
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

**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

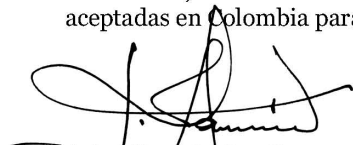
He revisado el estado consolidado de situación financiera adjunto de Constructora Conconcreto S. A., al 30 de septiembre de 2017 y los correspondientes estados consolidados de resultados por función, de otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo 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 Entidad 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 CONSOLIDADO
POR EL PERIODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y EL 31 DICIEMBRE 2016
(En miles de pesos colombianos)



	NOTAS	sep-17	dic-16
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7.1	408,210,819	524,483,230
Inversiones		-	5,196,877
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	7.2	405,712,055	430,056,873
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas	7.3	74,856,217	109,276,380
Inventarios	7.5	475,771,196	564,623,982
Activos por impuestos	7.6	36,148,785	24,120,633
Otros activos financieros	7.4	189,044	4,509,619
Otros activos no financieros		2,498,441	1,561,986
Activos corrientes distintos de los activos no corrientes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		1,403,386,557	1,663,829,580
Activos corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		1,391,659	691,659
Activos corrientes		1,404,778,216	1,664,521,239
Activos no corrientes			
Propiedad de inversión	7.8	95,730,117	107,949,960
Propiedades, planta y equipo	7.9	340,651,319	345,544,016
Plusvalía		7,973,595	7,973,595
Activos intangibles distintos de la plusvalía		8,380,902	8,644,402
Inversiones contabilizadas utilizando el método de participación	7.10.2	1,148,233,962	1,080,466,967
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	7.2	3,601,455	3,630,184
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas	7.3	99,329,501	26,994,603
Inventarios	7.5	2,432,575	2,450,303
Activos por impuestos diferidos	7.7.2	12,910,419	4,498,507
Otros activos financieros	7.4	925,411	818,341
Otros activos no financieros		95,066	-
Activos no corrientes		1,720,264,322	1,588,970,878
Activos		3,125,042,538	3,253,492,117
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Obligaciones financieras	7.11	631,009,984	560,902,264
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados y otras provisiones	7.12	12,647,456	11,898,466
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7.13	390,020,391	441,152,742
Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas	7.3	48,571,976	39,325,283
Pasivos por impuestos	7.6	12,928,406	3,598,522
Otros pasivos no financieros	7.14	78,508,519	206,542,874
Pasivos corrientes		1,173,686,732	1,263,420,151
Pasivos no corrientes			
Obligaciones financieras	7.11.	296,705,722	362,233,800
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados y otras provisiones	7.12	1,150,021	908,130
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	7.13	49,637,340	39,106,866
Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas	7.3	317,888	317,888
Pasivo por impuestos diferidos	7.7.2	93,082,681	85,650,230
Otros pasivos no financieros	7.14	152,965,666	155,332,394
Pasivos no corrientes		593,859,318	643,549,308
Pasivos		1,767,546,050	1,906,969,459
Patrimonio			
Capital emitido		116,828,259	116,828,259
Prima de emisión		584,968,014	584,968,013
Resultado del ejercicio		34,344,911	103,075,129
Ganancias acumuladas		247,905,770	226,050,204
Otras participaciones en el patrimonio		47,333	263,981
Reservas		349,629,327	287,243,422
Otras reservas		20,837,651	24,275,000
Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora		1,354,561,265	1,342,704,008
Participaciones no controladoras	7.14.2	2,935,224	3,818,650
Patrimonio		1,357,496,489	1,346,522,658
Patrimonio y pasivos		3,125,042,539	3,253,492,117

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 Camión León
Revisor Fiscal TP 86122-T
Designado por PricewaterhouseCoopers
(Ver informe adjunto)

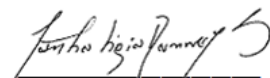
CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A.
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO POR FUNCIÓN
POR EL PERIODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y 2016
(En miles de pesos colombianos)

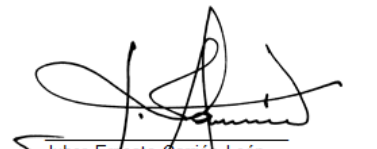


		Acumulado		Trimestral	
	NOTAS	sep-17	sep-16	sep-17	sep-16
Ingresos de actividades ordinarias	7.16	1,091,054,128	1,101,263,732	420,108,457	414,513,490
Costo de ventas	7.18	(989,546,447)	(940,849,122)	(379,735,849)	(352,849,335)
Ganancia bruta		101,507,681	160,414,610	40,372,608	61,664,155
Otros ingresos	7.19	26,283,859	11,162,660	7,389,138	4,269,110
Gastos por beneficios a los empleados	7.20	(45,153,238)	(40,889,105)	(15,048,786)	(14,049,594)
Gastos de administración y venta	7.21	(32,029,980)	(34,942,282)	(10,949,201)	(11,107,314)
Otros gastos, por función	7.22	(8,036,745)	(5,475,853)	(2,461,196)	(1,917,069)
Otras ganancias (pérdidas)	7.23	41,683,772	-	8,302,466	-
Ganancia (pérdida) por actividades de operación		84,255,349	90,270,030	27,605,029	38,859,288
Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta	7.24	(1,686,748)	(2,287,200)	(4,558,312)	86,805
Ingresos financieros	7.25.1	11,938,603	20,073,566	3,279,376	5,649,470
Costos financieros	7.25.2	(66,876,699)	(66,158,941)	(20,347,362)	(26,294,047)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	7.26	21,530,268	50,662,143	9,170,236	16,361,950
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		49,160,773	92,559,598	15,148,967	34,663,466
Gasto (ingreso) por impuestos, operaciones continuadas	7.7	(14,582,434)	(28,209,973)	(3,530,596)	(10,449,092)
Ganancia (pérdida)		34,578,339	64,349,625	11,618,371	24,214,374
Ganancia (pérdida), atribuible a:					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		34,344,911	63,808,029	11,214,832	24,048,565
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	7.14.2	233,428	541,596	403,539	165,809

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 León
Revisor Fiscal TP 86122-T
Designado por PricewaterhouseCoopers
(Ver informe adjunto)

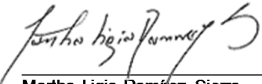
CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO
POR EL PERIODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y 2016
(En miles de pesos colombianos)

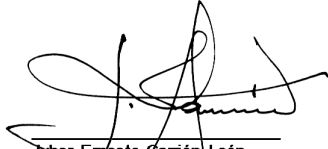


	Acumulado		Trimestral	
	<u>sep-17</u>	<u>sep-16</u>	<u>sep-17</u>	<u>sep-16</u>
Ganancia del periodo	34,578,339	64,349,625	11,618,371	24,214,374
Otro resultado integral				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del período, neto de impuestos				
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación que no se reclasificará al resultado del período, neto de impuestos	<u>(934,769)</u>	<u>2,622,933</u>	<u>(1,115,519)</u>	<u>(227,959)</u>
Otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del período, neto de impuestos	<u>(934,769)</u>	<u>2,622,933</u>	<u>(1,115,519)</u>	<u>(227,959)</u>
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, neto de impuestos				
Diferencias de cambio por conversión				
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, netas de impuestos	<u>(2,378,093)</u>	<u>(6,448,737)</u>	<u>(2,370,430)</u>	<u>(907,756)</u>
Otro resultado integral, neto de impuestos, diferencias de cambio por conversión	<u>(2,378,093)</u>	<u>(6,448,737)</u>	<u>(2,370,430)</u>	<u>(907,756)</u>
Coberturas del flujo de efectivo				
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	<u>75,330</u>	<u>6,041,103</u>	<u>(3,397,379)</u>	<u>2,423,567</u>
Otro resultado integral, neto de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	<u>75,330</u>	<u>6,041,103</u>	<u>(3,397,379)</u>	<u>2,423,567</u>
Otro resultado integral que se reclasificará al resultado del período, neto de impuestos	<u>(2,302,763)</u>	<u>(407,634)</u>	<u>(5,767,809)</u>	<u>1,515,811</u>
Otro resultado integral	<u>(3,237,532)</u>	<u>2,215,299</u>	<u>(6,883,328)</u>	<u>1,287,852</u>
Resultado integral	<u>31,340,807</u>	<u>66,564,924</u>	<u>4,735,043</u>	<u>25,502,226</u>
Resultado integral atribuible a:				
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	<u>31,107,379</u>	<u>66,023,328</u>	<u>4,331,504</u>	<u>25,336,417</u>
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	<u>233,428</u>	<u>541,596</u>	<u>403,539</u>	<u>165,809</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



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

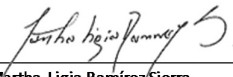
CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.
ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR EL PERIODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y 2016
(En miles de pesos colombianos)

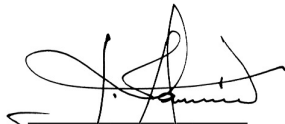


	Capital emitido	Prima de emisión	Reserva legal	Reserva ocasional	Otras reservas	Total reservas	Ganancias acumuladas	Total patrimonio
Patrimonio a enero 1 de 2016	116,828,259	584,968,014	36,720,448	193,600,792	19,802,209	250,123,449	336,972,540	1,288,892,262
Cambios en el patrimonio								
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	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)

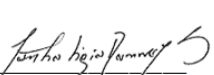
CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO
POR EL PERIODO TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Y 2016
(En miles de pesos colombianos)

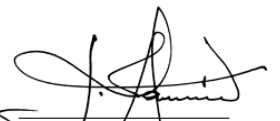


	sep-17	sep-16
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia del periodo	34,578,339	64,349,625
Ajustes para conciliar la ganancia (pérdida)		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	14,582,434	28,209,973
Ajustes por costos financieros	66,876,699	66,158,941
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios	100,176,905	(51,178,812)
Ajustes por la disminución (incremento) de cuentas por cobrar de origen comercial	64,544,879	(48,534,108)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar	(72,705,758)	(15,997,693)
Ajustes por el incremento (disminución) de cuentas por pagar de origen comercial	(34,863,761)	(57,825,391)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar	(127,159,862)	19,377,986
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	30,055,122	29,129,681
Ajustes por deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del período	429,183	3,864,928
Ajustes por provisiones	1,258,236	97,062
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizadas	(4,435,328)	(7,732,083)
Ajustes por pérdidas (ganancias) del valor razonable	(41,683,772)	-
Ajustes por ganancias no distribuidas por aplicación del método de participación	(21,530,268)	(50,662,143)
Ajustes por pérdidas (ganancias) por la disposición de activos no corrientes	(2,464,430)	(4,125,827)
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiación	-	(8,467)
Otros ajustes para conciliar la ganancia (pérdida)	(2,883,200)	(11,103,115)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(216,648)	(121,067)
Flujos de efectivo utilizados en operaciones	(30,019,569)	(100,450,135)
Dividendos pagados	(16,500,000)	(30,450,000)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	(13,185,584)	(19,098,566)
Otras entradas (salidas) de efectivo	78,730	(7,470,419)
Flujos de efectivo utilizados en actividades de operación	(25,048,085)	(93,119,495)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	(160,616)	(619,097)
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	-	5,376,392
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(30,225,998)	(47,537,548)
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo	10,183,831	10,603,413
Compras de propiedades, planta y equipo	(33,039,622)	(61,570,813)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	18,348	-
Compras de activos intangibles	(1,761,043)	(449,052)
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	21,039,284	25,614,339
Compras de otros activos a largo plazo	(16,592,857)	(29,824,161)
Dividendos recibidos	23,108,856	48,781,810
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	(4,993,639)	3,254,910
Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión	(32,423,456)	(46,369,807)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos	321,247,407	245,681,795
Reembolsos de préstamos	(303,737,847)	(165,947,906)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(13,747,183)	(9,507,208)
Intereses pagados	(66,876,699)	(66,158,941)
Otras entradas (salidas) de efectivo	4,313,452	(186,723)
Flujos de efectivo procedentes utilizados en actividades de financiación	(58,800,870)	3,881,017
Disminución en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(116,272,411)	(135,608,285)
Disminución de efectivo y equivalentes al efectivo	(116,272,411)	(135,608,285)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	524,483,230	597,827,972
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	408,210,819	462,219,687

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 León
Revisor Fiscal TP 86122-T
Designado por PricewaterhouseCoopers
(Ver informe adjunto)

Contenido

Comentarios de la Gerencia

1. Información corporativa	18
2. Bases de preparación	19
2.1 Estados financieros de periodos intermedios	19
2.2 Normas e interpretaciones nuevas y modificadas	19
2.3 Bases de medición	23
2.4 Moneda funcional y de presentación	23
2.5 Clasificación de partidas corrientes y no corrientes	24
3. Bases de consolidación	25
3.1 Principios de consolidación subsidiarias	25
3.2 Principios de consolidación de asociadas y negocios conjuntos	26
3.3 Grupo de consolidación	28
4. Políticas contables significativas	33
4.1 Otros activos financieros	33
4.2 Propiedades de inversión	35
4.3 Propiedades planta y equipo	36
4.4 Provisiones, activos y pasivos contingentes	38
4.5 Contratos de construcción	39
5. Cambios en políticas, cambios en estimaciones contables y errores	41
6. Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos	42
6.1 Juicios y suposiciones realizados en relación con participaciones en otras compañías	42
6.2 Moneda funcional	43
6.3 Unidades generadoras de efectivo (UGE)	43
6.4 Segmentos de operación	43
6.5 Impuesto diferido	43
6.6 Contabilidad de cobertura	43
6.7 Determinación de las tasas promedio para la conversión de los estados financieros	43
6.8 Estimación de vidas útiles y valores residuales de las propiedades planta y equipo	44
6.9 Valor razonable de derivados financieros	44
6.10 Reconocimiento de ingresos	44
6.11 Contratos de construcción	44
6.12 Provisiones para contingencias, litigios y demandas	44
6.13 Deterioro del valor de las cuentas por cobrar	45

Contenido

6.14	Deterioro del valor de las propiedades, planta y equipo, intangibles e inversiones _____	45
6.15	Pensiones y otros beneficios de postempleo _____	46
7.	Notas de carácter específico _____	47
7.1	Efectivo y equivalentes de efectivo _____	47
7.1.1	Tabla posición financiera _____	47
7.2	Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar _____	48
7.3	Cuentas por cobrar y cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas _____	49
7.4	Otros activos financieros _____	50
7.5	Inventarios _____	52
7.6	Activos y pasivos por impuestos corrientes _____	53
7.7	Impuesto sobre la renta corriente y diferido _____	53
7.7.1	Gasto por impuesto sobre la renta _____	55
7.7.2	Impuesto a la renta diferido _____	55
7.7.3	Tasa efectiva de impuestos _____	56
7.8	Propiedades de inversión _____	57
7.9	Propiedades, planta y equipo _____	58
7.10	Información a revelar sobre participaciones en otras compañías _____	58
7.10.1	Subsidiarias _____	59
7.10.2	Asociadas y negocios conjuntos _____	61
7.10.3	Operaciones conjuntas _____	65
7.10.4	Transacciones con partes relacionadas _____	66
7.11	Obligaciones financieras _____	67
	Tasas de interés _____	69
7.12	Otras provisiones y pasivos contingentes _____	69
7.12.1	Activos y pasivos contingentes _____	70
7.13	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar _____	78
7.14	Otros pasivos no financieros _____	79
7.14.1	Distribución de dividendos _____	80
7.14.2	Participaciones no controladoras _____	80
7.14.3	Utilidad por acción _____	80
7.15	Segmentos de operación _____	81
7.15.1	Construcción _____	81
7.15.2	Vivienda _____	81
7.15.3	Inversiones _____	82
7.15.4	Corporativo _____	82

Contenido

7.15.5 Información geográfica	84
7.15.6 Información por tipos de productos	84
7.16 Ingresos de actividades ordinarias	84
7.17 Contratos de construcción	85
7.17.1 Principales contratos de construcción	85
7.18 Costo de ventas	86
7.19 Otros ingresos	86
7.20 Gastos por beneficios a los empleados	87
7.21 Gastos de administración y venta	87
7.22 Otros gastos, por función	88
7.23 Otras ganancias (pérdidas)	88
7.24 Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta	88
7.25 Ingresos y gastos financieros	89
7.25.1 Ingresos financieros	89
7.25.2 Gastos financieros	89
7.26 Participación y ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	90
7.27.1 Principales monedas y tasas de cambio	91
7.27.2 Diferencias en cambio de las transacciones en moneda extranjera	91
7.28 Operaciones discontinuadas	91
7.29 Medición del valor razonable	91
7.30 Hechos posteriores a la fecha sobre la que se informa	93
7.31 Información relevante	93
7.32 Aprobación de estados financieros	95
7.33 Indicadores	96

Comentarios de la Gerencia

Naturaleza del negocio

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

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

Certificaciones:

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

Entorno macroeconómico:

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

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

Para el 2017, la industria de la construcción 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 Concreto S.A., ha construido una estrategia para consolidarse como la compañía líder en el desarrollo de obras de infraestructura y edificación en Colombia y expandir las operaciones en la región con aliados especializados en diferentes nichos de mercado. Dentro de esta estrategia está contemplada la autogeneración de proyectos en 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 Concreto 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 Linea 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 minutos, 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 S.A.S.: 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

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

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

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

2. Bases de preparación

2.1 Estados financieros de periodos intermedios

Los Estados Financieros consolidados del Grupo Concreto para el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2017, se preparan de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB, por sus siglas en inglés), así como las interpretaciones emitidas por el comité de interpretaciones (en adelante CINIIF), aprobadas en Colombia mediante Decreto 2784 de 2012, Decreto 3023 de 2013, Decreto 2420 de 2015, sus normas reglamentarias y las demás normas contables prescritas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Los estados financieros consolidados condensados para el periodo trimestral terminado el 30 de septiembre de 2017, han sido preparados de acuerdo a la NIC 34 información financiera intermedia, por lo tanto, no incluye toda la información y revelaciones requeridas por los estados financieros anuales. No obstante, se han seguido las mismas políticas y métodos contables de cálculo utilizados en los estados financieros anuales más recientes.

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.

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

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

Enmiendas NIIF aprobadas en el Decreto 2131 de 2016.

Descripción	Estándar/Interpretación	Nombre de la publicación	Fecha de aplicación
Enmienda	NIC 7 Flujo de efectivo.	Se añade información a revelar sobre los cambios en pasivos producidos por actividades de financiación.	1 de enero de 2018. Se permite aplicación anticipada.
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, el grupo 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 consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico. Algunos instrumentos financieros son medidos al valor razonable al final de cada periodo de reporte, como se explica en las políticas contables. El costo histórico está generalmente basado sobre el valor razonable de la contraprestación entregada en el intercambio de bienes y servicios.

2.4 Moneda funcional y de presentación

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

2.5 Clasificación de partidas corrientes y no corrientes

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

3. Bases de consolidación

3.1 Principios de consolidación subsidiarias

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

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

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

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

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

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

3.2 Principios de consolidación de asociadas y negocios conjuntos

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

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

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

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

Participaciones en operaciones conjuntas

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

3.3 Grupo de consolidación

Nombre de la subsidiaria	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria directa	Proporción de participación de voto	Tipo de participación
Subsidiarias					
Industrial Conconcreto S.A.S.	Exploración y explotación de material de playa. Fabricación y comercialización de paneles y demás sistemas constructivos, para la prestación de servicios de la construcción.	Colombia	100%	100%	Directa
Conconcreto Internacional S.A.	Construcción en general y otras actividades asociadas.	República de Panamá	100%	100%	Directa
Inmobiliaria Conconcreto S.A.S.	La promoción, adquisición, desarrollo, construcción y venta de inmuebles y en general la realización de negocios sobre propiedad raíz.	Colombia	100%	100%	Directa
Ustorage S.A.S.	La realización de otras actividades de servicio de apoyo a las empresas.	Colombia	100%	100%	Directa
Cas Mobiliario S.A.	El suministro, instalación, montaje, mantenimiento, reposición y explotación de mobiliario urbano a nivel nacional e internacional; la realización de actividades de construcción; la prestación de servicios de publicidad y la venta de publicidad exterior.	Colombia	66%	66%	Directa
Cantera la Borrascosa S.A.S	La exploración y explotación minera, extracción, procesamiento, comercialización y/o venta a nivel nacional o internacional de recursos naturales y/o sus derivados.	Colombia	80%	80%	Directa
Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S	Constituirse como usuario industrial de bienes y servicios de una o varias zonas francas.	Colombia	100%	100%	Directa
Conconcreto Inversiones y Servicios S.A.	Ejecución de toda clase de edificaciones.	Panamá	100%	100%	Directa
Doblece Re Ltd	Reaseguros	Bermudas	100%	100%	Directa
Madeiro	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100%	100%	Directa
Lote Hayuelos	Proyecto etapa preventa vivienda	Colombia	100%	100%	Directa
Lote Lagartos	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100%	100%	Directa
El Poblado	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100%	100%	Directa
El Molino	Proyecto etapa Preoperativa	Colombia	100%	100%	Directa
Gran Plaza Cartago	Proyecto etapa Preoperativa	Colombia	100%	100%	Directa
Lote Palma	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	100%	100%	Directa
Fresenius	En construcción	Colombia	100%	100%	Directa
Devoriente	Beneficiario Concesión Vial - Devimed	Colombia	100%	100%	Directa
Monte Río	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100%	100%	Directa
Ampliación Megacenter	En construcción	Colombia	100%	100%	Directa
Las Chimeneas Vivienda Mantia	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	100%	100%	Directa
Ampliación Guatapurí	En construcción	Colombia	100%	100%	Directa
Sunset Boulevard	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	100%	100%	Directa
Caminos de la Primavera	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100%	100%	Directa

Nombre de la subsidiaria	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria directa	Proporción de participación de voto	Tipo de participación
Subsidiarias					
Bosques de la Primavera	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100%	100%	Directa
Chimeneas Vivienda - Mantia Parquaderos	En construcción	Colombia	100%	100%	Directa
Chimeneas Vivienda - Zanetty	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	100%	100%	Directa
Chimeneas Vivienda - Proyecto Futuro	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	100%	100%	Directa
Alcancia	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100%	100%	Indirecta
Torre Salamanca	Renta de apartamentos	Colombia	100%	100%	Indirecta
Patrimonio Autónomo Madeiro Renta	Renta de apartamentos	Colombia	100%	100%	Indirecta
Almenara	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100%	100%	Directa
Tulipanes	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100%	100%	Directa
El Bosque	Proyecto etapa preventa vivienda	Colombia	100%	100%	Directa
Sports Plaza	Servicio recreación	Colombia	100%	100%	Directa
Patrimonio A. Renta Vivienda - Madeiro Renta	Renta de apartamentos	Colombia	99%	99%	Directa
Patrimonio A. Renta Vivienda - Montebianco N.P	En construcción	Colombia	99%	99%	Directa
Patrimonio A. Renta Vivienda - Mantia	En construcción	Colombia	99%	99%	Directa
Patrimonio Autónomo Renta Vivienda - Torre Salamanca	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	99%	99%	Directa
Patrimonio Autónomo Renta Vivienda - Zanetty	Renta de apartamentos	Colombia	99%	99%	Directa
Patrimonio Autónomo Renta Vivienda - Sunset Boulevard	Renta de apartamentos	Colombia	99%	99%	Directa

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

Nombre de la asociada o negocio conjunto	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria directa	Proporción de participación de voto	Tipo de participación
Asociadas					
Soletanche Bachy Cimas S.A.	Realizar estudios, planeación, asesorías, dirección, ejecución obras de carácter técnico, especializados en suelos, geotecnia y las fundaciones.	Colombia	41%	41%	Directa
Concesiones C.C.F.C S.A.	Construcción de obras públicas por el sistema de concesión, así como el desarrollo total y parcial de obras públicas y privadas bajo otro sistema alternativo.	Colombia	24%	24%	Directa
Autopista de los Llanos S.A.	Estructuración gestión y ejecución de contratos de concesión, contratos de obra y cualquier tipo de contratos, con entidades estatales o privadas de cualquier orden de naturaleza, en las siguientes actividades: estudios, diseños, construcción, operación, mantenimiento y comercialización.	Colombia	8%	8%	Directa
Promotora Aldea del Viento S.A.	Adquisición de bienes urbanos y rurales a cualquier título con destino a arrendarlos procesarlos, mejorarlos, permutarlos, transformarlos y venderlos. Promoción y ejecución de planes de vivienda, centros comerciales, profesionales e industriales.	Colombia	28%	28%	Directa
Constructora San Diego Milenio S.A.	Ejecución obras de construcción y todas las actividades necesarias, para la adecuación de la calle 26 (Jorge Elícer Gaitán) y cr. 10 (Av. Fernando Mazuera), al sistema Trasmilenio y su posterior mantenimiento en Bogotá D.C.	Colombia	50,00%	50,00%	Directa
Devimed S.A.	Elaboración de diseños, ejecución de proyectos de infraestructura y la construcción de obras públicas, tanto por el sistema de concesión, u otra forma de contratación prevista.	Colombia	1%	1%	Directa
Viviendas Panamericanas S.A.	Actividad inmobiliaria	Panamá	50%	50%	Directa
Torre U-Nunciatura S.A	Actividad inmobiliaria	San José	33%	33%	Directa
Norval Ventures, INC	Inversionista	BVI	11%	11%	Directa
Contintal S.A.	La promoción, ejecución e inversión de obras en proyectos inmobiliarios y de finca raíz en forma directa o delegada en terrenos propios o ajenos de programas o planes de parcelación, urbanización o división de inmuebles de vivienda, unifamiliar o multifamiliar de centros comerciales, industriales o de oficinas y la venta, arrendamiento o explotación bajo otra modalidad de los respectivos lotes parcelas, casas, departamentos, oficinas o locales.	Colombia	50%	50%	Directa
Alsea Capital LTD (BVI)	Inversionista	BVI	33%	33%	Directa
Via Pacífico S.A.S.	Estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la concesión Buenaventura Buba en la sede Zipaquirá.	Colombia	33%	33%	Directa
Grupo Heróica S.A.S.	Exclusivamente ser el cesionario del aprovechamiento económico, del Centro de Convenciones de Cartagena de Indias. Adelantará por su cuenta y riesgo la administración, operación, inversión y mantenimiento del Centro de convenciones.	Colombia	30%	30%	Directa
Deviplus	Concesión vial	Colombia	24%	24%	Directa
Emgea	Promoción de proyectos de generación de energía	Colombia	1%	1%	Directa
Villa Viola	Renta de oficina	Colombia	4%	4%	Directa
Devimed	Concesión vial	Colombia	24%	24%	Directa
Tanque Cazuca	En construcción	Colombia	11%	11%	Indirecta
Titularización	Titularización inversiones	Colombia	17%	17%	Directa
Chimeneas Comercio	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	10%	10%	Directa
Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario	Adquirir, mantener y enajenar la titularidad jurídica de los inmuebles	Colombia	46%	46%	Directa

Nombre de la asociada o negocio conjunto	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria directa	Proporción de participación de voto	Tipo de participación
Negocios conjuntos					
Consol S.A.S.	Negociación, adquisición, gestión, suscripción y la compraventa de activos	Colombia	50%	50%	Directa
Consalfa S.A.S.	Estudio, diseño, planeación, contratación y ejecución de toda clase de obras	Colombia	50%	50%	Directa
Aerotocumen S.A.	Construcción y edificación de toda clase de edificaciones y obras civiles.		50%	50%	Directa
Pactia S.A.S.	Gestión y administración profesional, bien sea directamente o mediante la prestación de servicios en calidad de gestor profesional, de fondos y proyectos de desarrollo inmobiliario cualquiera sea la forma jurídica mediante la cual los mismos estén estructurados, incluyendo, pero sin limitarse, la operación y arriendo de centros comerciales, edificios corporativos, bodegas, centros de distribución, parques logísticos, hoteles y demás proyectos similares; la administración de proyectos, gestión de activos de terceros y la prestación de asesoría en materia económica, administrativa, de mercadeo, financiera y afines.	Colombia	50%	50%	Directa
CCG Energy S.A.S E.S.P.	Prestación de servicios públicos de energía eléctrica.	Colombia	50%	50%	Directa
Transamerican Services	Transporte	Aeropuerto Tocumen	50%	50%	Directa
Centrans Company	Actividad inmobiliaria	Guatemala	50%	50%	Directa
Maui Properties I.N.C.	Actividad inmobiliaria	Panamá	50%	50%	Directa
Maui Development, I.N.C.	Actividad inmobiliaria	Panamá	50%	50%	Directa
Rialto Commercial S.A	Actividad inmobiliaria	Panamá	50%	50%	Directa
Via 40 Express S.A.S	Construcción, mejoramiento y operación de la concesión Buga Buenaventura	Colombia	50%	50%	Directa
Azimut Consultores S.A.S	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	Envigado	20%	20%	Directa

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

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

- En enero 2017 se trasladaron los derechos fiduciarios del fideicomiso PACTIA al Fondo de Capital Privado.
- El 23 de febrero, según acta N. 10, Constructora Concreto S.A. e Industrial Concreto S.A.S. adquieren cada una 10 acciones de la sociedad Vía 40 Express S.A.S. por un valor de \$300.000.
- Se presentan aumentos en las sociedades Rialto, Maui Properties, Maui Development, Transamerican Service, Centrans Company.
- El 19 de marzo según acta N. 19, Constructora Concreto S.A. adquiere 8.950.000 acciones de la sociedad Consalfa por un valor de \$1.000 c/u.
- Durante el trimestre comprendido entre julio y septiembre del año 2017 se presentó aumento en las unidades en circulación del Fondo de Capital Privado Pactia, pasando de 171.053.038,40 unidades en el mes de junio a 187.552.479,52 en el mes de septiembre. Dicho aumento fue producto del aporte realizado en dinero en los meses de agosto y septiembre por el accionista Protección S.A. por un monto equivalente a \$ 171.454.341.821, lo cual generó un porcentaje más alto de participación para este socio, cambiando así la inversión de Constructora Concreto S.A. de Negocio conjunto a asociada.

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

- El 29 de septiembre se adquirieron 12.049 acciones de la compañía Azimut consultores S.A.S, con una participación del 20%, por valor de \$530.119.

4. Políticas contables significativas

4.1 Otros activos financieros

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

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

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

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

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

Coberturas de flujos de efectivo

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

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

Coberturas del valor razonable

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

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

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

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

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

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 a corto plazo.

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

4.2 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 al interior de la compañía, el costo del activo pueda ser medido de forma fiable y exista control sobre el activo y sobre los beneficios económicos futuros.

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

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

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

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

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

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

4.3 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 y 15%
Equipo de cómputo:	En oficina 3 años, en obra 1 año
Muebles y equipo de oficina:	10 años
Maquinaria y equipo:	Entre 3 y 25 años
Equipo de transporte:	Entre 12 y 15 años

4.4 Provisiones, activos y pasivos contingentes

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

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

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

Medición:

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

4.5 Contratos de construcción

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

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

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

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

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

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

El Grupo Concreto maneja dos tipos de contratos de construcción:

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

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

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

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

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

Cambios en estimaciones

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

6. Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos

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

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

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

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

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

6.2 Moneda funcional

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

6.3 Unidades generadoras de efectivo (UGE)

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

6.4 Segmentos de operación

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

6.5 Impuesto diferido

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

6.6 Contabilidad de cobertura

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

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

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

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

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

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

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

6.9 Valor razonable de derivados financieros

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

6.10 Reconocimiento de ingresos

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

6.11 Contratos de construcción

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

6.12 Provisiones para contingencias, litigios y demandas

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

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

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

6.13 Deterioro del valor de las cuentas por cobrar

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

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

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

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

- A las UGE con indicios de deterioro se les calculó el monto recuperable y se comparó con el valor en libros de cada UGE. Si el valor en libros fue superior al monto recuperable se registró el deterioro por su valor excedido. Para determinar el monto recuperable se aplicaron diferentes metodologías: flujo de caja descontado, valores de realización para el caso de las inversiones en liquidación y tasa de capitalización para los inmuebles corporativos.

6.15 Pensiones y otros beneficios de postempleo

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

7. Notas de carácter específico

7.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

Detalle	sep-17	dic-16
Bancos	297.032.461	274.525.723
Inversiones a corto plazo	109.891.081	97.855.742
CDT	1.119.585	151.959.117
Caja	167.692	142.648
Total efectivo y equivalentes	408.210.819	524.483.230
Corriente	408.210.819	524.483.230
Total	408.210.819	524.483.230

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.

7.1.1 Tabla posición financiera

Posición Financiera	sep-17		dic-16	
	USD	Equivalente	USD	Equivalente
Activos	59.305	172.414.142	12.004	34.822.681
Pasivos	(2.687)	(7.196.919)	(5.335)	(15.735.500)
Posición neta	56.618	165.217.223	6.669	19.087.181
	EUR	Equivalente	EUR	Equivalente
Activos	517	1.629.112	278	792.002
Pasivos	(937)	(3.133.947)	(283)	(896.383)
Posición neta	(420)	(1.504.835)	(5)	(104.381)
	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

7.2 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Detalle	sep-17	dic-16
Anticipos a proveedores	152.018.727	105.015.917
Otras cuentas por cobrar	136.644.074	153.657.524
Clientes	119.802.394	174.021.364
Deterioro de valor	(2.753.140)	(2.637.932)
Total corrientes	405.712.055	430.056.873
Clientes	3.601.455	3.630.184
Total no corrientes	3.601.455	3.630.184
Total	409.313.510	433.687.057

Antigüedad de las cuentas por cobrar

Por vencer	sep-17	dic-16
Sin vencer	223.764.907	298.560.739
30-90 días	158.858.248	111.831.716
91-180 días	7.859.505	9.585.826
181-360 días	12.177.054	6.472.966
Más de 360 días	6.653.796	7.235.810
Total	409.313.510	433.687.057
Antigüedad promedio (días)	34	36

Las cuentas por cobrar clientes están representadas en: i) Constructora Concreto S.A. entre los principales están: Torre Atlántica y Hotel Estelar. ii) Concreto Internacional: Proyecto ILO y Edificio Marea 2.

Conciliación del deterioro de cuentas por cobrar

Detalle	sep-17	dic-16
Saldo inicial	(2.637.932)	(2.182.017)
Pérdidas por deterioro de valor reconocidas sobre las cuentas por cobrar	(199.920)	(1.065.556)
Castigo de importes considerados como incobrables durante el año	8.858	220.700
Importes recuperados durante el año	75.854	74.327
Pérdidas por deterioro de valor reversadas		314.614
Saldo final	(2.753.140)	(2.637.932)

Antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales deterioradas

Detalle	sep-17	dic-16
Más de 360 días	2.753.140	2.637.932
Total	2.753.140	2.637.932

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

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

Las cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas comprenden:

Detalle	sep-17	dic-16
Negocios conjuntos	74.238.288	71.191.358
Asociadas	91.308	29.092.314
Otras cuentas por cobrar	4.557.859	12.736.653
Deterioro de valor	(4.031.238)	(3.743.945)
Total corrientes	74.856.217	109.276.380
Negocios conjuntos	61.534.977	19.139.034
Asociadas	39.196.820	1.832.150
Otras cuentas por cobrar	-	7.425.715
Deterioro de valor	(1.402.296)	(1.402.296)
Total no corrientes	99.329.501	26.994.603
Total	174.185.718	136.270.983

Antigüedad de las cuentas por cobrar partes relacionadas

Detalle	sep-17	dic-16
Sin vencer	91.889.526	61.914.329
30-90 días	27.812.762	12.355.356
91-180 días	10.972.001	9.793.544
181-360 días	11.342.544	16.869.901
Más de 360 días	32.168.885	35.337.853
Total	174.185.718	136.270.983
Antigüedad promedio (días)	49	51

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

Negocios conjuntos

Préstamo al Consorcio Ruta 40 en el segmento de Infraestructura como aporte para la operación por \$12.000.000 deuda subordinada con Vía 40 Express S.A.S. por \$18.250.000.

Asociadas

Deuda subordinada a Vía Pacífico S.A.S. la cual se debe registrar como préstamo de acuerdo a la estructuración del proyecto por \$37.389.047.

Las cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas comprenden:

Descripción	sep-17	dic-16
Proveedores nacionales vinculadas	29.497.124	28.800.139
Otras cuentas por pagar vinculadas	19.074.852	10.525.144
Total corrientes	48.571.976	39.325.283
Otras cuentas por pagar vinculadas	317.888	317.888
Total no corrientes	317.888	317.888
Total	48.889.864	39.643.171

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

7.4 Otros activos financieros

Otros activos financieros

Detalle	sep-17	dic-16
Instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura	-	4.320.575
Inversiones	189.044	189.044
Total corrientes	189.044	4.509.619
Inversiones	925.411	818.341
Total no corrientes	925.411	818.341

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	817.265	4.320.575
Total	817.265	4.320.575

Descripción	sep-17	dic-16
	Pasivo	Activo
Forward	817.265	3.140.844
Collar	-	1.179.731
Total	817.265	4.320.575
Valor neto derivados financieros	817.265	4.320.575

Los derivados designados como instrumentos de cobertura reflejan el valor razonable de los Forward contratados para la cobertura de la deuda adquirida para la construcción del proyecto Tercer Carril Bogotá-Girardota. Así mismo se tiene contratado Forward en Industrial Concreto S.A.S. y Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S.

Contratos derivados de moneda extranjera

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	Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca	28-nov-17	2.811	-
Forward	Industrial Concreto	28-nov-17	2.811	-
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	446.827	-
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			817.265	4.320.575

Contratos derivados tasa de interés

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

Vencimientos de las operaciones de derivados cubiertas a septiembre de 2017:

Grupo	Derivado	Entre 1 y 3 meses	Entre 6 meses y 1 año	Mayor a 1 año	Total
Pasivo	Forward	5.622	851.908	(40.265)	817.265
	Total	5.622	851.908	(40.265)	817.265

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

Otros activos financieros no corrientes

Sociedad	Nit	%	No. Acciones	Saldo dic-16	Traslados	Adiciones	Saldo sep-17
Otras Inversiones							
Derechos en fideicomiso de inversión	-	-	-	356.207	-	108.250	464.457
Patrimonio Autónomo Devimed	811.033.658	24,051%	12.347.939	233.129	-	-	233.129
Bessac Andina S.A	900,266,941	20,00%	4.999	105.446	-	-	105.446
CCI Market Place S.A	900,141,314	2,34%	117.854	72.952	-	-	72.952
Sin Escombros S.A.S	900,381,880	2,68%	40.000	40.000	-	-	40.000
Edificaciones y Proyectos S.A	860,350,823	14,78%	51.730	5.173	-	-	5.173
Bonos de Paz	-	-	-	3.440	(1.180)	-	2.260
Promotora de Proyectos S.A	800,020,712	8,10%	10.245	1.557	-	-	1.557
Setas Colombianas S.A	800,151,988	0,00%	9.153	437	-	-	437
Metrodistrito S.A	830,121,232	25,00%	2.500	-	-	-	-
Total				818.341	(1.180)	108.250	925.411

7.5 Inventarios

Detalle	sep-17	dic-16
Inventarios corrientes	475.771.196	564.623.982
Inventarios no corrientes	2.432.575	2.450.303
Total	478.203.771	567.074.285

Descripción	sep-17	dic-16
Construcciones en curso	332.102.619	371.574.425
Terrenos urbanizados por construir	87.985.762	122.863.603
Bienes raíces para la venta	23.080.383	18.112.024
Deterioro valor neto realización bienes raíces venta terrenos (1)	(23.037)	(28.640)
Otros (incluye materiales y repuestos)	32.625.469	52.102.570
Corriente	475.771.196	564.623.982
Inventario de inmuebles	3.133.070	3.133.070
Deterioro valor neto realización bienes raíces venta terrenos (1)	(856.528)	(856.528)
Piezas repuestos	156.033	173.761
No corriente	2.432.575	2.450.303

(1) Se generó deterioro por valor neto de realización en inventario por \$879.565, siendo \$23.037 corriente y \$856.528 no corriente, al comparar el precio estimado de venta, menos los costos estimados para llevar a cabo dicha venta.

7.6 Activos y pasivos por impuestos corrientes

Activos por impuestos corrientes

Detalle	sep-17	dic-16
Autorretenciones en la fuente	21.478.070	742.726
Retenciones practicadas por terceros	5.701.096	-
Anticipos de impuestos	5.369.052	3.027.307
Saldos a favor en liquidación privada	3.600.567	20.350.600
Total	36.148.785	24.120.633

Activos por impuestos corrientes	sep-17	dic-16
Autorretención en la fuente	21.478.070	742.726
Retención de terceros	5.701.096	-
Saldo a favor Renta y Cree Industrial	3.343.120	3.567.116
Anticipo impuestos Concreto	2.970.134	-
Anticipo impuestos Concreto Internacional	1.954.839	2.779.391
Anticipo impuestos Industrial	269.432	130.396
Saldo a favor Renta y Cree Ustorage	155.689	155.689
Anticipo impuestos Borrascosa	133.659	117.520
Saldo a favor Renta y Cree Inmobiliaria	98.275	-
Anticipo impuestos Inmobiliaria	40.988	-
Saldo a favor Renta y Cree Borrascosa	3.483	4.714
Saldo a favor Renta y Cree Concreto	-	16.623.081
Total	36.148.785	24.120.633

Pasivos por impuestos corrientes

Detalle	sep-17	dic-16
Impuesto a la Renta y CREE	12.928.406	3.598.522
Total	12.928.406	3.598.522

7.7 Impuesto sobre la renta corriente y diferido

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

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

Para el cálculo de la provisión del impuesto sobre la renta corriente, se tuvo en cuenta, la tasa nominal del impuesto sobre la renta para el año 2017 y 2016, siendo:

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

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

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

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

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

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

7.7.1 Gasto por impuesto sobre la renta

El gasto por impuesto de renta corriente es el siguiente:

Descripción	sep-17	sep-16
Gasto por impuestos corrientes	12.926.445	19.098.566
Gasto por impuestos diferidos	1.396.850	9.111.407
Gasto por impuestos corrientes de periodos anteriores	259.139	-
Total	14.582.434	28.209.973

7.7.2 Impuesto a la renta diferido

Detalle	sep-17		dic-16	
	Impuesto diferido Activo	Impuesto diferido Pasivo	Impuesto diferido Activo	Impuesto diferido Pasivo
Inversiones	52.175	-	53.375	-
Deudores costo amortizado	-	505.570	1.426	-
Inventarios	686.004	-	700.649	-
Activos fijos y leasing	529	11.782.420	373	11.472.177
Arrendamiento operativo	9.447	-	9.447	-
Diferidos e intangibles	-	15.623	6.688	42.856
Pasivos costo amortizado	-	388.596	-	391.275
Otros coberturas	325.781	-	-	1.728.230
Contratos de construcción	3.488.051	-	2.230.123	-
Consortios y Uniones Temporales	-	5.730.805	-	3.851.823
Patrimonios Autónomos	-	64.680.733	-	54.950.514
Excedentes Patrimonios Autónomos	-	515.077	-	269.982
Revaloración moneda extranjera	-	304.079	222.450	245.398
Ajuste por conversión Consolidado	-	2.143.527	-	2.350.655
Inversión Asociada Consolidado	-	5.974.553	-	8.857.173
Otros	8.348.432	1.041.698	1.273.976	1.490.147
Total	12.910.419	93.082.681	4.498.507	85.650.230

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

Descripción	sep-17	dic-16
Saldo inicial, activo neto	4.498.507	10.114.644
Ingreso (Gasto) por impuestos diferidos reconocidos en el resultado del período	8.107.047	(4.470.402)
Impuestos a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	325.781	(2.974.016)
Efecto de la variación en las tasas de cambio de moneda extranjera	(20.916)	(25.588)
Otros efectos	-	1.853.869
Saldo final, activo neto	12.910.419	4.498.507

Descripción	sep-17	dic-16
Saldo inicial, pasivo neto	85.650.230	68.729.760
Gasto por impuestos diferidos reconocidos en el resultado del período	9.503.898	15.593.766
Impuestos a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	(1.935.358)	1.326.704
Otros efectos	(136.089)	-
Saldo final, pasivo neto	93.082.681	85.650.230

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

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

7.7.3 Tasa efectiva de impuestos

Detalle	sep-17	sep-16
Utilidad contable antes impuestos	49.160.773	92.559.598
Tasa impositiva aplicada %	40%	41%
Total de gasto (ingreso) por impuestos a la tasa impositiva aplicable	19.664.310	37.727.381
Efecto fiscal de ingresos de actividades ordinarias exentos de tributación	(2.476.690)	(6.213.372)
Efecto fiscal de gastos no deducibles para la determinación de la ganancia (pérdida) tributable	5.129.497	4.119.023
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos (ingreso)	(7.734.683)	(7.423.059)
Gasto por impuestos efectivo	14.582.435	28.209.973
Tasa Media Efectiva %	30%	30%

La tasa efectiva de impuestos es del 30% al 30 de septiembre de 2017.

Las variaciones se representan en:

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

7.8 Propiedades de inversión

Descripción	Terrenos	Edificios	Total
Saldo al 1 de enero de 2017	71.283.160	36.666.800	107.949.960
Compras	19.402	-	19.402
Retiros	(932.854)	-	(932.854)
Traslados	(11.306.391)	-	(11.306.391)
Saldo al 30 de septiembre de 2017	59.063.317	36.666.800	95.730.117

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

Descripción	sep-17	dic-16	Variación	%
Lotes	59.063.317	71.283.160	(12.219.843)	-17%
Otros	36.666.800	36.666.800	-	0%
Total	95.730.117	107.949.960	(12.219.843)	-11%

La metodología para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión, se describe en la nota 7.29.

7.9 Propiedades, planta y equipo

Descripción	Terrenos	Edificios	Maquinaria y equipo producción	Equipo de transporte	Equipo de oficina	Equipo de computo	Activos en curso	Otros	Total
Saldo al 1 de enero de 2017	102.663.841	24.254.422	189.309.228	22.945.751	3.025.117	2.904.201	321.579	119.877	345.544.016
Adquisiciones	-	3.166.495	26.266.518	637.713	348.196	850.358	1.770.342	-	33.039.622
Retiros	-	(437.815)	(7.588.185)	(1.231.790)	(142.683)	(16.450)	(298.943)	-	(9.715.865)
Depreciación	-	(2.975.290)	(18.776.142)	(4.748.797)	(461.109)	(1.064.020)	-	(23.569)	(28.048.927)
Otros aumentos (disminuciones)	-	15.699	(589.210)	407.670	(1.642)	(43)	-	-	(167.526)
Saldo al 30 de septiembre de 2017	102.663.841	24.023.511	188.622.209	18.010.547	2.767.879	2.674.046	1.792.978	96.308	340.651.319

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

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

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

Detalle adquisiciones maquinaria y equipo producción	sep-17
Material Encofrados	19.116.747
Equipos	3.576.002
Consorcio CCC Ituango 35% de participación	1.651.389
Compras a través de Industrial Conconcreto	1.136.384
Consorcio 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
Consorcio Conlinea 3 35% de participación	38.191
Otras compras a través de Conconcreto	20.152
Compras a través de Zona Franca	18.876
Compras a través de Cantera la Borrascosa	5.473
Total	26.266.518

7.10 Información a revelar sobre participaciones en otras compañías

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

7.10.1 Subsidiarias

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 Conconcreto														
Inmobiliaria Conconcreto 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	3.864.065	1.015.475	18.911.139	3.578.752	6.355.493
Conconcreto 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	17.408.739	148.553.385
Industrial Conconcreto S.A.S.	39.139.256	169.389.624	57.292.753	22.191.382	129.044.745	3.444.814	53.534.213	35.853.433	149.452.254	40.897.902	16.919.748	127.488.037	3.882.098	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	103.507.791	-	90.537.276	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 Parquederos	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	12.701.497	-	11.391.973	-	1.309.524	-	-	12.701.496	-	-	11.391.972	1.309.524	-	-
Alcancia	6.788.664	-	4.197.500	-	2.591.164	-	-	7.396.178	-	3.207.514	-	4.188.664	-	-
Torre Salamanca	-	26.602.000	-	-	26.602.000	-	-	-	26.602.000	-	-	26.602.000	2.602.000	-
Madeiro Renta	-	8.294.000	-	-	8.294.000	-	-	-	8.294.000	-	-	8.294.000	1.718.371	-
Almenara	47.402	-	3	27.608	19.791	710	72.250	166.880	-	16	82.609	84.255	(228.764)	-
Tulipanes	1.095.720	-	7.131	-	1.088.589	494.699	5.282.520	4.292.162	-	2.775.448	794.784	721.930	721.929	3.085.477
El Bosque	11.500.000	-	-	-	11.500.000	-	-	11.500.000	-	-	-	11.500.000	-	-
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	16.452	-	582	-	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	-	36.349	-	1.526.958	(35.224)	-	521.340	-	-	-	521.340	-	-
Patrimonio Autónomo Renta Vivienda - Torre Salamanca	1.400.005	26.602.001	14.568	-	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	364.526.472	415.547.512	217.928.476	130.696.018	431.449.490	26.798.033	333.933.361	525.219.642	411.834.809	298.361.733	135.914.727	502.777.991	53.091.087	268.273.309

* En el mes de abril de 2017 se presentó un incremento en la inversión correspondiente al fideicomiso Patrimonio Autónomo Renta vivienda - Sunset Boulevard por \$151.515.

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

* En el mes de septiembre se presenta una baja de inversión en subsidiaria correspondiente al Patrimonio Autónomo Hotel Cali, la cual se vendió a Bodega del Mueble.

7.10.2 Asociadas y negocios conjuntos

Sociedad	Nit	%	No. acciones	Saldo dic-16	Valor Razonable	Adiciones	Bajas y restitución de aportes	Conversión de inversiones en el extranjero	Conversión de método de participación	Método de participación resultados	Método de participación patrimonio ORI	Dividendos	Saldo sep-17
Inversiones													
Asociadas													
Soletanche Bachy Cimas S.A.	830.035.702	41%	2.937.040	17.134.135	-	-	-	-	-	856.151	(463.928)	-	17.526.358
Concesiones C.C.F.C S.A.	830.006.021	24%	140.636.000	7.364.124	-	-	-	-	-	4.505.247	-	(2.929.117)	8.940.254
Viviendas Panamericanas S.A.	9000000263	50%	700	4.318.791	-	-	-	(36.179)	(58.407)	(146.997)	-	-	4.077.208
Torre U-Nunciatura S.A.	3-101-587192	33%	2	3.780.279	-	-	-	(80.824)	269	(3.087)	-	-	3.696.637
Autopista de los Llanos S.A.	900.093.352	8%	65.487	1.964.388	-	-	-	-	-	58.562	-	-	2.022.950
Via Pacífico SAS	900.979.054	33%	1.650	16.500	-	-	-	-	-	739.152	-	-	755.652
Grupo Heróica S.A.S.	900.360.261	30%	15.000	541.156	-	-	-	-	-	(23.412)	-	-	517.744
Contintal S.A.	800230127	50%	125.000	160.741	-	-	-	-	-	-	-	-	160.741
Norval Ventures, INC	1.523.110	11%	7.142	300.071	-	-	-	(6.404)	-	(149.562)	-	-	144.105
Devimed S.A.	811.005.050	1%	408.765	11.344	-	-	-	-	-	5.609	-	-	16.953
Alsea Capital LTD (BVI)	1.504.268	33%	16.583	794.264	-	-	(794.264)	-	-	-	-	-	-
Subtotal				36.385.793	-	-	(794.264)	(123.407)	(58.138)	5.841.663	(463.928)	(2.929.117)	37.858.602
Negocios conjuntos													
Centrans Company	900003695	50%	10.000	40.968.223	-	440.501	-	(787.741)	(526.244)	219.767	-	-	40.314.506
Via 40 Express S.A.S	901009478	50%	560	21.522.417	-	6.000.000	-	-	-	510.385	-	-	28.032.802
Consalsa S.A.S.	900357889	50%	39.743.100	11.324.550	-	8.950.000	-	-	-	120.717	(470.840)	-	19.924.427
Consol S.A.S.	900.577.591	50%	88.065	16.932.850	-	-	-	-	-	507.774	-	-	17.440.624
Rialto Commercial S.A	1162593-1-574113	50%	200	9.638.912	-	4.095.092	-	(205.710)	-	-	-	-	13.528.294
CCG Energy S.A.S E.S.P	900.824.354	50%	200.000	11.845.013	-	-	-	-	-	(92.072)	-	-	11.752.941
Maui Properties I.N.C.	2640704-1-839447	50%	50	8.724.643	-	1.211.376	-	(185.066)	-	-	-	-	9.750.953
Maui Development, I.N.C.	2639202-1-839207	50%	50	3.812.321	-	139.357	-	(81.361)	-	-	-	-	3.870.317
Pactia S.A.S	900.866.992	50%	5.000	36.591	-	-	-	-	-	2.533.464	-	-	2.570.055
Transamerican Services	1082787-1-55493	50%	750	126.820	-	3.227.292	-	(105.731)	94.455	(1.117.211)	-	-	2.225.625
Aerotocumen S.A.	444.444.438	50%	50	1.921.165	-	-	-	(12.048)	(28.976)	(11.855)	-	-	1.868.286
Azimut consultores S.A.S	900.491.846	20%	12.049	-	-	530.120	-	-	-	-	-	-	530.120
Subtotal				126.853.505	-	24.593.738	-	(1.377.657)	(460.765)	2.670.969	(470.840)	-	151.808.950
Patrimonios Autónomos													
Asociadas													
Fondo Capital Privado Pactia Inmobiliario	901.013.592	46%	-	-	3.506.146	903.288.231	-	-	-	-	-	-	906.794.377
Devimed	830.054.539	24%	-	48.495.902	-	-	-	-	-	12.893.852	-	(20.100.401)	41.289.353
Tanque Cazucá	830.055.897	11%	-	4.046.839	-	13.160	-	-	-	1.140	-	-	4.061.139
Deviplus	830.054.539	24%	-	2.027.521	-	13.285.056	(12.126.139)	-	-	73.551	-	(65.065)	3.194.924
Chimeneas comercio	830.054.539	10%	-	1.395.549	-	-	-	-	-	-	-	-	1.395.549
Villa Viola	830.053.812	4%	-	1.212.833	-	-	-	-	-	47.022	-	(1.538)	1.258.317
Titularización	830.053.812	17%	-	290.022	-	-	-	-	-	2.314	-	-	292.336
Emgea	830.053.812	1%	-	280.659	-	-	-	-	-	(244)	-	-	280.415
Subtotal				57.749.325	3.506.146	916.586.447	(12.126.139)	-	-	13.017.635	-	(20.167.004)	958.566.410
Negocios conjuntos													
P.A. Pactia	830.054.539	56%	-	859.478.344	-	5.632.262	(865.110.606)	-	-	-	-	-	-
Fondo Capital Privado Pactia Inmobiliario	901.013.592	51%	-	-	45.763.961	865.110.606	(903.288.231)	-	-	-	-	(7.586.336)	-
Subtotal				859.478.344	45.763.961	870.742.868	(1.768.398.836)	-	-	-	-	(7.586.336)	-
Total				1.080.466.967	49.270.107	1.811.923.053	(1.781.319.239)	(1.501.064)	(518.903)	21.530.267	(934.768)	(30.682.457)	1.148.233.962

Las inversiones están medidas al método de participación.

Cambios en la participación de propiedad en asociadas y negocios conjuntos

- 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.

- El 23 de febrero de 2017 Constructora Concreto S.A. e Industrial Concreto S.A.S. adquieren cada una 10 acciones de la sociedad Vía 40 Express S.A.S. por un valor de \$300.000.

- Se presentan aumentos en las sociedades Rialto, Maui Properties, Maui Development, Transamerican Service, Centrans Company.

- El 19 de marzo Constructora Concreto S.A. adquiere 8.950.000 acciones de la sociedad Consalfa por un valor de \$1.000.

- 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	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	3.565	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 Heróica S.A.S.	5.866.415	14.849.077	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	25.350.236	5.935.404	3.670.527	23.887.254	691.408	1.639.840	37.238.963	26.219.649	7.057.045	4.096.567	52.305.000	(3.800.327)	1.026.887
Promotora Aldea del Viento S.A.	10.807.731	277.818	11.544.745	-	(459.196)	659.391	-	10.807.731	277.818	11.544.745	-	(459.196)	(659.391)	-
Soletanche Bachy Cimas	111.781.925	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	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	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)	-
Contintal	350.125	-	39	-	350.087	(3.504)	-	-	-	-	-	-	-	-
Vía Pacífico S.A.S.	98.134.331	50.701.374	146.765.378	-	2.070.328	1.135.403	22.292.837	-	-	-	-	-	-	6.241.777
Norval Ventures, Inc. (*)	1.635.943	-	2.929.892	-	(1.293.950)	(5.144)	-	-	-	-	-	-	-	-
Viviendas Panamericanas (*)	7.734.137	1.055.639	635.360	-	8.154.416	(299.116)	-	747	9.353.516	-	939.811	8.414.452	(11.926)	-
Torre U-Nunciatura, S.A. (*)	586.021	45.868.727	12.269.050	21.450.544	12.735.154	(9.306)	-	263.215	7.759.720	98.916	2.313.361	5.610.658	(15.174)	-
Alesea Capital LTD (BVI) (*)	-	-	-	-	-	-	-	4.265.475	-	16.041	-	4.249.434	17.205	-
Deviplus	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	-	2.323.906	-	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	1.114.186	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 Cazucá	36.129.603	-	53.972	-	36.075.630	9.889	-	35.378.159	-	1.037.756	-	34.340.403	174.966	-
Titularización	1.749.864	19.000.000	135.095	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)	-	16.618.129	-	12.271.953	-	4.346.176	(221.060)	-
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	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	199.153	14.741.661	14.355	73.182	58.035	18.913.980
Consol S.A.S.	6.999	34.916.239	41.933	55	34.881.249	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	287.161	-	245.798	108.782	810.239	-	-	-	-	-	-	-
Via 40 Express S.A.S	41.484.429	108.469.607	20.685.640	73.292.793	55.975.604	1.508.365	125.389.049	19.124.030	21.202.638	10.859.382	-	29.467.286	(542.714)	21.171.367
Centrans Company (*)	3.011.232	195.059.204	1.971.504	114.882.586	81.216.346	441.650	11.846.928	1.345.267	191.094.032	3.012.420	115.187.925	74.238.954	(345.831)	7.699.048
Transamerican Services (*)	1.712.751	18.508.656	2.977.839	12.792.320	4.451.249	(2.249.601)	-	1.914.285	20.631.562	1.582.884	18.919.348	2.043.615	(3.508.556)	-
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
Maui Development, Inc. (*)	247.815	7.550.364	57.546	7.711.266	29.367	-	-	193.133	7.273.791	57.144	7.380.618	29.162	-	-
Maui Properties Inc. (*)	3.264.922	67.787.999	9.823	71.013.732	29.367	-	-	3.456.473	16.326.712	1.750	19.752.273	29.162	-	-
Rialto Commercial (*)	783.659	27.387.188	-	28.141.481	29.367	-	-	475.300	19.056.816	1.275	19.501.679	29.162	-	-
Fondo Capital Privado Pactia Inmobiliario	-	1.966.074.061	180.535	-	1.965.893.525	98.908.799	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	600.851.103	3.121.422.188	378.018.142	708.615.491	2.635.639.658	183.653.615	532.402.855	679.930.043	2.761.539.046	711.941.533	688.909.364	2.040.618.191	211.006.627	479.878.885

(*) Información financiera en dólares convertida a pesos.

7.10.3 Operaciones conjuntas

Sociedad	Moneda funcional	Porcentaje participación en resultados	Participación en ganancias (pérdidas) Saldo sep-17	Participación en ganancias (pérdidas) Saldo sep-16
Consorcios				
Consorcio Cc-Sofan-Dumar	Pesos Colombianos	75%	1.413.504	93.872
Consorcio Hidrocucana	Pesos Colombianos	60%	(8.966)	(312.749)
Corredor Palmeras	Pesos Colombianos	60%	-	10.136
Transversal Cusiana	Pesos Colombianos	60%	(199.671)	(195.598)
Consorcio 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 Linea	Pesos Colombianos	50%	45.685	-
Consorcio ECC Loboguerrero	Pesos Colombianos	40%	136.647	731.032
Consorcio 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
Consorcio SBCC-Boscoal	Pesos Colombianos	35%	374.342	1.500.516
Consorcio Conlinea 3	Pesos Colombianos	35%	(31)	(515.894)
Conlinea 4	Pesos Colombianos	35%	535.031	-
Consorcio Helios	Pesos Colombianos	33%	2.392.903	(5.257.150)
RDS1	Pesos Colombianos	33%	33	3.399
Consorcio 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			39.676.706	19.697.878
Patrimonios autónomos				
Asdesilla	Pesos Colombianos	25%	2.270.284	24
Select	Pesos Colombianos	40%	486.624	24.383
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	50%	6.210	(10.016)
Finito	Pesos Colombianos	50%	14.667	47.825
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%	-	-
Urbanización Living apartamentos	Pesos Colombianos	23%	7.480	820
Toscano	Pesos Colombianos	50%	606	(1.709)
Montebianco Nuevo Proyecto	Pesos Colombianos	50%	(25.722)	16.111
PPRU Kira	Pesos Colombianos	50%	-	-
Subtotal patrimonios autónomos			3.595.905	607.207
Total			43.272.611	20.305.085

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

Análisis de indicios de deterioro

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

7.10.4 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
Asociadas	6.411.351	18.103.634	243.619	2.084.676	39.288.128	2.742.599	50.622	3.446.380
Negocios y operaciones conjuntas	60.716.088	123.805.927	1.118.094	4.414.233	131.407.157	113.366.015	47.846.071	34.429.067
Otras partes relacionadas	-	-	-	-	3.490.434	20.162.368	993.170	1.767.724
Partes relacionadas	67.127.439	141.909.561	1.361.713	6.498.909	174.185.719	136.270.982	48.889.863	39.643.171

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 servicios y otros gastos corresponden a Geofundaciones S.A.S. por servicios prestados por \$1.601.773.

Importes por cobrar y por pagar:

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

Negocios conjuntos

Préstamo al Consorcio Ruta 40 en el segmento de Infraestructura, como aporte para la operación por \$12.000.000, deuda subordinada con Vía 40 Express S.A.S. por \$18.250.000.

Asociadas

Deuda subordinada a Vía Pacífico S.A.S. la cual se registra como préstamo de acuerdo a la estructuración del proyecto por \$37.389.047.

7.11 Obligaciones financieras

Descripción	sep-17	dic-16	Variación %	
Créditos	788.439.920	784.807.245	3.632.675	0%
Otras obligaciones	1.564.416	2.592.218	(1.027.802)	-40%
Coberturas	817.265	-	817.265	0%
Subtotal	790.821.601	787.399.463	3.422.138	0%
Arrendamiento financiero	136.894.105	135.736.601	1.157.504	1%
Total	927.715.706	923.136.064	4.579.642	0%

Corriente	631.009.984	560.902.264	70.107.720	12%
No corriente	296.705.722	362.233.800	(65.528.078)	-18%

Al cierre de septiembre de 2017, se tienen créditos y arrendamiento financiero por \$927.715.706, con tasa de interés indexada al IPC, IBR, y DTF. La tasa promedio es de 8,554% E.A.

Obligaciones financieras por vencimientos:

Vencimientos	Categoría	Moneda origen	sep-17	dic-16
Un mes	Bancos nacionales	Pesos	63.470.237	126.657.844
Tres meses	Bancos nacionales	Pesos	94.732.360	186.966.582
Seis meses	Bancos nacionales	Pesos	191.578.457	201.296.264
Un año	Bancos nacionales	Pesos	234.788.485	197.607.135
Tres años	Bancos nacionales	Pesos	110.821.968	37.935.878
Cinco años	Bancos nacionales	Pesos	95.430.094	18.713.905
Más de 5 años	Bancos nacionales	Pesos	-	18.221.855
Total			790.821.601	787.399.463

Arrendamientos financiero

Descripción	Pagos mínimos de arrendamiento	
	sep-17	dic-16
Un año o menos	51.147.175	52.125.390
Entre uno y cinco años	94.488.006	96.370.916
Total	145.635.181	148.496.306
Menos:		
Cargos de financiamiento futuros	8.741.076	12.759.705
Valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento	136.894.105	135.736.601

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

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

Descripción	Maquinaria y equipo	Equipo de computo	Equipo de transporte	Total
Costo histórico	109.403.760	39.980	6.605.720	116.049.461
Depreciación acumulada	(14.119.553)	(39.980)	(2.331.037)	(16.490.570)
Valor en libros a 30 de septiembre de 2017	95.284.207	-	4.274.683	99.558.891

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 equipos 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 por \$1.954.000

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

Detalle	sep-17	dic-16
Hasta 1 año	1.149.153	706.264
De 2 a 5 años	14.723.472	2.715.555
Total	15.872.625	3.421.819

Tasas de interés

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

Descripción	sep-17	dic-16
Deuda a tasa de interés variable	925.334.025	920.543.846
Total	925.334.025	920.543.846
Tasa promedio	8,55%	10,96%

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

7.12 Otras provisiones y pasivos contingentes

Descripción	Contratos onerosos	Legales	Otras provisiones	Total
Valor en libros a 1 de enero 2017	5.796.930	971.380	6.038.286	12.806.596
Provisiones realizadas	-	2.463.985	176.692	2.640.677
Utilización de provisiones	(1.649.796)	-	-	(1.649.796)
Valor en libros a 30 de septiembre 2017	4.147.134	3.435.365	6.214.978	13.797.477

Corriente	4.138.734	3.019.154	5.489.568	12.647.456
No corriente	8.400	416.211	725.410	1.150.021

(1) Contratos onerosos: Corresponde a provisión de costos estimados de obras.

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

7.12.1 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	Consorcio Vial Helios	No se conoce - Pendiente de notificación.
2	2015-00445	Viviana María Sossa Cadavid (Jorge Luis L	Constructora Concreto S.A.	Culpa patronal en la muerte de trabajador de contratista.
3	2016-00167	Segundo Espinel Rosas	Consorcio Cusiana	Indemnización por culpa patronal en muerte de trabajador.
4	2013-00053	Rita Isabel Pereira (Trabajadora: Yuri Mer	Consorcio 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	Consorcio 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 Echavarria Valles	Constructora Concreto S.A. y otros	Solicita reliquidación de salarios y prestaciones sociales.
8	2016-00206	Oliverio Barahona Donato	Consorcio Vial Helios	No se conoce - Pendiente de notificación.
9	2011-00017	Octavio Alberto Ortega Serna	Consorcio Porce III y Cavitrans	Reconocimiento y pago de prestaciones sociales e indemnización por despido injusto.
10	2016-00056	Obrian Luis Cossio	Consorcio CCC Ituango	Despido sin justa causa.
11	2016-00684	Nicolás Alfonso Marin Palacio	Constructora Concreto S.A.	Indemnización por despido injusto.
12	2015-01103	Nelson Jairo Vega Vargas	Consorcio CCC Ituango	No se conoce - Pendiente de notificación.
13	2017-00095	Michael Gilberto Quiroga	Constructora Concreto S.A.	Indemnización plena de perjuicios por AT culpa patronal.
14	2015-238	Mario Duvan Quintero	Consorcio CCC	Indemnización por culpa patronal.
15	2014-00344	Mario de J. López Díaz	Consorcio 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	Consorcio Vial Helios	No se conoce - Pendiente de notificación.
18	2013-01727	Maria Elena González Palacio (Trabajador	Constructora Concreto S.A. y otros	Se declare la existencia de un contrato de trabajo, pago de salarios, prestaciones sociales desde el 2 de noviembre de 2010, e Indemnización por at por culpa patronal del señor Nelson Antonio Martinez.
19	2015-01347	Luz Elena Herrera A.	Consorcio 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	Consorcio 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 Joaquín 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	Consorcio 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	Consorcio 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 Concreto 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 Concreto S.A.	Reintegro laboral e Indemnización por estabilidad laboral reforzada.
33	2014-00590	Dulfer Castillo	Constructora Concreto 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 Concreto S.A.	Reconocimiento y pago de indemnización por AT.
39	2015-214	Abeladro Antonio Montoya	Constructora Concreto S.A. y otros	Pago de aportesa la seguridad social por el tempo trabajado en Techin Concreto.
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 Concreto S.A. y la DIAN

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

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

La cuantía estimada del proceso es de \$529.886.

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

En este proceso contencioso tributario por el año gravable 2009 se discute la nulidad de la actuación administrativa que fijó el mayor impuesto a la renta \$1.039.297 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 este. Dentro de este proceso existen múltiples pretensiones que aunque no han sido cuantificadas en su totalidad, se deduce que ascienden a un total de \$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.

Los procesos civiles y administrativos al septiembre 30 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 1.997, 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 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 Concreto 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 Concreto S.A., Arquitectura y Concreto S.A.S. y Londoño Gómez S.A.S. celebraron, en calidad de promitentes compradores, contrato de promesa de compraventa con la sociedad El Heraldito S.A., como promitente vendedor, mediante documento privado de fecha 29 días del mes de septiembre de 2014, la cual fue llevada a cabo a través de la compraventa celebrada mediante la escritura pública No. 3773 de septiembre 30 de 2015 de la Notaría tercera de Barranquilla.

Sunset Boulevard

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

Chimeneas

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

Ciudad del Bosque

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

Las Mercedes

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

Los 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%	99.603.197	34.861.119	Acta 554 octubre 04 de 2012
Consorcio CCC Ituango	Bancolombia S.A.	111.992.644	35%	45.825.978	16.039.092	Acta 554 octubre 04 de 2012
Consalsa SAS	Bancolombia S.A.	36.000.000	50%	16.797.708	8.398.854	Acta 561 abril 19 de 2013
Fideicomiso Hayuelos	Banco Davivienda S.A.	17.995.500	100%	10.147	10.147	Acta 574 agosto 22 de 2014
Fideicomiso Lote Lagartos	Banco Davivienda S.A.	20.834.000	100%	-	-	Acta 581 febrero 27 de 2015
Fideicomiso Patrimonio Autónomo Ciudad del Bosque Etapa I	Bancolombia S.A.	16.344.500	50%	21.891.137	10.945.568	Acta 573 julio 25 de 2014
Fideicomiso Allegro	Bancolombia S.A.	10.200.000	40%	11.764.840	4.705.936	Acta 571 abril 25 de 2014
	Bancolombia S.A.	12.500.000	40%			Acta 590 octubre 23 de 2015
	Bancolombia S.A.	6.600.000	40%			Acta 592 enero 29 de 2016
Fideicomiso Patrimonio Autónomo Bali	Bancolombia S.A.	8.616.000	40%	1.799.275	719.710	Acta 571 abril 25 de 2014
Consorcio Vial Helios	BBVA Colombia S.A.	15.151.515	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%	16.378.632	16.378.632	Acta 592 enero 29 de 2016
Fideicomiso Life	Bancolombia S.A.	2.053.237	30%	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%	25.279.818	8.418.179	Acta 592 enero 29 de 2016
		5.599.440	33%			Acta 597 octubre 28 de 2016
Fideicomiso Portal del Sol	Bancolombia S.A.	568.000	50%	5.502.769	2.751.384	Acta 587 julio 10 de 2015
Montebianco S.A.	Bancolombia S.A.	1.500.000	50%	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%	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%	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	

7.13 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Descripción	sep-17	dic-16
Gastos acumulados	101.599.486	118.481.951
Diferidos	85.607.661	100.868.499
Otras cuentas por pagar	64.842.216	41.640.388
Proveedores	54.073.408	85.251.076
Acreedores	30.759.551	31.782.468
Laborales	34.660.252	44.333.936
Impuestos	10.051.417	18.769.152
Dividendos por pagar	8.426.400	25.272
Total corrientes	390.020.391	441.152.742
Otras cuentas por pagar	23.617.097	29.362.315
Acreedores	26.020.243	9.744.551
Total no corrientes	49.637.340	39.106.866
Total	439.657.731	480.259.608

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

Las variaciones más significativas corresponden a:

- Gastos acumulados y otros pasivos, cuyo proyecto más relevante es Ruta del Sol con \$96.746.
- Diferidos, se genera por costeo de contratos de construcción, con proyectos como Gran Plaza Bosa, Sofan Dumar, Hotel Corferias, Multiplaza la Felicidad y Cámara de Comercio.
- Proveedores, principalmente del segmento corporativo, proyecto Colciencias por cancelación de servicios. Del segmento de construcción disminuyen partidas de los proyectos Multiplaza la Felicidad, Puerto Aguadulce, Hotel Estelar, Buró 25 y Fressenius.

Antigüedad de las cuentas por pagar

Descripción	sep-17	dic-16
Por vencer	243.168.673	264.848.685
30-60 días	179.617.709	192.563.367
61-90 días	714.360	1.000.598
91-180 días	8.951.788	2.684.089
181-360 días	6.801.557	5.893.183
Más de 360 días	403.644	13.269.686
Total	439.657.731	480.259.608

7.14 Otros pasivos no financieros

Detalle	sep-17	dic-16
Anticipos y avances recibidos de clientes	78.508.519	206.542.874
Total corrientes	78.508.519	206.542.874
Anticipos y avances recibidos de clientes	152.965.666	155.332.394
Total no corrientes	152.965.666	155.332.394

Los anticipos y avances recibidos se compone principalmente en:

- Constructora Concreto S.A.: Corferias, Gran Plaza Ensueño y Cámara de Comercio.
- Patrimonios Autónomos: en el largo plazo los Patrimonios Autónomos Select, Mint y Ciudad del Bosque (Participación).

7.14.1 Distribución de dividendos

La Asamblea General de Accionistas de Constructora Concreto S.A., 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.

7.14.2 Participaciones no controladoras

Subsidiaria	País de origen	% participación no controladora		sep-17		dic-16	
		2017	2016	Participación no controladora en patrimonio	Ganancia o (pérdida) atribuida a la participación no controladora	Participación no controladora en patrimonio	Ganancia o (pérdida) atribuida a la participación no controladora
Cantera la Borrascosa	Colombia	20%	20%	192.588	96.140	186.727	120.309
CAS Mobiliario S.A	Colombia	49%	49%	2.311.689	127.292	2.897.016	682.948
Fideicomiso Sports Plaza	Colombia	0%	12%	-	-	354.879	(102.425)
Fideicomiso Torre salamanca	Colombia	1%	1%	279.874	8.042	271.833	31.024
Fideicomiso Madeiro Renta	Colombia	1%	1%	87.560	2.307	85.254	18.834
Fideicomiso Montebianco	Colombia	1%	1%	28.947	-	17.727	-
Fideicomiso Mantia	Colombia	1%	1%	15.270	(353)	5.214	-
Fideicomiso Zanetty	Colombia	1%	0%	15.879	-	-	-
Fideicomiso Sunset Boulevard	Colombia	1%	1%	3.417	-	-	-
Total				2.935.224	233.428	3.818.650	750.690

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

7.14.3 Utilidad por acción

Descripción	sep-17	dic-16
Ganancia neta atribuible a los tenedores de instrumentos ordinarios de patrimonio de la controladora		
Operaciones continuadas	34.344.911	103.075.129
Acciones en circulación	1.134.254.939	1.134.254.939
Utilidad neta por acción atribuible a las participaciones controladoras (en pesos colombianos)	30,28	90,87

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

7.15 Segmentos de operación

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

7.15.1 Construcción

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

A este segmento se asocian las siguientes líneas:

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

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

Para los servicios de construcción existen dos modalidades de contrato:

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

7.15.2 Vivienda

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

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

7.15.3 Inversiones

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

7.15.4 Corporativo

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

A continuación se revela la información financiera por segmento:

Estado de resultados por segmento

sep-17	Construcción	Inmobiliaria	Inversión	Corporativo	Eliminaciones	Total
Ingresos de actividades ordinarias	760.152.635	146.398.069	202.539.417	6.358.788	(24.394.781)	1.091.054.128
Costo de ventas	(696.236.263)	(139.049.895)	(178.821.291)	404.337	24.156.665	(989.546.447)
Ganancia bruta	63.916.372	7.348.174	23.718.126	6.763.125	(238.116)	101.507.681
Otros ingresos	7.831.854	3.632.951	3.773.246	11.382.228	(336.420)	26.283.859
Gastos de administración y venta	(4.398.428)	(1.971.841)	(12.526.751)	(13.704.259)	571.299	(32.029.980)
Gastos por beneficios a los empleados	(12.380.978)	(6.039.307)	(7.196.509)	(19.539.522)	3.078	(45.153.238)
Otros gastos, por función	(2.234.916)	(614.611)	(1.653.172)	(3.534.046)	-	(8.036.745)
Otras ganancias (pérdidas)	-	-	41.683.772	-	-	41.683.772
Ganancia (pérdida) por actividades de operación	52.733.904	2.355.366	47.798.712	(18.632.474)	-	84.255.349
Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta	1.155.944	159	(68.219)	(2.774.632)	-	(1.686.748)
Ingresos financieros	5.759.479	401.916	1.551.026	4.226.182	-	11.938.603
Costos financieros	(19.684.717)	(10.917.695)	(35.277.145)	(997.301)	160	(66.876.699)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	(11.855)	(145.857)	21.687.980	-	-	21.530.268
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	39.952.755	(8.306.111)	35.692.354	(18.178.224)	160	49.160.773
Gasto (ingreso) por impuestos	(14.916.225)	4.001.720	(2.432.454)	(1.235.475)	-	(14.582.434)
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	-	-	(233.428)	-	-	(233.428)
Ganancia neta	25.036.530	(4.304.391)	33.026.471	(19.413.699)	160	34.344.911
EBITDA	75.488.469	2.663.107	76.992.794	(17.504.559)	(159)	137.639.653

sep-16	Construcción	Inmobiliaria	Inversión	Corporativo	Eliminaciones	Total
Ingresos de actividades ordinarias	798.026.940	232.803.975	79.489.202	5.189.694	(14.246.079)	1.101.263.732
Costo de ventas	(695.828.180)	(205.179.729)	(53.676.539)	(140.318)	13.975.644	(940.849.122)
Ganancia bruta	102.198.759	27.624.246	25.812.663	5.049.376	(270.435)	160.414.610
Otros ingresos	6.010.641	1.142.276	3.834.797	840.138	(665.192)	11.162.660
Gastos de administración y venta	(7.596.580)	(2.613.521)	(13.019.334)	(12.648.474)	935.627	(34.942.282)
Gastos por beneficios a los empleados	(12.003.755)	(5.445.092)	(5.886.460)	(17.553.798)	-	(40.889.105)
Otros gastos, por función	(747.197)	(365.533)	(1.419.965)	(2.943.158)	-	(5.475.853)
Otras ganancias (pérdidas)	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida) por actividades de operación	87.861.869	20.342.375	9.321.702	(27.255.916)	-	90.270.030
Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta	(941.774)	-	(246.046)	(1.099.380)	-	(2.287.200)
Ingresos financieros	1.986.823	631.746	833.237	16.621.760	-	20.073.566
Costos financieros	(26.065.761)	(6.534.869)	(28.151.940)	(5.406.371)	-	(66.158.941)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	(311.858)	(344.464)	51.318.465	-	-	50.662.143
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	62.529.301	14.094.787	33.075.417	(17.139.908)	-	92.559.598
Gasto (ingreso) por impuestos	(24.402.782)	1.565.922	(4.629.524)	(743.589)	-	(28.209.973)
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	-	(71)	(541.525)	-	-	(541.596)
Ganancia neta	38.126.520	15.660.637	27.904.368	(17.883.496)	-	63.808.029
EBITDA	113.034.633	20.171.892	66.653.594	(26.172.790)	-	173.687.329

La disminución en la ganancia neta se presenta básicamente en el segmento Inmobiliario, pasando de una utilidad de \$15.660.637 a una pérdida de (\$4.304.391), que se explica por el mayor costo financiero dadas las obligaciones que se tomaron para la adquisición de lotes donde se desarrollaran futuros proyectos de vivienda, conjuntamente en el 2016 se presentó mayor escrituración de unidades de vivienda, mientras en el 2017 los proyectos están en fase de construcción.

7.15.5 Información geográfica

Descripción	Ingresos provenientes de clientes externos	
	sep-17	sep-16
Colombia	985.048.974	976.178.263
Panamá	110.787.189	109.510.053
Venezuela	18.017.989	29.821.495
Costa Rica	1.594.757	-
Eliminaciones	(24.394.781)	(14.246.079)
Total	1.091.054.128	1.101.263.732

7.15.6 Información por tipos de productos

EBITDA	sep-17	sep-16
Construcción	75.488.469	113.034.633
Inmobiliaria	2.663.107	20.171.892
Inversión	76.992.794	66.653.594
Corporativo	(17.504.559)	(26.172.790)
Eliminaciones	(159)	-
Total	137.639.652	173.687.329

Se presenta disminución con respecto al año anterior, principalmente en el segmento de construcción, dado que en el año 2016 hubo una mayor ejecución en proyectos que estaban en su etapa de terminación y los proyectos nuevos no tienen una ejecución que compense totalmente la ejecución del año anterior.

7.16 Ingresos de actividades ordinarias

Detalle	sep-17	sep-16
Ingresos actividades ordinarias industria y servicios	1.056.301.776	1.070.244.067
Otros ingresos de actividades ordinarias	27.220.129	31.034.221
Ingreso por dividendo	7.586.336	-
Descuentos concedidos	(54.113)	(14.556)
Total	1.091.054.128	1.101.263.732

El detalle de ingresos de actividades ordinarias es el siguiente:

Detalle	sep-17	sep-16
Ingresos actividades ordinarias industria y servicios	1.044.475.310	1.019.115.645
Costeo contratos de construcción	11.048.415	46.944.950
Ganancia disposición propiedad plana y equipo consorcios	778.051	4.183.472
Total	1.056.301.776	1.070.244.067

7.17 Contratos de construcción

Descripción	sep-17	sep-16
Detalle y valor de los ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos de construcción	891.344.291	821.358.803
Costos incurridos y ganancias reconocidas (menos pérdidas reconocidas)	824.457.897	754.256.826
Anticipos recibidos por contratos en curso	25.487.241	81.641.712
Retenciones por contratos en curso	30.280.000	16.578.822
Valores bruto pendiente por cobrar a los clientes por contratos de construcción como activo	137.680.802	139.758.520
Valores bruto pendiente por pagar por contratos de construcción como pasivo	-	1.341.599
Facturaciones por avance de obra	6.500.193.268	5.507.747.654

7.17.1 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

7.18 Costo de ventas

Detalle	sep-17	sep-16
Materiales, industria y servicios	990.178.853	939.786.515
Pérdida en la disposición de propiedad, planta y equipo	272.710	1.462.009
Pérdida en la disposición de otros activos no corrientes	29.311	-
Multas, sanciones e indemnizaciones	2.739	54.005
Descuentos financieros condicionados	(937.166)	(453.407)
Total	989.546.447	940.849.122

La información más relevante se detalla a continuación:

Detalle	sep-17	sep-16
Costos de producción	628.478.409	658.829.324
Costo de ventas de bienes y servicios	176.437.843	126.664.131
Costo de personal	157.605.858	128.352.821
Costos depreciación	26.137.171	25.101.638
Provisión de costos	1.258.236	97.062
Costo amortización	260.713	351.242
Deterioro de deudores	623	-
Deterioro asociadas	-	390.297
Total	990.178.853	939.786.515

7.19 Otros ingresos

Se presenta a continuación el detalle de otros ingresos:

Descripción	sep-17	sep-16
Ganancias por valor razonable derivados financieros	12.512.026	2.767.335
Otros ingresos de operación diversos	7.462.558	5.407.152
Ganancia disposición propiedad, planta y equipo	3.272.517	206.722
Ganancias en la liquidación litigios	2.509.940	760.391
Ganancia en la disposición de activos no corrientes	241.141	263.680
Ganancia disposición de inversiones	223.990	1.675.867
Ingresos por alquileres	61.687	81.513
Total	26.283.859	11.162.660

Los datos más relevantes se detallan a continuación:

Descripción	sep-17	sep-16
Utilidad en forward	10.261.951	-
Utilidad por valoración de derivados financieros (Collar)	2.250.075	2.767.335
Total	12.512.026	2.767.335

7.20 Gastos por beneficios a los empleados

Detalle	sep-17	sep-16
Sueldos y salarios	33.584.688	31.543.362
Aportaciones a la seguridad social	9.554.344	7.141.486
Otros beneficios a los empleados	2.014.206	2.204.257
Total	45.153.238	40.889.105

7.21 Gastos de administración y venta

Descripción	sep-17	sep-16
Gastos por honorarios profesionales	5.508.376	6.572.643
Gasto por alquiler	4.760.350	4.163.741
Otros servicios de administración	4.558.069	4.115.512
Gastos de reparación y mantenimiento	4.167.645	3.077.448
Diversos	2.160.937	1.718.027
Gastos impuesto distinto gastos impuesto ganancias	2.013.697	2.815.253
Gastos por depreciación	1.911.756	1.905.656
Gastos por amortización	1.745.481	1.771.146
Viajes	1.638.928	1.732.761
Gastos de seguros	845.367	1.006.210
Contribuciones y afiliaciones	830.409	1.039.626
Gasto en combustible y energía	815.162	632.291
Deterioro de deudores	428.560	690.720
Legales	328.665	1.084.966
Gastos de transporte	205.083	168.885
Otras deterioro	111.495	2.447.397
Total	32.029.980	34.942.282

La información más relevante se detalla a continuación:

Descripción	sep-17	sep-16
Asesoría Técnica	2.647.309	3.040.655
Gasto honorarios profesionales	1.344.405	1.528.769
Asesoría Jurídica	776.139	1.565.173
Revisoría Fical	285.728	178.170
Junta Directiva	226.005	184.500
Asesoría Financiera	203.697	54.326
Auditoría Externa	22.928	19.330
Avaluos	2.165	1.720
Total	5.508.376	6.572.643

7.22 Otros gastos, por función

Detalle	sep-17	sep-16
Otros gastos de operación diversos	4.677.953	3.968.601
Pérdidas disposición propiedad, planta y equipo	1.532.593	319.367
Gastos por primas y comisiones	1.381.765	559.056
Pérdida por disposición de inversiones	277.275	-
Multas, sanciones e indemnizaciones	108.543	367.196
Pérdida por disposición de litigios	45.550	-
Pérdida por disposición otros activos no corrientes	7.890	261.633
Pérdidas por cambio en el valor razonable	5.176	-
Total	8.036.745	5.475.853

La información más relevante se detalla a continuación:

Detalle	sep-17	sep-16
Contribución financiera	2.348.366	1.978.005
Donaciones	1.192.287	767.555
Costos gastos de ejercicios anteriores	702.698	833.806
Otros	319.705	274.928
Impuestos asumidos	91.252	109.171
Intereses sobregiro	23.645	5.136
Total	4.677.953	3.968.601

7.23 Otras ganancias (pérdidas)

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

7.24 Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta

Detalle	sep-17	sep-16
Diferencia en cambio	(3.163.022)	(9.901.191)
Coberturas diferencia en cambio	1.476.274	7.613.991
Total	(1.686.748)	(2.287.200)

La variación corresponde a:

Descripción	sep-17	sep-16
Diferencia en cambio operaciones no realizadas	(11.352.524)	(9.166.503)
Diferencia en cambio operaciones realizadas	7.810.887	(22.473)
Consortios	378.615	(712.215)
Coberturas	1.476.274	7.613.991
Total	(1.686.748)	(2.287.200)

7.25 Ingresos y gastos financieros

7.25.1 Ingresos financieros

El saldo a septiembre de 2017 y 2016 comprendía:

Descripción	sep-17	sep-16
Ingresos por intereses de inversiones temporales	1.806.725	3.710.440
Otros (1)	10.131.878	16.363.126
Total	11.938.603	20.073.566

(1) Para el cierre de septiembre de 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 Consorcios.

7.25.2 Gastos financieros

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

Descripción	sep-17	sep-16
Intereses de préstamos	55.839.745	42.900.651
Intereses por arrendamientos financieros	10.064.501	5.804.761
Otros intereses	755.284	17.238.646
Total gastos por intereses	66.659.530	65.944.058
Otros gastos financieros	217.169	214.883
Total gastos financieros	66.876.699	66.158.941

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

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

Detalle	sep-17	sep-16
Asociadas		
Patrimonios autónomos	13.017.637	17.600.305
Sociedades	5.841.664	7.680.119
Negocios conjuntos		
Sociedades	2.670.969	1.292.847
Patrimonios autónomos	-	24.088.872
Total	21.530.268	50.662.143

Detalle	sep-17	sep-16
Asociadas		
Sociedades		
Concesiones C.C.F.C S.A.	4.505.248	4.652.623
Vía Pacífico S.A.S	739.152	-
Soletanche Bachy Cimas S.A.	856.151	3.243.201
Autopista de los Llanos S.A.	58.562	29.378
Devimed S.A.	5.609	(4.828)
Promotora Aldea del Viento S.A.	-	(333.987)
Contintal S.A.	-	(2.042)
Alsea Capital LTD (BVI)	-	-
Torre U-Nunciatura S.A	(3.088)	(4.901)
Viviendas Panamericanas S.A.	(146.997)	(11.744)
Norval Ventures, INC	(149.562)	-
Grupo Heróica S.A.S.	(23.411)	112.419
Patrimonios		
Devimed S.A	12.958.916	17.477.896
Deviplus	8.486	70.380
Villa Viola	47.023	50.233
Tanque Cazucá	1.140	3.305
Edificio CCI	-	214
Emgea	(244)	(278)
Titularización	2.314	(1.445)
Subtotal	18.859.299	25.280.424
Negocios Conjuntos		
Pactia S.A.S	2.533.463	65.590
Consol S.A.S.	507.774	780.228
Consalfa S.A.S.	120.717	2.471.791
Centrans Company	219.768	(208.723)
Maui Properties I.N.C.	-	4
Aerotocumen S.A.	(11.855)	(311.857)
CCG Energy S.A.S E.S.P	(92.072)	(102.252)
Vía 40 Express S.A.S	510.385	-
Transamerican Services	(1.117.211)	(1.401.934)
Patrimonios		
Patrimonio Autónomo Pactia	-	24.088.872
Subtotal	2.670.969	25.381.719
Total	21.530.268	50.662.143

7.27 Efecto de la variación en las tasas de cambio

7.27.1 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
Bolívares	VEF	4,42061	9,98750	9,21447	4,38531

7.27.2 Diferencias en cambio de las transacciones en moneda extranjera

Descripción	sep-17	sep-16
Realizada	17.320.679	9.960.097
No realizada	(15.633.931)	(7.672.897)
Diferencia en cambio operativa	1.686.748	2.287.200
Ingreso total por diferencia en cambio	1.686.748	2.287.200

7.28 Operaciones discontinuadas

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

7.29 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	-	95.730.117	-	95.730.117
Fondo de capital privado	906.794.377	-	-	906.794.377
Otros activos financieros	-	-	189.044	189.044
Derivados financieros	-	-	-	-
Inversiones en acciones no cotizadas	-	-	925.411	925.411
Total activo	906.794.377	95.730.117	1.114.455	1.003.638.949
Pasivos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros				
Derivados financieros		811.642		
Total pasivo	-	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		107.949.960	-	107.949.960
Otros activos financieros	-	-	189.044	189.044
Derivados financieros	-	4.320.575	-	4.320.575
Inversiones en acciones no cotizadas	-	-	818.340	818.340
Total	-	112.270.535	1.007.384	113.277.919

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 preclere 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 derivada de la venta hipotética del inmueble al final del periodo de inversión.	Costo promedio ponderado de capital. Crecimiento de ventas arrendatarios. Vacancia. Crecimiento de rentas.
Pasivos				
Contratos forward designados como instrumentos de cobertura	Nivel 2	Forward peso-dólar americano	Se establece la diferencia entre la tasa "forward" pactada y la tasa "forward" a la fecha de valoración que corresponda al plazo restante del instrumento financiero derivado y se descuenta a su valor presente utilizando una tasa de interés cero cupón. Para determinar la tasa "forward" se emplea el precio de cierre de las cotizaciones de compra ("bid") y de venta ("ask").	Tasas de cambio peso/dólar americano fijada en el contrato "forward". Tasa de cambio representativa del mercado calculada el día de la valoración. Puntos "forward" del mercado "forward" peso-dólar americano en la fecha de valoración. Número de días que hay entre la fecha de valoración y la fecha de vencimiento. Tasa de interés cero cupón.

7.30 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.

7.31 Información relevante

Constructora Concreto S.A.

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 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.

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 S.A. \$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 S.A. 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.

7.32 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.

7.33 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:	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	1,2	1,3
	Por cada peso que la empresa debe pagar de su pasivo a corto plazo, tiene en activos realizables a corto plazo, tantos pesos cuantas veces haya dado la razón corriente.			
	Indice de Liquidez Acido:	$\frac{\text{Activos Líquidos}}{\text{Pasivo Corriente}}$	0,8	0,9
	Capacidad de la empresa para cubrir pasivos a corto plazo, en forma inmediata sin tener que recurrir a la venta de inventarios ya que estos en algunas circunstancias			
	Capital de Trabajo:	Activo Corriente - Pasivo Corriente	231.091.484	401.101.088
	Muestra el valor que le quedaría a la empresa, después de haber pagado todos los pasivos de corto plazo, permitiendo a la gerencia tomar decisiones de inversión			

E F I C A C I A	Indices de Eficacia	Los índices de eficacia o rentabilidad, sirven para medir los resultados de las decisiones gerenciales en la		
	Margen Bruto de Utilidad	$\frac{\text{Utilidad Bruta}}{\text{Ingresos Operacionales}}$	9,3%	13,6%
	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,			
	Margen Operacional de Utilidad	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Ingresos Operacionales}}$	7,7%	7,6%
	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	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ingresos Operacionales}}$	3,1%	7,0%
	Porcentaje de los ingresos operacionales que generan utilidad después de impuestos en la empresa, es decir por cada peso de ingresos operacionales, cuantos pesos se			

E N D E U D A M I E N T O	Indices de Endeudamiento	Mide el grado de participación de los fondos provistos por los acreedores que financian parte de las inversiones en la empresa.		
	Endeudamiento:	$\frac{\text{Pasivo Total con Terceros}}{\text{Activo Total}}$	56,6%	58,6%
	Por cada peso invertido en activos, cuánto está financiado por terceros y qué garantía está prestando la empresa a los acreedores.			