
ESTADOS FINANCIEROS

CONSOLIDADOS

Por el periodo terminado el 31 de marzo de 2017 y
diciembre de 2016



El presente documento consta de:

- Certificación revisor fiscal
 - 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
-



Certificación del Revisor Fiscal

A la Presidencia de Constructora Concreto S. A.

8 de mayo de 2017

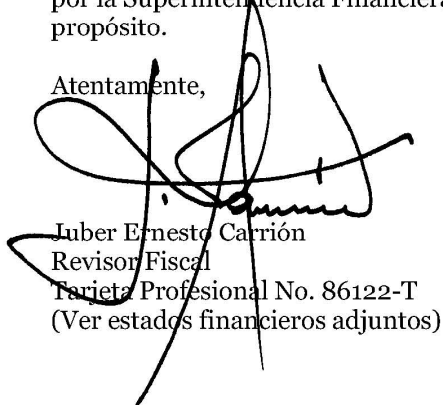
En mi calidad de Revisor Fiscal de Constructora Concreto S. A., identificada con el NIT 890.901.110-8, certifico que el estado de situación financiera consolidado adjunto de la Compañía al 31 de marzo de 2017 y los estados consolidados de resultados por función, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período de tres meses terminado en esa fecha, preparados por la Administración de la Compañía y adjuntos a esta certificación, han sido fielmente tomados de los registros de consolidación a esa fecha.

Los registros contables del año 2017 están siendo auditados por mí, con el propósito de emitir una opinión sobre si los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2017, presentan razonablemente la situación financiera, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo en esa fecha, de acuerdo con normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia.

Esta información financiera consolidada es de período intermedio y no incluye toda la información y todas las revelaciones requeridas para un estado financiero anual de acuerdo con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia. En consecuencia, la información financiera, no pretende presentar razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera consolidada de la Compañía, el resultado consolidado de sus operaciones y sus flujos de efectivo al 31 de marzo de 2017.

Esta certificación se emite para dar cumplimiento a la Circular Externa 038 de 2015 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, y no debe ser utilizada para ningún otro propósito.

Atentamente,



Juber Ernesto Carrión
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 86122-T
(Ver estados financieros adjuntos)

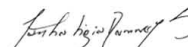
CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO
POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2017 Y DICIEMBRE 2016
(En miles de pesos colombianos)

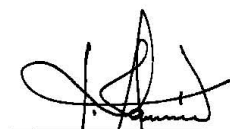


	NOTAS	31 de marzo de 2017	31 de diciembre de 2016
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7.1	460,800,811	524,483,230
Inversiones corrientes		-	5,196,877
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes	7.2	433,954,803	430,056,873
Cuentas por cobrar partes relacionadas y asociadas corrientes	7.3	101,397,008	109,276,380
Inventarios corrientes	7.5	540,899,288	564,623,982
Activos por impuestos corrientes	7.6	33,118,148	24,120,633
Otros activos financieros corrientes	7.4	7,097,215	4,509,619
Otros activos no financieros corrientes		1,267,339	1,561,985
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		1,578,534,612	1,663,829,579
Activos corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		691,659	691,659
Activos corrientes		1,579,226,271	1,664,521,238
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	7.8	347,489,866	345,544,016
Propiedad de inversión	7.9	96,640,167	107,949,960
Plusvalía		7,973,595	7,973,596
Activos intangibles distintos de la plusvalía		8,080,506	8,644,402
Inversiones contabilizadas utilizando el método de participación	7.10.2	1,107,085,752	1,080,466,967
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar no corrientes	7.2	3,819,191	3,630,184
Cuentas por cobrar partes relacionadas y asociadas no corrientes	7.3	31,389,484	26,994,603
Inventarios no corrientes	7.5	2,448,962	2,450,303
Activos por impuestos diferidos	7.7.2	6,117,786	4,498,507
Otros activos financieros no corrientes	7.4	1,901,944	818,341
Activos no corrientes		1,612,947,253	1,588,970,879
Activos		3,192,173,524	3,253,492,117
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Obligaciones financieras corrientes	7.11.1	446,125,280	560,902,264
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados y otras provisiones	7.12	12,642,346	11,898,466
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7.13	417,730,249	441,152,742
Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas corrientes	7.3	40,660,657	39,325,283
Pasivos por impuestos corrientes	7.6	7,851,834	3,598,521
Otros pasivos no financieros corrientes	7.14	180,718,384	206,542,874
Pasivos corrientes		1,105,728,750	1,263,420,150
Pasivos no corrientes			
Obligaciones financieras no corrientes	7.11.1	464,627,379	362,233,800
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados y otras provisiones	7.12	908,130	908,130
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar no corrientes	7.13	43,942,620	39,106,866
Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas no corrientes	7.3	317,888	317,888
Pasivo por impuestos diferidos	7.7.2	88,564,592	85,650,230
Otros pasivos no financieros no corrientes	7.14	151,386,296	155,332,394
Pasivos no corrientes		749,746,905	643,549,308
Pasivos		1,855,475,655	1,906,969,458
Patrimonio			
Capital emitido		116,828,259	116,828,259
Prima de emisión		584,968,014	584,968,014
Resultado del ejercicio	7.14.3	14,596,353	103,075,129
Ganancias acumuladas		247,905,770	226,050,204
Otras participaciones en el patrimonio		216,626	263,981
Reservas		352,079,861	287,243,422
Otras reservas		17,042,131	24,275,000
Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora		1,333,637,014	1,342,704,009
Participaciones no controladoras		3,060,855	3,818,650
Patrimonio		1,336,697,869	1,346,522,659
Patrimonio y pasivos		3,192,173,524	3,253,492,117

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


Juan Luis Anstizábal Vélez
Representante Legal


Martha Ligia Ramírez Sierra
Comisadora TP 20576-T


Juber Ernesto Larrón
Revisor Fiscal TP 86022-T
Miembro de PriceWaterhouseCoopers tda.

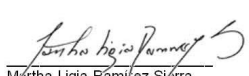
CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A.
ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO POR FUNCIÓN
POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2017 Y 2016
 (En miles de pesos colombianos)

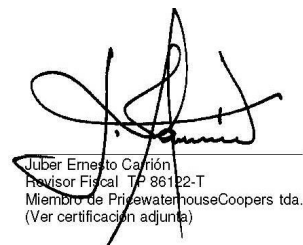


	NOTAS	31 de marzo de 2017	31 de marzo de 2016
Ingresos de actividades ordinarias	7.16	318,395,335	300,174,257
Costo de ventas	7.18	<u>282,438,838</u>	<u>257,416,654</u>
Ganancia bruta		35,956,497	42,757,603
Otros ingresos	7.19	6,519,645	1,572,701
Gastos por beneficios a los empleados	7.20	14,905,454	12,875,962
Gastos de administración y venta	7.21	9,832,227	12,810,400
Otros gastos, por función	7.22	2,605,129	1,573,679
Otras ganancias (pérdidas)	7.23	<u>20,656,529</u>	<u>-</u>
Ganancia (pérdida) por actividades de operación		35,789,860	17,070,263
Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta	7.24	(455,502)	(4,381,663)
Ingresos financieros	7.25.1	4,288,749	8,784,423
Costos financieros	7.25.2	23,599,343	18,333,410
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	7.26	<u>5,100,840</u>	<u>14,408,318</u>
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		21,124,604	17,547,931
Gasto (ingreso) por impuestos, operaciones continuadas	7.7.1 7.7.2	<u>6,595,612</u>	<u>9,604,517</u>
Ganancia (pérdida)		14,528,992	7,943,414
Ganancia (pérdida), atribuible a:			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		14,596,353	7,825,185
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		(67,361)	118,229

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 Carrón
 Revisor Fiscal TP 88182-T
 Miembro de PricewaterhouseCoopers tda.
 (Ver certificación adjunta)

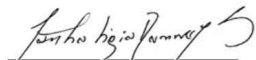
CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO
POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2017 Y 2016
 (En miles de pesos colombianos)




	31 de marzo de 2017	31 de marzo de 2016
Ganancia (pérdida)	14,528,992	7,943,413
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	(660,775)	3,598,514
Otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del período, neto de impuestos	(660,775)	3,598,514
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	(3,670,259)	(3,047,897)
Otro resultado integral, neto de impuestos, diferencias de cambio por conversión	(3,670,259)	(3,047,897)
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	(2,901,835)	5,580,866
Otro resultado integral, neto de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	(2,901,835)	5,580,866
Otro resultado integral que se reclasificará al resultado del período, neto de impuestos	(6,572,094)	2,532,969
Otro resultado integral	(7,232,869)	6,131,483
Resultado integral	7,296,123	14,074,896
Resultado integral atribuible a:		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	7,363,484	13,956,667
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	(67,361)	118,229

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


 Juan Luis Aristizábal Vélez
 Representante Legal


 Martha Ligia Ramírez Sierra
 Contadora TP 20576-T


 Juber Ernesto Carrión
 Revisor Fiscal TP 86122-T
 Miembro de PricewaterhouseCoopers tda.
 (Ver certificación adjunta)

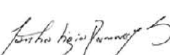
CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO
POR EL PERÍODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2017 Y 2016
 (En miles de pesos colombianos)



	Capital emitido	Prima de emisión	Reserva legal	Reserva ocasional	Otras reservas	Total reservas	Otras participaciones en el patrimonio	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio
Patrimonio inicial al 1 de enero de 2016	116,828,259	584,968,014	36,720,448	193,600,792	22,019,507	252,340,747	297,554	318,891,479	1,273,326,052	8,352,703	1,281,678,755
Cambios en el patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	-	7,825,185	7,825,185	118,229	7,943,414
Otros resultados integrales	-	-	-	-	6,131,483	6,131,483	-	-	6,131,483	-	6,131,483
Resultado integral	-	-	-	-	6,131,483	6,131,483	-	7,825,185	13,956,668	118,229	14,074,897
Dividendos reconocidos como distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	(30,450,000)	(30,450,000)	-	(30,450,000)
Incrementos (disminuciones) por otros cambios, patrimonio	-	-	9,351,451	47,570,731	(446,372)	56,475,810	2,084	(62,453,373)	(5,975,479)	(898,783)	(6,874,262)
Incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	9,351,451	47,570,731	5,685,111	62,607,293	2,084	(85,078,188)	(22,468,811)	(780,554)	(23,249,365)
Saldo final al 31 de marzo de 2016	116,828,259	584,968,014	46,071,899	241,171,523	27,704,618	314,948,040	299,638	233,813,291	1,250,857,241	7,572,149	1,258,429,390
Patrimonio inicial al 1 de enero de 2017	116,828,259	584,968,014	46,071,899	241,171,523	24,275,000	311,518,422	263,981	329,125,333	1,342,704,009	3,818,650	1,346,522,659
Cambios en el patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	-	14,596,353	14,596,353	(67,361)	14,528,992
Otros resultados integrales	-	-	-	-	(7,232,869)	(7,232,869)	-	-	(7,232,869)	-	(7,232,869)
Resultado integral	-	-	-	-	(7,232,869)	(7,232,869)	-	14,596,353	7,363,484	(67,361)	7,296,123
Dividendos reconocidos como distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	(16,500,000)	(16,500,000)	-	(16,500,000)
Incrementos (disminuciones) por otros cambios, patrimonio	-	-	8,133,644	56,702,795	-	64,836,439	(47,355)	(64,719,563)	69,521	(690,434)	(620,913)
Incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	8,133,644	56,702,795	(7,232,869)	57,603,570	(47,355)	(66,623,210)	(9,066,995)	(757,795)	(9,824,790)
Saldo final al 31 de marzo de 2017	116,828,259	584,968,014	54,205,543	297,874,318	17,042,131	369,121,992	216,626	262,502,123	1,333,637,014	3,060,855	1,336,697,869

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


 Juan Luis Andrés Vélaz
 Representante Legal


 Martha Lilia Llanes Sierra
 Contadora IP 20576-I



 Juan Ernesto Carrón
 Revisor Fiscal TP 66122-I
 Miembro de PricewaterhouseCoopers Ltda.
 (Ver certificación adjunta)

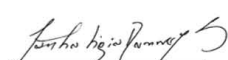
CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO
POR EL PERÍODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2017 Y 2016
(En miles de pesos colombianos)



	31 de marzo de 2017	31 de marzo de 2016
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia (pérdida)	14,528,992	7,943,414
Ajustes para conciliar la ganancia (pérdida)		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	6,595,612	9,604,517
Ajustes por costos financieros	23,599,343	18,333,410
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios	35,032,426	(27,941,200)
Ajustes por la disminución (incremento) de cuentas por cobrar de origen comercial	48,973,308	3,286,852
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar	(49,815,723)	6,477,349
Ajustes por el incremento (disminución) de cuentas por pagar de origen comercial	(28,898,198)	2,410,287
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar	(18,905,437)	20,479,702
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	9,476,922	9,077,345
Ajustes por deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado	153,123	2,817,618
Ajustes por provisiones	1,525,563	2,006,075
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizadas	(10,048,530)	(613,678)
Ajustes por pérdidas (ganancias) del valor razonable	(20,656,529)	-
Ajustes por ganancias no distribuidas por aplicación del método de participación	(5,100,840)	(14,408,318)
Ajustes por pérdidas (ganancias) por la disposición de activos no corrientes	(101,308)	(766,308)
Otros ajustes para conciliar la ganancia (pérdida)	87,277	(10,690,719)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(47,355)	2,085
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones	(8,130,346)	20,075,017
Dividendos pagados	(16,500,000)	(30,450,000)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	(4,504,940)	(4,951,373)
Otras entradas (salidas) de efectivo	241,603	(2,269,002)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(14,364,691)	(9,651,944)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	-	227,271
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	2,375,236	2,104,508
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(13,934,617)	(18,821,222)
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo	4,797,213	11,165,676
Compras de propiedades, planta y equipo	(15,337,463)	(11,380,309)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	26,073	285,168
Compras de activos intangibles	(243,391)	(5,534,684)
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	4,310,964	16,223,667
Compras de otros activos a largo plazo	(3,609,266)	(32,937)
Dividendos recibidos	8,466,639	16,895,099
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	6,914	(450,655)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(13,141,698)	10,681,582
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos	228,577,787	98,730,425
Reembolsos de préstamos	(238,909,465)	(113,125,855)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(5,600,489)	(2,894,435)
Intereses pagados	(23,599,343)	(18,333,410)
Otras entradas (salidas) de efectivo	3,355,478	(658,680)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(36,176,032)	(36,281,955)
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(63,682,421)	(35,252,317)
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	(63,682,421)	(35,252,317)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	524,483,230	597,827,972
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	460,800,809	562,575,655

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


 Juan Luis Aristizabal Vélez
 Representante Legal


 Martha Ligia Ramírez Sierra
 Contadora TP 20576-T


 Niber Ernesto Carrión
 Revisor Fiscal TP 86121-T
 Miembro de PricewaterhouseCoopers Ltda.
 (Ver certificación adjunta)

Contenido

Comentarios de la Gerencia

1. Información corporativa	17
2. Bases de preparación	18
2.1 Estados financieros de periodos intermedios	18
2.2 Normas e interpretaciones nuevas y modificadas	18
2.3 Bases de medición	21
2.4 Moneda funcional y de presentación	21
2.5 Clasificación de partidas corrientes y no corrientes	21
3. Bases de consolidación	22
3.1 Principios de consolidación subsidiarias	22
3.2 Principios de consolidación de asociadas y negocios conjuntos	23
3.3 Grupo de consolidación	25
4. Políticas contables significativas	29
4.1 Otros activos financieros	29
4.2 Propiedades de inversión	31
4.3 Propiedades planta y equipo	32
4.4 Provisiones, activos y pasivos contingentes	34
4.5 Contratos de construcción	35
5. Cambios en políticas, cambios en estimaciones contables y errores	37
6. Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos	38
6.1 Juicios y suposiciones realizados en relación con participaciones en otras compañías	38
6.2 Moneda funcional	39
6.3 Unidades generadoras de efectivo (UGE)	39
6.4 Segmentos de operación	39
6.5 Impuesto diferido	39
6.6 Contabilidad de cobertura	39
6.7 Determinación de las tasas promedio para la conversión de los estados financieros	39
6.8 Estimación de vidas útiles y valores residuales de las propiedades planta y equipo	40
6.9 Valor razonable de derivados financieros	40
6.10 Reconocimiento de ingresos	40
6.11 Contratos de construcción	40
6.12 Provisiones para contingencias, litigios y demandas	40
6.13 Deterioro del valor de las cuentas por cobrar	41
6.14 Deterioro del valor de las propiedades, planta y equipo, intangibles e inversiones	41
6.15 Pensiones y otros beneficios de postempleo	42

7. Notas de carácter específico	43
7.1 Efectivo y equivalentes de efectivo	43
7.1.1 Tabla posición financiera	43
7.2 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	44
7.3 Cuentas por cobrar y cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas	45
7.4 Otros activos financieros	46
7.5 Inventarios	49
7.6 Activos y pasivos por impuestos corrientes	49
7.7 Impuesto a la renta corriente y diferido	50
7.7.1 Gasto por impuesto a la renta	51
7.7.2 Impuesto a la renta diferido	51
7.7.3 Tasa efectiva de impuestos	52
7.8 Propiedades, planta y equipo	53
7.9 Propiedades de inversión	54
7.10 Información a revelar sobre participaciones en otras compañías	54
7.10.1 Subsidiarias	55
7.10.2 Asociadas y negocios conjuntos	56
7.10.3 Operaciones conjuntas	59
7.10.4 Transacciones con partes relacionadas	60
7.11 Obligaciones financieras	61
7.11.1 Obligaciones financieras	61
7.11.2 Tasas de interés	63
7.12 Otras provisiones, pasivos y activos contingentes	63
7.12.1 Activos y pasivos contingentes	64
7.13 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	72
7.14 Otros pasivos no financieros	74
7.14.1 Distribución de dividendos	74
7.14.2 Participaciones no controladoras	74
7.14.3 Utilidad por acción	74
7.15 Segmentos de operación	75
7.15.1 Construcción	75
7.15.2 Vivienda	76
7.15.3 Inversiones	76
7.15.4 Corporativo	76
7.15.5 Información geográfica	78
7.15.6 Información por tipos de productos	78
7.16 Ingresos de actividades ordinarias	78
7.17 Contratos de construcción	79
7.17.1 Principales contratos de construcción	79

7.18	Costo de ventas	79
7.19	Otros ingresos	80
7.20	Gastos por beneficios a empleados	80
7.21	Gastos de administración y venta	81
7.22	Otros gastos, por función	82
7.23	Otras ganancias (pérdidas)	82
7.24	Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta	82
7.25	Ingresos y gastos financieros	83
7.25.1	Ingresos financieros	83
7.25.2	Gastos financieros	83
7.26	Participación y ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	84
7.27	Efecto de la variación en las tasas de cambio	85
7.27.1	Principales monedas y tasas de cambio	85
7.27.2	Diferencias en cambio de las transacciones en moneda extranjera	85
7.28	Operaciones discontinuadas	85
7.29	Medición del valor razonable	85
7.30	Hechos posteriores a la fecha sobre la que se informa	87
7.31	Información relevante	87
7.32	Aprobación de estados financieros	89
7.33	Indicadores	90

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, 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, 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 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	<p>Código de buen gobierno corporativo</p> <p>Línea ética</p> <p>Manual de conducta y ética empresarial</p> <p>Relaciones contractuales escritas</p> <p>Permisos y licencias adecuadas como requisito fundamental para el inicio de ejecución de los proyectos</p> <p>Revelación de información al mercado y a los accionistas</p>
Técnico y de operación	<p>Contratación de personal idóneo</p> <p>Estructuras de personal ajustadas según cada tipo de contrato</p> <p>Uso de equipos y tecnologías líderes en el mercado</p> <p>Estudio previo de contratos</p> <p>Sistema de Gestión Integral como política de compañía</p> <p>Reuniones ECEP: equipo de conceptualización y evaluación de proyectos que convierte el riesgo en una oportunidad</p> <p>Asesorías personal con experiencia y calificado</p> <p>Ayudas tecnológicas para la gestión de proyectos / herramientas de administración y control presupuestal</p> <p>Acompañamiento de Control Interno</p>
Contractual	<p>Portal jurídico para la administración y control de minutas, cambios</p> <p>Área jurídica con dedicación a la elaboración de contratos</p> <p>Oficinas técnicas con personal enfocado en la administración de contratos</p>
Talento humano	<p>Documentación descripciones de cargo y perfiles de cargo</p> <p>Evaluaciones periódicas del personal</p> <p>Planes de retención y formación del personal</p>
Socio ambiental	<p>Área de la compañía con dedicación permanente a temas ambientales y sociales</p> <p>Inclusión de temas socio-ambientales en la planeación de obra</p>
Alianzas estratégicas	<p>Debidas diligencias de negocios con socios</p> <p>Documentación y formalización de acuerdos de entendimiento</p> <p>Uso plataforma tecnológica y sistema de información</p> <p>Ofrecimiento back office</p>
Financiero	<p>Cupos de crédito disponibles</p> <p>Contratos de cobertura cambiaria</p> <p>Comités financieros periódicos</p> <p>Comités de inversiones</p>
Seguridad y salud en el trabajo	<p>Programa de protección contra caída</p> <p>Programa de espacios confinados</p> <p>Plan estratégico seguridad vial</p> <p>Brigadas de atención y respuestas ante emergencias</p> <p>Semana de seguridad, salud y ambiente</p> <p>Estilos de vida saludable</p> <p>Comportamiento seguro</p> <p>Energías peligrosas y trabajo en caliente</p> <p>Programa de manos a la obra</p> <p>Programas de vigilancia epidemiológica, conservación auditiva, respiratorio, cardiovascular, osteomuscular y psicosocial</p> <p>Proyecto piloto transformación de la cultura de prevención "Con impacto en el ser"</p> <p>Proyecto cultura segura con impacto en la productividad</p> <p>Reconocimiento del desempeño de seguridad a toda la población</p>
Riesgo tecnológico y de innovación	<p>Descentralización servidores</p> <p>Fire wall de acceso</p> <p>Proveedores de tecnología y comunicaciones</p> <p>Campañas informativas periódicas</p> <p>Back-up de información sensible</p> <p>Prueba de materiales y proceso</p> <p>Pruebas piloto de implementación</p> <p>Equipos multidisciplinarios de innovación</p>
Gobierno corporativo - Grupo económico	<p>Manuales y políticas de gobierno corporativo de fácil consulta</p> <p>Plataformas unificadas para el manejo corporativo de la información</p> <p>Centralización de procesos</p>

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

Relaciones significativas:

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

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

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

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

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

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

Resultados de las operaciones y perspectivas

Resultados de las operaciones:

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

Perspectivas:

A partir de la estrategia definida para el año 2020 y de las habilidades organizacionales apoyadas en el talento humano, innovación, alianzas, tiempo y eficiencia operacional, desde el negocio de infraestructura, se continuará intensificando el enfoque en la autogeneración y participación de megaproyectos con socios locales e internacionales, bajo la figura de APP's, sea de iniciativa pública como privada, sumando experiencia en obras de generación de energía, puertos, túneles, puentes y vías. Así mismo, se continuará participando en las licitaciones públicas y privadas para la construcción de obras civiles donde Constructora Concreto, 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 Conconcreto y sus subsidiarias (en adelante, Grupo Conconcreto) constituyen un grupo integrado y diversificado de la industria de la construcción que opera principalmente en Colombia y Latinoamérica. La sociedad matriz es Constructora Conconcreto 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 Conconcreto, es desarrollado a través de Inmobiliaria Conconcreto S.A.S.
- El negocio de prefabricados, explotación de material de playa y montajes industriales es efectuado por Industrial Conconcreto S.A.S.
- Los servicios de construcción en general y otras actividades asociadas es efectuado a través de Conconcreto 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.
- Conconcreto Inversiones y Servicios es una sociedad dedicada a la construcción y ejecución de toda clase de edificaciones y obras civiles.
- Cantera la Borrascosa dedicada a la exploración y explotación minera.
- Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca, negocio de fabricación, distribución y comercialización de sistemas constructivos en zona franca.

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 31 de marzo 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 31 de marzo 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

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 Concreto 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	100,00%	100,00%	Directa
Concreto Internacional S.A.	Construcción en general y otras actividades asociadas.	República de Panamá	100,00%	100,00%	Directa
Inmobiliaria Concreto S.A.S.	La promoción, adquisición, desarrollo, construcción y venta de inmuebles y en general la realización de negocios sobre propiedad raíz.	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Ustorage S.A.S.	La realización de otras actividades de servicio de apoyo a las empresas.	Colombia	99,996%	99,996%	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	65,59%	65,59%	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	80,00%	80,00%	Directa
Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S	Constituirse como usuario industrial de bienes y servicios de una o varias zonas francas.	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Concreto Inversiones y Servicios S.A.	Ejecución de toda clase de edificaciones.	Panamá	100,00%	100,00%	Directa
Doble Re Ltd	Reaseguros	Bermudas	100,00%	100,00%	Directa
Madeiro	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Lote Hayuelos	Proyecto etapa preventiva vivienda	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Lote Lagartos	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
El Poblado	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
El Molino	Proyecto etapa Preoperativa	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Gran Plaza Cartago	Proyecto etapa Preoperativa	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Lote Palma	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Hotel Cali	Hotel	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Fresenius	En construcción	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Devoriente	Beneficiario Concesión Vial - Devimed	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Valverde	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Ampliación Megacenter	En construcción	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Las Chimeneas Vivienda Mantia	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Ampliación Guatapuri	En construcción	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Sunset Boulevard	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Caminos de la Primavera	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Bosques de la Primavera	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Chimeneas Vivienda - Mantia Parqueaderos	En construcción	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Chimeneas Vivienda - Zanetty	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	99,00%	99,00%	Directa
Chimeneas Vivienda - Proyecto Futuro	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Alcancia	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100,00%	100,00%	Indirecta
Torre Salamanca	Renta de apartamentos	Colombia	100,00%	100,00%	Indirecta
Patrimonio A. Madeiro Renta	Renta de apartamentos	Colombia	100,00%	100,00%	Indirecta
Almenara	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Tulipanes	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
El Bosque	Proyecto etapa preventiva vivienda	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Sports Plaza	Servicio recreación	Colombia	87,77%	87,77%	Directa
Patrimonio A. Renta Vivienda - Madeiro Renta	Renta de apartamentos	Colombia	99,00%	99,00%	Directa
Patrimonio A. Renta Vivienda - Montebianco Nuevo Proyecto	En construcción	Colombia	99,00%	99,00%	Directa
Patrimonio A. Renta Vivienda - Mantia	En construcción	Colombia	99,00%	99,00%	Directa
Patrimonio Autónomo Renta Vivienda - Torre Salamanca	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	99,00%	99,00%	Directa
Patrimonio Autónomo Renta Vivienda - Zanetty	Renta de apartamentos	Colombia	99,00%	100,00%	Directa
Lote Malachi	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	100,00%	100,00%	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 Cuzucá.

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	40,97%	40,97%	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	24,00%	24,00%	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	8,47%	8,47%	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	27,79%	27,79%	Directa
Constructora San Diego Milenio S.A.	Ejecución obras de construcción y todas las actividades necesarias, para la adecuación de la calle 26 (Jorge Elicer Gaitán) y cr. 10 (Av. Fernando Mazuera), al sistema Trasmilenio y su posterior mantenimiento en Bogotá D.C.	Colombia	0,00%	0,00%	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	0,80%	0,80%	Directa
Viviendas Panamericanas S.A.	Actividad inmobiliaria	Panamá	30,00%	30,00%	Directa
Torre U-Nunciatura S.A.	Actividad inmobiliaria	San José	33,00%	33,00%	Directa
Uno Sur S.A.	Adquisición, administración y venta de inmuebles rurales y urbanos y la celebración de todos los contratos que se relacionen con estas actividades.	Colombia	33,33%	33,33%	Directa
Norval Ventures, INC	Inversionista	BVI	11,00%	11,00%	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	50,00%	50,00%	Directa
Alsea Capital LTD (BVI)	Inversionista	BVI	33,20%	33,00%	Directa
Deviplus	Concesión vial	Colombia	2,78%	2,78%	Directa
Emgea	Promoción de proyectos de generación de energía	Colombia	0,79%	0,79%	Directa
Villa Viola	Renta de oficina	Colombia	4,28%	4,28%	Directa
Devimed	Concesión vial	Colombia	2,78%	2,78%	Directa
Tanque Cazucá	En construcción	Colombia	11,00%	11,00%	Indirecta
Titularización	Titularización inversiones	Colombia	8,29%	8,29%	Directa
Edificio CCI	Arrendamiento de oficinas y parqueaderos	Colombia	4,02%	4,02%	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	33,00%	33,00%	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	24,00%	24,00%	Directa
Deviplus	Concesión vial	Colombia	2,78%	2,78%	Directa
Emgea	Promoción de proyectos de generación de energía	Colombia	0,79%	0,79%	Directa
Villa Viola	Renta de oficina	Colombia	4,28%	4,28%	Directa
Devimed	Concesión vial	Colombia	2,78%	2,78%	Directa
Tanque Cazucá	En construcción	Colombia	11,22%	16,14%	Indirecta
Titularización	Titularización inversiones	Colombia	10,75%	8,29%	Directa
Chimeneas Comercio	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	10,31%	10,31%	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					
PA Pactia	Adquirir, mantener y enajenar la titularidad jurídica de los inmuebles	Colombia	55,94%	55,94%	Directa
Consol S.A.S.	Negociación, adquisición, gestión, suscripción y la compraventa de activos y participaciones en otras compañías.	Colombia	50,00%	50,00%	Directa
Consalfa S.A.S.	Estudio, diseño, planeación, contratación y ejecución de toda clase de obras de montajes mecánicos e industriales, edificaciones, obras civiles y bienes Inmuebles.	Colombia	50,00%	50,00%	Directa
Aerotocumen S.A.	Construcción y edificación de toda clase de edificaciones y obras civiles.		50,00%	50,00%	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	50,00%	50,00%	Directa
CCG Energy S,A,S E,S,P	Prestación de servicio públicos de energía eléctrica.	Colombia	50,00%	50,00%	Directa
Transamerican Services	Transporte	Aeropuerto Tocumen	50,00%	50,00%	Directa
Centrans Company	Actividad inmobiliaria	Guatemala	50,00%	50,00%	Directa
Maui Properties I.N.C.	Actividad inmobiliaria	Panamá	50,00%	50,00%	Directa
Maui Development, I.N.C.	Actividad inmobiliaria	Panamá	50,00%	50,00%	Directa
Rialto Commercial S.A	Actividad inmobiliaria	Panamá	50,00%	50,00%	Directa
Via 40 Express S.A.S	Construcción, mejoramiento y operación de la concesión tercer carril Bogotá-Girardot	Colombia	50,00%	50,00%	Directa
PA Pactia	Adquirir, mantener y enajenar la titularidad jurídica de los inmuebles	Colombia	0,00%	0,00%	Directa
FCP Pactia Inmobiliario	Adquirir, mantener y enajenar la titularidad jurídica de los inmuebles	Colombia	50,58%	50,58%	Directa

En enero de 2017 se trasladaron los derechos fiduciarios del fideicomiso PACTIA al Fondo de Capital Privado.

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.

El 23 de febrero, según Acta N.10, Constructora Concreto e Industrial Concreto 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 y Transamerican Services.

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 marzo del año 2017 no se han presentado cambios de estimaciones contables en Propiedad, planta y equipo.

Errores

Al cierre de marzo 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	mar-17	dic-16
Caja	222.461	142.648
Bancos	204.410.402	274.525.723
CDT	146.177.678	151.959.117
Inversiones a corto plazo	109.990.270	97.855.742
Total efectivo y equivalentes	460.800.811	524.483.230
Corriente	460.800.811	524.483.230
Total	460.800.811	524.483.230

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

CDT: Corresponde a operación realizada con Bancolombia Panamá por valor de USD 50.751.909 con vencimiento en junio 9 de 2017.

7.1.1 Tabla posición financiera

Posición Financiera	mar-17		dic-16	
	USD	Equivalente	USD	Equivalente
Activos	62,160	179,035,367	62,645	34,822
Pasivos	(4,248)	(12,235,155)	(5,334)	(15,735)
Posición neta	57,912	166,800,212	57,311	19,087
	EUR	Equivalente	EUR	Equivalente
Activos	272	837,485	278	792,002
Pasivos	(134)	(414,305)	(284)	(896,383)
Posición neta	138	423,180	(6)	(104,381)
	VEB	Equivalente	VEB	Equivalente
Activos	273	31,999	273	36,518
Pasivos	(5,847)	(685,880)	(5,847)	(1,204,080)
Posición neta	(5,574)	(653,881)	(5,574)	(1,167,562)

USD: Dólar

EUR: Euro

VEB: Bolívar Venezolano

7.2 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Detalle	mar-17	dic-16
Cientes	135.616.368	174.021.364
Anticipos a proveedores	152.591.775	105.015.917
Otras cuentas por cobrar	148.505.187	153.657.524
Deterioro de valor	(2.758.527)	(2.637.932)
Total corrientes	433.954.803	430.056.873
Cientes	3.819.191	3.630.184
Total no corrientes	3.819.191	3.630.184
Total deudores y cuentas por cobrar	437.773.994	433.687.057

Antigüedad de las cuentas por cobrar no deterioradas

Por vencer	mar-17	dic-16
Sin vencer	251,446,334	298,560,738
30-90 días	168,922,696	111,831,716
91-180 días	3,885,161	9,585,826
181-360 días	6,012,836	6,472,966
Más de 360 días	7,506,967	7,235,811
Total	437,773,994	433,687,057
Antigüedad promedio (días)	32	36

Las cuentas por cobrar en clientes están representadas en su mayor proporción en Constructora Concreto, seguida por Concreto Internacional. En Constructora Concreto entre los principales se encuentran: Torre Atlántica, Hotel Estelar, Sociedad Puerto Industrial Aguadulce y Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

Conciliación del deterioro de cuentas por cobrar

Detalle	mar-17	dic-16
Valor en libros a 1 de enero 2017	(2.637.932)	(2.182.017)
Pérdidas por deterioro de valor reconocidas sobre las cuentas por cobrar	(120.595)	(1.065.556)
Castigo de importes considerados como incobrables durante el año	-	220.700
Importes recuperados durante el año	-	74.327
Pérdidas por deterioro de valor reversadas	-	314.614
Valor en libros a 31 de marzo 2017	(2.758.527)	(2.637.932)

Antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales deterioradas

Detalle	mar-17	dic-16
Más de 360 días	2.758.527	2.637.932
Total	2.758.527	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 e Industrial Concreto.

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

Detalle	mar-17	dic-16
Asociadas	33,465,017	29,092,314
Negocios conjuntos	67,665,299	71,191,358
Otras cuentas por cobrar	4,190,638	12,736,653
Deterioro de valor	(3,923,946)	(3,743,945)
Total corrientes	101,397,008	109,276,380

Asociadas	1,807,773	1,832,150
Negocios conjuntos	30,984,007	19,139,034
Otras cuentas por cobrar	-	7,425,715
Deterioro de valor	(1,402,296)	(1,402,296)
Total no corrientes	31,389,484	26,994,603

Total cuentas por cobrar partes relacionadas	132,786,492	136,270,983
-----------------------------------------------------	--------------------	--------------------

Antigüedad de las cuentas por cobrar partes relacionadas no deterioradas

Detalle	mar-17	dic-16
Sin vencer	60,665,641	61,914,329
30-90 días	10,633,826	12,355,356
91-180 días	16,350,427	9,793,544
181-360 días	10,240,740	16,869,901
Más de 360 días	34,895,859	35,337,853
Total	132,786,494	136,270,984
Antigüedad promedio (días)	48	51

Entre los datos más relevantes se encuentran las cuentas por cobrar que tiene Constructora Concreto a los negocios y operaciones conjuntas; entre estos la cartera corriente a Ruta del Sol, préstamo a CCG Energy, en el largo plazo préstamos a Consalfa y en cuentas por cobrar a asociadas préstamo a Vía Pacífico.

Descripción	mar-17	dic-16
Proveedores nacionales vinculadas	26.870.839	28.800.139
Otras cuentas por pagar vinculadas	13.789.818	10.525.144
Total corrientes	40.660.657	39.325.283
Otras cuentas por pagar vinculadas	317.888	317.888
Total no corrientes	317.888	317.888
Total cuentas por pagar comerciales	40.978.545	39.643.171

El rubro de cuentas por pagar vinculadas agrupa las partidas a cancelar por adquisición de bienes y servicios entre las empresas vinculadas al Grupo Concreto.

7.4 Otros activos financieros

Otros activos financieros corrientes

Detalle	mar-17	dic-16
Instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de coberturas	6.908.171	4.320.575
Inversiones	189.044	189.044
Total activos financieros	7.097.215	4.509.619

Para el periodo 2017 se cuenta con instrumentos financieros medidos a valor razonable y en el resultado del periodo se reflejan los ingresos por la valoración sobre dichos instrumentos.

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

Descripción	mar-17		dic-16
	Activo	Pasivo	Activo
Instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de coberturas	6,908,171	3,548,764	4,320,575
Total instrumentos financieros	6,908,171	3,548,764	4,320,575

Descripción	mar-17		dic-16
	Activo	Pasivo	Activo
Forward	6,130,144	3,548,764	3,140,843
Collar	778,027	-	1,179,732
Total derivados designados	6,908,171	3,548,764	4,320,576

Valor neto derivados financieros	6,908,170	3,548,764	4,320,576
-----------------------------------------	------------------	------------------	------------------

Los derivados designados como instrumentos de cobertura reflejan el valor razonable de los contratos collar para los ingresos del Proyecto Movimiento de tierra y del forward por el 30% de la inversión en CDT y del proyecto Tercer Carril.

Contratos derivados de moneda extranjera

Detalle			Valor razonable		
			mar-17		dic-16
Tipo	Subyacente	Vencimiento	Activo	Pasivo	Activo
Collar	Ingreso proyecto Movimiento de Tierra	30-ene-17	-	-	4.225
Collar	Ingreso proyecto Movimiento de Tierra	31-ene-17	-	-	359.991
Collar	Ingreso proyecto Movimiento de Tierra	28-feb-17	-	-	429.614
Collar	Ingreso proyecto Movimiento de Tierra	31-mar-17	589.203	-	281.627
Collar	Ingreso proyecto Movimiento de Tierra	30-may-17	188.825	-	104.275
Forward	SCA ZF	01-abr-17	10.156	-	-
Forward	SCA ZF	30-may-17	-	641	-
Forward	SCA ZF	27-jul-17	-	1.018	-
Forward	SCA ZF	28-sep-17	-	1.519	-
Forward	SCA ZF	28-nov-17	-	1.907	-
Forward	Industrial Concreto	01-abr-17	7.129	-	-
Forward	Industrial Concreto	30-may-17	-	641	-
Forward	Industrial Concreto	27-jul-17	-	1.018	-
Forward	Industrial Concreto	28-sep-17	-	1.519	-
Forward	Industrial Concreto	28-nov-17	-	1.907	-
Forward	CDT	23-feb-17	-	-	3.140.844
Forward	CDT	09-jun-17	6.112.858	-	-
Forward	Tercer Carril	26-ene-18	-	955.353	-
Forward	Tercer Carril	27-feb-18	-	17.941	-
Forward	Tercer Carril	27-mar-18	-	21.798	-
Forward	Tercer Carril	27-abr-18	-	55.073	-
Forward	Tercer Carril	25-may-18	-	53.776	-
Forward	Tercer Carril	27-jun-18	-	43.170	-
Forward	Tercer Carril	27-jul-18	-	42.255	-
Forward	Tercer Carril	27-ago-18	-	63.661	-
Forward	Tercer Carril	27-sep-18	-	381.582	-
Forward	Tercer Carril	26-oct-18	-	382.049	-
Forward	Tercer Carril	27-nov-18	-	213.097	-
Forward	Tercer Carril	28-dic-18	-	45.748	-
Forward	Tercer Carril	25-ene-19	-	58.592	-
Forward	Tercer Carril	27-feb-19	-	49.437	-
Forward	Tercer Carril	26-mar-19	-	40.894	-
Forward	Tercer Carril	26-abr-19	-	89.033	-
Forward	Tercer Carril	24-may-19	-	87.284	-
Forward	Tercer Carril	27-jun-19	-	92.552	-
Forward	Tercer Carril	26-jul-19	-	106.368	-
Forward	Tercer Carril	27-ago-19	-	108.982	-
Forward	Tercer Carril	27-sep-17	-	135.372	-
Forward	Tercer Carril	25-oct-19	-	143.849	-
Forward	Tercer Carril	27-nov-19	-	163.524	-
Forward	Tercer Carril	24-dic-19	-	187.204	-
Total			6.908.171	3.548.764	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 derivados en instrumentos financieros

Grupo	Derivado	Menor a 1 mes	Entre 1 y 3 meses	Entre 3 y 6 meses	Entre 6 meses y 1 año	Mayor a 1 año	Total
Activo	Forward	17.285	-	6.112.858	-	-	6.130.143
	Collar	-	778.027	-	-	-	778.027
	Total	17.285	778.027	6.112.858	-	-	6.908.171
Pasivo	Forward	1.282	-	5.075	998.906	2.543.502	3.548.764
	Total	17.285	778.027	6.112.858	-	-	6.908.171

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 mar-17
Otras Inversiones							
Derechos en fideicomiso de inversión	-	-	-	356.207	- 12.163	-	344.044
Patrimonio Autónomo Devimed	811.033.658	24,051%	12.347.939	233.129	-	-	233.129
Bessac Andina S.A	900,266,941	20,00%	4.999	105.446	-	-	105.446
CCI Market Place S.A	900,141,314	2,34%	117.854	72.952	-	-	72.952
Sin Escombros S.A.S	900,381,880	2,68%	40.000	40.000	-	-	40.000
Edificaciones y Proyectos S.A	860,350,823	14,78%	51.730	5.173	-	-	5.173
Bonos de Paz	-	-	-	3.440	-	-	3.440
Promotora de Proyectos S.A	800,020,712	8,10%	10.245	1.557	-	-	1.557
Setas Colombianas S.A	800,151,988	0,00%	9.153	437	-	-	437
Metrodistrito S.A	830,121,232	25,00%	2.500	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	1.095.767	1.095.767
Total				818.341	(12.163)	1.095.767	1.901.944

7.5 Inventarios

Detalle	mar-17	dic-16
Inventarios corrientes	540,899,288	564,623,982
Inventarios no corrientes	2,448,962	2,450,303
Total Inventarios	543,348,250	567,074,285

Descripción	mar-17	dic-16
Construcciones en curso	387,198,397	371,574,426
Terrenos urbanizados por construir	92,600,159	122,863,603
Bienes raíces para la venta	18,112,024	18,112,024
Deterioro valor neto realización bienes raíces venta terrenos	(28,640)	(28,640)
Otros (incluye materiales y repuestos)	43,017,348	52,102,569
Corriente	540,899,288	564,623,982
Inventario de inmuebles	3,133,070	3,133,070
Deterioro valor neto realización bienes raíces venta terrenos	(856,528)	(856,528)
Piezas repuestos	172,420	173,761
No corriente	2,448,962	2,450,303

Se generó deterioro por valor neto de realización en inventario por 885.168, siendo 28.640 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	mar-17	dic-16
Saldos a favor en liquidación privada	20,484,032	20,350,600
Autorretenciones en la fuente	7,911,144	742,726
Anticipos de impuestos	3,107,239	3,027,307
Retenciones practicadas por terceros	1,615,733	-
Totales	33,118,148	24,120,633

Activos por impuestos corrientes	mar-17	dic-16
Saldo a favor Renta y Cree Concreto	16,756,513	16,623,081
Autorretención en la fuente	7,911,144	742,726
Saldo a favor Renta y Cree Industrial	3,567,116	3,567,116
Anticipo impuestos Concreto Internacional	2,859,323	2,896,911
Retención de terceros	1,615,733	-
Saldo a favor Renta y Cree Ustorage	155,689	155,689
Anticipo impuestos Industrial	130,396	130,396
Anticipo impuestos Borrascosa	117,520	-
Saldo a favor Renta y Cree Borrascosa	4,714	4,714
	33,118,148	24,120,633

Pasivos por impuestos corrientes

Detalle	mar-17	dic-16
Provisión impuesto a la Renta y Cree vigencia fiscal corriente	7,851,834	3,598,521
Totales	7,851,834	3,598,521

7.7 Impuesto a la renta corriente y diferido

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

El impuesto 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 corriente, se tuvieron en cuenta, los siguientes criterios:

- La tasa nominal del impuesto sobre la renta para el año 2017 y 2016 es la siguiente

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 a los contribuyentes cuya renta líquida en la declaración anual del impuesto CREE fuera igual o superior a \$800 millones de pesos, la tarifa establecida para dicho año fue 6%. Con la reforma estructural, Ley 1819 de 2016, este impuesto fue eliminado partir del 2017.

- Las ganancias ocasionales se depuraron separadamente de la renta líquida y se gravaron a una tarifa del 10%.
- En aquellos casos en que la renta líquida obtenida fue inferior a la renta presuntiva (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 a la renta

El gasto por impuesto de renta corriente es el siguiente:

Descripción	mar-17	mar-16
Gasto por impuestos corrientes	4,504,940	4,951,372
Gasto por impuestos diferidos	2,090,674	4,653,143
Total gasto por impuesto	6,595,614	9,604,515

7.7.2 Impuesto a la renta diferido

Detalle	mar-17		dic-16	
	Impuesto diferido Activo	Impuesto diferido Pasivo	Impuesto diferido Activo	Impuesto diferido Pasivo
Inversiones	53.466	-	53.375	-
Deudores costo amortizado	1.426	-	1.426	-
Inventarios	700.649	-	700.649	-
Activos fijos y leasing	425	11.574.441	373	11.472.177
Arrendamiento operativo	199.447	-	9.447	-
Diferidos e intangibles	6.388	9.931	6.688	42.856
Pasivos costo amortizado	-	600.745	-	391.275
Otros coberturas	-	1.341.734	-	1.728.230
Contratos de construcción	929.896	-	2.230.123	-
Consortios y uniones temporales	-	2.840.066	-	3.851.823
Patrimonios Autónomos	0	60.312.980	0	54.950.514
Excedentes Patrimonios Autónomos	-	390.780	-	269.982
Revaloración moneda extranjera	123.579	185.513	222.450	245.398
Ajuste por conversión consolidado	-	2.039.340	-	2.350.655
Inversión asociada consolidado	-	7.824.715	-	8.857.173
Otros	4.102.509	1.444.348	1.273.976	1.490.147
Total impuesto a la renta diferido	6.117.786	88.564.592	4.498.507	85.650.230

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

Descripción	mar-17	dic-16
Saldo inicial, pasivo neto	85,650,230	68,729,760
Gasto por impuestos diferidos reconocidos en el resultado del periodo	3,658,329	15,593,766
Impuestos a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	(697,810)	1,326,704
Otros efectos	(46,156)	-
Saldo final, pasivo neto	88,564,592	85,650,230

Descripción	mar-17	dic-16
Saldo inicial, activo neto	4,498,507	10,114,644
Gasto por impuestos diferidos reconocidos en el resultado del periodo	1,567,656	(4,470,402)
Impuestos a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	-	(2,974,016)
Efecto de la variación en las tasas de cambio de moneda extranjera	-	(25,588)
Otros efectos	51,623	1,853,869
Saldo final, activo neto	2,879,228	15,730,781

El impuesto diferido reconocido en el gasto para los años 2017 y 2016 corresponde principalmente al calculado sobre el ingreso por valor razonable de los activos de inversión y por las variaciones del patrimonio de Devimed derivadas del balance de apertura reconocidos en el Consolidado por método de participación.

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	mar-17	mar-16
Utilidad contable antes impuestos	21.124.604	17.429.702
Tasa impositiva aplicada %	40%	40%
Total de gasto (ingreso) por impuestos a la tasa impositiva aplicable	8.449.841	6.971.881
Efecto fiscal de ingresos de actividades ordinarias exentos de tributación	(2.234.392)	(1.900.128)
Efecto fiscal de gastos no deducibles para la determinación de la ganancia (pérdida) tributable	1.855.386	1.935.959
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos (ingreso)	(1.475.224)	2.596.806
Gasto por impuestos efectivo	6.595.612	9.604.517
Tasa Media Efectiva %	31%	55%

La tasa efectiva de impuestos es del 31% para el año 2017 y 55% para el año 2016.

Las variaciones se representan en:

- Ingresos por método de participación contabilizados en los estados financieros los cuales se consideran no gravados.
- 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, en especial en el 2016 provisiones no fiscales que incrementaron la tasa efectiva.

7.8 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	22,945,752	3,025,117	2,904,201	321,579	119,877	345,544,016
Adquisiciones	-	149,316	13,964,885	459,770	136,433	264,318	362,741	-	15,337,462
Retiros	-	-	(3,757,459)	(823,992)	(8,565)	(6,340)	-	-	(4,596,356)
Depreciación	-	(319,535)	(6,285,408)	(1,582,063)	(136,231)	(364,615)	-	(7,856)	(8,695,709)
Traslados	-	-	(125,714)	4,133	-	22,032	-	-	(99,548)
Saldo al 31 de marzo de 2017	102,663,841	24,084,203	193,105,532	21,003,600	3,016,754	2,819,596	684,320	112,021	347,489,865
Saldo al 1 de enero de 2016	97,682,500	23,651,261	164,091,667	24,334,269	3,040,870	3,041,765	712,321	5,416,692	321,971,347
Adquisiciones	4,981,341	1,915,832	60,324,003	4,828,687	1,342,667	688,836	203,943	129,146	74,414,455
Retiros	-	(51,525)	(6,255,839)	(2,331,954)	(25,603)	(34,212)	(594,686)	(5,326,195)	(14,620,014)
Depreciación	-	(1,262,315)	(26,349,523)	(6,364,950)	(1,500,936)	(665,880)	-	(99,766)	(36,243,371)
Traslados	-	1,169	(2,501,079)	2,479,699	46,308	(4,498)	-	-	21,599
Saldo al 31 de diciembre de 2016	102,663,841	24,254,422	189,309,229	22,945,751	2,903,306	3,026,011	321,578	119,877	345,544,016

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

Adquisiciones maquinaria y equipo producción marzo 2017

Detalle adquisiciones maquinaria y equipo producción	mar-17
Compras material encofrados	11.939.483
Consorcio Helios 33% de participación	1.089.970
Compras a través de Industrial Concreto	615.692
Otros menores area de equipos	276.194
Consorcio Conlínea 35% de participación	22.328
Compras a través de Zona Franca	11.834
Compras a través de Cantera la Borrascosa	5.472
Otros consorcios menor cuantía	3.912
Total	13.964.885

7.9 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	(22,804)	-	(22,804)
Traslados	(11,306,391)	-	(11,306,391)
Saldo al 31 de marzo de 2017	59,973,367	36,666,800	96,640,167

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	(29,054,131)	-	(29,054,131)
Ajuste valor razonable	3,570,492	3,168,112	6,738,604
Saldo al 31 de diciembre de 2016	71,283,160	36,666,800	107,949,960

Descripción	mar-17	dic-16	Variación	%
Lotes	59.973.367	71.283.160	(11.309.793)	-16%
Otros	36.666.800	36.666.800	-	0%
Total propiedades de inversión	96.640.167	107.949.960	(11.309.793)	-10%

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

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	mar-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.	10,049.253	13,303.149	3,423.588	1,005.499	18,923.315	12.176	270.124	10,377.920	13,412.759	3,864.066	1,015.475	18,911.139	3,578.752	6,355.493
Conconcreto Internacional S.A.	65,474.491	80,181.173	70,679.142	263.351	74,713.171	582.476	34,126.119	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.	31,822.724	151,471.643	39,557.390	16,996.996	126,739.980	992.179	17,136.947	35,853.433	149,452.254	40,897.902	16,919.748	127,488.037	3,882.098	75,129.386
Madeiro	7,355.456	-	60,969	452.773	6,841.714	72.878	445.445	8,609.117	-	1,084.393	671.335	6,853.389	99.612	112.531
Lote Hayuelos	2,628.716	-	1,123.669	-	1,505.047	121.789	1,281.515	6,182.521	-	1,842.736	1,341.305	2,998.480	54.001	64.619
Lote Lagartos	14,958.549	-	5,514.627	1,294.870	8,149.052	1,211.017	14,572.008	32,335.491	-	15,433.744	8,770.326	8,131.421	(43.882)	11.177
El Poblado	4,972.369	3,641.164	4,555.688	-	4,057.845	9.933	633	4,645.633	4,188.664	4,238.886	-	4,595.411	88.541	19.086
El Molino	33,183.537	-	9,257.159	4,926.377	19,000.001	-	-	26,207.086	-	4,045.163	3,161.923	19,000.000	-	-
Gran Plaza Cartago	8,141.175	-	-	-	8,141.175	21	-	8,141.161	-	7	-	8,141.154	74	-
Lote Palma	-	45,587.403	-	-	45,587.403	(14,706)	-	-	45,602.110	-	-	45,602.110	(58.894)	-
Hotel Cali	2,566.989	-	-	-	2,566.989	127	-	2,566.883	-	21	-	2,566.862	452	-
Fresenius	103,482.665	-	6,847	93,133.959	10,341.859	(44)	-	103,538.882	-	90,568.367	2,628.611	10,341.904	3,096	-
Devoriente	6,984.297	21,225.691	80,690	27,906.188	223.110	4,635.773	4,891.327	9,334.879	21,423.936	238.953	30,445.846	74,016	18,025.984	19,726.281
Valverde	4,247.092	-	-	-	4,247.092	16	-	4,247.080	-	4	-	4,247.076	59	-
Ampliación Megacenter	11,307.557	-	1,129.882	8,978.140	1,199.535	(1,233)	-	1,815	11,326.297	1,115.758	9,011.587	1,200.767	(4,232)	-
Las Chimeas Vivienda Mantia	8,162.944	-	2,649.843	5,352.143	160.958	(3,280)	18,741	5,565.969	-	961.644	4,425.153	179.172	61.161	78.611
Ampliación Guatapuri	58,148.250	-	25,641.369	32,140.895	365.986	59,046	-	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	17,481.344	-	14,183.537	3,300.993	(3,186)	(12,263)	-	10,748.951	-	8,018.606	2,721.267	9,078	8,077	5,409
Bosques de la Primavera	3,048	-	-	-	3,048	1,040	1,000	2,058	-	50	-	2,008	2,007	2,000
Chimeas Vivienda - Mantia Parquederos	2,239.091	-	106.915	2,090.820	41.356	10,498	3,790	1,399.008	-	85.989	1,279.792	33.227	14,589	9,504
Chimeas Vivienda - Zanetty	14,351.889	-	39,958	13,107.403	1,204.528	113,257	111,189	10,584.580	-	-	9,493.310	1,091.270	-	-
Chimeas Vivienda - Proyecto Futuro	12,701.496	-	-	11,391.972	1,309.524	-	-	12,701.496	-	-	11,391.972	1,309.524	-	-
Alcancia	6,912.652	-	3,271.488	-	3,641.164	-	-	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	80.403	-	-	60.609	19.794	555	22,000	166.880	-	16	82.609	84.255	(228.764)	-
Tulipanes	2,510.082	-	1,828.143	-	681.939	88,049	187,841	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.	1,375.734	-	3,058	-	1,372.676	(6,192)	-	1,380.566	-	1,698	-	1,378.868	(72,629)	-
Cas Mobiliario S.A.	5,498.293	4,948.842	4,707.018	1,242.781	4,497.337	158,700	2,111.689	8,863.403	5,420.546	6,986.067	1,385.604	5,912.278	1,393.771	14,817.635
Sports Plaza	83.623	2,721.919	108	7,820	2,797.614	(104,097)	-	91.085	2,816.893	6,267	-	2,901.711	(837,494)	49,048
Patrimonio Autónomo Renta Vivienda - Madeiro Renta	41,213	8,576,781	774	-	8,617,220	91,803	108,593	235,707	8,294,000	4,291	-	8,525,416	1,883,367	222,368
Patrimonio Autónomo Renta Vivienda - Montebianco Nuevo Proyecto	1,772,718	-	-	-	1,772,718	-	-	1,772,718	-	-	-	1,772,718	-	-
Patrimonio Autónomo Renta Vivienda - Mantia	521,340	-	-	-	521,340	-	-	521,340	-	-	-	521,340	-	-
Patrimonio Autónomo Renta Vivienda - Torre Salamanca	824	27,414,985	14,369	-	27,401,440	218,164	329,170	608,268	26,602,000	26,993	-	27,183,275	3,102,445	917,271
Patrimonio Autónomo Renta Vivienda - Zanetty	649,219	-	-	-	649,219	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lote Malachi	-	-	-	-	-	-	55,529,424	3,294,640	5,551,800	-	-	53,272,264	17,269	-
Total	461,395,283	393,968,751	187,836,231	223,653,590	443,874,213	8,237,682	75,618,130	525,859,001	411,834,808	298,419,817	135,914,726	503,359,266	53,591,532	269,190,580

Lote Malachí: Se presenta baja en inversión en subsidiaria y se contabiliza como inversión en operación conjunta de acuerdo a nueva clasificación.

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 mar-17
Inversiones													
Asociadas													
Soletanche Bachy Cimas S.A.	830,035,702	40.97%	2,937,040	17,134,135	-	-	-	-	-	(766,062)	(218,498)	-	16,149,575
Concesiones C.C.F.C.S.A.	830,006,021	24.00%	140,636,000	7,364,124	-	-	-	-	-	1,401,018	-	(2,929,116)	5,836,026
Autopista de los Llanos S.A.	900,093,352	8.47%	65,487	1,964,388	-	-	-	-	-	11,835	-	-	1,976,223
Viviendas Panamericanas S.A.	9,000,000,263	50.00%	700	4,318,791	-	-	-	(68,059)	(105,261)	(124,288)	-	-	4,021,183
Torre U-Nunciatura S.A	3-101-587192	35.85%	2	3,780,279	-	-	-	(152,043)	744	(1,804)	-	-	3,627,176
Grupo Heroica S.A.S.	900,360,261	30.00%	15,000	541,156	-	-	-	-	-	(310,463)	-	-	230,693
Norval Ventures, INC	1,523,110	11.00%	7,142	300,071	-	-	-	(12,047)	1,653	(149,823)	-	-	139,854
Contintal S.A.	800230127	50.00%	125,000	160,741	-	-	-	-	-	-	-	-	160,741
Devimed S.A.	811,005,050	0.80%	408,765	11,344	-	-	-	-	-	747	-	-	12,091
Via Pacifico SAS	900,979,054	33.00%	1,650	16,500	-	-	-	-	-	-	-	-	16,500
Alsea Capital LTD (BVI)	1,504,268	33.20%	16,583	794,264	-	-	-	(31,887)	-	-	-	-	762,377
Subtotal				36,385,793				(264,036)	(102,864)	61,160	(218,498)	(2,929,116)	32,932,439
Negocios conjuntos													
Transamerican Services	1082787-1-55493	50.00%	750	126,819	-	790,228	-	(198,900)	(176,540)	(419,880)	-	-	121,727
Centrans Company	900,003,695	50.00%	10,000	40,968,223	-	-	-	(1,481,873)	(162,868)	47,896	-	-	39,371,378
Consol S.A.S.	900,577,591	50.00%	88,065	16,932,851	-	-	-	-	-	1,277,900	-	-	18,210,751
Consalfa S.A.S.	900357889	50.00%	30,793,100	11,324,550	-	-	-	-	-	881,405	(817,792)	-	11,388,163
Aerotocumen S.A.	444,444,438	50.00%	50	1,921,165	-	-	-	(22,663)	(54,465)	(949)	-	-	1,843,088
Maui Properties I.N.C.	2640704-1-839447	50.00%	50	5,938,106	-	720,060	-	(350,270)	-	-	-	-	6,307,896
Maui Development, I.N.C.	2639202-1-839207	50.00%	50	6,598,858	-	-	-	(153,054)	-	-	-	-	6,445,804
Pactia S.A.S	900866992	50.00%	5,000	36,591	-	-	-	-	-	647,331	-	-	683,922
Rialto Commercial S.A	1162593-1-574113	50.00%	200	9,638,912	-	792,066	-	(386,975)	-	-	-	-	10,044,003
Via 40 Express S.A.S	901009478	50.00%	560	21,522,417	-	6,000,000	-	-	-	(243,774)	-	-	27,278,643
CCG Energy S.A.S E.S.P	900,824,354	50.00%	200,000	11,845,013	-	-	-	-	-	(78,386)	-	-	11,766,627
Subtotal				126,853,505		8,302,354		(2,593,735)	(393,873)	2,111,543	(817,792)		133,462,002
Patrimonios Autónomos													
Asociadas													
Devimed	830,054,539	24.08%	-	48,495,901	-	-	-	-	-	2,923,642	-	(5,504,788)	45,914,755
Deviplus	830,054,539	24.08%	-	2,027,521	-	3,609,266	(3,836,179)	-	-	24,400	-	(21,585)	1,803,423
Tanque Cazucá	830,055,897	11.22%	-	4,046,839	-	-	-	-	-	400	-	-	4,047,239
Villa Viola	830,053,812	4.28%	-	1,212,833	-	-	-	-	-	(19,621)	-	-	1,193,212
Emgea	830,053,812	0.79%	-	280,659	-	-	-	-	-	66	-	-	280,725
Titularización	830,053,812	8.29%	-	290,023	-	-	-	-	-	(751)	-	-	289,272
Chimeneas comercio	830,054,539	10.31%	-	1,395,549	-	-	-	-	-	-	-	-	1,395,549
Negocios conjuntos													
FCP Pactia Inmobiliario	830,054,539	55.94%	-	859,478,344	20,656,530	5,632,262	-	-	-	-	-	-	885,767,136
Subtotal				917,227,669	20,656,530	9,241,528	(3,836,179)			2,928,136		(5,526,373)	940,691,311
Total				1,080,466,967	20,656,530	17,543,882	(3,836,179)	(2,857,771)	(496,737)	5,100,839	(1,036,290)	(8,455,489)	1,107,085,752

Las inversiones están medidas al método de participación, en todas las inversiones se practicó método de participación.

Cambios en la participación de propiedad en asociadas y negocios conjuntos

El 20 de enero de 2017, Constructora Concreto cedió en calidad de aporte el 55.94% de los Derechos fiduciarios que tenía de Patrimonio Autónomo Pactia al Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario por un valor de \$865 mil millones. Esta nueva inversión la 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 durante el primer trimestre del Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario, acorde a la participación que tiene Constructora Concreto, asciende a la suma de \$20 mil millones de pesos, los cuales corresponden a la operación y valoración de los activos inmobiliarios que obtuvo Patrimonio Autónomo Pactia de enero a marzo 2017, más las operaciones generadas de manera directa en el Fondo de Capital Privado.

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.

El 23 de febrero, según Acta N.10, Constructora Concreto e Industrial Concreto 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, Transamerican Services.

Información financiera resumida

Descripción	mar-17								mar-16							
	Activos		Pasivos		Patrimonio	Resultado del periodo	Resultado integral total del periodo	Ingresos por actividades ordinarias	Activos		Pasivos		Patrimonio	Resultado del periodo	Resultado integral total del periodo	Ingresos por actividades ordinarias
	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes					Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes				
Asociadas																
Constructora San Diego Milenio S.A.	1,426,138	1,653	215,138	1,408,857	(196,204)	(280,204)	-	555,323	1,426,138	1,653	215,138	1,408,857	(196,204)	(280,204)	-	555,323
Grupo Heróica S.A.S.	7,454,376	15,680,094	7,968,547	8,995,840	6,170,083	1,034,877	-	1,640,086	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.	37,309,050	24,449,665	5,643,462	3,670,527	52,444,727	139,727	-	761,690	37,238,964	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	124,441,242	52,546,110	113,155,094	24,406,002	39,426,256	1,869,812	721,094	30,230,344	120,306,404	53,268,690	107,360,473	24,385,241	41,829,380	9,479,232	1,254,407	271,182,830
Concesiones CCFC S.A.	29,322,607	31,467,854	24,028,278	12,585,648	24,176,534	5,837,577	-	29,851,370	37,589,059	40,637,884	36,438,342	11,104,754	30,683,847	12,204,651	(30,417)	83,973,776
Devimed S.A.	7,311,549	360,304	6,246,787	-	1,425,066	(83,475)	-	6,241,777	7,311,549	360,304	6,246,787	-	1,425,066	(83,475)	-	-
Via Pacifico S.A.S.	76,926,329	20,359,510	8,021,656	87,315,798	1,948,384	1,898,384	-	19,922,894	-	-	-	-	-	-	-	6,241,777
Norval Ventures, Inc.	-	1,602,194	-	2,873,592	(1,271,398)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Viviendas Panamericanas	7,630,162	1,035,354	623,151	-	8,042,365	(248,444)	-	-	862,341	8,424,457	-	649,219	8,637,580	(32,309)	-	-
Torre U-Nunciatura, S.A.	474,831	20,873,929	6,226,171	4,239,977	10,882,613	(4,009)	-	-	2,342,036	13,714,304	4,714,367	-	11,341,973	(1,830)	-	-
Alsea Capital LTD (BVI)	4,212,950	-	15,844,200	-	(11,631,250)	(15,844,200)	-	-	4,389,163	-	16,507	-	4,372,656	(16,507)	-	-
Devipius	7,660,681	39,591,655	-	39,763,226	7,489,110	101,324	-	-	9,349,363	42,834,174	18,719	43,745,093	8,419,725	406,044	-	-
Emgea	23,225,606	-	3,166	-	23,222,440	(8,238)	-	-	23,231,878	-	1,199	-	23,230,679	(38,857)	-	-
Villa Viola	6,417,017	22,510,038	172,112	-	28,754,943	458,088	-	346,428	5,919,083	22,510,038	111,759	-	28,317,362	1,549,024	-	1,404,872
Devimed	152,874,690	252,355,597	4,128,611	199,711,757	201,389,919	-	-	-	152,874,690	456,649,427	372,242,192	174,221,597	63,060,328	92,194,298	-	1
Tanque Cazuca	36,621,889	-	1,589,027	-	35,032,862	3,571	-	-	35,378,159	-	1,037,756	-	34,340,403	174,966	-	-
Titularización	70,187,127	-	21,382	67,411,719	2,754,026	39,789	-	1,534,012	74,938,876	-	10,436,377	61,004,615	3,497,884	73,187	-	304,827
Chimeneas Comercio	-	13,575,162	43,160	-	13,532,002	-	-	-	-	13,575,162	43,160	-	13,532,002	(43,160)	-	-
Negocios conjuntos																
Consalfa S.A.S.	4,553,924	93,939,749	13,015,498	62,701,847	22,776,327	1,762,810	5,065,271	415,482	4,052,115	93,099,684	13,906,891	60,595,806	22,649,102	10,099,972	6,700,856	14,452,198
Pactia S.A.S	11,828,235	216,663	10,676,482	571	1,367,845	1,294,662	-	7,663,629	14,630,046	199,153	14,741,661	14,355	73,182	58,035	-	18,913,980
Consol S.A.S.	17,057	33,854,050	(20,645)	-	33,891,752	(15,238)	-	-	17,875	33,854,050	6,224	-	33,865,701	1,632,164	-	-
CCG Energy S.A.S.E.S.P	1,693,677	22,163,653	154,067	11,855,658	11,847,605	(118,577)	-	4,209	2,110,245	21,632,279	1,049,571	10,688,574	12,004,379	101,269	-	723,897
Transamerican Services	1,048,787	19,184,415	6,560,538	12,546,508	1,126,155	-	-	-	1,914,285	20,631,562	1,582,884	18,919,348	2,043,616	(3,508,556)	-	-
Centrans Company	3,088,648	191,383,111	3,975,693	111,753,312	78,742,755	-	-	1,333,477	3,445,043	199,225,446	4,306,508	116,427,548	81,936,433	4,288,735	(4,891,349)	(15,272,372)
Mauí Development, Inc.	38,101	7,336,874	56,441	7,289,732	28,802	-	-	-	40,765	7,642,679	58,802	7,594,635	30,007	-	-	-
Mauí Properties Inc.	3,951,745	44,370,709	2,390	48,291,263	28,802	-	-	-	4,700,438	36,521,290	1,800	41,189,924	30,004	-	-	-
Rialto Commercial	1,258,146	23,339,146	-	24,568,489	28,802	-	-	-	351,888	7,432,233	-	7,774,121	10,000	-	-	-
Via 40 Express S.A.S	29,955,336	27,985,056	3,555,795	-	54,384,598	(82,642)	-	6,515,343	16,652,058	21,215,175	8,399,994	-	29,467,239	(542,761)	-	21,171,367
PA Pactia	-	-	-	-	-	-	-	-	85,433,897	1,647,900,407	92,441,983	104,515,788	1,536,376,531	92,345,073	-	32,443,022
Fondo Capital Privado Pactia	3,469	1,726,860,134	89,746	-	1,726,773,857	16,243,473	16,243,473	16,243,473	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	661,741,100	2,687,320,497	243,540,692	731,390,323	2,374,130,582	13,339,676	22,029,838	123,259,537	666,972,008	2,783,647,405	703,120,629	697,469,144	2,050,029,638	215,821,454	3,033,497	456,907,465

Análisis de indicios de deterioro

Para el cálculo del valor recuperable se tuvo en cuenta el valor de las inversiones vs el precio de venta y los costos necesarios para ejecutarla.

Se registró deterioro para Constructora San Diego por \$166.600 y para Promotora Aldea del Viento por \$107.246.

7.10.3 Operaciones conjuntas

Sociedad	Moneda funcional	Porcentaje participación en resultados	Participación en ganancias (pérdidas) Saldo mar-17	Participación en ganancias (pérdidas) Saldo mar-16
Consortios				
Hidroituango	Pesos Colombianos	35%	6,287,242	4,621,651
Consortio CCFC "4c"	Pesos Colombianos	33%	974,753	393,988
CC- Sofan - Dumar	Pesos Colombianos	75%	610,426	-
Gran Plaza Central	Pesos Colombianos	50%	300,061	392,869
Ecc Loboguerrero	Pesos Colombianos	40%	175,072	977,432
SBCC-Aguadulce Boscoal	Pesos Colombianos	35%	101,265	355,062
Conlinea 2	Pesos Colombianos	35%	22,110	441,601
Puerto Aguadulce	Pesos Colombianos	35%	10,923	334,266
Puente Binacional	Pesos Colombianos	50%	-	3,629,540
Otros	Pesos Colombianos		(964,723)	(1,388,711)
Subtotal consorcios			7,517,129	9,757,698
Patrimonios autónomos				
Select	Pesos Colombianos	40.0%	463,313	(2,632)
Malachí	Pesos Colombianos	100.0%	64,959	-
Bali	Pesos Colombianos	40.0%	63,658	19,508
Asdesilla	Pesos Colombianos	25.1%	53,661	7
Mint	Pesos Colombianos	33.3%	38,417	32,218
Puerto Azul recursos	Pesos Colombianos	66.0%	32,078	-
Allegro Barranquilla	Pesos Colombianos	40.0%	26,008	(3,850)
Ciudad del Bosque etapa 2	Pesos Colombianos	50.0%	24,889	5,519
Portal del Sol	Pesos Colombianos	50.0%	12,101	5,327
Montebianco Nuevo Proyecto	Pesos Colombianos	50.0%	6,825	-
Entreparkes	Pesos Colombianos	27.5%	4,798	(4,001)
Puerto Azul Inmobiliario	Pesos Colombianos	66.0%	4,620	-
El Vínculo I	Pesos Colombianos	28.5%	4,452	(142)
Park 68	Pesos Colombianos	50.0%	3,985	(690)
Finito	Pesos Colombianos	27.5%	2,997	27,867
Life	Pesos Colombianos	33.3%	2,344	11,911
Toscano	Pesos Colombianos	7.5%	231	(553)
Las Mercedes	Pesos Colombianos	50.0%	13	9
Ciudad del Bosque etapa 1	Pesos Colombianos	50.0%	-	4,425
Cable Plaza II	Pesos Colombianos	9.7%	-	14,619
Fideicomiso Parqueo 64C - 75	Pesos Colombianos	50.0%	-	-
Urbanización Living apartamentos	Pesos Colombianos	12.3%	(421)	596
Subtotal patrimonios autónomos			808,928	110,138
Total			8,326,057	9,867,836

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.

Análisis de indicios de deterioro

Al 31 de marzo 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	
	mar-17	dic-16	mar-17	dic-16	mar-17	dic-16	mar-17	dic-16
Asociadas	4,567,977	18,103,634	30,528	2,084,676	35,272,790	30,924,464	16,500	3,446,380
Negocios y operaciones conjuntas	20,816,148	123,805,927	1,531,052	4,414,233	93,323,065	85,184,150	40,260,275	34,429,067
Otras partes relacionadas	-	-	-	-	4,190,637	20,162,368	701,770	1,767,724
Partes relacionadas	25,384,125	141,909,561	1,561,580	6,498,909	132,786,492	136,270,982	40,978,545	39,643,171

Venta de bienes y otros ingresos:

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

Negocios y operaciones conjuntas

Facturación de servicios de construcción a Patrimonio Autónomo Pactia por 15.657.886 miles e ingresos por servicios a Pactia S.A.S por 1.115.579 miles.

Compras de bienes y otros gastos:

Negocios y operaciones conjuntas

Con Geofundaciones por servicios por 1.624.299 miles.

Importes por cobrar y por pagar:

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

Negocios conjuntos

Préstamo al Consorcio Ruta 40 en el segmento de infraestructura, como aporte para la operación por 6.000.000 miles.

Asociadas

Deuda subordinada a Vía Pacífico S.A.S la cual se debe registrar como préstamo de acuerdo a la estructuración del proyecto por 32.279.524 miles.

7.11 Obligaciones financieras

7.11.1 Obligaciones financieras

Descripción	mar-17	dic-16	Variación %	
Créditos	765,007,902	784,807,245	(19,799,342)	-3%
Otras obligaciones	2,149,313	2,592,218	(442,905)	-17%
Coberturas	3,548,764	-	3,548,764	0%
Subtotal obligaciones financieras	770,705,979	787,399,463	(16,693,484)	-2%
Arrendamiento financiero	140,046,680	135,736,601	4,310,080	3%
Total obligaciones financieras	910,752,659	923,136,063	(12,383,404)	-1%

Corriente	446,125,280	560,902,264	(114,776,984)	-20%
No corriente	464,627,379	362,233,800	102,393,579	28%

Al cierre de marzo de 2017, se tienen créditos y arrendamiento financiero por 905.054.583, en términos de IPC, IBR, y DTF, con una tasa promedio de 10,86% E.A.

Obligaciones financieras por vencimientos:

Vencimientos	Categoría	Moneda origen	mar-17	dic-16
Un mes	Bancos nacionales	Pesos	78,455,906	126,657,844
Tres meses	Bancos nacionales	Pesos	46,745,964	186,966,582
Seis meses	Bancos nacionales	Pesos	121,999,979	201,296,264
Un año	Bancos nacionales	Pesos	148,258,140	197,607,135
Tres años	Bancos nacionales	Pesos	269,030,963	37,935,878
Cinco años	Bancos nacionales	Pesos	10,621,502	18,713,905
Más de 5 años	Bancos nacionales	Pesos	-	18,221,855
Total			675,112,453	787,399,463

Arrendamientos financiero

Descripción	Pagos mínimos de arrendamiento	
	mar-17	dic-16
Un año o menos	49.200.590	48.368.403
Entre uno y cinco años	90.661.633	88.074.710
Total	139.862.223	136.443.113
Menos:		
Cargos de financiamiento futuros	9.783.614	11.091.685
Valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento	130.078.609	125.351.428

El arrendamiento financiero corresponde a la deuda de capital que al cierre de marzo de 2017 la Compañía adquirió a través de leasing, (maquinaria, vehículos). El valor de los intereses relacionados por pagar, son teóricos y están detallados trimestralmente de acuerdo al plan de pagos recibidos al inicio de cada contrato, el valor de estos puede variar dado que las tasas están pactadas en IPC, IBR y DTF + 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	90,940,146	39,980	5,581,410	96,561,536
Depreciación acumulada	(8,537,277)	(39,980)	(1,743,981)	(10,321,238)
Valor en libros a 31 de marzo de 2017	82,402,869	-	3,837,428	86,240,297

Descripción	Maquinaria y equipo	Equipo de computo	Equipo de transporte	Total
Costo histórico	98,895,323	39,980	6,820,152	105,755,455
Depreciación acumulada	(12,040,849)	(39,980)	(2,019,934)	(14,100,763)
Valor en libros a 31 de diciembre de 2016	86,854,474	-	4,800,218	91,654,692

Arrendamientos Operativos

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

Para marzo de 2017 se presentaron gastos por arrendamientos operativos de 1.795.039, (2016 - 6.466.480).

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

Detalle	mar-17	dic-16
Hasta 1 año	919,704	706,264
De 2 a 5 años	14,337,067	14,171,028
Mayor a 5 años	-	-
Total de los pagos	15,256,771	14,877,292

7.11.2 Tasas de interés

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

Descripción	mar-17	dic-16
Deuda a tasa de interés variable	905.054.583	920.543.845
Total	905.054.583	920.543.845
Tasa promedio	10,86%	10,96%

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

7.12 Otras provisiones, pasivos y activos 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	157.557	800.247	-	957.804
Utilización de provisiones	-	-	213.924	213.924
Valor en libros a 31 de marzo 2017	5.954.487	1.771.627	5.824.362	13.550.476
Corriente	5.946.087	1.109.959	5.586.299	12.642.346
No corriente	8.400	661.668	238.062	908.130

Contratos onerosos: Corresponde a provisión de costos estimados de obras.

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 marzo de 2017 es el siguiente:

N.	Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso
1	2009-00636	Bienvenida Mendoza /Tomas Acosta Mendoza	Constructora Concreto S.A.	Indemnización por muerte de trabajador en accidente de trabajo.
2	2009-00491	José Domingo Cetina	Construcciones Eléctricas OYP Ltda, como empleador directo del demandante, Constructora Concreto S.A., Cusezar S.A.	Indemnización plena de perjuicios por accidente de trabajo.
3	2013-01727	Maria Elena González Palacio	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.
4	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.
5	2015-00589	Alexander Leyton Aldana	Constructora Concreto S.A.	Reconocimiento y pago de indemnización por AT.
6	2014-00590	Dulfer Castillo	Constructora Concreto S.A.	Reconocimiento y pago de indemnización por AT.
7	2015-00445	Viviana Maria Sossa Cadavid	Constructora Concreto S.A.	Reconocimiento de indemnización por AT mortal imputable al empleador.
8	2015-01519	Rafael Arcangel Giraldo Zuluaga	Constructora Concreto S.A.	Reconocimiento y pago de pensión.
9	2015-00388	Jhon Jairo Diaz Estrada	Constructora Concreto S.A. y otros.	Reconocimiento y pago de indemnización por AT.
10	2015-238	Mario Duvan Quintero	Consortio CCC.	Reintegro laboral por estabilidad laboral reforzada e indemnización por culpa patronal.

N.	Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso
11	2016-00128	Carlos Mario González Gil	Constructora Concreto S.A.	Reintegro laboral por estabilidad laboral reforzada.
12	2015-0072	Luis Daniel Tapia y otros	Constructora Concreto S.A. y otros.	Reconocimiento de indemnización por AT mortal imputable al empleador.
13	2015-1558	Luz Helena Herrera	Constructora Concreto S.A. y otros.	Reconocimiento de indemnización por AT mortal imputable al empleador.
14	2014-427	Maria Sonia Rendón Muñetón	Constructora Concreto S.A. y otros	Reconocimiento de indemnización por AT mortal imputable al empleador.
15	2014-01401	Jose Alberto Cardona Quiroz	Constructora Concreto S.A. y otros.	Reconocimiento y pago de aportes a pensiones.
16	2013-0914	Ignacio de Jesús Correa Parra	Consortio Porce III.	Reintegro laboral e indemnización por despido injusto.
17	2011-17	Octavio Alberto Ortega Serna	Consortio Porce III y Cavitrans.	Pago de prestaciones sociales e indemnización por despido injusto.
18	2014-344	Mario de Jesús López Díaz	Consortio Porce III.	Indemnización por accidente de trabajo, costas.
19	2014-314	Arbey Ciro Murillo	Consortio Vial Helios.	Indemnización.
20	2014-292	Hector Hernán Mendez	Consortio Vial Helios.	Indemnización.
21	2015-01103	Nelson Jairo Vega Vargas	Hidroituango.	Pendiente de notificación.
22	2016-0556	Efren Alejandro Toro	Constructora Concreto S.A.	Reintegro laboral e Indemnización por estabilidad laboral reforzada.
23	2016-00616	Jose Joaquín Daza Clavijo	Hidroituango.	Pendiente de notificación.
24	2015-818	Aurora Sanabria Leal (segunda demanda)	Consortio ECC Loboguerrero.	Cambio de patologia y relequidación de pensión.
25	2016-00300	Lizeth Gonzalez Torres	Constructora Concreto S.A.	Indemnización por despido injusto.
26	2016-167	Segundo Espinel Rosas	Consortio Cusiana.	Indemnización por culpa patronal en muerte de trabajador.
27	2015-214	Abelardo Antonio Montoya	Constructora Concreto y otros (techin).	Aportes a la seguridad Social.
28	2014-632	Renzo Adrián Zuluaga	Hidroituango.	Pendiente de notificación.
29	2016-00089	Omar Echavarría Valles	Constructora Concreto S.A.	Pago de prestaciones sociales e indemnización por despido injusto.
30	2016-00206	Oliverio Barahona Donato	Consortio Vial Helios.	Pendiente de notificación.
31	2016-00056	Orion Luis Cossio	Hidroituango.	Pendiente de notificación.
32	2013-053	Rita Isabel Pereira (Trabajadora Yuri Pereira)	Consortio Columbus.	Indemnización por culpa patronal en muerte de trabajador.
33	2013-0498	Jose Salcedo Sarmiento	Consortio Columbus.	Indemnización por culpa patronal en muerte de trabajador.
34	2015-125	Gilberto Antonio Gamboa	Consortio Manso Amani.	Pendiente de notificación.
35	2016-409	Luis Adrián Melgarejo y otros	Constructora Concreto S.A. / Seracis.	Indemnización por despido injusto.
36	2016-1172	Farid Habib González	Constructora Concreto S.A.	Despido injusto o reintegro laboral
37	2016-251	Huber Rivas España	Constructora Concreto S.A.	Indemnización por despido injusto reintegro laboral
38	2017-00095	Michael Gilberto Quiroga	Constructora Concreto S.A.	Pendiente de notificación.
39	2016-684	Nicolás Alfonso Marín Palacio	Constructora Concreto S.A.	Pendiente de notificación.
40	pendiente	Maria Ines Silva Pinto y otros	Consortio Vial Helios.	Pendiente de notificación.
41	2015-500	Weimar Jovanny Pérez Torres	Consortio Vial Helios.	Pendiente de notificación.

Procesos tributarios a marzo 31 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.

Procesos civiles y administrativos a marzo 31 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.

Procesos civiles y administrativos a marzo 31 de 2017 son los siguientes:

Procesos civiles y administrativos a marzo 31 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 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 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 a marzo 31 de 2017 son las siguientes:

Life

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

Chimeneas

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

Ciudad del Bosque

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

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.

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 Notaría 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 mar-17	Saldo mar-17 % Avalado	Acta
Consortio CCC Ituango	Leasing Bancolombia S.A	143,228,385	35.00%	111,818,554	39,136,494	Acta 554 octubre 04 de 2012
Consortio CCC Ituango	Bancolombia S.A.	111,992,644	35.00%	67,909,311	23,768,259	Acta 554 octubre 04 de 2012
Consalfa SAS	Bancolombia S.A.	36,000,000	50.00%	21,983,783	10,991,892	Acta 561 abril 19 de 2013
Fideicomiso Hayuelos	Banco Davivienda S.A.	17,995,500	100.00%	356,974	356,974	Acta 574 agosto 22 de 2014
Fideicomiso Lote Lagartos	Colpatria	20,834,000	100.00%	3,172,571	3,172,571	Acta 581 febrero 27 de 2015
Fideicomiso PA Ciudad del Bosque Etapa I	Bancolombia S.A.	16,344,500	50.00%	16,194,167	8,097,084	Acta 573 julio 25 de 2014
Fideicomiso Allegro	Bancolombia S.A.	10,200,000	40.00%	9,298,692	3,719,477	Acta 571 abril 25 de 2014
	Bancolombia S.A.	12,500,000	40.00%			Acta 590 octubre 23 de 2015
	Bancolombia S.A.	6,600,000	40.00%			Acta 592 enero 29 de 2016
Fideicomiso PA Bali	Bancolombia S.A.	8,616,000	40.00%	3,306,451	1,322,580	Acta 571 abril 25 de 2014
Consortio Vial Helios	BBVA Colombia S.A.	15,151,515	33.33%	120,680,000	40,222,644	Acta 595 junio 17 de 2016
Consortio Vial Helios	BBVA Colombia S.A.	23,000,000				Acta 595 junio 17 de 2016
Consortio Vial Helios	BBVA Colombia S.A.	5,050,505				Acta 596 agosto 26 de 2016
Consortio Vial Helios	BBVA Colombia S.A.	9,772,356				Acta 600 febrero 24 2017
Consortio Vial Helios	Bancolombia S.A.	19,998,000				Acta 600 febrero 24 2017
Fideicomiso El Molino	Bancolombia S.A.	Sin monto	100.00%	14,136,855	14,136,855	Acta 592 enero 29 de 2016
Fideicomiso Life	Bancolombia S.A.	2,053,237	30.00%	9,722,954	2,916,886	Acta 587 julio 10 de 2015
		8,579,242				Acta 597 octubre 28 de 2016
Fideicomiso Mint	Bancolombia S.A.	14,400,000	33.30%	15,793,916	5,259,374	Acta 592 enero 29 de 2016
		5,599,440	33.30%			Acta 597 octubre 28 de 2016
Fideicomiso Portal del Sol	Bancolombia S.A.	568,000	50.00%	8,534,210	4,267,105	Acta 587 julio 10 de 2015
Montebianco S.A.	Bancolombia S.A.	1,500,000	50.00%	5,325,929	2,662,965	Acta 595 junio 17 de 2016
		11,900,000				Acta 596 agosto 26 de 2016
		6,475,000				Acta 597 octubre 28 de 2016
Fideicomiso Park 68	Caja Social	800,000	50.00%	6,413,572	3,206,786	Acta 596 agosto 26 de 2016
		400,000				Acta 596 agosto 26 de 2016
Fideicomiso Puerto Azul	Bancolombia S.A.	3,500,000	66.00%	3,127,255	2,063,987	Acta 596 agosto 26 de 2016
		2,310,000				Acta 596 agosto 26 de 2016
Total				417,775,194	165,301,933	

7.13 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Descripción	mar-17	dic-16
Gastos acumulados	117,742,517	118,481,951
Diferidos	100,561,687	100,868,499
Otras cuentas por pagar	52,507,546	41,640,388
Proveedores	50,897,697	85,251,076
Laborales	41,500,132	44,333,936
Acreeedores	27,217,717	31,782,468
Dividendos por pagar	16,525,272	25,272
Impuestos	10,777,681	18,769,152
Total corrientes	417,730,249	441,152,742
Otras cuentas por pagar	29,095,044	29,362,315
Acreeedores	14,847,576	9,744,551
Total no corrientes	43,942,620	39,106,866
Total cuentas por pagar comerciales	461,672,869	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 de las sociedades del Grupo Conconcreto y sus vinculadas. Las variaciones más significativas se dan en Constructora Conconcreto y corresponden a:

- Disminución en el rubro de proveedores donde resaltan proyectos como Ruta del Sol y Centro Comercial Gran Plaza el Ensueño.
- Disminución del rubro de impuestos donde sobresalen los proyectos, Devioriente y Patrimonio Autónomo Pactia debido a industria y comercio causados para diciembre, sobre la proporción de los ingresos del Patrimonio Autónomo que correspondían a Constructora Conconcreto y que se cancelaron en el primer trimestre de 2017.
- Aumento en la partida de otras cuentas por pagar básicamente por los proyectos Parqueo 64C-75 y Puerto Azul.
- Aumento en los dividendos por pagar por la causación de la distribución de utilidades por 16.500.000, aprobada en la asamblea de marzo y que se pagarán en dos cuotas en abril y octubre de 2017.
- Aumento en la partida de otras cuentas por pagar por proyectos como Parqueo 64C-75 por la adquisición de los derechos fiduciarios y Puerto Azul, por la carga del porcentaje de participación que Constructora Conconcreto tiene en dicho Patrimonio Autónomo.

En cuanto al pasivo no corriente, se presenta un aumento en el rubro de acreedores correspondiente a las retenciones en garantía de proyectos como Multiplaza la Felicidad, Buró 25, Gran Plaza el Ensueño y Puente Binacional.

Antigüedad de las cuentas por pagar no deterioradas

Descripción	mar-17	dic-16
Por vencer	446,363,203	450,125,962
30-60 días	2,104,970	7,286,089
61-90 días	7,437,772	1,000,598
91-180 días	2,926,697	2,684,089
181-360 días	1,836,273	5,893,183
Más de 360 días	1,003,954	13,269,687
Total	461,672,869	480,259,608

7.14 Otros pasivos no financieros

Detalle	mar-17	dic-16
Anticipos y avances recibidos de clientes	180,718,384	206,542,874
Total corrientes	180,718,384	206,542,874
Anticipos y avances recibidos de clientes	151,386,296	155,332,394
Total no corrientes	151,386,296	155,332,394

Los anticipos y avances recibidos los componen principalmente Constructora Concreto y Patrimonios Autónomos; en Constructora Concreto los principales son: Cámara de Comercio, Consorcio Conlínea 3 (participación) y en el largo plazo Patrimonio Autónomo Allegro (participación) y Patrimonio Autónomo Ciudad del Bosque (participación).

7.14.1 Distribución de dividendos

La Asamblea General, en su sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de marzo de 2017, propuso a los Accionistas distribuir utilidades obtenidas en el ejercicio comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2016, como dividendo, por un monto de 16.500.000, en dos cuotas iguales para el 17 de abril y el 17 de octubre de 2017.

7.14.2 Participaciones no controladoras

Subsidiaria	País de origen	% participación no controladora		mar-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%	116.482	20.033	186.727	120.309
CAS Mobiliario S.A	Colombia	49%	49%	2.203.695	(77.763)	2.897.016	682.948
PA Sports Plaza	Colombia	12%	12%	342.148	(12.731)	354.879	(102.425)
PA Renta Vivienda	Colombia	99%	99%	274.014	2.182	271.833	31.024
Otros PA	Colombia	99%	99%	124.516	918	108.195	18.833
Total				3.060.855	(67.361)	3.818.650	750.689

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	mar-17	dic-16
Ganancia neta atribuible a los tenedores de instrumentos ordinarios de patrimonio de la controladora		
Operaciones continuadas	14.596.353	103.075.129
Acciones en circulación	1.134.254.939	1.134.254.939
Utilidad neta por acción atribuible a las participaciones controladoras	12,87	90,87

Al cierre de marzo 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

mar-17	Construcción	Inmobiliaria	Inversión	Corporativo	Eliminaciones	Total
Ingresos de actividades ordinarias	252,040,121	51,786,135	20,971,271	2,238,997	(8,641,189)	318,395,335
Costo de ventas	(228,333,430)	(46,748,412)	(15,813,375)	34,671	8,421,708	(282,438,838)
Ganancia bruta	23,706,691	5,037,723	5,157,896	2,273,668	(219,481)	35,956,497
Otros ingresos	4,337,746	616,435	1,431,693	145,758	(11,987)	6,519,645
Gastos de administración y venta	(1,618,800)	(453,385)	(3,417,573)	(4,581,643)	239,174	(9,832,227)
Gastos por beneficios a los empleados	(4,250,370)	(1,787,800)	(2,082,233)	(6,777,345)	(7,706)	(14,905,454)
Otros gastos, por función	(895,200)	(32,820)	(297,390)	(1,379,720)	-	(2,605,130)
Otras ganancias (pérdidas)	-	-	20,656,529	-	-	20,656,529
Ganancia (pérdida) por actividades de operación	21,280,068	3,380,153	21,448,922	(10,319,283)	-	35,789,860
Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta	179,515	-	(118,811)	(516,206)	-	(455,502)
Ingresos financieros	1,690,371	198,554	250,680	2,149,144	-	4,288,749
Costos financieros	(7,068,686)	(3,944,447)	(12,284,777)	(301,433)	-	(23,599,343)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	(949)	(125,692)	5,227,481	-	-	5,100,840
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	16,080,319	(491,432)	14,523,495	(8,987,778)	-	21,124,604
Gasto (ingreso) por impuestos	-	-	-	(6,595,613)	-	(6,595,613)
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	-	-	67,361	-	-	67,361
Ganancia neta	16,080,319	(491,432)	14,590,856	(15,583,390)	-	14,596,352
EBITDA	30,129,334	3,324,533	28,575,723	(9,936,794)	-	52,092,796

mar-16	Construcción	Inmobiliaria	Inversión	Corporativo	Eliminaciones	Total
Ingresos de actividades ordinarias	229,641,459	48,953,798	22,033,025	1,619,567	(2,073,592)	300,174,257
Costo de ventas	(203,333,174)	(40,999,132)	(16,624,888)	(93,347)	3,633,887	(257,416,654)
Ganancia bruta	26,308,285	7,954,666	5,408,137	1,526,219	1,560,295	42,757,603
Otros ingresos	620,806	236,727	2,431,594	105,855	(1,822,280)	1,572,702
Gastos de administración y venta	(4,146,678)	(295,766)	(3,609,168)	(5,020,773)	261,985	(12,810,400)
Gastos por beneficios a los empleados	(4,043,345)	(1,700,721)	(1,882,452)	(5,249,444)	-	(12,875,962)
Otros gastos, por función	(165,562)	(157,441)	(167,822)	(1,082,855)	-	(1,573,680)
Otras ganancias (pérdidas)	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida) por actividades de operación	18,573,506	6,037,466	2,180,289	(9,720,998)	-	17,070,263
Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta	(3,057,980)	(16)	(127,283)	(1,196,383)	-	(4,381,662)
Ingresos financieros	3,161,051	183,208	424,782	5,015,381	-	8,784,422
Costos financieros	(6,624,620)	(1,834,310)	(9,318,873)	(555,607)	-	(18,333,410)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	(28,486)	7,931	14,428,874	-	-	14,408,319
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	12,023,471	4,394,278	7,587,789	(6,457,607)	-	17,547,932
Gasto (ingreso) por impuestos	-	-	-	(9,604,517)	-	(9,604,517)
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	-	(859)	(117,369)	-	-	(118,228)
Ganancia neta	12,023,471	4,393,418	7,470,420	(16,062,124)	-	7,825,187
EBITDA	30,141,381	6,095,348	18,581,504	(9,378,531)	-	45,439,702

El incremento presentando frente al año anterior se explica por el resultado del segmento de inversiones, ya que en marzo de 2017 se tiene una mayor utilidad de PACTIA, al pasar a ser un Fondo de Capital Privado, donde se contabiliza la valoración de las propiedades de inversión.

7.15.5 Información geográfica

Descripción	Ingresos provenientes de clientes externos	
	mar-17	dic-16
Colombia	289,158,078	266,440,931
Panamá	34,582,133	30,262,766
Venezuela	3,198,011	5,544,151
Costa Rica	98,302	-
Eliminaciones	(8,641,189)	(2,073,591)
Total	318,395,335	300,174,257

7.15.6 Información por tipos de productos

EBITDA	mar-17	mar-16
Construcción	30,129,334	30,141,381
Inmobiliaria	3,324,533	6,095,348
Inversión	28,575,723	18,581,504
Corporativo	(9,936,794)	(9,378,531)
Total	52,092,796	45,439,702

El incremento presentando frente al año anterior se explica por el resultado del segmento de inversiones, ya que en marzo de 2017 se tiene una mayor utilidad de PACTIA, al pasar a ser un Fondo de Capital Privado, donde se contabiliza la valoración de las propiedades de inversión.

7.16 Ingresos de actividades ordinarias

Detalle	mar-17	mar-16
Ingresos actividades ordinarias industria y servicios	309.762.431	292.256.299
Otros ingresos de actividades ordinarias	8.646.350	7.924.311
Descuentos concedidos	(13.446)	(6.353)
Total ingresos de actividades ordinarias	318.395.335	300.174.257

El detalle de ingresos de actividades ordinarias es el siguiente:

Detalle	mar-17	mar-16
Ingresos actividades ordinarias industria y servicios	307,976,467	288,627,897
Costeo contratos de construcción	1,341,202	(7,465,749)
Ganancia disposición propiedad plana y equipo consorcios	444,762	346,429
Preactas contratos de construcción	-	10,747,722
Total general	309,762,431	292,256,299

7.17 Contratos de construcción

Descripción	mar-17	mar-16
Detalle y valor de los ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos de construcción	266.736.715	239.025.838
Costos incurridos y ganancias reconocidas (menos pérdidas reconocidas)	240.839.641	220.669.690
Anticipos recibidos por contratos en curso	41.074.574	106.369.772
Retenciones por contratos en curso	25.744.493	14.015.735
Valores bruto pendiente por cobrar a los clientes por contratos de construcción como activo	135.826.886	108.373.083
Facturaciones por avance de obra	6.036.991.747	5.026.022.905

7.17.1 Principales contratos de construcción

Descripción	mar-17			
	Balance Hidroituango	Multiplaza la Felicidad	Centro Comercial Gran Plaza el Ensueño	Movimiento de Tierras Puerto Aguadulce
Fecha de inicio	01/10/2012	04/05/2015	28/07/2016	08/05/2014
Fecha Término	27/10/2019	24/03/2017	27/07/2018	11/02/2017
Monto Contrato Plan de Negocios	994.000.000	203.106.840	163.885.966	259.650.000
Monto Contrato/Monto contratos totales Plan de Negocios	18,81%	3,84%	3,10%	4,91%
Ingresos totales reconocidos desde el inicio del contrato	709.650.313	189.662.621	43.164.588	209.204.214
Ingresos reconocidos durante el periodo que se informa	74.783.881	29.853.192	19.562.417	17.703.995
Saldo de anticipos recibidos a la fecha que se informa	-	5.558.672	7.609.291	5.097.305
Saldo de retenciones pendientes de pago a la fecha que se informa	-	10.887.369	-	8.844.039
% de grado de realización	71,17	93,38	26,42	77,05

Descripción	mar-16			
	Balance Hidroituango	Multiplaza la Felicidad	Movimiento de Tierras Puerto Aguadulce	Balance Boscoal
Fecha de inicio	01/10/2012	04/05/2015	08/05/2014	05/12/2014
Fecha Término	27/10/2019	24/03/2017	11/02/2017	29/11/2017
Monto Contrato Plan de Negocios	875.000.000	185.874.615	248.000.000	60.760.000
Monto Contrato/Monto contratos totales Plan de Negocios	21,67%	4,60%	6,14%	1,50%
Ingresos totales reconocidos desde el inicio del contrato	435.519.709	58.752.580	110.943.477	32.429.970
Ingresos reconocidos durante el periodo que se informa	54.491.659	23.936.049	23.366.112	11.360.956
Saldo de anticipos recibidos a la fecha que se informa	-	42.122.830	17.167.757	1.636.178
Saldo de retenciones pendientes de pago a la fecha que se informa	-	-	5.509.551	1.401.752
% de grado de realización	49,63	31,61	44,74	56,67

7.18 Costo de ventas

Detalle	mar-17	mar-16
Materiales, industria y servicios	282,761,971	257,545,021
Multas, sanciones e indemnizaciones	1,727	2,186
Pérdida en la disposición de propiedad, planta y equipo	(21,671)	22,040
Descuentos financieros condicionados	(303,189)	(152,593)
Total costo de ventas	282,438,838	257,416,654

La información más relevante se detalla a continuación:

Detalle	mar-17	mar-16
Costos de producción	200.714.995	205.398.884
Costo de personal	50.763.554	37.508.348
Costo de ventas de bienes y servicios	21.579.777	4.620.630
Costos depreciación	8.065.253	7.608.982
Provisión de costos	1.525.563	2.006.075
Costo amortización	112.401	272.003
Deterioro de deudores	428	-
Deterioro asociadas	-	130.099
Total	282.761.971	257.545.021

7.19 Otros ingresos

Se presenta a continuación el detalle de otros ingresos (egresos) para el periodo 2017 y 2016:

Descripción	mar-17	mar-16
Otros ingresos de operación diversos	3.708.484	1.046.457
Ganancias por valor razonable derivados financieros	1.684.930	-
Ganancias en la liquidación litigios	780.869	62.396
Ganancia disposición propiedad, planta y equipo	328.700	422.393
Ingresos por alquileres	16.662	41.455
Total	6.519.645	1.572.701

Los datos más relevantes se detallan a continuación:

Descripción	mar-17	mar-16
Diversos	1.273.687	209.469
Reintegros, recuperaciones	913.474	689.305
Consortios	676.879	347.617
Costo amortizado activos financieros	524.575	(471.697)
Patrimonios	319.869	264.763
Honorarios asesorías	-	7.000
Total	3.708.484	1.046.457

7.20 Gastos por beneficios a empleados

Detalle	mar-17	mar-16
Sueldos y salarios	11.354.944	10.279.828
Aportaciones a la seguridad social	2.849.273	2.185.432
Otros beneficios a los empleados	701.237	410.702
Total	14.905.454	12.875.962

7.21 Gastos de administración y venta

Descripción	mar-17	mar-16
Gastos de reparación y mantenimiento	1.594.389	1.345.029
Gasto por alquiler	1.355.920	1.173.091
Gastos por honorarios profesionales	1.305.324	1.764.657
Otros servicios de administración	1.087.419	835.155
Diversos	1.011.161	821.721
Gastos impuesto distinto gastos impuesto ganancias	808.010	862.124
Gastos por amortización	668.814	565.978
Gastos por depreciación	630.454	630.381
Viajes	596.379	434.343
Gasto en combustible y energía	200.159	192.442
Gastos de seguros	159.694	297.636
Deterioro de deudores	152.695	2.687.519
Contribuciones y afiliaciones	92.192	170.827
Legales	62.367	905.250
Gastos de transporte	60.760	64.162
Otras deterioro	46.488	60.083
Total gastos administración ventas	9.832.227	12.810.400

La información más relevante se detalla a continuación:

Descripción	mar-17	mar-16
Equipo de cómputo software	952.535	990.371
Edificación	361.425	150.395
Equipo de oficina	180.237	94.731
Adecuación reparaciones locativas	32.172	2.808
Maquinaria y equipo	19.524	10.429
Adecuaciones instalaciones eléctricas	15.466	26.006
Gastos de reparación y mantenimiento	8.684	-
Maquinaria equipo material	7.716	9.050
Equipo de cómputo	7.005	4.705
Equipo de transporte	5.113	12.607
Terreno	1.589	4.341
Arreglos ornamentales	1.383	7.120
Equipo de cómputo hardware	1.327	940
Maquinaria equipo de servicios	209	813
Instalaciones eléctricas	4	114
Vías de comunicación	-	30.598
Total	1.594.389	1.345.029

7.22 Otros gastos, por función

Detalle	mar-17	mar-16
Otros gastos de operación diversos	1,599,105	1,140,868
Gastos por primas y comisiones	309,019	143,609
Pérdidas disposición propiedad, planta y equipo	672,153	2,513
Multas, sanciones e indemnizaciones	11,177	186,340
Pérdida por disposición otros activos no corrientes	125	100,349
Pérdidas por la liquidación litigios	13,550	-
Total otros gastos, por función	2,605,129	1,573,679

La información más relevante se detalla a continuación:

Detalle	mar-17	mar-16
Contribución financiera	1,025,022	892,263
Donaciones	370,826	28,706
Impuestos asumidos	69,984	90,564
Otros	61,007	1,480
Costos gastos de ejercicios anteriores	57,700	127,855
Intereses sobregiro	14,566	-
TOTAL	1,599,105	1,140,868

7.23 Otras ganancias (pérdidas)

Detalle	mar-17
Ganancia propiedad de inversión medida a valor razonable	20.671.909
Pérdida propiedad de inversión medida a valor razonable	(15.381)
Total	20.656.529
Detalle	Saldo otras ganancias y pérdidas por activo mar-17
Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario - Negocio conjunto	20.656.529
Total	20.656.529

7.24 Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta

Detalle	mar-17	mar-16
Diferencia en cambio	(455.502)	(4.381.663)
Total	(455.502)	(4.381.663)

7.25 Ingresos y gastos financieros

7.25.1 Ingresos financieros

El saldo a marzo de 2017 y 2016 comprendía:

Descripción	mar-17	mar-16
Ingresos por intereses de inversiones temporales	3,438,581	8,292,879
Otros (1)	850,168	491,544
Total ingresos financieros	4,288,749	8,784,423

(1) Para el cierre de marzo 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 marzo de 2017 y 2016 se detalla de la siguiente manera:

Descripción	mar-17	mar-16
Intereses de préstamos	19.506.450	16.642.704
Otros intereses	295.152	34.799
Intereses por arrendamientos financieros	39.325	108.626
Total gastos por intereses	19.840.926	16.786.128
Otros gastos financieros	3.758.417	1.547.282
Total gastos financieros	23.599.343	18.333.410

El incremento en el gasto por intereses de un período a otro se da principalmente por los intereses generados en lo corrido a marzo 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 y el aumento en las tasas de referencia (IPC, IBR y DTF).

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

Detalle	mar-17	mar-16
Asociadas		
Sociedades		
Concesiones C.C.F.C S.A.	1,401,018	1,112,263
Autopista de los Llanos S.A.	11,835	17,828
Devimed S.A.	747	2,392
Torre U-Nunciatura S.A	(1,804)	(2,701)
Viviendas Panamericanas S.A.	(124,288)	(79)
Norval Ventures, INC	(149,824)	-
Grupo Heróica S.A.S.	(310,463)	(182,750)
Soletanche Bachy Cimas S.A.	(766,062)	1,021,087
Patrimonios		
Devimed S.A	2,923,643	5,552,321
Deviplus	24,400	13,313
Tanque Cazucá	400	-
Emgea	66	(81)
Patrimonio Autónomo Tanque Cazucá	-	10,644
Titularización	-	(5,167)
Edificio CCI	(751)	46
Villa Viola	(19,621)	17,346
Subtotal	2,989,297	7,556,462
Negocios Conjuntos		
Consol S.A.S.	1,277,900	(1,122,591)
Consalfa S.A.S.	881,405	738,416
Pactia S.A.S	647,331	11,224
Centrans Company	47,896	(146,103)
Maui Properties I.N.C.	-	67
Aerotocumen S.A.	(949)	(28,486)
CCG Energy S.A.S E.S.P	(78,387)	-
Via 40 Express S.A.S	(243,774)	-
Transamerican Services	(419,880)	(481,171)
Patrimonios		
Patrimonios Autónomos Pactia	-	7,880,500
Subtotal	2,111,543	6,851,856
Total	5,100,840	14,408,318

7.27 Efecto de la variación en las tasas de cambio

7.27.1 Principales monedas y tasas de cambio

Monedas		mar-17		mar-16	
		Tasa promedio	Tasa de cierre	Tasa promedio	Tasa de cierre
Dólar	USD	2.964,88	2.880,24	2.946,68	3.022,35
Euros	EUR	3.310,97	3.232,55	2.839,66	2.935,54
Bolívares	VEF	4,84250	4,07279	12,88237	11,18840

7.27.2 Diferencias en cambio de las transacciones en moneda extranjera

Descripción	mar-17	mar-16
Realizada	14.455.183	4.610.101
No realizada	(7.060.471)	(228.438)
Diferencia en cambio operativa	7.394.712	4.381.663
Ingreso total por diferencia en cambio	7.394.712	4.381.663

7.28 Operaciones discontinuadas

Al cierre de marzo 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:

mar-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	-	21.144.167	-	21.144.167
Inversión en negocio conjunto medida a valor razonable	885.767.134	-	-	885.767.134
Otros activos financieros	-	-	189.044	189.044
Derivados financieros	-	6.890.885	-	6.890.885
Inversiones en acciones no cotizadas	-	-	225.565	225.565
Total	885.767.134	28.035.052	414.609	914.216.795

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

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

Descripción	Nivel jerarquía	Técnica de valoración	Descripción de la técnica de valoración	Datos de entrada significativos
Activos				
Préstamos a costo amortizado	Nivel 2	Método de flujos de efectivo descontados	Se descuenta a valor presente los flujos de caja futuros con la tasa de mercado para préstamos en condiciones similares en la fecha de medición acorde con los días de vencimiento.	Tasa comercial de establecimientos para cartera de consumo sin tarjeta de crédito para plazos similares. Tasa comercial para créditos de vivienda VIS para plazos similares.
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 precler 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 variancia es proporcional al tiempo.	Precio de venta del subyacente, Precio del ejercicio de la opción, tiempo al vencimiento de la opción, tasa de interés local, tasa de interés foránea, volatilidad del activo subyacente, prima
Contratos swaps derivados designados como instrumentos de cobertura	Nivel 2	Método de flujos de efectivo descontados	el valor razonable se calcula con la proyección de los flujos de efectivo o futuros de las operaciones utilizando las curvas del CDI y descontándolos al valor presente, usando tasas de mercado CDI para swap, ambas divulgadas por la BM&Fbov espa.	Curva CDI Tasa CDI para swap
Inversiones patrimoniales	Nivel 1	Precios de cotización de mercado	Los valores razonables de estas inversiones de determinan por referencia a los precios de cotización publicados en mercados activos en los casos en que las Compañías se transen en este mercado; en los demás casos, las inversiones se miden al costo atribuido determinado en el balance de apertura considerando que el efecto no es material y que realizar una medición mediante una técnica de valoración usada comúnmente por participantes del mercado puede generar mayores costos que los beneficios en sí mismos.	No aplica
Propiedades de inversión	Nivel 1	Método de comparación o mercado	Técnica que consiste en establecer el valor razonable de los bienes, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables de los del objeto de valuación.	No aplica
Propiedades de inversión	Nivel 2	Método de flujos de efectivo descontados	Técnica que ofrece la oportunidad de identificar el crecimiento en el ingreso sobre un periodo de tiempo preestablecido de la inversión. El valor de la propiedad es equivalente al valor descontado de los beneficios futuros. Estos beneficios representan los flujos de caja anuales (positivos y negativos) sobre un periodo de tiempo, más la ganancia neta deriva da de la venta hipotética del inmueble al final del periodo de inversión.	Costo promedio ponderado de capital. Crecimiento de ventas arrendatarios. Vacancia. Crecimiento de rentas.

Descripción	Nivel jerarquía	Técnica de valoración	Descripción de la técnica de valoración	Datos de entrada significativos
Pasivos				
Obligaciones financieras y arrendamientos financieros medidos a costo amortizado	Nivel 2	Método de flujos de efectivo descontados	Se descuenta a valor presente los flujos de caja futuros con la tasa de mercado para préstamos en condiciones similares en la fecha de medición acorde con los días de vencimiento.	Índice Bancario de referencia (IBR) + puntos básicos negociados. Tasa Libor + puntos básicos negociados.

7.30 Hechos posteriores a la fecha sobre la que se informa

Constructora Concreto S.A. mediante el mecanismo de información relevante reportó el 10 de abril de 2017 los informes de fin de ejercicio en cumplimiento de la Circular Externa 004 de 2012.

7.31 Información relevante

La sociedad reportó el 21 de febrero de 2017 un comunicado en virtud del requerimiento de información por parte de la Superintendencia Financiera, aclarando información circulada en medios de comunicación, respecto a la licitación del Tercer Carril Bogotá - Girardot.

El 24 de febrero de 2017, la sociedad informa al mercado las decisiones relevantes adoptadas por la Junta Directiva, consistentes en la convocatoria a la asamblea de accionistas para la reunión ordinaria a celebrarse el 30 de marzo de 2017, el contenido del proyecto de distribución de utilidades propuesto para la asamblea por la Junta Directiva, la designación de dos representantes legales para asuntos jurídicos, el otorgamiento de avales, la autorización al representante legal para novar créditos con el Grupo Aval y la ratificación de la inversión efectuada en CDT.

El 25 de febrero de 2017, es convocada la asamblea de accionistas para su reunión ordinaria, mediante publicación en los diarios La República y el Colombiano.

El 30 de marzo de 2017 se reporta al mercado las decisiones aprobadas por la asamblea de accionistas en su reunión ordinaria celebrada en dicha fecha, informando la designación de la junta directiva, el proyecto de utilidades y la reforma a los estatutos aprobada por la asamblea.

Pactia

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

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

El Fondo de Capital Privado Pactia al 31 de marzo de 2017 está conformado por los siguientes inversionistas: Constructora Concreto 50.58%, Grupo Argos 39.78% y Protección 9.65%.

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 consolidados y las notas que se acompañan fueron considerados por el Comité de Auditoría con fecha de 5 de mayo de 2017.

7.33 Indicadores

		mar-17		dic-16
L I Q U I D E Z	Razones de Liquidez	La liquidez mide la capacidad de la empresa para cancelar sus obligaciones en el corto plazo		
	Razón Corriente:	<u>Activo Corriente</u> Pasivo Corriente	1,4	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.			
	Índice de Liquidez Acido:	<u>Activos Líquidos</u> Pasivo Corriente	0,9	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	473.497.521	401.101.088
Z	Muestra el valor que le quedaría a la empresa, después de haber pagado todos los pasivos de corto plazo, permitiendo a la gerencia tomar decisiones de inversión			
E F I C A C I A	Índices de Eficacia	Los índices de eficacia o rentabilidad, sirven para medir los resultados de las decisiones gerenciales en la		
	Margen Bruto de Utilidad	<u>Utilidad Bruta</u> Ingresos Operacionales	11,3%	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	<u>Utilidad Operacional</u> Ingresos Operacionales	11,2%	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	<u>Utilidad Neta</u> Ingresos Operacionales	4,6%	7,0%
A	Porcentaje de los ingresos operacionales que generan utilidad después de impuestos en la empresa, es decir por cada peso de ingresos operacionales, cuantos pesos se			
E N D E U D A M I E N T O	Índices de Endeudamiento	Mide el grado de participación de los fondos provistos por los acreedores que financian parte de las inversiones en la empresa.		
	Endeudamiento:	<u>Pasivo Total con Terceros</u> Activo Total	58,1%	58,6%
	Por cada peso invertido en activos, cuánto está financiado por terceros y qué garantía está prestando la empresa a los acreedores.			

ESTADOS FINANCIEROS

SEPARADOS

**Por el periodo terminado el 31 de marzo de 2017 y
diciembre de 2016**



El presente documento consta de:

- Certificación revisor fiscal
 - 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
-



Certificación del Revisor Fiscal

A la Presidencia de Constructora Concreto S. A.

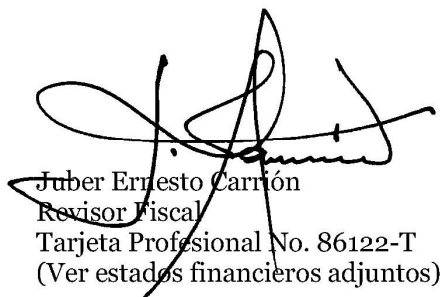
8 de mayo de 2017

En mi calidad de Revisor Fiscal de Constructora Concreto S. A., identificada con el NIT 890.901.110-8, certifico que el estado de situación financiera adjunto de la Compañía al 31 de marzo de 2017 y los estados de resultados por función, de resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el período de tres meses terminado en esa fecha, preparados por la Administración de la Compañía y adjuntos a esta certificación, han sido fielmente tomados de los registros contables a esa fecha.

Los registros contables del año 2017 están siendo auditados por mí, con el propósito de emitir una opinión sobre si los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2017, presentan razonablemente la situación financiera, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo en esa fecha, de acuerdo con normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia.

Esta información financiera es de período intermedio y no incluye toda la información y todas las revelaciones requeridas para un estado financiero anual de acuerdo con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia. En consecuencia, la información financiera no pretende presentar razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la Compañía, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo al 31 de marzo de 2017.

Esta certificación se emite para dar cumplimiento a la Circular Externa 038 de 2015 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, y no debe ser utilizada para ningún otro propósito.



Juber Ernesto Carrón
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 86122-T
(Ver estados financieros adjuntos)

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



	NOTAS	31 de marzo de 2017	31 de diciembre de 2016
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6.1	434,699,358	486,201,595
Inversiones corrientes		-	5,196,877
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes	6.2	354,515,189	341,954,484
Cuentas por cobrar partes relacionadas y asociadas corrientes	6.3	142,122,113	148,366,624
Inventarios corrientes	6.5	235,919,750	211,022,139
Activos por impuestos corrientes	6.6	25,583,120	17,365,807
Otros activos financieros corrientes	6.4	7,079,929	4,509,619
Otros activos no financieros corrientes		<u>1,196,041</u>	<u>1,451,045</u>
Activos corrientes		1,201,115,500	1,216,068,190
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	6.9	206,648,898	203,848,669
Propiedad de inversión	6.10	21,144,167	21,127,662
Activos intangibles distintos de la plusvalía		726,836	840,776
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	6.11.1	1,386,218,126	1,411,057,324
	6.11.2		
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar no corrientes	6.2	3,431,911	3,375,477
Cuentas por cobrar partes relacionadas y asociadas no corrientes	6.3	26,909,751	25,468,142
Inventarios no corrientes	6.5	2,448,962	2,450,303
Activos por impuestos diferidos	6.8.1	3,656,248	2,092,774
Otros activos financieros no corrientes	6.4.2	<u>225,565</u>	<u>225,565</u>
Activos no corrientes		1,651,410,464	1,670,486,692
Activos		2,852,525,964	2,886,554,882
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Obligaciones financieras corrientes	6.12.1	421,548,129	537,099,851
Provisiones corrientes	6.13	7,098,073	5,218,250
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	6.14	343,105,526	357,178,113
Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas corrientes	6.3	48,682,735	44,188,253
Pasivos por impuestos corrientes	6.6	2,958,006	-
Otros pasivos no financieros corrientes	6.15	<u>85,047,290</u>	<u>109,493,551</u>
Pasivos corrientes		908,439,759	1,053,178,018
Pasivos no corrientes			
Obligaciones financieras no corrientes	6.12.1	456,121,295	351,536,589
Provisiones no corrientes	6.13	899,730	899,731
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar no corrientes	6.14	21,372,615	16,819,061
Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas no corrientes	6.3	1,326,690	1,326,690
Pasivo por impuestos diferidos	6.8.1	69,857,437	65,850,701
Otros pasivos no financieros no corrientes	6.15	<u>66,487,461</u>	<u>63,543,454</u>
Pasivos no corrientes		616,065,229	499,976,226
Pasivos		1,524,504,987	1,553,154,244
Patrimonio			
Capital emitido		116,828,259	116,828,259
Prima de emisión		584,968,014	584,968,014
Resultado del ejercicio	6.15.2	16,820,180	81,336,439
Ganancias acumuladas		243,520,130	243,520,130
Reservas		352,079,861	287,243,422
Otras reservas		<u>13,804,533</u>	<u>19,504,374</u>
Patrimonio		1,328,020,976	1,333,400,638
Patrimonio y pasivos		2,852,525,964	2,886,554,882

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


 Juan Luis Arizabal Vélez
 Representante Legal


 Mariha Ligia Ramirez Sierra
 Contadora TP 20576-T


 Jhar Ernesto Carrión
 Revisor Fiscal TP 86122-T
 Miembro de PricewaterhouseCoopers Ltda.
 (Ver certificación adjunta)

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




Acumulado

	NOTAS	31 de marzo de 2017	31 de marzo de 2016
Ingresos de actividades ordinarias	6.16	256,396,662	252,727,148
Costo de ventas	6.18	<u>(226,878,841)</u>	<u>(210,976,031)</u>
Ganancia bruta		29,517,821	41,751,117
Otros ingresos	6.19	5,030,376	780,050
Gastos de administración y ventas	6.20	(6,002,677)	(9,016,858)
Gastos por beneficios a los empleados	6.21	(12,323,223)	(10,409,064)
Otros gastos, por función	6.22	(2,394,368)	(1,255,457)
Otras ganancias (pérdidas)	6.23	<u>20,656,529</u>	<u>-</u>
Ganancia (pérdida) por actividades de operación		34,484,458	21,849,788
Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta	6.24	(336,691)	(4,254,380)
Ingresos financieros	6.25.1	4,123,270	8,431,855
Costos financieros	6.25.2	(22,961,207)	(17,450,493)
Participación en las ganancias (pérdidas) de subsidiarias y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de participación	6.26	<u>7,610,247</u>	<u>8,322,889</u>
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		22,920,077	16,899,659
Gasto (ingreso) por impuestos, operaciones continuadas	6.8.2 6.8	<u>(6,099,897)</u>	<u>(6,543,946)</u>
Ganancia (pérdida)		<u>16,820,180</u>	<u>10,355,713</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 Carrión
Revisor Fiscal TP 86122-T
Miembro de PricewaterhouseCoopers Ltda.
(Ver certificación adjunta)

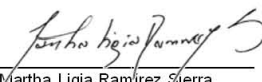
CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2017 Y 2016
 (En miles de pesos colombianos)



	31 de marzo de 2017	31 de marzo de 2016
Ganancia (pérdida)	16,820,180	10,355,713
Otro resultado integral		
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del período, neto de impuestos		
Ganancias (pérdidas) diferencia en cambio conversión	(2,901,835)	(2,764,474)
Otro resultado integral, neto de impuestos, diferencia en cambio conversión	(2,901,835)	(2,764,474)
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	(2,798,005)	5,580,866
Otro resultado integral, neto de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	(2,798,005)	5,580,866
Otro resultado integral que se reclasificará al resultado del período, neto de impuestos	(5,699,840)	2,816,392
Otro resultado integral	(5,699,840)	2,816,392
Resultado integral total	<u>11,120,340</u>	<u>13,172,105</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 Carrión
 Revisor Fiscal TP 86122-T
 Miembro de PricewaterhouseCoopers Ltda.
 (Ver certificación adjunta)

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS



CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE MARZO 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	1,288,892,260
Cambios en el patrimonio								
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	10,355,713	10,355,713
Otros resultados integrales	-	-	-	-	2,816,391	2,816,391	-	2,816,391
Resultado integral	-	-	-	-	2,816,391	2,816,391	10,355,713	13,172,105
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	(446,372)	56,475,810	(63,064,506)	(6,588,696)
Incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	9,351,451	47,570,731	2,370,019	59,292,201	(83,158,793)	(23,866,591)
Patrimonio en marzo 31 de 2016	116,828,259	584,968,014	46,071,899	241,171,523	22,172,228	309,415,650	253,813,747	1,265,025,668
Patrimonio a enero 1 de 2017	116,828,259	584,968,014	46,071,899	241,171,523	19,504,373	306,747,796	324,856,571	1,333,400,638
Cambios en el patrimonio								
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	16,820,180	16,820,180
Otros resultados integrales	-	-	-	-	(5,699,840)	(5,699,840)	-	(5,699,840)
Resultado integral	-	-	-	-	(5,699,840)	(5,699,840)	16,820,180	11,120,340
Dividendos reconocidos como distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-	(16,500,000)	(16,500,000)
Incrementos (disminuciones) por otros cambios, patrimonio	-	-	8,133,644	56,702,795	-	64,836,439	(64,836,442)	-
Incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	8,133,644	56,702,795	-	59,136,599	(64,516,262)	(5,379,660)
Patrimonio en marzo 31 de 2017	116,828,259	584,968,014	54,205,543	297,874,318	13,804,533	365,884,395	260,340,310	1,328,020,976

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


Juan Luis Arisizabal Velez
Representante Legal


Martha Ligia Ramirez Sierra
Contadora TP 20576-T



Iuber Ernesto Carrión
Revisor Fiscal TP 86120-T
Miembro de PricewaterhouseCoopers Ltda.
(Ver certificación adjunta)

CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL PERIODO TERMINADO EL 31 DE MARZO DE 2017 Y 2016
(En miles de pesos colombianos)

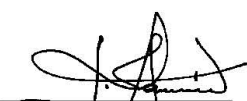


	31 de marzo de 2017	31 de marzo de 2016
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia (pérdida)	16,820,180	10,355,713
Ajustes para conciliar la ganancia (pérdida)		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	6,099,897	6,543,946
Ajustes por costos financieros	22,961,207	17,450,493
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios	(24,896,270)	(3,977,774)
Ajustes por la disminución (incremento) de cuentas por cobrar de origen comercial	55,230,697	469,096
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar	(63,094,102)	(6,693,857)
Ajustes por el incremento (disminución) de cuentas por pagar de origen comercial	(25,782,189)	(4,944)
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar	(383,267)	16,118,724
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	7,562,677	7,095,761
Ajuste por pérdida (ganancia) moneda extranjera no realizada	(6,939,210)	-
Ajustes por deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del período	49,167	2,806,618
Ajustes por provisiones	1,518,473	2,020,438
Ajustes por pérdidas (ganancias) del valor razonable	(20,656,529)	-
Ajustes por métodos de participación	(7,610,247)	(8,322,889)
Ajustes por pérdidas (ganancias) por la disposición de activos no corrientes	(64,678)	(755,582)
Otros ajustes para conciliar la ganancia (pérdida)	-	(6,142,324)
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión y financiación	(3,564,161)	(11,971,531)
Flujos de efectivo procedentes generados (utilizados) en operaciones	(59,568,535)	14,636,175
Dividendos pagados	(16,500,000)	(30,450,000)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	(2,958,006)	(3,240,177)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(387,186)	(4,304,659)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(62,593,547)	(13,002,948)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Venta subsidiarias pérdida de control	58,735,332	-
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	-	149,607
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(8,632,262)	(8,638,355)
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo	4,349,942	5,581,578
Compras de propiedades, planta y equipo	(14,451,363)	(9,603,077)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	6,257	13,199
Compras de activos intangibles	(89,125)	(114,280)
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	402,476	1,658
Compras de otros activos a largo plazo	(3,684,954)	(5,200)
Dividendos recibidos	6,010,370	12,938,122
Anticipos efectivo y préstamos	-	(437,398)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	42,646,673	(114,146)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Recursos por cambios en las participaciones propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida control	7,702,531	18,516,443
Pagos cambios participaciones en la propiedad en subsidiarias	(6,987,953)	(11,152,684)
Importes procedentes de préstamos	215,576,929	29,850,927
Reembolsos de préstamos	(225,173,769)	(27,858,789)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(4,908,771)	(2,301,497)
Intereses pagados	(22,961,207)	(17,450,493)
Otras entradas (salidas) de efectivo	5,196,877	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(31,555,363)	(10,396,093)
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(51,502,237)	(23,513,187)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	(51,502,237)	(23,513,187)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	486,201,595	543,312,476
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	434,699,358	519,799,289

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


 Juan Luis Arizabal Velez
 Representante Legal


 Martha Ligia Ramirez Sierra
 Contadora TP 20576-T


 Juber Ernesto Carrión
 Revisor Fiscal TP 80122-T
 Miembro de PricewaterhouseCoopers Ltda.
 (Ver certificación adjunta)

Contenido

Comentarios de la Gerencia

1. Información corporativa	17
2. Bases de preparación	19
2.1. Estados financieros de período intermedio	19
2.2. Normas e interpretaciones nuevas y modificadas	19
2.3. Bases de medición	22
2.4. Moneda Funcional y de presentación	22
2.5. Clasificación de partidas corrientes y no corrientes	22
3. Políticas contables significativas	23
3.1. Otros activos financieros	23
3.2. Propiedades de inversión	26
3.3. Propiedades, planta y equipo	26
3.4. Participaciones en otras entidades	27
3.5. Provisiones, pasivos y activos contingentes	29
3.6. Contratos de construcción	30
4. Cambios en estimaciones	33
5. Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos	34
5.1. Juicios y suposiciones realizados en relación con participaciones en otras entidades	34
5.2. Moneda funcional	34
5.3. Unidades generadoras de efectivo (UGE)	35
5.4. Segmentos de operación	35
5.5. Impuesto diferido	35
5.6. Contabilidad de cobertura	35
5.7. Determinación de las tasas promedio para la conversión de los estados financieros	35
5.8. Estimación de vidas útiles y valores residuales de las propiedades planta y equipo	35
5.9. Valor razonable de derivados financieros	36
5.10. Reconocimiento de ingresos	36
5.11. Contratos de construcción	36
5.12. Provisiones para contingencias, litigios y demandas	36
5.13. Deterioro del valor de las cuentas por cobrar	37
5.14. Deterioro del valor de las propiedades, planta y equipo, intangibles e inversiones	37
5.15. Pensiones y otros beneficios de postempleo	37
6. Notas de carácter específico	38
6.1. Efectivo y equivalentes al efectivo	38
6.1.1 Tabla posición financiera	38
6.2. Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	39

6.3. Cuentas por cobrar y cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas	40
6.4. Otros activos financieros	41
6.4.1. Instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura (Activos y pasivos financieros)	42
6.4.2. Otros activos financieros	43
6.5. Inventarios	44
6.6. Activos y pasivos por impuestos corrientes	44
6.7. Impuesto a la renta corriente y diferido	45
6.8. Gasto por impuesto a la renta	46
6.8.1. Impuesto a la renta diferido	46
6.8.2. Tasa efectiva de impuestos	47
6.9. Propiedades, planta y equipo	47
6.10. Propiedades de inversión	48
6.11. Información a revelar sobre participaciones en otras entidades	48
6.11.1. Subsidiarias	49
6.11.2. Operaciones conjuntas	53
6.11.3. Transacciones con partes relacionadas	54
6.12. Obligaciones financieras	55
6.12.1. Obligaciones financieras	55
6.12.2. Tasas de interés	57
6.13. Otras provisiones, pasivos y activos contingentes	57
6.13.1. Activos y pasivos contingentes	58
6.14. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	66
6.15. Otros pasivos no financieros	67
6.15.2. Distribución de dividendos	67
6.15.3. Utilidad por acción	68
6.16. Ingresos de actividades ordinarias	68
6.17. Contratos de construcción	69
6.17.1. Principales contratos de construcción	69
6.18. Costo de ventas	70
6.19. Otros ingresos	70
6.20. Gastos de administración y ventas	71
6.21. Gastos por beneficios a empleados	72
6.22. Otros gastos, por función	72
6.23. Otras ganancias (pérdidas)	73
6.24. Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta	73
6.25. Ingresos y gastos financieros	73
6.25.1. Ingresos financieros	73
6.25.2. Costos financieros	74
6.26. Participación y ganancias (pérdidas) de subsidiarias	74

6.27. Efecto de la variación en las tasas de cambio	75
6.27.1 Principales monedas y tasas de cambio	75
6.27.2 Diferencias en cambio de las transacciones en moneda extranjera	75
6.28. Operaciones discontinuadas	75
6.29. Medición del valor razonable	75
6.30. Hechos posteriores a la fecha sobre la que se informa	77
6.31. Información relevante	77
6.32. Aprobación de estados financieros	79
6.33. Indicadores	80

Comentarios de la Gerencia

Naturaleza del negocio

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

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

Certificaciones:

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

Entorno macroeconómico:

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

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

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

Objetivos y estrategias

Constructora 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	<p>Código de buen gobierno corporativo</p> <p>Línea ética</p> <p>Manual de conducta y ética empresarial</p> <p>Relaciones contractuales escritas</p> <p>Permisos y licencias adecuadas como requisito fundamental para el inicio de ejecución de los proyectos</p> <p>Revelación de información al mercado y a los accionistas</p>
Técnico y de operación	<p>Contratación de personal idóneo</p> <p>Estructuras de personal ajustadas según cada tipo de contrato</p> <p>Uso de equipos y tecnologías líderes en el mercado</p> <p>Estudio previo de contratos</p> <p>Sistema de Gestión Integral como política de compañía</p> <p>Reuniones ECEP: equipo de conceptualización y evaluación de proyectos que convierte el riesgo en una oportunidad</p> <p>Asesorías personal con experiencia y calificado</p> <p>Ayudas tecnológicas para la gestión de proyectos / herramientas de administración y control presupuestal</p> <p>Acompañamiento de Control Interno</p>
Contractual	<p>Portal jurídico para la administración y control de minutas, cambios</p> <p>Área jurídica con dedicación a la elaboración de contratos</p> <p>Oficinas técnicas con personal enfocado en la administración de contratos</p>
Talento humano	<p>Documentación descripciones de cargo y perfiles de cargo</p> <p>Evaluaciones periódicas del personal</p> <p>Planes de retención y formación del personal</p>
Socio ambiental	<p>Área de la compañía con dedicación permanente a temas ambientales y sociales</p> <p>Inclusión de temas socio-ambientales en la planeación de obra</p>
Alianzas estratégicas	<p>Debidas diligencias de negocios con socios</p> <p>Documentación y formalización de acuerdos de entendimiento</p> <p>Uso plataforma tecnológica y sistema de información</p> <p>Ofrecimiento back office</p>
Financiero	<p>Cupos de crédito disponibles</p> <p>Contratos de cobertura cambiaria</p> <p>Comités financieros periódicos</p> <p>Comités de inversiones</p>
Seguridad y salud en el trabajo	<p>Programa de protección contra caída</p> <p>Programa de espacios confinados</p> <p>Plan estratégico seguridad vial</p> <p>Brigadas de atención y respuestas ante emergencias</p> <p>Semana de seguridad, salud y ambiente</p> <p>Estilos de vida saludable</p> <p>Comportamiento seguro</p> <p>Energías peligrosas y trabajo en caliente</p> <p>Programa de manos a la obra</p> <p>Programas de vigilancia epidemiológica, conservación auditiva, respiratorio, cardiovascular, osteomuscular y psicosocial</p> <p>Proyecto piloto transformación de la cultura de prevención "Con impacto en el ser"</p> <p>Proyecto cultura segura con impacto en la productividad</p> <p>Reconocimiento del desempeño de seguridad a toda la población</p>
Riesgo tecnológico y de innovación	<p>Descentralización servidores</p> <p>Fire wall de acceso</p> <p>Proveedores de tecnología y comunicaciones</p> <p>Campañas informativas periódicas</p> <p>Back-up de información sensible</p> <p>Prueba de materiales y proceso</p> <p>Pruebas piloto de implementación</p> <p>Equipos multidisciplinarios de innovación</p>
Gobierno corporativo - Grupo económico	<p>Manuales y políticas de gobierno corporativo de fácil consulta</p> <p>Plataformas unificadas para el manejo corporativo de la información</p> <p>Centralización de procesos</p>

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

Relaciones significativas:

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

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

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

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

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

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

Resultados de las operaciones y perspectivas

Resultados de las operaciones:

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

Perspectivas:

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

Con sistemas constructivos cada vez más modernos e innovadores, los retos del negocio de edificación se concentran en la integración, estandarización y optimización de diseños y procesos en la cadena de valor de la construcción. Así mismo en el negocio de vivienda, nuestra área de foco será la promoción, gerencia y ventas en ciudades capitales y en niveles socio-económicos de clase media, estandarizando, repitiendo e industrializando los procesos constructivos.

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

Como inversionistas en PACTIA, se pretende fortalecer el negocio de rentas inmobiliarias, con oportunidades de inversiones en la región haciendo más sólida la estrategia de generar sostenibilidad en el largo plazo, aumentando los ingresos y la rentabilidad de los activos, ampliando la cobertura y el alcance de las soluciones inmobiliarias de uno de los portafolios más grandes de Colombia y la región.

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

Finalmente, seguiremos buscando oportunidades en el mercado de capitales para desarrollar estructuras de largo plazo para proyectos de infraestructura, vivienda en arriendo y reperfilamiento de la deuda corporativa.

Medidas de rendimiento e indicadores

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

Financieros:

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

No financieros:

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

1. Información corporativa

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

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

Subsidiarias:

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

Asociadas y acuerdos conjuntos:

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

2. Bases de preparación

2.1. Estados financieros de período intermedio

Los Estados Financieros Separados para el periodo intermedio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2017, se preparan de conformidad con Normas de Contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia de interpretaciones (en adelante CINIIF), aprobadas en Colombia mediante decreto 2784 de 2012, Decreto 3023 de 2013, Decreto 2420 de 2015, sus normas reglamentarias y las demás normas contables prescritas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Los presentes estados financieros separados de períodos intermedios de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de marzo de 2017, y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los períodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2016 y 30 de septiembre de 2015. Estos estados financieros fueron preparados bajo las mismas políticas y métodos contables definidos en la preparación de los estados financieros anuales de 2015 y son presentados para dar cumplimiento a la Circular Externa 038 de 2015 de la Superintendencia Financiera de Colombia. Por ende, no contienen todas las revelaciones de información requeridas en los estados financieros anuales presentados bajo NIC 1.

2.2. Normas e interpretaciones nuevas y modificadas

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

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

Enmiendas NIIF aprobadas en el Decreto 2496 de 2015.

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

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

Enmiendas NIIF aprobadas en el Decreto 2131 de 2016.

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

NIIF 16 Arrendamientos

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

fecha futura, la Compañía debe reconocer un pasivo financiero que representa la obligación contractual de realizar dichos pagos. La NIIF 16 establece como excepciones al principio general de reconocimiento, los contratos de arrendamientos de corto plazo y de valores no representativos.

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

2.3. Bases de medición

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

2.4. Moneda Funcional y de presentación

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

2.5. Clasificación de partidas corrientes y no corrientes

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

3. Políticas contables significativas Otros activos financieros

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

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

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

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

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

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

Coberturas de flujos de efectivo:

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

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

Coberturas del valor razonable

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

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

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

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

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

Retenciones en garantía

Las retenciones por garantías que son a largo plazo, se miden a costo amortizado teniendo en cuenta el tiempo en que se espera pagar o recibir el efectivo. El tiempo se estima de acuerdo con la terminación esperada del contrato de construcción donde se generó la garantía. La tasa de interés utilizada para calcular el costo amortizado es la tasa promedio que la compañía utiliza para financiarse.

Otros activos financieros no corrientes

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

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

3.2. Propiedades de inversión

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

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

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

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

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

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

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

3.3. Propiedades, planta y equipo

Son activos tangibles que posee la compañía para su uso, suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para fines administrativos, se espera que duren más de un ejercicio contable. Se reconocen como activos si es probable que generen beneficios económicos futuros y su costo se puede valorar con fiabilidad.

Medición inicial: Al costo de adquisición que comprende precio de adquisición, aranceles de importación e impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la compra, después de deducir descuentos, instalación y montaje y desmantelamiento estimado.

Medición posterior: La compañía utilizará el modelo del costo, que implica depreciación y pruebas de deterioro de valor.

Los costos de financiación incurridos para la construcción de un activo son activados durante el ejercicio necesario para construir y preparar el activo para el uso que se pretende. Los otros costos de financiación se llevan a gastos cuando se incurren.

Depreciación

La depreciación de la propiedad, planta y equipo se calcula usando el método que permita reconocer el desgaste del activo según su vida útil y según la clase de activo. El valor residual y la vida útil se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance. Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante la aplicación de pruebas de deterioro.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedad, planta y equipo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Vidas útiles

Edificios y oficinas:	Entre 20 y 50 años con valor residual entre 0 -15%
Equipo de cómputo:	En oficina 3 años, en obra 1 año
Muebles y equipos de oficina:	10 años
Maquinaria y equipo:	Entre 3 y 25 años
Equipo de transporte:	Entre 12 y 15 años

3.4. Participaciones en otras entidades

Inversión en subsidiarias

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

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

Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

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

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

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

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

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

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

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

Participaciones en operaciones conjuntas

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

3.5. Provisiones, pasivos y activos contingentes

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

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

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

Medición:

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

3.6. Contratos de construcción

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

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

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

Cuando sea probable que los costos del contrato vayan a exceder el total de los ingresos del mismo, la pérdida esperada se reconoce inmediatamente como un gasto. Se reconocen en el resultado todos los costos relacionados directamente con el grado de avance reconocido como ingresos. Esto implicará que los materiales no incorporados a la obra y los pagos adelantados a

subcontratistas y, en general, cualquier costo incurrido relacionado con actividades que han de ser desarrolladas en el futuro (trabajo en proceso), no forman parte del costo reconocido en el resultado de ese ejercicio.

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

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

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

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

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

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

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

Cambios en políticas, cambios en estimaciones contables y errores.

4. 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 marzo del año 2017 no se han presentado cambios de estimaciones contables en Propiedad, planta y equipo.

Errores

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

5. Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos

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

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

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

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

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

5.2. Moneda funcional

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

5.3. Unidades generadoras de efectivo (UGE)

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

5.4. Segmentos de operación

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

5.5. Impuesto diferido

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

5.6. Contabilidad de cobertura

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

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

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

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

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

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

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

5.9. Valor razonable de derivados financieros

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

5.10. Reconocimiento de ingresos

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

5.11. Contratos de construcción

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

5.12. Provisiones para contingencias, litigios y demandas

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

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

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

5.13. Deterioro del valor de las cuentas por cobrar

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

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

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

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

5.15. Pensiones y otros beneficios de postempleo

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

6. Notas de carácter específico

6.1. Efectivo y equivalentes al efectivo

Detalle	mar-17	dic-16
Caja	256.155	110.102
Bancos	194.938.144	263.861.182
CDT	146.177.678	151.959.117
Inversiones a corto plazo	93.327.381	70.271.194
Total efectivo y equivalente	434.699.358	486.201.595
Corriente	434.699.358	486.201.595
Total	434.699.358	486.201.595

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

El CDT corresponde a operación realizada con Bancolombia Panamá por valor de USD 50.751.909 con vencimiento en junio 9 de 2017.

6.1.1 Tabla posición financiera

Posición Financiera	mar-17		dic-16	
	USD	Equivalente	USD	Equivalente
Activos	60.964	175.589.901	61.579	184.452.662
Pasivos	(2.907)	(8.373.624)	(3.824)	(11.815.827)
Posición neta	58.056	167.216.277	57.754	172.636.835
	EUR	Equivalente	EUR	Equivalente
Activos	272	836.792	278	791.229
Pasivos	(134)	(412.441)	(283)	(894.766)
Posición neta	138	424.351	(5)	(103.537)
	VEB	Equivalente	VEB	Equivalente
Activos	273	32.000	273	36.518
Pasivos	(5.847)	(685.880)	(5.847)	(1.204.080)
Posición neta	(5.574)	(653.881)	(5.574)	(1.167.562)

USD: Dólar

EUR: Euro

VEB: Bolívar Venezolano

6.2. Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Detalle	mar-16	dic-16
Otras cuentas por cobrar	131,041,827	133,165,586
Clientes	95,971,559	125,114,613
Anticipos a proveedores	128,517,304	84,644,420
Deterioro de valor	(1,015,503)	(970,135)
Total corrientes	354,515,189	341,954,484
Clientes	3,431,911	3,375,477
Total no corrientes	3,431,911	3,375,477
Total deudores y cuentas por cobrar	357,947,100	345,329,961

Antigüedad de las cuentas por cobrar no deterioradas

Por vencer	mar-16	dic-16
Sin vencer	196.980.863	215.028.717
30-90 días	143.565.502	110.534.627
91-180 días	3.885.122	9.214.269
181-360 días	8.012.538	6.102.664
Más de 360 días	5.503.075	4.449.684
Total	357.947.100	345.329.961
Antigüedad promedio (días)	22	32

Entre los datos más relevantes está la línea otras cuentas por cobrar que son los ingresos estimados producto del costeo bajo NIIF y otras cuentas menores. Los ingresos estimados corresponden en su gran mayoría a la participación de los consorcios, entre los más relevantes están Hidroituango, Ruta del Sol y de clientes directos se tiene a Multiplaza la Felicidad y Centro comercial Guatapurí.

Conciliación del deterioro de cuentas por cobrar

Movimiento en la provisión para cuentas de cobro dudoso	mar-17	dic-16
Valor en libros a 1 de enero	(970.135)	(1.062.505)
Pérdidas por deterioro de valor reconocidas sobre las cuentas por cobrar	(45.368)	(292.120)
Castigo de importes considerados como incobrables durante el año	-	52.749
Importes recuperados durante el año	-	23.511
Pérdidas por deterioro de valor reversadas	-	308.230
Valor en libros a 31 de marzo	(1.015.503)	(970.135)

Antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales deterioradas

Detalle	mar-17	dic-16
Más de 360 días	1.015.503	970.135
Total	1.015.503	970.135

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

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

Detalle	mar-17	dic-16
Subsidiarias	48,456,827	49,638,850
Asociadas	33,448,178	29,533,771
Negocios conjuntos	61,676,827	70,895,081
Otras cuentas por cobrar	1,396,800	1,155,441
Deterioro de valor	(2,856,519)	(2,856,519)
Total corrientes	142,122,113	148,366,624
Asociadas	1,807,773	1,620,000
Negocios conjuntos	26,504,274	25,062,665
Otras cuentas por cobrar	-	187,773
Deterioro de valor	(1,402,296)	(1,402,296)
Total no corrientes	26,909,751	25,468,142
Total cuentas por cobrar partes relacionadas	169,031,864	173,834,766

Antigüedad de las cuentas por cobrar partes relacionadas no deterioradas

Detalle	mar-17	dic-16
Sin vencer	109.122.468	107.022.647
30-90 días	4.528.097	18.590.308
91-180 días	16.350.427	5.261.411
181-360 días	10.240.740	9.417.399
Más de 360 días	28.790.132	33.543.001
Total	169.031.864	173.834.766
Antigüedad promedio (días)	29	51

Para marzo 2017 Constructora Conconcreto S. A. tiene cuentas por cobrar a subsidiarias, entre estas las más relevantes son: Préstamo a Industrial Conconcreto para los aportes a Vía 40 Express, cuentas por cobrar por acta de obra a Ampliación Guatapurí; en Negocios y operaciones conjuntas, tiene cuentas por cobrar a Consalfa por concepto de préstamos, al Consorcio Vial Helios, entre otros.

Descripción	mar-17	dic-16
Proveedores Vinculadas	34.098.365	35.463.552
Otras cuentas por pagar vinculadas	14.584.370	8.724.701
Total corrientes	48.682.735	44.188.253
Cuentas por pagar vinculadas largo plazo	1.198.821	1.198.821
Otras cuentas por pagar vinculadas	127.869	127.869
Total no corrientes	1.326.690	1.326.690
Total cuentas por pagar comerciales	50.009.425	45.514.943

El rubro de cuentas por pagar vinculadas agrupa las partidas a cancelar por adquisición de bienes y servicios de parte de Constructora Concreto S. A. a sus vinculadas.

Antigüedad de las cuentas por pagar no deterioradas

Descripción	mar-17	dic-16
Por vencer	44.410.111	41.059.452
30-60 días	1.317.235	508.650
61-90 días	127.166	160.042
91-180 días	441.000	568.262
181-360 días	970.395	2.117.419
Más de 360 días	2.743.517	1.101.117
Total	50.009.425	45.514.943

6.4. Otros activos financieros

Detalle	mar-17	dic-16
Instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de coberturas	6.890.885	4.320.575
Inversiones	189.044	189.044
Total activos financieros	7.079.929	4.509.619

Para el primer trimestre del 2017 se cuenta con instrumentos financieros medidos a valor razonable, el resultado de marzo 2017 refleja los ingresos por la valoración sobre dichos instrumentos.

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

Descripción	mar-17		dic-16	
	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
Instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de coberturas	6,890,885	-	4,320,575	-
Total instrumentos financieros	6,890,885	-	4,320,575	-

Descripción	mar-17		dic-16	
	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
Forward	6,112,858	3,538,594	3,140,844	-
Collar	778,027	-	1,179,731	-
Total derivados designados	6,890,885	3,538,594	4,320,575	-
Valor neto derivados financieros	6,890,885	3,538,594	4,320,575	-

Los derivados designados como instrumentos de cobertura reflejan el valor razonable de los contratos Collar para los ingresos del Proyecto Movimiento de tierra y del Forward por el 30% de la inversión en CDT y Forward de Tercer carril firmado en marzo.

Detalle			Valor razonable		
			mar-17		dic-16
Tipo	Subyacente	Vencimiento	Activo	Pasivo	Activo
Collar	Ingreso proyecto Movimiento de Tierra	30-ene-17	-	-	4.225
Collar	Ingreso proyecto Movimiento de Tierra	31-ene-17	-	-	359.991
Collar	Ingreso proyecto Movimiento de Tierra	28-feb-17	-	-	429.614
Collar	Ingreso proyecto Movimiento de Tierra	31-mar-17	589.203	-	281.627
Collar	Ingreso proyecto Movimiento de Tierra	30-may-17	188.825	-	104.275
Forward	CDT	23-feb-17	-	-	3.140.844
Forward	CDT	09-jun-17	6.112.858	-	-
Forward	Tercer Carril	26-ene-18	-	955.353	-
Forward	Tercer Carril	27-feb-18	-	17.941	-
Forward	Tercer Carril	27-mar-18	-	21.798	-
Forward	Tercer Carril	27-abr-18	-	55.073	-
Forward	Tercer Carril	25-may-18	-	53.776	-
Forward	Tercer Carril	27-jun-18	-	43.170	-
Forward	Tercer Carril	27-jul-18	-	42.255	-
Forward	Tercer Carril	27-ago-18	-	63.661	-
Forward	Tercer Carril	27-sep-18	-	381.582	-
Forward	Tercer Carril	26-oct-18	-	382.049	-
Forward	Tercer Carril	27-nov-18	-	213.097	-
Forward	Tercer Carril	28-dic-18	-	45.748	-
Forward	Tercer Carril	25-ene-19	-	58.592	-
Forward	Tercer Carril	27-feb-19	-	49.437	-
Forward	Tercer Carril	26-mar-19	-	40.894	-
Forward	Tercer Carril	26-abr-19	-	89.033	-
Forward	Tercer Carril	24-may-19	-	87.284	-
Forward	Tercer Carril	27-jun-19	-	92.552	-
Forward	Tercer Carril	26-jul-19	-	106.368	-
Forward	Tercer Carril	27-ago-19	-	108.982	-
Forward	Tercer Carril	27-sep-17	-	135.372	-
Forward	Tercer Carril	25-oct-19	-	143.849	-
Forward	Tercer Carril	27-nov-19	-	163.524	-
Forward	Tercer Carril	24-dic-19	-	187.204	-
Total			6.890.885	3.538.594	4.320.575

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

Vencimientos derivados en instrumentos financieros

Grupo	Derivado	Menor a 1 mes	Entre 1 y 3 meses	Entre 6 meses y 1 año	Mayor a 1 año	Total
Activo	Forward	-	6.112.858	-	-	6.112.858
	Collar	589.203	188.825	-	-	778.027
	Total	589.203	6.301.683	-	-	6.890.885
Pasivo	Forward	-	-	995.092	2.543.502	3.538.594
	Total	-	-	995.092	2.543.502	3.538.594

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

6.4.2. Otros activos financieros

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

El saldo del Patrimonio Autónomo Mint por 149.607, fue reclasificado donde se contabilizan los recursos de los fideicomisos, manejados a través de carteras colectivas.

La inversión de Fogansa fue deteriorada en su costo total, esta inversión está en Bolsa inactiva por encontrarse en liquidación.

6.5. Inventarios

Detalle	mar-17	dic-16
Inventarios corrientes	235.919.750	211.022.139
Inventarios no corrientes	2.448.962	2.450.303
Valor en libros a 31 de marzo de 2017	238.368.712	213.472.442

Descripción	mar-17	dic-16
Construcciones en curso	128.484.583	118.144.807
Terrenos urbanizados por construir	57.984.459	33.952.903
Bienes raíces para la venta	17.698.829	17.698.829
Deterioro VNR bienes raíces venta terrenos	(5.603)	(5.603)
Otros (incluye materiales y repuestos)	31.757.482	41.231.203
Corrientes	235.919.750	211.022.139
Inventario de inmuebles	3.133.070	3.133.070
Piezas repuestos	172.420	173.761
Deterioro VNR bienes raíces venta terrenos	(856.528)	(856.528)
No corrientes	2.448.962	2.450.303

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

6.6. Activos y pasivos por impuestos corrientes

Activos por impuestos corrientes:

Detalle	mar-17	dic-16
SalDOS a favor en liquidación privada	16.756.513	16.623.081
Autorretenciones en la fuente	7.368.416	742.726
Retenciones practicadas por terceros	1.458.191	-
Totales	25.583.120	17.365.807

Pasivos por impuestos corrientes:

Detalle	mar-17	dic-16
Pasivo por impuesto de Renta y Cree	2.958.006	-
Totales	2.958.006	-

6.7. Impuesto a la renta corriente y diferido

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

El impuesto 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 corriente, se tuvieron en cuenta, los siguientes criterios:

La tasa nominal del impuesto sobre la renta para el año 2017 es del 34% y para el 2016 es del 25%.

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

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

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

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

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

6.8. Gasto por impuesto a la renta

El gasto por impuesto de renta corriente es el siguiente:

Detalle	mar-17	mar-16
Gasto por impuestos corrientes	2.958.006	3.240.177
Gasto por impuestos diferidos	3.141.891	3.303.769
Total	6.099.897	6.543.946

6.8.1. Impuesto a la renta diferido

Detalle	mar-17		dic-16	
	Impuesto diferido Activo	Impuesto diferido Pasivo	Impuesto diferido Activo	Impuesto diferido Pasivo
Deudores costo amortizado	1,426	-	1,426	-
Inventarios	590,065	-	590,065	-
Activos fijos y leasing	-	2,230,918	-	2,161,177
Arrendamiento operativo	199,447	-	9,447	-
Diferidos e intangibles	-	4,576	-	4,507
Pasivos costo amortizado	-	575,402	-	379,519
Otros coberturas	-	1,340,916	-	1,728,230
Contratos de construcción	4,391	-	1,268,861	-
Consortios y Uniones Temporales	-	2,840,066	-	3,851,823
Patrimonios Autónomos	-	60,312,980	-	54,950,514
Excedentes Patrimonios Autónomos	-	312,029	-	223,066
Revaloración moneda extranjera	123,579	-	222,450	-
Ajuste por conversión consolidado	-	2,039,340	-	2,350,655
Otros	2,737,340	201,210	524	201,210
Total impuesto a la renta diferido	3,656,248	2,240,550	2,092,774	65,850,701

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

Descripción	mar-17	dic-16
Saldo inicial, pasivo neto	65.850.701	55.638.346
Gasto por impuestos diferidos reconocidos en el resultado del periodo	4.705.365	8.875.651
Impuestos a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	(698.628)	1.336.704
Saldo final, pasivo neto	69.857.437	65.850.701

Descripción	mar-17	dic-16
Saldo inicial, Activo neto	2.092.774	7.400.287
Gasto por impuestos diferidos reconocidos en el resultado del periodo	(1.563.474)	2.333.497
Impuestos a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	-	2.974.016
Saldo final, activo neto	3.656.248	2.092.774

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

6.8.2. Tasa efectiva de impuestos

Detalle	mar-17	mar-16
Utilidad contable antes impuestos	22,920,077	16,899,659
Tasa impositiva aplicada %	40%	40%
Total de gasto (ingreso) por impuestos a la tasa impositiva aplicable	9,168,031	6,759,864
Efecto fiscal de ingresos de actividades ordinarias exentos de tributación	(2,234,392)	(1,900,129)
Efecto fiscal de gastos no deducibles para la determinación de la ganancia (pérdida) tributable	1,855,386	4,632,046
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos (ingreso)	(2,689,128)	(2,947,835)
Gasto por impuestos efectivo	6,099,897	6,543,946
Tasa media efectiva %	27%	39%

La tasa efectiva de impuestos es del 27% para el año 2017 y 39% para el año 2016.

Las variaciones se representan en:

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

6.9. Propiedades, planta y equipo

Descripción	Terrenos	Edificios	Maquinaria y equipo producción	Equipo de transporte	Equipo de oficina	Equipo de computo	Activos en curso	Otros	Total
Saldo al 1 de enero de 2017	862,000	14,050,465	162,714,487	21,416,935	2,627,566	2,175,310	-	1,906	203,848,669
Adquisiciones	-	149,316	13,331,886	411,386	136,433	217,623	204,719	-	14,451,363
Retiros	-	-	(3,378,192)	(799,234)	(6,824)	(1,467)	-	-	(4,185,716)
Depreciación	-	(199,007)	(5,236,420)	(1,501,947)	(114,847)	(313,309)	-	(341)	(7,365,869)
Traslados	-	-	(125,714)	4,133	-	22,032	-	-	(99,548)
Saldo al 31 de marzo de 2017	862,000	14,000,774	167,306,047	19,531,273	2,642,328	2,100,190	204,719	1,565	206,648,898
Saldo al 1 de enero de 2016	862,000	12,965,192	139,139,359	23,486,385	2,554,250	2,428,603	298,579	3,270	181,737,638
Adquisiciones	-	1,915,832	52,744,614	3,888,087	675,582	1,118,163	203,943	-	60,546,222
Retiros	-	(51,525)	(4,703,711)	(2,331,954)	(25,188)	(23,746)	(502,522)	-	(7,638,647)
Depreciación	-	(780,203)	(21,964,696)	(6,120,544)	(577,078)	(1,396,101)	-	(1,364)	(30,839,986)
Traslados	-	1,169	(2,501,079)	2,494,961	-	48,391	-	-	43,442
Saldo al 31 de diciembre de 2016	862,000	14,050,465	162,714,487	21,416,935	2,627,566	2,175,310	-	1,906	203,848,669

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

La adquisición de maquinaria y equipo corresponde principalmente a:

Detalle adquisiciones maquinaria y equipo	mar-17
Material Encofrados	11.930.560
Consorcio CCC Ituango 35% de participación	1.089.970
Equipos	187.895
Proyecto CCC Movimiento de tierra Aguadulce	85.775
Consorcio Conlinea 3, 35% de participación	22.328
Otras compras a través de Concreto	15.359
Total	13.331.886

6.10. Propiedades de inversión

Descripción	Terrenos	Edificios	Total
Saldo al 1 de enero de 2017	12,377,663	8,750,000	21,127,663
Compras	16,504	-	16,504
Saldo al 31 de marzo de 2017	12,394,167	8,750,000	21,144,167

Saldo al 1 de enero de 2016	31,534,465	9,230,182	40,764,647
Compras	627,955	-	627,955
Retiros	(84,738)	(480,182)	(564,920)
Traslados	(22,118,252)	-	(22,118,252)
Ajuste Valor razonable	2,418,232	-	2,418,234
Saldo al 31 de diciembre de 2016	12,377,662	8,750,000	21,127,662

Variación en propiedades de inversión:

Descripción	mar-17	dic-16	Variación	%
Lotes	12,394,167	12,377,662	16,505	0.1%
Otros	8,750,000	8,750,000	-	0.0%
Total propiedades de inversión	21,144,167	21,127,662	16,505	0.1%

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

6.11. Información a revelar sobre participaciones en otras entidades

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

6.11.1. Subsidiarias

Sociedad	Nit	%	No. acciones	Saldo dic-16	Adiciones	Disminución	Dividendos recibidos	Método de participación PyG	Método de participación patrimonial	Saldo mar-17
Inversiones										
Subsidiarias										
Industrial Concreto S.A.S.	890,908,901	100.00%	5,312,359,978	127,488,031	-	-	(1,746,534)	992,179	1,226	126,734,902
Concreto Internacional S. A.	48,152,133	100.00%	428	85,204,909	-	-	-	591,178	(3,109,320)	82,686,767
Inmobiliaria Conconcreto S.A.S.	890,939,355	100.00%	16,999,217	18,911,137	-	-	-	12,176	-	18,923,313
Cas Mobiliario S. A.	900,093,352	50.20%	125,500	2,967,963	-	-	(699,673)	(10,627)	-	2,257,663
U Storage S.A.S.	830,037,895	99.996%	70,330	1,378,369	-	-	-	(6,192)	-	1,372,178
Subtotal				235,950,409	-	-	(2,446,207)	1,578,714	(3,108,094)	231,974,823
Patrimonios										
Subsidiarias										
Lote Malachí	900,542,247	100.00%	-	53,272,264	5,463,068	(58,735,332)	-	-	-	-
Lote Palmas	800,141,021	100.00%	-	45,455,048	-	-	-	(14,706)	-	45,440,342
Renta Vivienda - Torre Salamanca	830,054,539	99.00%	-	26,911,443	-	-	-	215,983	-	27,127,426
El Molino	830,053,812	100.00%	-	19,000,000	-	-	-	-	-	19,000,000
Fresenius Etapa I	830,054,539	100.00%	-	10,341,903	-	-	-	(44)	-	10,341,859
Torres del Parque	800,140,887	100.00%	-	10,186,250	-	-	-	-	-	10,186,250
Renta Vivienda - Madeiro Renta	830,054,539	99.00%	-	8,440,162	-	-	-	90,886	-	8,531,048
Gran Plaza Cartago	830,053,700	100.00%	-	8,141,154	-	-	-	22	-	8,141,176
Lote Lagartos	830,053,812	100.00%	-	8,131,421	-	(975,494)	-	993,125	-	8,149,052
Madeiro	830,053,812	100.00%	-	6,852,424	-	(60,334)	-	52,021	-	6,844,111
El Poblado	805,012,921	100.00%	-	4,594,472	-	(547,499)	-	9,934	-	4,056,905
Valverde	830,053,812	100.00%	-	4,247,076.10	-	-	-	16	-	4,247,092
Lote Hayuelos	830,053,812	100.00%	-	2,997,480.71	-	(1,615,224)	-	121,790	-	1,504,046
Lote Cali	830,054,539	100.00%	-	2,566,862	-	-	-	127	-	2,566,989
Sports Plaza	830,054,539	87.77%	-	2,546,805	-	-	-	(91,365)	-	2,455,440
Renta Vivienda - Montebianco Nuevo Proyecto	830,054,539	99.00%	-	1,754,991	534,255	-	-	-	-	2,289,246
Chimeneas Vivienda - Proyecto futuro	860,053,812	100.00%	-	1,309,524	-	-	-	-	-	1,309,524
Ampliación Megacenter	830,054,539	100.00%	-	1,200,768	-	-	-	(1,233)	-	1,199,534
Chimeneas Vivienda - Zanetty	860,053,812	99.00%	-	1,091,270	-	-	-	113,257	-	1,204,528
Renta Vivienda - Mantia	830,054,539	99.00%	-	516,127	347,903	-	-	-	-	864,030
Ampliación Guatapurí	830,054,539	100.00%	-	306,938	-	-	-	59,046	-	365,984
Las Chimeneas	860,053,812	100.00%	-	179,164.49	-	(14,927)	-	(3,281)	-	160,957
Devoriente	830,054,539	100.00%	-	74,016.00	-	-	(4,486,681)	4,486,681	-	74,016
Chimeneas Vivienda - Mantia Parquaderos	860,053,812	100.00%	-	33,227	-	(2,371)	-	10,498	-	41,355
Caminos de la Primavera	830,053,812	100.00%	-	9,077.16	-	-	-	(12,264)	-	(3,186)
Bosques de la Primavera	830,053,812	100.00%	-	2,007.98	-	-	-	1,041	-	3,049
Renta Vivienda - Zanetty	830,054,539	99.00%	-	-	642,727	-	-	-	-	642,727
Subtotal patrimonios				220,161,877	6,987,953	(61,951,181)	(4,486,681)	6,031,534	-	166,743,501
Total				456,112,287	6,987,953	(61,951,181)	(6,932,888)	7,610,248	(3,108,094)	398,718,324

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS



Información financiera resumida

Descripción	mar-17							dic-16						
	Activos		Pasivos		Patrimonio	Resultado del periodo	Ingresos por actividades ordinarias	Activos		Pasivos		Patrimonio	Resultado del periodo	Ingresos por actividades ordinarias
	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes				Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes			
Subsidiarias participadas directa o indirectamente al 100% por Grupo Concreto														
Inmobiliaria Concreto S.A.S.	10,049,253	13,303,149	3,423,588	1,005,499	18,923,313	12,176	270,124	10,377,920	13,412,759	3,864,066	1,015,475	18,911,139	3,578,752	6,355,493
Concreto Internacional S. A.	-	-	-	-	-	-	-	68,422,960	85,104,710	75,947,832	348,525	77,231,313	17,097,943	148,553,385
Industrial Concreto S.A.S.	31,822,724	151,471,643	39,557,390	16,996,996	126,739,980	992,179	17,136,947	35,853,433	149,452,254	40,897,902	16,919,748	127,488,037	3,881,185	75,129,386
Madeiro	7,355,456	-	60,969	452,773	6,841,714	72,878	445,445	8,609,117	-	1,084,393	671,335	6,853,389	99,612	112,531
Lote Hayuelos	2,628,716	-	1,123,669	-	1,505,047	121,789	1,281,515	6,182,521	-	1,842,736	1,341,305	2,998,480	54,001	64,619
Lote Lagartos	14,958,549	-	5,514,627	1,294,870	8,149,052	1,211,017	14,572,008	32,335,491	-	15,433,744	8,770,326	8,131,421	(43,882)	11,177
El Poblado	4,972,369	3,641,164	4,555,688	-	4,057,845	9,933	633	4,645,633	4,188,664	4,238,886	-	4,595,411	88,541	19,086
El Molino	33,183,537	-	9,257,159	4,926,377	19,000,001	-	-	26,207,086	-	4,045,163	3,161,923	19,000,000	-	-
Gran Plaza Cartago	8,141,175	-	-	-	8,141,175	21	-	8,141,161	-	7	-	8,141,154	74	-
Lote Palma	-	45,587,403	-	-	45,587,403	(14,706)	-	-	45,602,110	-	-	45,602,110	(58,894)	-
Hotel Cali	2,566,989	-	-	-	2,566,989	127	-	2,566,883	-	21	-	2,566,862	452	-
Fresenius	103,482,665	-	6,847	93,133,959	10,341,859	(44)	-	103,538,882	-	90,568,367	2,628,611	10,341,904	3,096	-
Devoriente	6,984,297	21,225,691	80,690	27,906,188	223,110	4,635,773	4,891,327	9,334,879	21,423,936	238,953	30,445,846	74,016	18,025,984	19,726,281
Valverde	4,247,092	-	-	-	4,247,092	16	-	4,247,080	-	4	-	4,247,076	59	-
Ampliación Megacenter	11,307,557	-	1,129,882	8,978,140	1,199,535	(1,233)	-	1,815	11,326,297	1,115,758	9,011,587	1,200,767	(4,232)	-
Las Chimeneas Vivienda Mantia	8,162,944	-	2,649,843	5,352,143	160,958	(3,280)	18,741	5,565,969	-	961,644	4,425,153	179,172	61,161	78,611
Ampliación Guatapurí	58,148,250	-	25,641,369	32,140,895	365,986	59,046	-	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	17,481,344	-	14,183,537	3,300,993	(3,186)	(12,263)	-	10,748,951	-	8,018,606	2,721,267	9,078	8,077	5,409
Bosques de la Primavera	3,048	-	-	-	3,048	1,040	1,000	2,058	-	50	-	2,008	2,007	2,000
Chimeneas Vivienda - Mantia Parquederos	2,239,091	-	106,915	2,090,820	41,356	10,498	3,790	1,399,008	-	85,989	1,279,792	33,227	14,589	9,504
Chimeneas Vivienda - Zanetty	14,351,889	-	39,958	13,107,403	1,204,528	113,257	111,189	10,584,580	-	-	9,493,310	1,091,270	-	-
Chimeneas Vivienda - Proyecto Futuro	12,701,496	-	-	11,391,972	1,309,524	-	-	12,701,496	-	-	11,391,972	1,309,524	-	-
Subsidiarias con participaciones no controladoras														
Ustorage S.A.S.	1,375,734	-	3,058	-	1,372,676	(6,192)	-	1,380,566	-	1,698	-	1,378,868	(72,629)	-
Cas Mobiliario S. A.	5,498,293	4,948,842	4,707,018	1,242,781	4,497,337	158,700	2,111,689	8,863,403	5,420,546	6,986,067	1,385,604	5,912,278	1,393,771	14,817,635
Sports Plaza	83,623	2,721,919	108	7,820	2,797,614	(104,097)	-	91,085	2,816,893	6,267	-	2,901,711	(837,495)	49,048
Patrimonio Autónomo Renta Vivienda - Madeiro Renta	41,213	8,576,781	774	-	8,617,220	91,803	108,593	235,707	8,294,000	4,291	-	8,525,416	1,883,367	222,368
Patrimonio Autónomo Renta Vivienda - Montebianco Nuevo Proyecto	1,772,718	-	-	-	1,772,718	-	-	1,772,718	-	-	-	1,772,718	-	-
Patrimonio Autónomo Renta Vivienda - Mantia	521,340	-	-	-	521,340	-	-	521,340	-	-	-	521,340	-	-
Patrimonio Autónomo Renta Vivienda - Torre Salamanca	824	27,414,985	14,369	-	27,401,440	218,164	329,170	608,268	26,602,000	26,993	-	27,183,275	3,102,445	917,271
Patrimonio Autónomo Renta Vivienda - Zanetty	649,219	-	-	-	649,219	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lote Malachí *	-	-	-	-	-	-	-	55,529,424	3,294,640	5,551,800	-	53,272,264	17,269	-
Total	374,917,655	278,891,578	112,057,458	223,329,630	318,422,145	7,566,602	41,282,170	502,503,781	376,938,808	292,436,839	135,037,333	451,968,417	48,466,288	266,105,103

* Lote Malachí: Se presenta baja en inversión en subsidiaria y se contabiliza como inversión en operación conjunta de acuerdo a nueva clasificación.

Asociadas y negocios conjuntos

Sociedad	Nit	%	No. Acciones	Saldo dic-16	Valor razonable	Adiciones	Disminución	Saldo mar-17
Inversiones								
Asociadas								
Soletanche Bachy Cimas S. A.	830,035,702	40.75%	2,937,040	11,314,053	-	-	-	11,314,053
Concesiones C.C.F.C S. A.	830,006,021	24.00%	140,636,000	7,829,290	-	-	-	7,829,290
Autopista de los Llanos S. A.	800,235,437	8.47%	65,487	1,784,197	-	-	-	1,784,197
Grupo Heróica S.A.S.	900,360,261	30.00%	15,000	169,644	-	-	-	169,644
Vía Pacífico S.A.S.	900,979,054	33.00%	1,650	16,500	-	-	-	16,500
Devimed S. A.	811,005,050	0.80%	408,765	8,284	-	-	-	8,284
Promotora Aldea del Viento S. A.	811,015,538	27.79%	83,373	-	-	-	-	-
Constructora San Diego Milenio S. A.	900,192,595	33.20%	19,600	-	-	-	-	-
Negocios conjuntos								
Consol S.A.S.	900,577,591	50.00%	88,065	19,470,014	-	-	-	19,470,014
Consalfa S.A.S.	900,357,889	50.00%	30,793,100	18,743,100	-	-	-	18,743,100
CCG Energy S.A.S E.S.P	900,824,354	50.00%	200,000	11,895,648	-	-	-	11,895,648
Via 40 Express S.A.S	901,009,478	25.00%	280	10,775,000	-	3,000,000	-	13,775,000
Aerotocumen S. A.	444,444,438	40.00%	40	2,656,607	-	-	-	2,656,607
Pactia S.A.S	900,866,992	50.00%	50	5,000	-	-	-	5,000
Subtotal				84,667,337	-	3,000,000	-	87,667,337
Patrimonios								
Asociadas								
Devimed	830,054,539	2.78%	-	6,955,781	-	-	-	6,955,781
Chimeneas comercio	830,053,812	10.31%	-	1,400,000	-	-	-	1,400,000
Villa Viola	830,053,812	4.28%	-	978,165	-	-	-	978,165
Tanque Cazucá	830,055,897	11.22%	-	698,041	-	3,294,641	-	3,992,682
Titularización	830,053,812	10.75%	-	284,299	-	-	-	284,299
Emgea	830,053,812	0.79%	-	282,152	-	-	-	282,152
Deviplus	830,054,539	2.78%	-	200,920	-	390,313	(418,981)	172,252
Negocios Conjuntos								
Fondo Capital Privado Pactia	830,054,539	50.58%	-	859,478,343	20,656,529	5,632,262	-	885,767,134
Subtotal patrimonios				870,277,701	20,656,529	9,317,216	(418,981)	899,832,465
Total				954,945,037	20,656,529	12,317,216	(418,981)	987,499,802

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS



Información financiera resumida

Descripción	mar-17								dic-16							
	Activos		Pasivos		Patrimonio	Resultado del periodo	Resultado integral total del periodo	Ingresos por actividades ordinarias	Activos		Pasivos		Patrimonio	Resultado del periodo	Resultado integral total del periodo	Ingresos por actividades ordinarias
	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes					Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes				
Asociadas																
Constructora San Diego Milenio S.A.	1.426.138	1.653	215.138	1.408.857	(196.204)	(280.204)	-	555.323	1.426.138	1.653	215.138	1.408.857	(196.204)	(280.204)	-	555.323
Grupo Heróica S.A.S.	7.454.376	15.680.094	7.968.547	8.995.840	6.170.083	1.034.877	-	1.640.086	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.	37.309.050	24.449.665	5.643.462	3.670.527	52.444.727	139.727	-	761.690	37.238.964	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	124.441.242	52.546.110	113.155.094	24.406.002	39.426.256	1.869.812	721.094	30.230.344	120.306.404	53.268.690	107.360.473	24.385.241	41.829.380	9.479.232	1.254.407	271.182.830
Concesiones CCFC S.A.	29.322.607	31.467.854	24.028.278	12.585.648	24.176.534	5.837.577	-	29.851.370	37.589.059	40.637.884	36.438.342	11.104.754	30.683.847	12.204.651	(30.417)	83.973.776
Devimed S.A.	7.311.549	360.304	6.246.787	-	1.425.066	(83.475)	-	6.241.777	7.311.549	360.304	6.246.787	-	1.425.066	(83.475)	-	-
Via Pacífico S.A.S.	76.926.329	20.359.510	8.021.656	87.315.798	1.948.384	1.898.384	-	19.922.894	-	-	-	-	-	-	-	6.241.777
Devipius	7.660.681	39.591.655	-	39.763.226	7.489.110	101.324	-	-	9.349.363	42.834.174	18.719	43.745.093	8.419.725	406.044	-	-
Emgea	23.225.606	-	3.166	-	23.222.440	(8.238)	-	-	23.231.878	-	1.199	-	23.230.679	(38.857)	-	-
Villa Viola	6.417.017	22.510.038	172.112	-	28.754.943	458.088	-	346.428	5.919.083	22.510.038	111.759	-	28.317.362	1.549.024	-	1.404.872
Patrimonio Autónomo Devimed	152.874.690	252.355.597	4.128.611	199.711.757	201.389.919	-	-	-	152.874.690	456.649.427	372.242.192	174.221.597	63.060.328	92.194.298	-	1
Tanque Cauca	36.621.889	-	1.589.027	-	35.032.862	3.571	-	-	35.378.159	-	1.037.756	-	34.340.403	174.966	-	-
Titularización	70.187.127	-	21.382	67.411.719	2.754.026	39.789	-	1.534.012	74.938.876	-	10.436.377	61.004.615	3.497.884	73.187	-	304.827
Chimeneas Comercio	13.575.162	-	43.160	-	13.532.002	-	-	-	-	13.575.162	43.160	-	13.532.002	(43.160)	-	-
Negocios conjuntos																
Aerotocumen S.A.	16.336.912	-	12.650.740	-	3.686.172	(1.897)	-	-	17.023.339	-	13.181.011	-	3.842.328	(84.376)	-	-
Consalfa S.A.S.	4.553.924	93.939.749	13.015.498	62.701.847	22.776.327	1.762.810	5.065.272	415.482	4.052.115	93.099.684	13.906.891	60.595.806	22.649.102	10.099.972	6.700.856	14.452.198
Pactia S.A.S	11.828.235	216.663	10.676.482	571	1.367.845	1.294.663	-	7.663.629	14.630.046	199.153	14.741.661	14.355	73.182	58.035	-	18.913.980
Consol S.A.S.	17.057	33.854.050	(20.645)	-	33.891.752	(15.238)	-	-	17.875	33.854.050	6.224	-	33.865.701	1.632.164	-	-
CCG Energy S.A.S E.S.P	1.693.677	22.163.653	154.067	11.855.658	11.847.605	(118.577)	-	4.209	2.110.245	21.632.279	1.049.571	10.688.574	12.004.379	101.269	-	723.897
Via 40 Express S.A.S	29.955.337	27.985.055	3.555.795	-	54.384.597	(82.642)	-	6.515.343	16.652.058	21.215.175	8.399.994	-	29.467.239	(542.761)	-	21.171.367
PA Pactia	-	-	-	-	-	-	-	-	85.433.896	1.647.900.407	92.441.984	104.515.788	1.536.376.531	92.345.074	-	32.443.022
Fondo Capital Privado Pactia	3.469	1.726.860.134	89.746	-	1.726.773.857	16.243.473	16.243.473	16.243.473	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	64.388.610	1.905.019.304	40.121.683	74.558.076	1.854.728.156	19.082.591	21.308.745	30.842.135	139.919.574	1.817.900.748	143.727.337	175.814.523	1.638.278.461	103.609.376	6.700.856	87.704.464

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 nueva inversión la 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 durante el primer trimestre del Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario, acorde a la participación que tiene Constructora Concreto S. A., asciende a la suma de 20 mil millones, los cuales corresponden a la operación y valoración de los activos inmobiliarios que obtuvo Patrimonio Autónomo Pactia de enero a marzo de 2017, más las operaciones generadas de manera directa en el Fondo de Capital Privado.

6.11.2. Operaciones conjuntas

Sociedad	Moneda funcional	Porcentaje participación en resultados	Participación en ganancias (pérdidas) Saldo mar-17	Participación en ganancias (pérdidas) Saldo mar-16
Consortios				
Hidroituango	Pesos Colombianos	35%	6.287.242	4.621.651
Consortio CCFC "4c"	Pesos Colombianos	33%	974.753	393.988
CC- Sofan - Dumar	Pesos Colombianos	75%	610.426	-
Gran Plaza Central	Pesos Colombianos	50%	300.061	392.869
Ecc Loboguerrero	Pesos Colombianos	40%	175.072	977.432
SBCC-Aguadulce Boscoal	Pesos Colombianos	35%	101.265	355.062
Conlinea 2	Pesos Colombianos	35%	22.110	441.601
Puerto Aguadulce	Pesos Colombianos	35%	10.924	334.266
Puente Binacional	Pesos Colombianos	50,0%	-	3.629.540
Otros	Pesos Colombianos	-	(964.723)	(1.388.711)
Subtotal consorcios			7.517.129	9.757.698
Patrimonios autónomos				
Select	Pesos Colombianos	40,0%	463.313	(2.632)
Malachí	Pesos Colombianos	100,00%	64.959	5.519
Bali	Pesos Colombianos	40,0%	63.658	19.508
Asdesilla	Pesos Colombianos	25,08%	53.661	7
Mint	Pesos Colombianos	33,3%	38.417	32.218
Puerto Azul recursos	Pesos Colombianos	66,0%	32.078	-
Allegro Barranquilla	Pesos Colombianos	40,0%	26.008	(3.850)
Ciudad del Bosque etapa 2	Pesos Colombianos	50,0%	24.889	-
Portal del Sol	Pesos Colombianos	50,0%	12.101	5.327
Montebianco Nuevo Proyecto	Pesos Colombianos	50,0%	6.825	-
Puerto Azul Inmobiliario	Pesos Colombianos	66,0%	4.620	-
El Vínculo I	Pesos Colombianos	28,5%	4.452	(142)
Park 68	Pesos Colombianos	50,0%	3.985	(690)
Entreparkes	Pesos Colombianos	27,5%	2.639	(2.201)
Life	Pesos Colombianos	33,3%	2.344	11.911
Finito	Pesos Colombianos	27,5%	1.648	15.327
Toscano	Pesos Colombianos	7,5%	35	(83)
Las Mercedes	Pesos Colombianos	50,0%	13	9
Cable Plaza II	Pesos Colombianos	9,7%	-	14.619
Fideicomiso Parqueo 64C - 75	Pesos Colombianos	50,00%	-	-
Urbanización Living apartamentos	Pesos Colombianos	12,3%	(231)	327
Ciudad del Bosque etapa 1	Pesos Colombianos	50,0%	-	4.425
Subtotal patrimonios autónomos			805.413	99.601
Total			8.322.542	9.857.299

El Fideicomiso Cable Plaza fue vendido en diciembre de 2016.

En enero del año 2017 se adquirió la inversión en operación conjunta del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Parqueo 64C - 75 ICBF.

Análisis de indicios de deterioro

Al 31 de marzo no existen operaciones conjuntas con deterioro.

6.11.3. Transacciones con partes relacionadas

Descripción	Venta de bienes y otros ingresos		Compra de bienes y otros gastos		Importes por cobrar		Importes por pagar	
	mar-17	dic-16	mar-17	dic-16	mar-17	dic-16	mar-17	dic-16
Subsidiarias	690.780	77.407.225	7.753.347	20.645.278	48.456.827	49.638.850	9.624.919	10.628.723
Asociadas	4.567.977	18.103.634	30.527	2.084.676	35.255.951	31.153.771	18.861	170.620
Negocios y operaciones conjuntos	20.816.149	123.805.927	1.531.052	4.414.233	83.922.286	91.698.931	40.233.655	34.402.944
Otras partes relacionadas	-	-	-	-	1.396.800	1.343.214	131.990	312.657
Partes relacionadas	26.074.906	219.316.786	9.314.926	27.144.187	169.031.864	173.834.766	50.009.425	45.514.944

Venta de bienes y otros ingresos:

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

Negocios y operaciones conjuntas

Facturación de servicios de construcción a Patrimonio Autónomo Pactia por 15.657886.

Ingresos por servicios a Pactia S.A.S por 1.115.579.

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

Las principales transacciones se realizan con Industrial Concreto por servicios por 19.478.546 y compra de materiales por 6.817.644.

Negocios y operaciones conjuntas

Con Geofundaciones por servicios por 1.624.299.

Importes por cobrar y por pagar:

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

Subsidiarias:

Préstamo a Industrial Concreto para los aportes a la sociedad concesionaria Vía 40 Express S.A.S por 13.750.000.

Negocios conjuntos:

Préstamo al Consorcio Ruta 40 en el segmento de infraestructura como aporte para la operación por 6.000.000.

Asociadas:

Deuda subordinada a Vía Pacifico S.A.S la cual se debe registrar como préstamo de acuerdo a la estructuración del proyecto por 32.279.524.

6.12. Obligaciones financieras**6.12.1. Obligaciones financieras****Obligaciones financieras**

Descripción	mar-17	dic-16	Variación %	
Créditos	741,902,907	760,692,794	(18,789,887)	-2%
Otras obligaciones	2,149,313	2,592,219	(442,906)	-17%
Coberturas	3,538,595	-	3,538,595	0%
Subtotal obligaciones financieras	747,590,814	763,285,013	(15,694,198)	-2%
Arrendamiento financiero	130,078,609	125,351,428	4,727,182	4%
Total obligaciones financieras	877,669,424	888,636,440	(10,967,016)	-1%

Corriente	421,548,129	537,099,851	(115,551,723)	-22%
No corriente	456,121,295	351,536,589	104,584,706	30%

Al cierre de marzo de 2017, se tienen créditos y arrendamiento financiero por 871.981.517, en términos de IPC, IBR y DTF, con una tasa promedio de 10,93% E.A.

Obligaciones financieras por vencimientos

Vencimientos	Categoría	Moneda origen	mar-17	dic-16
Un mes	Bancos nacionales	Pesos	77,265,647	117,763,614
Tres meses	Bancos nacionales	Pesos	41,723,070	181,296,333
Seis meses	Bancos nacionales	Pesos	116,971,745	195,004,883
Un año	Bancos nacionales	Pesos	141,310,740	194,348,545
Tres años	Bancos nacionales	Pesos	264,104,584	37,935,878
Cinco años	Bancos nacionales	Pesos	106,215,028	18,713,905
Más de 5 años	Bancos nacionales	Pesos	-	18,221,855
Total			747,590,814	763,285,013

Arrendamientos financieros

Descripción	Pagos mínimos de arrendamiento	
	mar-17	dic-16
Un año o menos	49.200.590	48.368.403
Entre uno y cinco años	90.661.633	88.074.710
Cinco años o más		-
Total	139.862.223	136.443.113
Menos:		
Cargos de financiamiento futuros	9.783.614	11.091.685
Valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento	130.078.609	125.351.428

El arrendamiento financiero corresponde al saldo de la deuda de capital que al cierre de marzo de 2017, la Compañía adquirió a través de leasing, (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 dado que las tasas están pactadas en IPC, IBR y DTF más los puntos y se recalculan mensual o trimestralmente.

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

Descripción	Maquinaria y equipo	Equipo de computo	Equipo de transporte	Total
Costo histórico	90,940,146	39,980	5,581,410	96,561,536
Depreciación acumulada	(8,537,277)	(39,980)	(1,743,982)	(10,321,239)
Valor en libros a 31 de marzo de 2017	82,402,869	-	3,837,428	86,240,297

Descripción	Maquinaria y equipo	Equipo de computo	Equipo de transporte	Total
Costo histórico	84,044,864	39,980	5,359,009	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	76,058,424	-	3,704,343	79,762,767

Arrendamientos operativos

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

Para marzo 31 de 2017 se presentaron gastos por arrendamientos operativos de 1.264 (2016 - 4.555).

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

Detalle	mar-17	dic-16
Hasta 1 año	852.069	638.629
De 2 a 5 años	14.133.426	13.967.386
Total de los pagos	14.985.495	14.606.015

6.12.2. Tasas de interés

Descripción	mar-17	dic-16
Deuda a tasa de interés variable	871.981.517	886.044.222
Total	871.981.517	886.044.222
Tasa promedio	10.93%	10,97%

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

6.13. Otras provisiones, pasivos y activos contingentes

Descripción	Contratos onerosos	Legales	Otras provisiones	Total
Valor en libros a 1 de enero 2017	2.004.987	971.381	3.141.613	6.117.981
Provisiones nuevas	1.970.683	657.053	-	2.627.735
Utilización de provisiones	(471.935)	-	(275.978)	(747.913)
Valor en libros a 31 de marzo 2017	3.503.735	1.628.434	2.865.635	7.997.803

Corriente	3.503.735	966.765	2.627.573	7.098.073
No corriente	-	661.669	238.062	899.730

(1)

(2)

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

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

6.13.1. Activos y pasivos contingentes

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

N.	Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso
1	2009-00636	Bienvenida Mendoza / Tomas Acosta Mendoza	Constructora Concreto S.A.	Indemnización por muerte de trabajador en accidente de trabajo.
2	2009-00491	José Domingo Cetina	Construcciones Eléctricas OYP Ltda, como empleador directo del demandante, Constructora Concreto S.A., Cusezar S.A.	Indemnización plena de perjuicios por accidente de trabajo.
3	2013-01727	Maria Elena González Palacio	Constructora Concreto S.A. y otros.	Se declare la existencia de un contrato de trabajo, pago de salarios, prestaciones sociales desde el 2 de noviembre de 2010, e indemnización por AT por culpa patronal del señor Nelson Antonio Martínez.
4	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.
5	2015-00589	Alexander Leyton Aldana	Constructora Concreto S.A.	Reconocimiento y pago de indemnización por AT.
6	2014-00590	Dulfer Castillo	Constructora Concreto S.A.	Reconocimiento y pago de indemnización por AT.
7	2015-00445	Viviana Maria Sossa Cadavid	Constructora Concreto S.A.	Reconocimiento de indemnización por AT mortal imputable al empleador.
8	2015-01519	Rafael Arcangel Giraldo Zuluaga	Constructora Concreto S.A.	Reconocimiento y pago de pensión.
9	2015-00388	Jhon Jairo Diaz Estrada	Constructora Concreto S.A. y otros.	Reconocimiento y pago de indemnización por AT.
10	2015-238	Mario Duvan Quintero	Consortio CCC.	Reintegro laboral por estabilidad laboral reforzada e indemnización por culpa patronal.
11	2016-00128	Carlos Mario González Gil	Constructora Concreto S.A.	Reintegro laboral por estabilidad laboral reforzada.
12	2015-0072	Luis Daniel Tapia y otros	Constructora Concreto S.A. y otros.	Reconocimiento de indemnización por AT mortal imputable al empleador.
13	2015-1558	Luz Helena Herrera	Constructora Concreto S.A. y otros.	Reconocimiento de indemnización por AT mortal imputable al empleador.
14	2014-427	Maria Sonia Rendón Muñetón	Constructora Concreto S.A. y otros	Reconocimiento de indemnización por AT mortal imputable al empleador.
15	2014-01401	Jose Alberto Cardona Quiroz	Constructora Concreto S.A. y otros.	Reconocimiento y pago de aportes a pensiones.
16	2013-0914	Ignacio de Jesús Correa Parra	Consortio Porce III.	Reintegro laboral e indemnización por despido injusto.
17	2011-17	Octavio Alberto Ortega Serna	Consortio Porce III y Cavitrans.	Pago de prestaciones sociales e indemnización por despido injusto.
18	2014-344	Mario de Jesús López Díaz	Consortio Porce III.	Indemnización por accidente de trabajo, costas.
19	2014-314	Arbey Ciro Murillo	Consortio Vial Helios.	Indemnización.
20	2014-292	Hector Hernán Mendez	Consortio Vial Helios.	Indemnización.
21	2015-01103	Nelson Jairo Vega Vargas	Hidroituango.	Pendiente de notificación.
22	2016-0556	Efren Alejandro Toro	Constructora Concreto S.A.	Reintegro laboral e Indemnización por estabilidad laboral reforzada.
23	2016-00616	Jose Joaquin Daza Clavijo	Hidroituango.	Pendiente de notificación.
24	2015-818	Aurora Sanabria Leal (segunda demanda)	Consortio ECC Loboguerrero.	Cambio de patologia y relequidación de pension.
25	2016-00300	Lizeth Gonzalez Torres	Constructora Concreto S.A.	Indemnización por despido injusto.

N.	Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso
26	2016-167	Segundo Espinel Rosas	Consortia Cusiana.	Indemnización por culpa patronal en muerte de trabajador.
27	2015-214	Abelardo Antonio Montoya	Constructora Conconcreto y otros (techin).	Aportes a la seguridad Social.
28	2014-632	Renzo Adrián Zuluaga	Hidroituango.	Pendiente de notificación.
29	2016-00089	Omar Echavarría Valles	Constructura Conconcreto S.A.	Pago de prestaciones sociales e indemnización por despido injusto.
30	2016-00206	Oliverio Barahona Donato	Consortio Vial Helios.	Pendiente de notificación.
31	2016-00056	Orion Luis Cossio	Hidroituango.	Pendiente de notificación.
32	2013-053	Rita Isabel Pereira (Trabajadora Yuri Pereira)	Consortio Columbus.	Indemnización por culpa patronal en muerte de trabajador.
33	2013-0498	Jose Salcedo Sarmiento	Consortio Columbus.	Indemnización por culpa patronal en muerte de trabajador.
34	2015-125	Gilberto Antonio Gamboa	Consortio Manso Amani.	Pendiente de notificación.
35	2016-409	Luis Adrián Melgarejo y otros	Constructora Conconcreto S.A./ Seracis.	Indemnización por despido injusto.
36	2016-1172	Farid Habib González	Constructura Conconcreto S.A.	Despido injusto o reintegro laboral
37	2016-251	Huber Rivas España	Constructura Conconcreto S.A.	Indemnización por despido injusto reintegro laboral
38	2017-00095	Michael Gilberto Quiroga	Constructura Conconcreto S.A.	Pendiente de notificación.
39	2016-684	Nicolás Alfonso Marín Palacio	Constructura Conconcreto S.A.	Pendiente de notificación.
40	pendiente	Maria Ines Silva Pinto y otros	Consortio Vial Helios.	Pendiente de notificación.
41	2015-500	Weimar Jovanny Pérez Torres	Consortio Vial Helios.	Pendiente de notificación.

Procesos tributarios a marzo 31 de 2017 son los siguientes:

Litigio relacionado con el impuesto de renta 2008 entre Constructora Conconcreto S. A. y la DIAN

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

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

La cuantía estimada del proceso es de 529.886.

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

En este proceso contencioso tributario por el año gravable 2009 se discute la nulidad de la actuación administrativa que fijó el mayor impuesto a la renta 1.039.297 y de la sanción por inexactitud 742.114.

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

La cuantía estimada del proceso es de 1.781.411.

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

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

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

Procesos civiles y administrativos a marzo 31 de 2017 son los siguientes:

Contingencias de índole civil que representan en la actualidad un pasivo para Constructora Conconcreto 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 Conconcreto 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 Conconcreto 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 Conconcreto S. A. y la demandada es Empresas Públicas de Medellín.

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

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

RAD 2012-00403

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

Corporación judicial: Juzgado primero de ejecución de Bogotá.

Las promesas a marzo 31 de 2017 son las siguientes:

Life

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

Chimeneas

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

Ciudad del Bosque

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

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.

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 Conconcreto S. A., Umbral Propiedad Raíz S. A. - Umbral S. A. y a Alternativas Modulares Arquitectos S.A.S. actuaron como Fideicomitentes y Beneficiarios y Ladrilleras las Mercedes Ltda, como Tradente dentro del mencionado contrato.

Avales emitidos por la Compañía corresponden a los siguientes:

A quien se avala	Entidad financiera	Suma que se avala	% Avalado	Saldo mar-17	Saldo mar-17 % Avalado	Acta
Consorcio CCC Ituango	Leasing Bancolombia S.A	143,228,385	35.00%	111,818,554	39,136,494	Acta 554 octubre 04 de 2012
Consorcio CCC Ituango	Bancolombia S. A.	111,992,644	35.00%	67,909,311	23,768,259	Acta 554 octubre 04 de 2012
Consalfa SAS	Bancolombia S. A.	36,000,000	50.00%	21,983,783	10,991,892	Acta 561 abril 19 de 2013
Fideicomiso Hayuelos	Banco Davivienda S. A.	17,995,500	100.00%	356,974	356,974	Acta 574 agosto 22 de 2014
Fideicomiso Lote Lagartos	Colpatria	20,834,000	100.00%	3,172,571	3,172,571	Acta 581 febrero 27 de 2015
Fideicomiso PA Ciudad del Bosque Etapa I	Bancolombia S. A.	16,344,500	50.00%	16,194,167	8,097,084	Acta 573 julio 25 de 2014
Fideicomiso Allegro	Bancolombia S. A.	10,200,000	40.00%	9,298,692	3,719,477	Acta 571 abril 25 de 2014
	Bancolombia S. A.	12,500,000	40.00%			Acta 590 octubre 23 de 2015
	Bancolombia S. A.	6,600,000	40.00%			Acta 592 enero 29 de 2016
Fideicomiso PA Bali	Bancolombia S. A.	8,616,000	40.00%	3,306,451	1,322,580	Acta 571 abril 25 de 2014
Consorcio Vial Helios	BBVA Colombia S. A.	15,151,515	33.33%	120,680,000	40,222,644	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 2017
Consorcio Vial Helios	Bancolombia S. A.	19,998,000				Acta 600 febrero 24 2017
Fideicomiso El Molino	Bancolombia S. A.	Sin monto	100.00%	14,136,855	14,136,855	Acta 592 enero 29 de 2016
Fideicomiso Life	Bancolombia S. A.	2,053,237	30.00%	9,722,954	2,916,886	Acta 587 julio 10 de 2015
		8,579,242				Acta 597 octubre 28 de 2016
Fideicomiso Mint	Bancolombia S. A.	14,400,000	33.30%	15,793,916	5,259,374	Acta 592 enero 29 de 2016
		5,599,440	33.30%			Acta 597 octubre 28 de 2016
Fideicomiso Portal del Sol	Bancolombia S. A.	568,000	50.00%	8,534,210	4,267,105	Acta 587 julio 10 de 2015
Montebianco S. A.	Bancolombia S. A.	1,500,000	50.00%	5,325,929	2,662,965	Acta 595 junio 17 de 2016
		11,900,000				Acta 596 agosto 26 de 2016
		6,475,000				Acta 597 octubre 28 de 2016
Fideicomiso Park 68	Caja Social	800,000	50.00%	6,413,572	3,206,786	Acta 596 agosto 26 de 2016
		400,000				Acta 596 agosto 26 de 2016
Fideicomiso Puerto Azul	Bancolombia S. A.	3,500,000	66.00%	3,127,255	2,063,987	Acta 596 agosto 26 de 2016
		2,310,000				Acta 596 agosto 26 de 2016
Total				417,775,194	165,301,933	

6.14. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Descripción	mar-17	dic-16
Gastos acumulados	116,526,847	116,248,736
Diferidos	65,883,623	70,394,008
Otras cuentas por pagar	45,076,439	24,827,877
Proveedores	41,933,434	74,356,152
Laborales	25,831,801	28,194,197
Acreedores	23,160,554	27,407,039
Dividendos por pagar	16,525,272	25,272
Impuestos	8,167,556	15,724,833
Total corrientes	343,105,526	357,178,113
Acreedores	14,191,698	9,521,403
Otras cuentas por pagar	7,180,917	7,297,659
Total no corrientes	21,372,615	16,819,061
Total cuentas por pagar comerciales	364,478,141	373,997,173

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

Las variaciones más significativas corresponden a:

- Disminución en los rubros de Proveedores e Impuestos en proyectos como Balance Ruta del Sol, hoteles Corferias, Estelar y proyecto Movimiento de tierras Puerto Aguadulce
- Aumento en el rubro de Otras cuentas por pagar por los proyectos de Parqueo 64 C 75 y Puerto Azul, dividendos decretados en la asamblea de marzo, pagaderos en dos cuotas, la primera en abril 17 de 2017 y una última el 17 de octubre de 2017.
- En cuanto al pasivo no corriente, aumentan las partidas de acreedores, principalmente las rete garantías de los proyectos Multiplaza la Felicidad, Buró 25 y Centro Comercial el Ensueño.

Antigüedad de las cuentas por pagar no deterioradas

Descripción	mar-17	dic-16
Por vencer	168.368.875	180.607.849
30-60 días	184.001.074	187.965.660
61-90 días	1.283.037	736.923
91-180 días	2.961.398	2.757.600
181-360 días	1.842.662	1.600.621
Más de 360 días	6.021.095	328.521
Total	364.478.142	373.997.173

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

6.15. Otros pasivos no financieros

Detalle	mar-17	dic-16
Anticipos y avances recibidos de clientes	85.047.290	109.493.551
Total corrientes	85.047.290	109.493.551
Anticipos y avances recibidos de clientes	66.487.461	63.543.454
Total no corrientes	66.487.461	63.543.454

Los anticipos y avances recibidos los componen principalmente la participación de Consorcios y Patrimonios Autónomos y anticipos directos de Constructora Concreto S. A., entre los más relevantes están Cámara de Comercio, Consorcio Conlínea 3 (participación) y en el largo plazo los Patrimonios Autónomo Allegro y Ciudad del Bosque (participación).

6.15.2 Distribución de dividendos

La Asamblea General, en su sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de marzo de 2017, propuso a los Accionistas distribuir utilidades obtenidas en el ejercicio comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2016, como dividendo, por un monto de 16.500.000, en dos cuotas iguales para el 17 de abril y el 17 de octubre de 2017.

6.15.3 Utilidad por acción

Descripción	mar-17	dic-16
Ganancia neta atribuible a los tenedores de instrumentos ordinarios de patrimonio de la controladora		
Operaciones continuadas	16.820.180	81.336.439
Acciones en circulación	1.134.254.939	1.134.254.939
Utilidad neta por acción atribuible a las participaciones controladoras	14,83	71,71

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

6.16. Ingresos de actividades ordinarias

Detalle	mar-17	mar-16
Ingresos actividades ordinarias, industrias y servicios	247,085,574	235,290,894
Ingresos por dividendos	3,564,163	11,971,530
Otros ingresos actividades ordinarias	5,746,925	5,464,724
Total ingresos actividades ordinarias	256,396,662	252,727,148

El detalle de ingresos de actividades ordinarias es siguiente:

Detalle	mar-17	mar-16
Ingresos de construcción a través de consorcios	121.677.425	104.644.882
Ingresos de construcción precio fijo	101.855.457	90.936.241
Ingresos de construcción margen sobre el costo	20.337.929	23.186.446
Ingresos por dividendos	3.564.163	11.971.531
Ingresos actividades conexas a la construcción	3.051.328	17.484.335
Ingresos por arrendamiento de inmuebles y equipos	2.626.084	2.746.404
Ingresos por servicios	1.988.324	1.241.228
Otros ingresos de actividades ordinarias	1.295.951	516.080
Total	256.396.662	252.727.148

6.17. Contratos de construcción

Descripción	mar-17	mar-16
Detalle y valor de los ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos de construcción	251.948.910	222.449.618
Costos incurridos y ganancias reconocidas (menos pérdidas reconocidas)	227.886.656	205.211.450
Anticipos recibidos por contratos en curso	35.901.379	100.688.940
Retenciones por contratos en curso	22.243.870	9.695.218
Valores bruto pendiente por cobrar a los clientes por contratos de construcción como activo	128.629.661	102.425.275
Facturaciones por avance de obra	6.022.392.563	5.010.131.927

6.17.1. Principales contratos de construcción

Descripción	mar-17			
	Balance Hidroituango	Multiplaza la Felicidad	Centro Comercial Gran Plaza el Ensueño	Movimiento de Tierras Puerto Aguadulce
Fecha de inicio	1/10/2012	4/05/2015	28/07/2016	8/05/2014
Fecha Término	27/10/2019	24/03/2017	27/07/2018	11/02/2017
Monto Contrato Plan de Negocios	994.000.000	203.106.840	163.885.966	259.650.000
Monto Contrato/Monto contratos totales Plan de Negocios	18,81%	3,84%	3,10%	4,91%
Ingresos totales reconocidos desde el inicio del contrato	709.650.313	189.662.621	43.164.588	209.204.214
Ingresos reconocidos durante el periodo que se informa	74.783.881	29.853.192	19.562.417	17.703.995
Saldo de anticipos recibidos a la fecha que se informa	-	5.558.672	7.609.291	5.097.305
Saldo de retenciones pendientes de pago a la fecha que se informa	-	10.887.369	-	8.844.039
% de grado de realización	71,17	93,38	26,42	77,05

Descripción	mar-16			
	Balance Hidroituango	Multiplaza la Felicidad	Movimiento de Tierras Puerto Aguadulce	Balance Boscoal
Fecha de inicio	1/10/2012	4/05/2015	8/05/2014	5/12/2014
Fecha Término	27/10/2019	24/03/2017	11/02/2017	29/11/2017
Monto Contrato Plan de Negocios	875.000.000	185.874.615	248.000.000	60.760.000
Monto Contrato/Monto contratos totales Plan de Negocios	21,67%	4,60%	6,14%	1,50%
Ingresos totales reconocidos desde el inicio del contrato	435.519.709	58.752.580	110.943.477	32.429.970
Ingresos reconocidos durante el periodo que se informa	54.491.659	23.936.049	23.366.112	11.360.956
Saldo de anticipos recibidos a la fecha que se informa	-	42.122.830	17.167.757	1.636.178
Saldo de retenciones pendientes de pago a la fecha que se informa	-	-	5.509.551	1.401.752
% de grado de realización	49,63	31,61	44,74	56,67

6.18. Costo de ventas

Descripción	mar-17	mar-16
Costo de industria y servicios	227,195,226	211,098,856
Multas, sanciones e indemnizaciones	1,727	2,186
Pérdida en la disposición propiedad planta y equipo	(21,671)	22,040
Descuentos financieros condicionados	(296,441)	(147,051)
Total costo de ventas	226,878,841	210,976,031

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

Descripción	mar-17	mar-16
Producción	172,019,044	170,026,535
Personal	44,905,753	32,040,368
Depreciación	6,854,424	6,449,719
Ventas de bienes y servicios	1,844,324	373,226
Provisión de costos	1,518,473	2,020,438
Deterioro deudores	235	-
Deterioro asociadas	-	130,100
Amortización	52,973	58,470
Total	227,195,226	211,098,856

6.19. Otros ingresos

Se presenta a continuación el detalle de otros ingresos:

Descripción	mar-17	mar-16
Otros ingresos de operación diversos	2,261,129	266,944
Ganancias valor razonable derivados financieros	1,681,905	-
Ganancias en la liquidación litigios	780,869	62,363
Ganancia disposición propiedad, planta y equipo	291,676	410,926
Ingresos por alquileres	14,797	39,817
Total otros ingresos	5,030,376	780,050

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

Descripción	mar-17	mar-16
Reintegros	861,719	279,030
Consortios	676,879	347,617
Costo amortizado	490,606	(471,697)
Patrimonios	127,822	23,049
Otros servicios gravados	81,405	33,398
Aprovechamientos	15,746	31,824
Recuperaciones	6,952	-
Ingreso periodos anteriores	-	23,723
Total	2,261,129	266,944

6.20. Gastos de administración y ventas

Descripción	mar-17	mar-16
Gasto por alquiler	1,114,068	900,176
Diversos	902,356	323,252
Gastos por honorarios profesional	662,602	1,480,428
Gastos por depreciación y amortización	655,280	587,572
Gastos de reparación y mantenimiento	610,520	305,625
Otros servicios de administración	586,780	470,640
Viajes	483,927	346,427
Gastos impuestos distintos impuesto ganancias	468,122	544,816
Gasto en combustible y energía	155,472	136,164
Gastos de seguros	127,113	196,011
Gastos de transporte	54,813	62,394
Contribuciones y afiliaciones	50,397	32,385
Deterioro de deudores	48,932	2,676,519
Otras deterioro	46,488	60,083
Legales	35,807	894,366
Total gastos	6,002,677	9,016,858

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

Descripción	mar-17	mar-16
Construcción y edificación	632,831	510,408
Equipo de computo	435,846	377,279
Maquinaria y equipo	20,162	5,554
Software	15,780	4,500
Equipo de transporte	5,433	957
Equipo de oficina	4,016	1,478
Total	1,114,068	900,176

6.21. Gastos por beneficios a empleados

Descripción	mar-17	mar-16
Sueldos y salarios	9.493.660	8.415.273
Seguridad social	2.417.627	1.748.852
Otros	411.937	244.939
Total beneficios a empleados	12.323.223	10.409.064

Los datos más relevantes se detallan a continuación:

Descripción	mar-17	mar-16
Salario Integral	4.224.159	3.783.957
Sueldos	4.073.844	3.423.426
Vacaciones	343.692	304.048
Prima de Servicios	328.405	286.280
Cesantías	328.405	285.823
Seguros	110.548	55.545
Comisiones	76.102	34.024
Otros	8.506	242.171
Total	9.493.660	8.415.273

6.22. Otros gastos, por función

Descripción	mar-17	mar-16
Diversos	1,400,120	948,413
Pérdida propiedad, planta y equipo	671,759	1,773
Comisiones	298,165	129,627
Liquidación de litigios	13,550	-
Multas, sanciones e indemnizaciones	10,649	175,644
Pérdida por venta o retiro de otros	125	-
Total otros gastos	2,394,368	1,255,457

Los datos más relevantes se detallan a continuación:

Descripción	mar-17	mar-16
Contribución financiera	915.358	779.062
Donaciones	365.869	14.257
Ejercicios anteriores	33.104	77.243
Diversos otros	1.192	10
Impuestos asumidos	70.031	77.840
Intereses	14.566	-
Total	1.400.120	948.413

6.23. Otras ganancias (pérdidas)

Descripción	mar-17
Ganancia propiedad de inversión medida a valor razonable	20.656.529
Total otras ganancias (pérdidas)	20.656.529
Detalle	Saldo otras ganancias y pérdidas por activo mar-17
Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario - Negocio conjunto	20.656.529
Total	20.656.529

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

Descripción	mar-17	mar-16
Pérdidas por diferencia cambio	(11.193.691)	(4.482.818)
Ingresos por diferencia en cambio	3.917.790	228.438
Coberturas diferencia en cambio	6.939.210	-
Total ganancias pérdidas posición monetaria	(336.691)	(4.254.380)

La variación se detalla a continuación:

Descripción	mar-17	mar-16
Diferencia en cambio operaciones no realizadas	3.261.492	(3.888.497)
Diferencia en cambio operaciones realizadas	(14.437.682)	-
Consortios	(17.501)	(594.321)
Total ganancias pérdidas posición monetaria	(11.193.691)	(4.482.818)

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

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

Descripción	mar-17	mar-16
Ingresos por intereses de inversiones temporales	774,383	334,200
Otros	3,348,887	8,097,655
Total	4,123,270	8,431,855

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

6.25.2 Costos financieros

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

Descripción	mar-17	mar-16
Intereses de préstamos	19.449.003	11.928.950
Intereses por arrendamientos financieros	3.447.153	5.464.309
Otros intereses	18.783	15.335
Total costos por intereses	22.914.939	17.408.594
Otros costos financieros	46.268	41.899
Total costos financieros	22.961.207	17.450.493

El incremento en el costo por intereses de un periodo a otro se da principalmente por los intereses generados en lo corrido de los períodos 2017/2016 por el aumento del endeudamiento por compra de lotes para desarrollo, y endeudamiento de los Consorcios Vial Helios e Ituango y el aumento en las tasas de referencia (IPC, IBR y DTF).

6.26. Participación y ganancias (pérdidas) de subsidiarias

Detalle	mar-17	mar-16
Subsidiarias		
Devioriente	4,486,681	4,506,860
Lote Lagartos	993,125	(26,768)
Industrial Concreto S.A.S.	992,179	1,064,708
Concreto Internacional S. A.	591,178	2,060,433
Renta vivienda - Torre Salamanca	215,983	45,868
Lote Hayuelos	121,790	(9,853)
Chimeneas Vivienda - Zanetty	113,257	-
Renta vivienda - Madeiro renta	90,886	-
Ampliación Guatapurí	59,046	40,735
Madeiro	52,021	118,120
Inmobiliaria Conconcrero S.A.S.	12,176	550,061
Chimeneas Vivienda - Mantia Parquaderos	10,498	-
El Poblado	9,934	32,765
Bosques de la Primavera	1,041	-
Lote Cali	127	91
Gran Plaza Cartago	22	15
Valverde	16	12
Lote Malachí	-	2,701
Anticipo Puente de la 77	-	(23,077)
Fresenius Etapa I	(45)	2,388
Ampliación Megacenter	(1,233)	(8)
Las Chimeneas	(3,281)	12
U Storage S.A.S.	(6,192)	(7,451)
Cas Mobiliario S. A.	(10,627)	175,388
Caminos de la Primavera	(12,264)	23,758
Lote Palmas	(14,706)	(14,706)
Sports Plaza	(91,365)	(219,162)
Total	7,610,247	8,322,889

6.27. Efecto de la variación en las tasas de cambio

6.27.1 Principales monedas y tasas de cambio

Monedas		mar-17		mar-16	
		Tasa promedio	Tasa de cierre	Tasa promedio	Tasa de cierre
Dólar	USD	2.964,88	2.880,24	2.946,68	3.022,35
Euros	EUR	3.310,97	3.232,55	2.839,66	2.935,54
Bolívares	VEF	4,84250	4,07279	12,88237	11,18840

6.27.2 Diferencias en cambio de las transacciones en moneda extranjera

Descripción	mar-17	mar-16
Realizada	14.455.183	(228.438)
No realizada	(7.179.282)	4.482.818
Diferencia en cambio operativa	7.275.901	4.254.380
Ingreso total por diferencia en cambio	7.275.901	4.254.380

6.28. Operaciones discontinuadas

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

6.29. Medición del valor razonable

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

mar-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	-	21.144.167	-	21.144.167
Inversión en negocio conjunto medida a valor razonable	885.767.134	-	-	885.767.134
Otros activos financieros	-	-	189.044	189.044
Derivados financieros	-	6.890.885	-	6.890.885
Inversiones en acciones no cotizadas	-	-	225.565	225.565
Total	885.767.134	28.035.052	414.609	914.216.795

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

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

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

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

La sociedad mediante el mecanismo de información relevante reportó el 10 de abril de 2017 los informes de fin de ejercicio en cumplimiento de la Circular Externa 004 de 2012.

6.31. Información relevante

La sociedad reportó el 21 de febrero de 2017 un comunicado en virtud del requerimiento de información por parte de la Superintendencia Financiera, aclarando información circulada en medios de comunicación, respecto a la licitación del Tercer Carril Bogotá - Girardot.

El 24 de febrero de 2017, la sociedad informa al mercado las decisiones relevantes adoptadas por la Junta Directiva, consistentes en la convocatoria a la asamblea de accionistas para la reunión ordinaria a celebrarse el 30 de marzo de 2017, el contenido del proyecto de distribución de utilidades propuesto para la asamblea por la Junta Directiva, la designación de dos representantes legales para asuntos jurídicos, el otorgamiento de avales, la autorización al representante legal para novar créditos con el Grupo Aval y la ratificación de la inversión efectuada en CDT.

El 25 de febrero de 2017, es convocada la asamblea de accionistas para su reunión ordinaria, mediante publicación en los diarios La República y el Colombiano.

El 30 de marzo de 2017 se reporta al mercado las decisiones aprobadas por la asamblea de accionistas en su reunión ordinaria celebrada en dicha fecha, informando la designación de la junta directiva, el proyecto de utilidades y la reforma a los estatutos aprobada por la asamblea.

Pactia

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

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

El Fondo de Capital Privado Pactia al 31 de marzo de 2017 está conformado por los siguientes inversionistas: Constructora Concreto S. A. 50.58%, Grupo Argos 39.78% y Protección 9.65%.

Reforma tributaria

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

Base del impuesto:

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

Tarifa de impuesto de renta y CREE

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

Tarifa renta Zonas Francas

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

Renta presuntiva

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

Impuesto al valor agregado - IVA

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

6.32. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros y las notas que se acompañan fueron considerados por el Comité de Auditoría con fecha de 5 de mayo de 2017.

6.33. Indicadores

		mar-17		dic-16
L I Q U I D E Z	Razones de Liquidez	La liquidez mide la capacidad de la empresa para cancelar sus obligaciones en el corto plazo		
	Razón Corriente:	<u>Activo Corriente</u> Pasivo Corriente	1,3	1,2
	Por cada peso que la empresa debe pagar de su pasivo a corto plazo, tiene en activos realizables a corto plazo, tantos pesos cuantas veces haya dado la razón corriente.			
	Indice de Liquidez Acido:	<u>Activos Líquidos</u> Pasivo Corriente	1,1	1,0
	Capacidad de la empresa para cubrir pasivos a corto plazo, en forma inmediata sin tener que recurrir a la venta de inventarios ya que estos en algunas circunstancias pueden ser			
	Capital de Trabajo:	Activo Corriente - Pasivo Corriente	292.675.742	162.890.171
Z	Muestra el valor que le quedaría a la empresa, después de haber pagado todos los pasivos de corto plazo, permitiendo a la gerencia tomar decisiones de inversión temporal.			
E F I C A C I A	Indices de Eficacia	Los índices de eficacia o rentabilidad, sirven para medir los resultados de las decisiones gerenciales en la		
	Margen Bruto de Utilidad	<u>Utilidad Bruta</u> Ingresos Operacionales	11,5%	16,6%
	Muestra la capacidad de la empresa en el manejo de sus ingresos operacionales, para generar utilidades brutas, es decir, antes de gastos de administración, de ventas, otros			
	Margen Operacional de Utilidad	<u>Utilidad Operacional</u> Ingresos Operacionales	13,4%	10,5%
	Rentabilidad de la empresa en desarrollo de su objeto social. Representa cuanto reporta cada peso de ingresos operacionales en la generación de utilidad operacional.			
	Margen Neto de Utilidad	<u>Utilidad Neta</u> Ingresos Operacionales	6,6%	7,0%
A	Porcentaje de los ingresos operacionales que generan utilidad después de impuestos en la empresa, es decir por cada peso de ingresos operacionales, cuantos pesos se generan en			
E N D E U D A M I E N T O	Indices de Endeudamiento	Mide el grado de participación de los fondos provistos por los acreedores que financian parte de las inversiones en la empresa.		
	Endeudamiento:	<u>Pasivo Total con Terceros</u> Activo Total	53,4%	53,8%
	Por cada peso invertido en activos, cuánto está financiado por terceros y qué garantía está prestando la empresa a los acreedores.			