	52.305.000	(3.800.327)	-	1.026.887
Promotora Aldea del Viento S.A.	10.807.731	277.818	11.544.745	-	(459.196)	(659.391)	-	10.807.731	277.818	11.544.745	-	(459.196)	(659.391)	-	-
Soletanche Bachy Cimas	111.781.924	58.522.747	81.881.595	45.636.355	42.786.721	2.089.703	122.078.176	120.306.404	53.268.690	107.360.473	24.385.241	41.829.380	9.479.232	1.254.407	271.182.830
Concesiones CCFC S.A.	28.434.349	58.058.701	35.339.082	14.043.149	37.110.819	18.771.861	93.355.002	37.589.059	40.637.884	36.438.342	11.104.754	30.683.847	12.204.651	(30.417)	83.973.776
Devimed S.A.	3.400.943	394.031	1.393.669	271.610	2.129.695	577.237	322.916	7.311.549	360.304	6.246.787	-	1.425.066	(83.475)	-	-
Via Pacifico S.A.S.	98.134.331	50.701.375	146.765.378	-	2.070.328	1.135.403	22.292.837	-	-	-	-	-	-	-	6.241.777
Devipius	14.221.711	36.385.908	-	37.339.991	13.267.628	305.433	-	9.349.363	42.834.174	18.719	43.745.093	8.419.725	406.044	-	-
Emgea	25.523.604	-	2.323.907	-	23.199.697	(30.982)	-	23.231.878	-	1.199	-	23.230.679	(38.857)	-	-
Villa Viola	6.433.672	23.021.992	76.309	-	29.379.355	1.118.413	1.114.187	5.919.083	22.510.038	111.759	-	28.317.362	1.549.024	-	1.404.872
Patrimonio Autónomo Devimed	146.860.903	229.542.162	3.030.795	192.839.405	180.532.865	53.544.559	107.210.077	152.874.690	456.649.427	372.242.192	174.221.597	63.060.328	92.194.298	-	1
Tanque Cazuca	36.129.603	-	53.973	-	36.075.630	9.889	-	35.378.159	-	1.037.756	-	34.340.403	174.966	-	-
Titularización	1.749.864	19.000.000	135.096	18.941.349	1.673.419	(23.015)	3.656.391	74.938.876	-	10.436.377	61.004.615	3.497.884	73.187	-	304.827
Chimeneas Comercio	-	13.575.162	43.161	-	13.532.001	-	-	-	13.575.162	43.160	-	13.532.002	(43.160)	-	-
Negocios conjuntos															
Aerotocumen S.A.	16.656.011	-	12.919.439	-	3.736.572	23.777	-	17.023.339	-	13.181.011	-	3.842.328	(84.376)	-	-
Consalfa S.A.S.	2.466.568	95.146.683	13.015.007	44.749.389	39.848.855	241.434	659.426	4.052.115	93.099.684	13.906.891	60.595.806	22.649.102	10.099.972	6.700.856	14.452.198
Pactia S.A.S	20.834.440	318.243	16.012.518	55	5.140.110	5.066.928	26.365.159	14.630.046	199.152	14.741.661	14.355	73.182	58.035	-	18.913.980
Consol S.A.S.	6.999	34.916.239	41.933	55	34.881.250	1.015.548	-	17.875	33.854.050	6.224	-	33.865.701	1.632.164	-	-
CCG Energy S.A.S E.S.P	1.516.692	23.569.700	298.590	12.967.567	11.820.235	(271.378)	510.085	2.110.245	21.632.279	1.049.571	10.688.574	12.004.379	101.269	-	723.897
Azimet consultores S.A.S	505.856	27.104	287.162	-	245.798	108.782	810.239	-	-	-	-	-	-	-	-
Via 40 Express S.A.S	41.484.429	108.469.607	20.685.639	73.292.793	55.975.604	1.508.365	125.389.049	16.652.058	21.215.175	8.399.994	-	29.467.239	(542.761)	-	21.171.367
Patrimonio Autónomo Pactia	-	-	-	-	-	-	-	85.433.896	1.647.900.407	92.441.984	104.515.788	1.536.376.531	92.345.074	-	32.443.022
Fondo Capital Privado Pactia Inmobiliario	-	1.966.074.061	180.535	-	1.965.893.525	98.908.799	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	581.524.498	2.758.204.412	357.167.091	452.623.563	2.529.938.257	182.052.815	520.555.927	665.949.387	2.490.055.432	705.620.773	504.914.350	1.945.469.698	215.007.545	7.924.846	472.179.837

- Inversión en Pactia

El 20 de enero de 2017, Constructora Concreto S.A. 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 mil millones. Esta inversión se clasificó como inversión en negocio conjunto, 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 valor razonable al tercer trimestre del Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario, asciende a la suma de \$49 mil millones de pesos, los cuales corresponden a la operación y valoración de los activos inmobiliarios que obtuvo Patrimonio Autónomo Pactia de enero a septiembre de 2017, más las operaciones generadas de manera directa en el Fondo de Capital Privado.

- Inversión en Devimed

Actualmente el fideicomiso Devimed, está pagando dividendos por un valor superior a la utilidad bajo NIIF que se reconoce en el estado financiero consolidado como método de participación, situación que trae como consecuencia la disminución de la inversión en \$7,2 mil millones.

6.11.3. Operaciones conjuntas

Sociedad	Moneda funcional	Porcentaje participación en resultados	Participación en ganancias (pérdidas) Saldo sep-17	Participación en ganancias (pérdidas) Saldo sep-16
Consortios				
Consortio Cc-Sofan-Dumar	Pesos Colombianos	75%	1.413.504	93.872
Consortio Hidrocucua	Pesos Colombianos	60%	(8.966)	(312.749)
Corredor Palmeras	Pesos Colombianos	60%	-	10.136
Transversal Cusiana	Pesos Colombianos	60%	(199.671)	(195.598)
Consortio Conciviles - CC	Pesos Colombianos	60%	(791.485)	(2.262.535)
Columbus	Pesos Colombianos	51%	4.984	6.604
San Mateo	Pesos Colombianos	50%	(455.208)	1.376.239
Puente Binacional	Pesos Colombianos	50%	10.857.178	5.403.045
Ruta 40	Pesos Colombianos	50%	203.852	-
La Línea	Pesos Colombianos	50%	45.685	-
Consortio ECC Loboguerrero	Pesos Colombianos	40%	136.647	731.032
Consortio Manso - Amani	Pesos Colombianos	35%	-	(975)
Hidroituango	Pesos Colombianos	35%	20.150.195	15.292.286
Puerto Aguadulce	Pesos Colombianos	35%	(448.182)	339.209
Conlinea 2	Pesos Colombianos	35%	(381.879)	928.364
Consortio SBCC-Boscoal	Pesos Colombianos	35%	374.342	1.500.516
Consortio Conlinea 3	Pesos Colombianos	35%	(31)	(515.894)
Conlinea 4	Pesos Colombianos	35%	535.031	-
Consortio Helios	Pesos Colombianos	33%	2.392.904	(5.257.151)
RDS1	Pesos Colombianos	33%	33	3.399
Consortio CCFC "4C"	Pesos Colombianos	33%	5.852.806	2.666.739
Central Porce III	Pesos Colombianos	32%	(617)	4.740
Puerto Brisa	Pesos Colombianos	30%	(4.415)	(113.402)
Subtotal consorcios			39.676.707	19.697.877
Patrimonios autónomos				
Asdesilla	Pesos Colombianos	25%	2.270.284	24
Select	Pesos Colombianos	40%	486.624	24.382
Portal del Sol	Pesos Colombianos	50%	365.775	16.654
Malachí	Pesos Colombianos	100%	3.052	-
Bali	Pesos Colombianos	40%	348.834	79.067
Mint	Pesos Colombianos	33%	62.981	108.561
Puerto Azul recursos	Pesos Colombianos	66%	66.191	-
Ciudad del Bosque etapa 2	Pesos Colombianos	50%	37.785	29.263
Allegro Barranquilla	Pesos Colombianos	40%	45.003	89.164
Life	Pesos Colombianos	33%	39.471	40.919
Park 68	Pesos Colombianos	50%	18.566	12.480
Ciudad del Bosque etapa 1	Pesos Colombianos	50%	13.226	7.736
Puerto Azul Inmobiliario	Pesos Colombianos	66%	4.620	105.137
Entreparkes	Pesos Colombianos	28%	3.415	(5.509)
Finito	Pesos Colombianos	28%	8.067	26.304
Las Mercedes	Pesos Colombianos	50%	200	35
El Vínculo I	Pesos Colombianos	29%	(169.948)	282
Cable Plaza II	Pesos Colombianos	0%	-	40.471
Fideicomiso Parqueo 64C - 75	Pesos Colombianos	50%	-	-
Toscano	Pesos Colombianos	8%	91	(256)
Urbanización Living apartamentos	Pesos Colombianos	12%	4.107	451
Montebiano Nuevo Proyecto	Pesos Colombianos	50%	(25.722)	16.111
PPRU Kira	Pesos Colombianos	50%	-	-
Subtotal patrimonios autónomos			3.582.622	591.276
Total			43.259.329	20.289.153

- El Fideicomiso Asdesillas generó utilidad por venta de porción de lote al fideicomiso Cuidad del Bosque etapa II.
- El Fideicomiso Cable Plaza fue vendido en diciembre de 2016.
- En enero del año 2017 se adquirió la inversión en operación conjunta del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Parqueo 64C - 75 ICBF.

Análisis de indicios de deterioro

Al 30 de septiembre de 2017 no existen operaciones conjuntas con deterioro.

6.11.4. Transacciones con partes relacionadas

Descripción	Venta de bienes y otros ingresos		Compra de bienes y otros gastos		Importes por cobrar		Importes por pagar	
	sep-17	dic-16	sep-17	dic-16	sep-17	dic-16	sep-17	dic-16
Subsidiarias	12.084.937	77.407.225	21.897.473	20.645.278	73.952.604	49.638.850	6.549.481	10.628.723
Asociadas	6.411.351	18.103.634	243.619	2.084.676	40.126.102	31.153.771	48.051	170.620
Negocios y operaciones conjuntos	60.716.088	123.805.927	1.118.094	4.414.233	103.900.191	91.698.931	47.823.526	34.402.944
Otras partes relacionadas	-	-	-	-	1.449.141	1.343.214	131.449	312.657
Partes relacionadas	79.212.376	219.316.786	23.259.186	27.144.187	219.428.038	173.834.766	54.552.507	45.514.944

Venta de bienes y otros ingresos:

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

- Facturación de servicios de construcción a Patrimonio Autónomo Pactia por \$42.207.483.
- Ingresos por servicios a Pactia S.A.S por \$4.535.143.

Compras de bienes y otros gastos:

Las principales compras de bienes y otros gastos corresponden a:

Subsidiarias

Las principales transacciones se realizan con Industrial Concreto S.A. por servicios prestados por \$19.542.775.

Negocios y operaciones conjuntas

Con Geofundaciones por servicios prestados \$1.601.773.

Importes por cobrar y por pagar:

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

Subsidiarias:

Préstamo a Industrial Concreto S.A. para los aportes a la sociedad concesionaria Vía 40 Express S.A.S en el segmento de Inversiones por \$32.000.000.

Negocios conjuntos:

Préstamo al Consorcio Ruta 40 en el segmento de infraestructura como aporte para la operación por \$10.000.000 y deuda con Vía 40 Express S.A.S por \$18.250.000.

Asociadas:

Préstamo con Vía Pacifico S.A.S de acuerdo a la estructuración del proyecto por \$37.389.047.

6.12. Obligaciones financieras

Descripción	sep-17	dic-16	Variación %	
Créditos	760.909.372	760.692.794	216.578	0%
Otras obligaciones	1.564.416	2.592.218	(1.027.802)	-40%
Coberturas	811.642	-	811.642	0%
Subtotal obligaciones financieras	763.285.430	763.285.012	418	0%
Arrendamiento financiero	128.326.330	125.351.428	2.974.902	2%
Total obligaciones financieras	891.611.760	888.636.440	2.975.320	0%

Corriente	607.320.698	537.099.851	70.220.847	13%
No corriente	284.291.062	351.536.589	(67.245.527)	-19%

Al cierre de septiembre de 2017, se tienen créditos y arrendamiento financiero por \$889.235.702, con tasa de interés indexada al IPC, IBR, y DTF. La tasa promedio es de 8,64% E.A.

Obligaciones financieras por vencimientos

Vencimientos	Categoría	Moneda origen	sep-17	dic-16
Un mes	Bancos nacionales	Pesos	46.671.077	117.763.614
Tres meses	Bancos nacionales	Pesos	89.166.017	181.296.333
Seis meses	Bancos nacionales	Pesos	192.104.828	195.004.883
Un año	Bancos nacionales	Pesos	235.841.684	194.348.545
Tres años	Bancos nacionales	Pesos	107.588.967	37.935.878
Cinco años	Bancos nacionales	Pesos	91.912.857	18.713.905
Más de 5 años	Bancos nacionales	Pesos	-	18.221.854
Total			763.285.430	763.285.012

Arrendamientos financieros

Descripción	Pagos mínimos de arrendamiento	
	sep-17	dic-16
Un año o menos	47.754.220	48.368.403
Entre uno y cinco años	88.358.382	88.074.710
Total	136.112.602	136.443.113
Menos:		
Cargos de financiamiento futuros	7.786.272	11.091.685
Valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento	128.326.330	125.351.428

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

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

Descripción	Maquinaria y equipo	Equipo de computo	Equipo de transporte	Total
Costo histórico	94.397.579	39.980	5.316.446	99.754.005
Depreciación acumulada	(8.993.908)	(39.980)	(1.873.742)	(10.907.630)
Valor en libros a 30 de septiembre de 2017	85.403.671	-	3.442.704	88.846.375

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

Arrendamientos operativos

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

Para septiembre de 2017 se presentaron gastos por arrendamientos operativos de \$1.901.

Los arrendamientos mínimos por pagar en virtud de los arrendamientos operativos no cancelables al 30 de septiembre 2017, son los siguientes:

Detalle	sep-17	dic-16
Hasta 1 año	1.081.519	638.629
De 2 a 5 años	14.519.831	13.967.386
Total de los pagos	15.601.350	14.606.015

La variación corresponde a nuevo leasing de tecnología contratado en julio de 2017.

6.12.1. Tasas de interés

Descripción	sep-17	dic-16
Deuda a tasa de interés variable	889.235.702	886.044.222
Total	889.235.702	886.044.222
Tasa promedio	8,63%	10,97%

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

6.13. Otras provisiones y pasivos contingentes

Descripción	Contratos onerosos (1)	Legales (2)	Otras provisiones	Total
Valor en libros a 1 de enero 2017	2.004.987	971.381	3.141.613	6.117.981
Provisiones nuevas	810.866	2.424.622	37.665	3.273.154
Utilización de provisiones	(175.126)	(245.458)	(852.383)	(1.272.967)
Valor en libros a 30 de septiembre 2017	2.640.727	3.150.545	2.326.895	8.118.168
Corriente	2.640.727	2.734.335	2.088.833	7.463.896
No corriente	-	416.210	238.062	654.272

(1) Corresponde a provisión de costos estimados de obras.

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

6.13.1. Activos y pasivos contingentes

El detalle de demandas laborales a septiembre 30 de 2017 es el siguiente:

N.	Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso
1	2015-00500	Weimar Jovanny Pérez Torres	Consortio Vial Helios	No se conoce - Pendiente de notificación.
2	2015-00445	Viviana María Sossa Cadavid (Jorge Luis López Zuleta)	Constructora Concreto S.A.	Culpa patronal en la muerte de trabajador de contratista.
3	2016-00167	Segundo Espinel Rosas	Consortio Cusiana	Indemnización por culpa patronal en muerte de trabajador.
4	2013-00053	Rita Isabel Pereira (Trabajadora: Yuri Mercado)	Consortio CC HL Columbus	Indemnización por accidente fatal de trabajo de Yuri del Carmen Mercado Pereira trabajadora de Servicortes contratista.
5	2014-00632	Renzo Adrian Zuluaga	Consortio CCC Ituango	Despido sin justa causa.
6	2015-01519	Rafael Arcangel Giraldo	Concreto y Colpensiones	Pagos aporte de pension trabajador Techint.
7	2016-00089	Omar Echavarría Valles	Constructora Concreto S.A. y otros	Solicita reliquidación de salarios y prestaciones sociales.
8	2016-00206	Oliverio Barahona Donato	Consortio Vial Helios	No se conoce - Pendiente de notificación.
9	2011-00017	Octavio Alberto Ortega Serna	Consortio Porce III y Cavitrans	Reconocimiento y pago de prestaciones sociales e indemnización por despido injusto.
10	2016-00056	Obrian Luis Cossio	Consortio CCC Ituango	Despido sin justa causa.
11	2016-00684	Nicolás Alfonso Marín Palacio	Constructora Concreto S.A.	Indemnización por despido injusto.
12	2015-01103	Nelson Jairo Vega Vargas	Consortio CCC Ituango	No se conoce - Pendiente de notificación.
13	2017-00095	Michael Gilberto Quiroga	Concreto S.A.	Indemnización plena de perjuicios por AT culpa patronal.
14	2015-238	Mario Duvan Quintero	Consortio CCC	Indemnización por culpa patronal.
15	2014-00344	Mario de J. López Díaz	Consortio Porce III	Indemnización por accidente de trabajo.
16	2014-00427	Maria Sonia Rendón Muñetón	Constructora Concreto S.A. y otros	Se declare que el señor Porfirio de Jesus Saldarriaga falleció por AT imputable al empleador, solicita indemnización plena de perjuicios.
17		Maria Inés Pinto Silva y otros	Consortio Vial Helios	No se conoce - Pendiente de notificación.
18	2013-01727	Maria 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 at por culpa patronal del señor Nelson Antonio Martínez.
19	2015-01347	Luz Elena Herrera A.	Consortio CCC Ituango	Reconocimiento de Indemnización por AT mortal imputable al empleador.
20	2015-0072	Luis Daniel Tapias (Dewin Tapia)	Constructora Concreto S.A.	Reconocimiento de Indemnización por AT mortal imputable al empleador.
21	2016-00409	Luis Adrian Melgarejo	Constructora Concreto S.A. y Seracis	Indemnización por despido injusto trabajador de Seracis.
22	2016-00300	Lizeth González Torres	Constructora Concreto S.A.	Indemnización por despido injusto.
23	2013-00498	Jose Salcedo Sarmiento	Consortio CC HL Columbus	Reclama Indemnización integral por AT imputable al empleador, y la ineficacia de la terminación del contrato de trabajo.
24	2016-00616	Jose Joaquin Daza Clavijo	Constructora Concreto S.A. y otros	Se declare la existencia de un contrato laboral y la procedencia de aportes a pensión.
25	2009-00491	José Domingo Cetina	Construcciones Eléctricas OyP Ltda; como empleador directo del demandante, Constructora Concreto S.A.; Cuezar S.A.; Otacc Ltda; Beltrán Pinzón y Cia S.A. hoy Construcciones ByP; que conforman la Unión temporal Penitenciaria de Girón Santander y La Nación -Ministerio del Interior y 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.
26	2013-01196	Jose Dario Mazo Yepes	Consortio Porce III	Indemnización por accidente de trabajo, perjuicios y costas.
27	2014-01401	Jose Alberto Cardona Quiroz	Constructora Concreto S.A. y otros	Reconocimiento de pensión de vejez.
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 AT imputable al empleador.
29	2014-292	Hector Hernán Méndez	Consortio Vial Helios	No se conoce - Pendiente de notificación.
30	2015-125	Gilberto Gamboa	Manso Amani	Reconocimiento de indemnización integral de perjuicios por AT mortal imputable al empleador.

N.	Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso
31	2016-01172	Farid Habid González	Constructora Conconcreto S.A.	Declarar la ineficacia del despido, reintegro laboral, indemnización de 180 días, reliquidación de la indemnización por despido injusto.
32	2016-0556	Efren Alejandro Toro	Constructora Conconcreto S.A.	Reintegro laboral e Indemnización por estabilidad laboral reforzada.
33	2014-00590	Dulfer Castillo	Constructora Conconcreto S.A.	Reconocimiento y pago de indemnización por AT.
34	2015-00677	Carlos Alberto Florez Tafur	Manso Amani	Reconocimiento de indemnización integral de perjuicios por AT imputable al empleador.
35		Carlos Abel Castro Orlas	Consorcio Vial Helios	Reintegro laboral e Indemnización por estabilidad laboral reforzada.
36	2015-00258	Aurora Sanabria Leal (Germán Uribe)	Consorcio ECC Lobo Guerrero	Reconocimiento y pago de indemnización integral de perjuicios por AT imputable al empleador.
37	2017-00080	Anibal Camilo	Consorcio Vial Helios	No se conoce - Pendiente de notificación.
38	2015-00589	Alexander Leyton Aldana	Constructora Conconcreto S.A.	Reconocimiento y pago de indemnización por AT.
39	2015-214	Abelardo Antonio Montoya	Constructora Conconcreto S.A. y otros	Pago de aportes a la seguridad social por el tiempo trabajado en Techin Conconcreto.
40	2017-421	Simón Pedro Gonzalez Ospina	Consorcio CCC Ituango	No se conoce - Pendiente de notificación.
41	2017-0072	Jair Burbano Salamanca	Consorcio ECC Lobo Guerrero	No se conoce - Pendiente de notificación.
42	2016 - 1096	Luis Alberto Taborda Taborda	Consorcio CCC Ituango	Despido sin justa causa.
43	2017-00341	José Armando Quiñonez Ortiz	Consorcio CCC Ituango	No se conoce - Pendiente de notificación.
44	2017-00154	Gilberto de Jesús Cano Durango	Consorcio CCC Ituango	No se conoce - Pendiente de notificación.
45	2017-1345	Luis Alberto Gallego Gallego	Consorcio CCC Ituango	No se conoce - Pendiente de notificación.

Los procesos tributarios al 30 de septiembre de 2017 son los siguientes:

Litigio relacionado con el impuesto de renta 2008 entre Constructora Conconcreto 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 Conconcreto 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; y segundo, la devolución de las sumas pagadas en exceso por falta del reconocimiento oportuno del saldo a favor en la vigencia 2007 (tanto del impuesto a la renta como de intereses de mora relacionados con la vigencia 2008).

La cuantía estimada del proceso es de \$529.886.

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 \$1.039.297 y de la sanción por inexactitud \$742.114.

El debate se origina por el desconocimiento por (i) la deducción por la donación efectuada por Constructora Concreto S. A. a la Fundación para el Progreso de Antioquia, en su declaración de renta del año 2009 por valor de \$575.476, y (ii) el saldo a favor originado por la declaración de impuesto a la renta y complementario correspondiente al año 2008 por valor de \$463.821.

La cuantía estimada del proceso es de \$1.781.411.

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

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

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

Los procesos civiles y administrativos al 30 de septiembre 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.

Corporación judicial - Juzgado Veinte Civil del Circuito de Medellín.

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

RAD 2014 - 0095

Se demanda la indemnización de perjuicios materiales, morales, y a la vida de relación por la muerte del señor Harvey Arnulfo Díaz, en hechos 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.

Corporación judicial - Juzgado tercero Administrativo Oral de Buenaventura

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 2003-1082

Este es un proceso de acción contractual que asciende a la cuantía de \$8.173.990, la parte demandante es el consorcio Transmilenio ACC (del cual hace parte CCC) contra el IDU. La pretensión principal es que se declare la nulidad de la resolución No. 2832 del 3 de abril de 2003, por medio de la cual se adjudica la licitación IDU-LP-DTC 089-2002, sobre la cual el consorcio ACC Transmilenio tenía derecho que le fuera adjudicada; se pide a título de restablecimiento del derecho que el IDU pague al consorcio los perjuicios y daños ocasionados por su actuar antijurídico.

La corporación judicial es el Tribunal administrativo de Cundinamarca Despacho actual: Sección Tercera - Subsección B.

RAD 2003-4172

Proceso de nulidad y restablecimiento del derecho, en que Constructora Concreto S. A. demanda al SENA por una cuantía de \$1.163.188, la pretensión principal en este proceso radica en los Aportes Parafiscales al SENA por los años 1997, 1998, 1999 y 2000 y de enero a octubre de 2001. Este proceso lo lleva el Consejo de Estado.

RAD 2002-03492

Proceso de naturaleza contractual de mayor cuantía por un valor de \$14.440.233, la parte demandante es Consorcio Dragados Constructora Concreto S. A. y la demandada es Empresas Públicas de Medellín.

Busca que se declare la nulidad de la compensación prevista en el parágrafo 1 cláusula 2 del acta bilateral del 7 de nov de 2000, incumplimiento contractual, así como perjuicios y sobrecostos en el proyecto hidroeléctrico Porce II. Actualmente hay fallo de Primera Instancia negando las pretensiones de los demandantes. Se apeló y actualmente se encuentra, desde el 27 de febrero de 2014, a despacho para elaborar el proyecto de fallo.

La corporación judicial es primera instancia: Tribunal Contencioso Administrativo de Antioquia
Actual Segunda Instancia: Consejo de Estado

RAD 2012-00403

Proceso ejecutivo en que Constructora Conconcreto S. A. es parte demandante contra la ANI (Agencia Nacional de Infraestructura) que busca que se reconozca el pago de un laudo condenatorio de \$1.876.000 de capital más intereses de mora. La cuantía de este proceso equivale a \$6.000.000 con intereses.

Corporación judicial: Juzgado primero de ejecución de Bogotá.

Las promesas al 30 de septiembre de 2017 son las siguientes:

Life

Constructora Conconcreto S. A., Arquitectura y Concreto S.A.S. y Londoño Gómez S.A.S. celebraron, en calidad de promitentes compradores, contrato de promesa de compraventa con la sociedad El Heraldito S. A., como promitente vendedor, mediante documento privado de fecha 29 días del mes de septiembre de 2014, la cual fue llevada a cabo a través de la compraventa celebrada mediante la escritura pública No. 3773 de septiembre 30 de 2015 de la Notaría tercera de Barranquilla.

Sunset Boulevard

Mediante Propuesta de Grupo Argos S. A. frente a la venta de los lotes D2 y D3, la que fue aceptada por Constructora Conconcreto S. A., se llevó a cabo el contrato de compraventa, de los mismos, celebrado mediante la escritura pública No. 4744 del 4 de diciembre de 2015 de la Notaría Tercera de Barranquilla, en donde Constructora Conconcreto S. A. actuó como comprador y Grupo Argos S. A. como vendedor dentro del mencionado contrato.

Chimeneas

Constructora Conconcreto 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 Conconcreto S. A., a Arquitectura y Concreto S.A.S. y a Inversiones Trucca S.A.S., los derechos que están representados en los inmuebles que corresponderán a los lotes de las etapas 3 y 4 del proyecto Ciudad del Bosque.

Las Mercedes

A través de Promesa de Venta, celebrada mediante documento privado de fecha 22 días del mes de octubre del año 2013, modificada a través de Otrosí, a través de documento privado, de fecha 16 días del mes de junio del año 2014, la sociedad Ladrillera las Mercedes Ltda, en calidad de Promitente Vendedor, prometió en venta el inmueble de su propiedad identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-41770, a las sociedades Constructora Conconcreto 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 Conconcreto S. A., Umbral Propiedad Raíz S. A. - Umbral S. A. y a Alternativas Modulares Arquitectos S.A.S. actuaron como Fideicomitentes y Beneficiarios y Ladrilleras las Mercedes Ltda, como Tradente dentro del mencionado contrato.

Avales emitidos por la Compañía corresponden a los siguientes:

A quien se avala	Entidad financiera	Suma que se avala	% Avalado	Saldo sep-17	Saldo sep-17 % Avalado	Acta
Consorcio CCC Ituango	Leasing Bancolombia S.A	143.228.385	35,00%	99.603.197	34.861.119	Acta 554 octubre 04 de 2012
Consorcio CCC Ituango	Bancolombia S.A.	111.992.644	35,00%	45.825.978	16.039.092	Acta 554 octubre 04 de 2012
Consalfa SAS	Bancolombia S.A.	36.000.000	50,00%	16.797.708	8.398.854	Acta 561 abril 19 de 2013
Fideicomiso Hayuelos	Banco Davivienda S.A.	17.995.500	100,00%	10.147	10.147	Acta 574 agosto 22 de 2014
Fideicomiso Lote Lagartos	Banco Davivienda S.A.	20.834.000	100,00%	-	-	Acta 581 febrero 27 de 2015
Fideicomiso Patrimonio Autónomo Ciudad del Bosque Etapa I	Bancolombia S.A.	16.344.500	50,00%	21.891.137	10.945.568	Acta 573 julio 25 de 2014
Fideicomiso Allegro	Bancolombia S.A.	10.200.000	40,00%	11.764.840	4.705.936	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%	1.799.275	719.710	Acta 571 abril 25 de 2014
Consorcio Vial Helios	BBVA Colombia S.A.	15.151.515	33,33%	129.680.000	43.222.344	Acta 595 junio 17 de 2016
Consorcio Vial Helios	BBVA Colombia S.A.	23.000.000				Acta 595 junio 17 de 2016
Consorcio Vial Helios	BBVA Colombia S.A.	5.050.505				Acta 596 agosto 26 de 2016
Consorcio Vial Helios	BBVA Colombia S.A.	9.772.356				Acta 600 febrero 24 de 2017
Consorcio Vial Helios	Bancolombia S.A.	19.998.000				Acta 600 febrero 24 de 2017
Consorcio Vial Helios	Bancolombia S.A.	56.661.000				Acta 603 junio 09 de 2017
Consorcio Vial Helios	Bancolombia S.A.	20.000.000				Acta 604 junio 09 de 2017
Consorcio Vial Helios	Bancolombia S.A.	36.663.000				
Fideicomiso El Molino	Bancolombia S.A.	Sin monto	100,00%	16.378.632	16.378.632	Acta 592 enero 29 de 2016
Fideicomiso Life	Bancolombia S.A.	2.053.237	30,00%	14.288.872	4.286.662	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%	25.279.818	8.418.179	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%	5.502.769	2.751.384	Acta 587 julio 10 de 2015
Montebianco S.A.	Bancolombia S.A.	1.500.000	50,00%	11.874.086	5.937.043	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%	9.960.570	4.980.285	Acta 596 agosto 26 de 2016
		400.000				Acta 596 agosto 26 de 2016
Fideicomiso Puerto Azul	Bancolombia S.A.	3.500.000	66,00%	10.698.355	7.060.914	Acta 596 agosto 26 de 2016
		2.310.000				Acta 604 junio 09 de 2017
Total				421.355.384	168.715.869	

6.14. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Descripción	sep-17	dic-16
Gastos acumulados	100.079.240	116.248.736
Otras cuentas por pagar	57.356.735	24.827.877
Diferidos	56.784.012	70.394.008
Proveedores	45.827.739	74.356.151
Laborales	29.695.778	28.194.197
Acreedores	25.635.689	27.407.039
Impuestos	8.505.487	15.724.833
Dividendos por pagar	8.426.400	25.272
Total corrientes	332.311.080	357.178.113
Acreedores	12.431.698	9.521.402
Otras cuentas por pagar	5.213.244	7.297.659
Total no corrientes	17.644.942	16.819.061
Total cuentas por pagar comerciales	349.956.022	373.997.174

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

Las variaciones más significativas corresponden a:

- Disminución en las cuentas por pagar por gastos acumulados, principalmente del proyecto Ruta de Sol.
- Aumento en el rubro de otras cuentas por pagar, principalmente por los proyectos de Parqueo 64 C 75, Puerto Azul y Patrimonio Autónomo Ciudad del Bosque.
- Disminución de los diferidos por los proyectos como Gran Plaza Bosa, Sofan Dumar, Parque Industrial Logika II y Hotel Estelar Cartagena.
- Disminución en el rubro de proveedores por proyectos como Multiplaza la Felicidad, Zona Franca Puerto Industrial Aguadulce, Hotel Estelar Cartagena, Buró 25, Fressenius, Ruta del Sol, Hidroituango, Gran Plaza Comercial, Guatapuri, entre otros.

Antigüedad de las cuentas por pagar

Descripción	sep-17	dic-16
Por vencer	157.384.651	180.607.849
30-60 días	178.760.102	187.965.660
61-90 días	737.027	736.923
91-180 días	8.830.081	2.757.600
181-360 días	2.970.775	1.600.621
Más de 360 días	1.273.386	328.521
Total	349.956.022	373.997.174

Los principales saldos, corresponden a las partidas de Consorcios, Patrimonios Autónomos, dividendos en cabeza de Deceval, y a los saldos de terceros por adquisición de lotes como Salazar Salamanca SAS y el Heraldito S. A.

6.15. Otros pasivos no financieros

Detalle	sep-17	dic-16
Anticipos y avances recibidos de clientes	67.136.087	109.493.551
Total corrientes	67.136.087	109.493.551
Anticipos y avances recibidos de clientes	69.836.187	63.543.454
Total no corrientes	69.836.187	63.543.454

Los anticipos y avances recibidos se compone principalmente por la participación de Consorcios, Patrimonios Autónomos y anticipos directos de. Entre los más relevantes están, Corferias, Gran Plaza Ensueño, Cámara de Comercio, Gran Plaza Bosa y en el largo plazo los Patrimonios Autónomos Select, Mint y Ciudad del Bosque (Participación).

6.15.1. 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.

6.15.2. Utilidad por acción

Descripción	sep-17	dic-16
Ganancia neta atribuible a los tenedores de instrumentos ordinarios de patrimonio de la controladora		
Operaciones continuadas	33.092.282	81.336.439
Acciones en circulación	1.134.254.939	1.134.254.939
Utilidad neta por acción atribuible a las participaciones controladoras (en pesos colombianos)	29,18	71,71

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

6.16. Ingresos de actividades ordinarias

Detalle	sep-17	sep-16
Ingresos actividades ordinarias, industrias y servicios	759.674.385	779.182.934
Ingresos por dividendos	12.835.825	33.249.481
Otros ingresos actividades ordinarias	18.355.811	20.000.331
Total ingresos actividades ordinarias	790.866.021	832.432.746

El detalle de ingresos de actividades ordinarias es siguiente:

Detalle	sep-17	sep-16
Ingresos de construcción a través de consorcios	369.217.583	318.251.254
Ingresos de construcción precio fijo	364.200.775	424.119.757
Ingresos de construcción margen sobre el costo	7.846.980	3.478.706
Ingresos por dividendos	12.835.825	33.249.481
Ingresos actividades conexas a la construcción	19.647.851	38.322.433
Ingresos por arrendamiento de inmuebles y equipos	7.181.272	5.937.878
Ingresos por servicios	7.599.307	5.764.331
Otros ingresos de actividades ordinarias	2.336.428	3.308.906
Total	790.866.021	832.432.746

6.17. Contratos de construcción

Descripción	sep-17	sep-16
Detalle y valor de los ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos de construcción	755.320.112	774.503.299
Costos incurridos y ganancias reconocidas (menos pérdidas reconocidas)	699.029.222	709.888.284
Anticipos recibidos por contratos en curso	13.584.355	80.759.496
Retenciones por contratos en curso	18.019.431	14.315.067
Valores bruto pendiente por cobrar a los clientes por contratos de construcción como activo	115.691.560	128.558.715
Facturaciones por avance de obra	6.453.118.613	5.460.892.150

6.17.1. Principales contratos de construcción

Descripción	sep-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	1.050.000.000	163.353.182	213.246.297	514.036.591
Monto contrato/monto contratos totales plan de negocios	31,38%	1,71%	2,23%	13,89%
Ingresos totales reconocidos desde el inicio del contrato	872.619.024	84.189.111	209.180.455	204.490.041
Ingresos reconocidos durante el periodo que se informa	237.752.592	60.586.940	49.371.026	39.106.722
Saldo de anticipos recibidos a la fecha que se informa	171.859	-	247.556	-
Saldo de retenciones pendientes de pago a la fecha que se informa	-	-	10.110.455	-
% de grado de realización	82,81	51,54	98,23	71,32

Descripción	sep-16			
	Balance Hidroituango	Multiplaza la Felicidad	Movimiento de Tierras Puerto Aguadulce	Hotel Estelar Cartagena
Fecha de inicio	1/10/2012	4/05/2015	8/05/2014	19/02/2013
Fecha término	27/10/2019	12/05/2017	11/02/2017	27/07/2017
Monto contrato plan de negocios	945.000.000	199.624.350	251.500.000	129.408.902
Monto contrato/monto contratos totales plan de negocios	21,59%	4,56%	5,75%	2,96%
Ingresos totales reconocidos desde el inicio del contrato	539.669.091	109.070.894	153.718.732	2.234.358
Ingresos reconocidos durante el periodo que se informa	182.393.434	96.092.837	71.951.011	41.226.178
Saldo de anticipos recibidos a la fecha que se informa	-	29.432.047	9.624.267	4.780.393
Saldo de retenciones pendientes de pago a la fecha que se informa	-	5.297.008	4.060.643	219.598
% de grado de realización	59,44	65,58	61,52	84,81

6.18. Costo de ventas

Descripción	sep-17	sep-16
Costo de industria y servicios	715.465.617	685.910.308
Pérdida en la disposición propiedad planta y equipo	248.294	1.460.798
Pérdida en la disposición otros activos no corrientes	29.017	-
Multas, sanciones e indemnizaciones	2.735	54.005
Descuentos financieros condicionados	(913.345)	(435.672)
Total	714.832.318	686.989.439

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

Descripción	sep-17	sep-16
Producción	529.178.943	549.699.185
Personal	138.853.780	110.872.574
Ventas de bienes y servicios	25.680.880	3.373.194
Depreciación	20.624.054	21.301.802
Provisión de costos	1.044.067	108.179
Amortización	83.551	165.077
Deterioro deudores	342	-
Deterioro asociadas	-	390.297
Total	715.465.617	685.910.308

6.19. Otros ingresos

Se presenta a continuación el detalle de otros ingresos:

Descripción	sep-17	sep-16
Ganancias valor razonable derivados financieros	12.503.960	2.767.335
Otros ingresos de operación diversos	4.518.168	3.179.474
Ganancia disposición propiedad, planta y equipo	2.937.371	535.044
Ganancias en la liquidación litigios	2.482.646	752.080
Ganancia disposición activos no corrientes	241.129	-
Ganancia disposición inversión	212.833	(23.107)
Ingresos por alquileres	55.989	76.254
Total	22.952.096	7.287.080

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

Descripción	sep-17	sep-16
Utilidad en Forward	10.253.885	-
Utilidad por valoración de derivados financieros (collar)	2.250.075	2.767.335
Total	12.503.960	2.767.335

6.20. Gastos de administración y ventas

Descripción	sep-17	sep-16
Gasto por alquiler	3.851.000	3.387.696
Gastos por honorarios profesional	3.572.347	4.430.875
Otros servicios de administración	1.980.295	2.022.233
Gastos de reparación y mantenimiento	2.238.034	1.610.724
Diversos	1.711.640	1.265.824
Gastos impuestos distintos impuesto ganancias	1.355.189	1.605.494
Gastos por depreciación y amortización	1.724.501	1.832.360
Viajes	1.321.209	1.431.601
Gasto en combustible y energía	613.536	472.908
Legales	208.880	951.450
Gastos de seguros	631.335	734.704
Contribuciones y afiliaciones	348.589	250.792
Gastos de transporte	160.726	159.632
Otras deterioro	111.494	2.447.396
Deterioro de deudores	117.260	338.179
Total gastos	19.946.035	22.941.868

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

Descripción	sep-17	sep-16
Construcción y edificación	2.379.586	2.076.147
Equipo de computo	1.322.550	1.162.915
Maquinaria y equipo	73.885	110.422
Software	57.312	22.000
Equipo de transporte	142	3.469
Equipo de oficina	17.525	12.743
Total	3.851.000	3.387.696

6.21. Gastos por beneficios a empleados

Descripción	sep-17	sep-16
Sueldos y salarios	27.741.113	26.226.774
Seguridad social	8.041.275	5.751.853
Otros	1.023.535	1.295.573
Total	36.805.923	33.274.200

Los datos más relevantes se detallan a continuación:

Descripción	sep-17	sep-16
Salario Integral	12.226.192	11.705.525
Sueldos	11.698.943	10.700.997
Vacaciones	996.092	946.671
Prima de servicios	973.538	893.859
Cesantías	959.426	896.103
Otros	404.217	577.182
Seguros	262.967	286.834
Comisiones	219.738	219.603
Total	27.741.113	26.226.774

6.22. Otros gastos, por función

Descripción	sep-17	sep-16
Diversos	3.667.889	3.138.004
Comisiones	1.351.087	441.385
Pérdida propiedad, plata y equipo	1.363.624	297.182
Multas, sanciones e indemnizaciones	82.290	347.296
Liquidación de litigios	45.550	-
Pérdida por disposición otros activos no corrientes	7.890	42.832
Total otros gastos	6.518.330	4.266.699

Los datos más relevantes se detallan a continuación:

Descripción	sep-17	sep-16
Contribución financiera	2.020.031	1.620.981
Donaciones	1.157.413	726.244
Ejercicios anteriores	188.092	694.217
Impuestos asumidos	78.861	90.377
Intereses	207.520	5.136
Diversos otros	15.972	1.049
Total	3.667.889	3.138.004

6.23. Otras ganancias (pérdidas)

Descripción	sep-17	sep-16
Ganancia por valoración del Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario	41.699.153	-
Pérdida propiedad de inversión medida a valor razonable	(15.381)	-
Total otras ganancias (pérdidas)	41.683.772	-

6.24. Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta

Descripción	sep-17	sep-16
Diferencia en cambio	(3.098.624)	(9.655.144)
Coberturas diferencia en cambio	1.476.274	7.613.991
Total ganancias pérdidas posición monetaria	(1.622.350)	(2.041.153)

La variación se detalla a continuación:

Descripción	sep-17	sep-16
Diferencia en cambio operaciones no realizadas	(11.282.660)	(8.942.930)
Diferencia en cambio operaciones realizadas	7.805.421	-
Consortios	378.615	(712.214)
Coberturas	1.476.274	7.613.991
Total ganancias pérdidas posición monetaria	(1.622.350)	(2.041.153)

6.25. Ingresos y gastos financieros**6.25.1. Ingresos financieros**

El saldo a 30 de septiembre de 2017 y 2016 comprendía:

Descripción	sep-17	sep-16
Ingresos por intereses de inversiones temporales	1.903.182	3.250.555
Otros	9.063.155	16.090.931
Total	10.966.337	19.341.486

Para el cierre de septiembre 2017, el valor corresponde principalmente a los rendimientos de cuentas de ahorro especial de los recursos recibidos por la capitalización de Vinci Colombia S.A.S una filial de Vinci S. A. y de los recursos de Consortios.

6.25.2. Costos financieros

El costo financiero reconocido en el estado de resultados a 30 de septiembre 2017 y 2016 se detalla de la siguiente manera:

Descripción	sep-17	sep-16
Intereses de préstamos	54.680.294	41.638.171
Intereses por arrendamientos financieros	9.321.307	5.073.276
Otros intereses	748.936	17.156.911
Total costos por intereses	64.750.537	63.868.358
Otros costos financieros	84.827	79.157
Total costos financieros	64.835.364	63.947.515

El incremento en el costo por intereses de un periodo a otro se da principalmente por los intereses generados en lo corrido de los períodos 2017/2016 asociadas al aumento del endeudamiento por compra de lotes para desarrollo y endeudamiento de los Consorcios Vial Helios e Ituango.

6.26. Participación y ganancias (pérdidas) de subsidiarias

Detalle	sep-17	sep-16
Sociedades Subsidiarias		
Concreto Internacional S.A.	3.588.899	16.199.527
Industrial Concreto S.A.S.	3.444.816	4.575.488
Inmobiliaria Concreto S.A.S.	246.985	2.088.044
Cas Mobiliario S.A.	199.450	557.032
U-Storage S.A.S.	(21.065)	(50.147)
Patrimonios Autónomos		
Devoriente	17.123.829	14.239.960
Lote Lagartos	1.466.020	(51.603)
Renta Vivienda - Torre Salamanca	796.120	276.143
Madeiro	349.858	98.005
Chimeneas Vivienda - Zanetty	288.370	-
Renta Vivienda - Madeiro Renta	228.296	81.797
Lote Hayuelos	188.149	50.090
Ampliación Guatapurí	56.748	74.148
Fresenius Etapa I	44.397	3.078
El Poblado	26.824	72.914
Chimeneas Vivienda - Mantia Parquederos	25.132	-
Bosques de la Primavera	1.346	-
Gran Plaza Cartago	53	55
Monte Rio	41	44
Lote Cali	-	330
Lote Malachi	-	13.296
Renta Vivienda - Mantia	(34.872)	3
Caminos de la Primavera	(37.780)	13.256
Lote Palmas	(44.119)	(44.119)
Chimeneas Vivienda - Mantia	(56.401)	-
Ampliación Megacenter	(83.107)	(223)
Sports Plaza	(2.058.784)	(613.440)
Total	25.739.205	37.583.678

6.27. Efecto de la variación en las tasas de cambio

6.27.1. Principales monedas y tasas de cambio

Monedas		sep-17		sep-16	
		Tasa promedio	Tasa de cierre	Tasa promedio	Tasa de cierre
Dólar	USD	2.968,51	2.936,67	3.041,34	2.879,95
Euros	EUR	3.261,19	3.472,09	3.187,29	3.236,49
Bolívars	VEF	4,42061	9,98750	9,21447	4,38531

6.27.2. Diferencias en cambio de las transacciones en moneda extranjera

Descripción	sep-17	sep-16
Realizada	17.198.348	9.942.063
No realizada	(15.575.998)	(7.900.910)
Diferencia en cambio operativa	1.622.350	2.041.153
Ingreso total por diferencia en cambio	1.622.350	2.041.153

6.28. Operaciones discontinuadas

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

6.29. Medición del valor razonable

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

sep-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	-	20.234.117	-	20.234.117
Inversión en asociadas medida a valor razonable	906.794.377			906.794.377
Otros activos financieros			189.044	189.044
Derivados financieros		-		-
Inversiones en acciones no cotizadas			225.565	225.565
Total activo	906.794.377	20.234.117	414.609	927.443.103
Pasivos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros				
Derivados financieros	-	811.642	-	811.642
Total pasivo	-	811.642	-	811.642

dic-16				
Tipo de Instrumento Financiero	Jerarquías de medición del valor razonable			Valor razonable
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
Activos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros				
Propiedades de inversión	-	21.127.662	-	21.127.662
Inversión en negocio conjunto medida a valor razonable	-	-	-	-
Otros activos financieros	-		189.044	189.044
Derivados financieros	-	4.320.575	-	4.320.575
Inversiones en acciones no cotizadas	-	-	225.565	225.565
Total	-	25.448.237	414.609	25.862.846

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

Descripción	Nivel jerarquía	Técnica de valoración	Descripción de la técnica de valoración	Datos de entrada significativos
Activos				
Inversiones en fondo de capital privado	Nivel 1	Valor de la unidad	El valor de la unidad del fondo está dado por el valor de precierre para el día, dividido entre el número total de unidades del fondo al cierre de operaciones del día, ajustada por los resultados generados en el periodo.	No aplica
Contratos forward designados como instrumentos de cobertura	Nivel 2	Forward peso-dólar americano	Se establece la diferencia entre la tasa "forward" pactada y la tasa "forward" a la fecha de valoración que corresponda al plazo restante del instrumento financiero derivado y se descuenta a su valor presente utilizando una tasa de interés cero cupón. Para determinar la tasa "forward" se emplea el precio de cierre de las cotizaciones de compra ("bid") y de venta ("ask").	Tasas de cambio peso/dólar americano fijada en el contrato "forward". Tasa de cambio representativa del mercado calculada el día de la valoración. Puntos "forward" del mercado "forward" peso-dólar americano en la fecha de valoración. Número de días que hay entre la fecha de valoración y la fecha de vencimiento. Tasa de interés cero cupón.
Contratos Opciones designados como instrumentos de cobertura	Nivel 2	Modelo Black Scholes	El modelo considera que el precio del activo subyacente se distribuye según una normal logarítmica para la que su varianza es proporcional al tiempo.	Precio de venta del subyacente, Precio del ejercicio de la opción, tiempo al vencimiento de la opción, tasa de interés local, tasa de interés foránea, volatilidad del activo subyacente, prima
Contratos swaps derivados designados como instrumentos de cobertura	Nivel 2	Método de flujos de efectivo descontados	el valor razonable se calcula con la proyección de los flujos de efectivo o futuros de las operaciones utilizando las curvas del CDI y descontándolos al valor presente, usando tasas de mercado CDI para swap, ambas divulgadas por la BM&Fbov espa.	Curva CDI Tasa CDI para swap
Inversiones patrimoniales	Nivel 1	Precios de cotización de mercado	Los valores razonables de estas inversiones de determinan por referencia a los precios de cotización publicados en mercados activos en los casos en que las Compañías se transen en este mercado; en los demás casos, las inversiones se miden al costo atribuido determinado en el balance de apertura considerando que el efecto no es material y que realizar una medición mediante una técnica de valoración usada comúnmente por participantes del mercado puede generar mayores costos que los beneficios en sí mismos.	No aplica
Propiedades de inversión	Nivel 1	Método de comparación o mercado	Técnica que consiste en establecer el valor razonable de los bienes, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables de los del objeto de valuación.	No aplica
Propiedades de inversión	Nivel 2	Método de flujos de efectivo descontados	Técnica que ofrece la oportunidad de identificar el crecimiento en el ingreso sobre un 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 deriva da de la venta hipotética del inmueble al final del periodo de inversión.	Costo promedio ponderado de capital. Crecimiento de ventas arrendatarios. Vacancia. Crecimiento de rentas.
Pasivos				
Contratos forward designados como instrumentos de cobertura	Nivel 2	Forward peso-dólar americano	Se establece la diferencia entre la tasa "forward" pactada y la tasa "forward" a la fecha de valoración que corresponda al plazo restante del instrumento financiero derivado y se descuenta a su valor presente utilizando una tasa de interés cero cupón. Para determinar la tasa "forward" se emplea el precio de cierre de las cotizaciones de compra ("bid") y de venta ("ask").	Tasas de cambio peso/dólar americano fijada en el contrato "forward". Tasa de cambio representativa del mercado calculada el día de la valoración. Puntos "forward" del mercado "forward" peso-dólar americano en la fecha de valoración. Número de días que hay entre la fecha de valoración y la fecha de vencimiento. Tasa de interés cero cupón.

6.30. Hechos posteriores a la fecha sobre la que se informa

No existen hechos posteriores entre el 1 de octubre de 2017 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados intermedios, que pudieran afectar significativamente la situación financiera y/o resultados de la Sociedad al 30 de septiembre de 2017.

6.31. Información relevante

El día 15 de agosto del año en curso, la sociedad comunica al mercado mediante el mecanismo de información relevante que la información correspondiente a los resultados del segundo trimestre de 2017 se encuentra publicados en su página web.

El 25 de agosto se informa al mercado que la sociedad suscribió contrato de formador de liquidez con Credicorp Capital Colombia S.A., así mismo informa que la Junta Directiva autorizó en dicha fecha al Representante Legal de la sociedad para novar, en términos de tasa de interés y plazo, el crédito que actualmente tiene la compañía con el Banco de Bogotá S.A.

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 mil millones. Esta inversión se clasificó como inversión en negocio conjunto, 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 valor razonable al tercer trimestre del Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario, asciende a la suma de \$49 mil millones de pesos, los cuales corresponden a la operación y valoración de los activos inmobiliarios que obtuvo Patrimonio Autónomo Pactia de enero a septiembre de 2017, más las operaciones generadas de manera directa en el Fondo de Capital Privado.

Al 30 de septiembre, Pactia SAS en calidad de Gestor Inmobiliario instruyó a la entidad administradora del Fondo (Fiduciaria Bancolombia) la distribución y pago de rendimientos por \$15 mil millones, que equivalen a Constructora Concreto \$7.5 mil millones, 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 mil millones, motivo por el cual la participación de Constructora Concreto varió del 50.58% al 46.13%, considerando cambiar el tipo de inversión de Negocio Conjunto a Asociada, toda vez que a la fecha 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.

Reforma tributaria

Mediante la Ley 1819 del 2016 se expidió la reforma tributaria estructural a través de la cual se modificaron y agregaron disposiciones en materia de Impuesto de Renta a personas naturales y sociedades, Impuesto al Valor Agregado - IVA, Impuesto al Consumo, Impuesto a la equidad CREE, aplicables a partir del 1 de enero del 2017.

Base del impuesto:

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

Tarifa de impuesto de renta y CREE

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

Tarifa renta Zonas Francas

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

Renta presuntiva

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

Impuesto al valor agregado - IVA

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

6.32. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros y las notas que se acompañan fueron considerados por el Comité de Auditoría con fecha de 20 de octubre de 2017.

6.33. Indicadores

		sep-17		dic-16
L I Q U I D E Z	Razones de Liquidez	La liquidez mide la capacidad de la empresa para cancelar sus obligaciones en el corto plazo		
	Razón Corriente:	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	1,1	1,2
	Por cada peso que la empresa debe pagar de su pasivo a corto plazo, tiene en activos realizables a corto plazo, tantos pesos cuantas veces haya dado la razón corriente.			
	Índice de Liquidez Acido:	$\frac{\text{Activos Líquidos}}{\text{Pasivo Corriente}}$	0,8	1,0
	Capacidad de la empresa para cubrir pasivos a corto plazo, en forma inmediata sin tener que recurrir a la venta de inventarios ya que estos en algunas circunstancias pueden ser			
	Capital de Trabajo:	$\text{Activo Corriente} - \text{Pasivo Corriente}$	71.595.862	162.890.171
	Muestra el valor que le quedaría a la empresa, después de haber pagado todos los pasivos de corto plazo, permitiendo a la gerencia tomar decisiones de inversión temporal.			
E F I C A C I A	Índices de Eficacia	Los índices de eficacia o rentabilidad, sirven para medir los resultados de las decisiones gerenciales en la		
	Margen Bruto de Utilidad	$\frac{\text{Utilidad Bruta}}{\text{Ingresos Operacionales}}$	9,6%	16,6%
	Muestra la capacidad de la empresa en el manejo de sus ingresos operacionales, para generar utilidades brutas, es decir, antes de gastos de administración, de ventas, otros			
	Margen Operacional de Utilidad	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Ingresos Operacionales}}$	9,8%	10,5%
	Rentabilidad de la empresa en desarrollo de su objeto social. Representa cuanto reporta cada peso de ingresos operacionales en la generación de utilidad operacional.			
	Margen Neto de Utilidad	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ingresos Operacionales}}$	4,2%	7,0%
E N D E U D A M I E N T O	Índices de Endeudamiento	Mide el grado de participación de los fondos provistos por los acreedores que financian parte de las inversiones en la empresa.		
	Endeudamiento:	$\frac{\text{Pasivo Total con Terceros}}{\text{Activo Total}}$	53,1%	53,8%
	Por cada peso invertido en activos, cuánto está financiado por terceros y qué garantía está prestando la empresa a los acreedores.			