

PASIÓN POR INNOVAR

Informe de Gestión 2017



 Constructora
Concreto

Informe de
**Ges
tión**
2017

Nuestro Credo

NOSOTROS CREEMOS

 <p>CONCRETO es nuestra CASA</p>	<p>VIVO ORGULLOSO de CONCRETO</p>	<p>Los valores ÉTICOS Y MORALES no son negociables</p>	<p>Somos INNOVADORES y nos adaptamos al cambio</p>	<p>Damos LO MEJOR hasta encontrar SOLUCIONES</p>
 <p>Elijo estar AQUÍ</p>	<p>PERSEVERAMOS Y PERSISTIMOS hasta resolver los PROBLEMAS</p>	<p>AQUÍ le encontramos sentido a nuestro HACER, SABER Y SER</p>	<p>Siempre buscamos MEJORAR lo que hacemos</p>	 <p>Construimos un país INCLUYENTE</p>
 <p>Nos apasionan LOS NEGOCIOS DE CONSTRUCCIÓN</p>	<p>Nos gustan los GRANDES RETOS</p>	<p>Desafiamos PARADIGMAS permanentemente</p>	 <p>Dejamos HUELLA</p>	<p>Tenemos SENTIDO COMÚN</p>
<p>Somos PRÁCTICOS</p>	 <p>Tratamos A OTROS como queremos que NOS TRATEN</p>	<p>Vida ABIERTA de puertas abiertas</p>		

 **DESARROLLAMOS Y CONSTRUIMOS PROYECTOS RENTABLES Y SOSTENIBLES**

NOS **ADAPTAMOS** A LOS **CAMBIOS** DEL ENTORNO PARA GARANTIZAR **ESTABILIDAD EN EL LARGO PLAZO**

somos **ÉTICOS** y **TRANSPARENTES** cumplimos **LEYES Y NORMAS**

MAXIMIZAMOS LA RENTABILIDAD PARA LOS ACCIONISTAS

 **MINIMIZAMOS EL IMPACTO AL MEDIOAMBIENTE Y EL CONSUMO DE MATERIALES Y ENERGÍA**

 **CAPACITAMOS Y DESARROLLAMOS A NUESTROS EMPLEADOS**

GENERAMOS VALOR EN LA CADENA DEL NEGOCIO

- ESTRUCTURACIÓN FINANCIERA Y JURÍDICA
- ESTUDIOS DE MERCADO
- INTEGRACIÓN DE DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS E INGENIERÍA
- PROYECTOS AUTOGENERADOS
- DOTACIÓN
- CONSTRUCCIÓN
- OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

Manifiesto

TRANSFORMAMOS EL ENTORNO FÍSICO PARA MEJORAR **LA CALIDAD DE VIDA DE LOS SERES HUMANOS**

INNOVAMOS EN TODAS LAS ÁREAS DEL NEGOCIO

OPTIMIZAMOS LOS PLAZOS Y RECURSOS INVERTIDOS

utilizamos  **SISTEMAS CONSTRUCTIVOS y HERRAMIENTAS EFICIENTES**

 **somos UN EQUIPO HUMANO CALIFICADO INNOVADOR EFICIENTE CREATIVO FELIZ**

GENERAMOS VALOR EN ALIANZAS ESTRATÉGICAS

 **RETORNAMOS A LA SOCIEDAD BENEFICIOS ECONÓMICOS Y SOCIALES**

 **COMPROMETIDOS CON LA SEGURIDAD INTEGRAL DE NUESTROS COLABORADORES**

CONSTRUIMOS FUTURO CON SENTIDO HUMANO

1 Informe de
**Presi
dencia**
Página 10

2 Resumen
**Finan
ciero**
Página 24

3 Vinci
y Pactia
Página 34

4 Infra
estruc
tura
Página 40

5 Edifica
ciones
Taller de Ingeniería y Diseño
Página 54

6 Vivi
enda
Página 60

7 Inver
siones
Página 96

8 Servicios
Compar
tidos
Página 108

9 Inno
vación
y Sostenibilidad
Página 114

10 Estados
Finan
cieros
Página 137

Equipo directivo

PRESIDENTE

JUAN LUIS ARISTIZÁBAL VÉLEZ

SECRETARÍA GENERAL
CANDELARIA RODRÍGUEZ JARAMILLO

VICEPRESIDENCIA DE INFRAESTRUCTURA
JUAN GUILLERMO SALDARRIAGA SALDARRIAGA

VICEPRESIDENCIA DE EDIFICACIONES
JUAN CARLOS CUBILLOS ESCUDERO

VICEPRESIDENCIA NEGOCIOS INDUSTRIALES
MAURICIO OSPINA ORTIZ

VICEPRESIDENCIA FINANCIERA
HEBERT JOSÉ AGUDELO ARANGO

VICEPRESIDENCIA DE INVERSIONES
FELIPE ROCHA SILVA

VICEPRESIDENCIA SERVICIOS COMPARTIDOS
ANA SOFÍA TOBÓN NOVA

GERENCIA DE INNOVACIÓN Y SOSTENIBILIDAD
ANA MARÍA MESA MEJÍA

CONTROLLER
JUAN ANTONIO ECHEVERRI RESTREPO

GERENCIAS DE SERVICIO

GERENCIA GESTIÓN HUMANA
MARÍA DEL PILAR RESTREPO COLONIA

GERENCIA ADQUISICIONES Y LOGÍSTICA
JUAN ALEJANDRO SALDARRIAGA FERNÁNDEZ

GERENCIA CONTABILIDAD FINANCIERA
MARTHA LIGIA RAMÍREZ SIERRA

GERENCIA FINANCIERA
ADRIANA ÁLVAREZ VALLEJO

GERENCIA INFORMÁTICA
JAIME ATEHORTÚA JIMÉNEZ

GERENCIA ADMINISTRATIVA
MARGARITA CARDONA MONTOYA

DIRECCIÓN DE RELACIONES CORPORATIVAS
Y COMUNICACIONES
LINA M. CUARTAS OSPINA



Contenido

Cifras Clave 2017

En nuestra experiencia acumulada de 2017 hemos incluido como novedad los servicios de innovación y del Taller de Ingeniería y Diseño de la Compañía, así como el uso y cantidad de mezcla de la impresora 3D de gran formato. Estas cifras hablan de la evolución y transformación de nuestro negocio. Seguimos hacia adelante, porque el futuro es ahora:

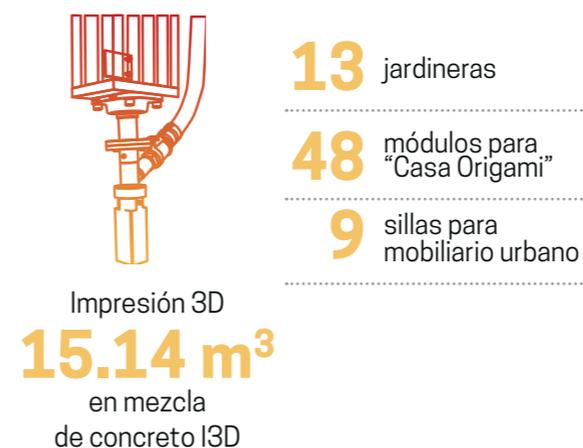


Experiencia Acumulada

*A diciembre de 2017



Innovación



1

Informe de

Presidencia



“Casa Origami”: primer prototipo de vivienda impreso en Colombia.
Centro de Innovación Concreto. Universidad EIA, Envigado, Antioquia.

Señores accionistas



“Le apostamos con convicción a la innovación, como un factor diferenciador, competitivo y de sostenibilidad del negocio”.

JUAN LUIS ARISTIZÁBAL VÉLEZ
Presidente de Constructora Concreto

Comienzo este informe señalando que somos optimistas con el futuro. Tenemos los pies en la tierra y somos conscientes de los grandes aprendizajes que nos dejó el 2017 y los desafíos que nos traerá el 2018.

El pasado fue un año de desaceleración en el sector, una condición que afectó significativamente al país y a nuestro negocio. Afrontamos esos vientos y seguimos adelante con proyectos que nos llenan de alegría por lo que representan para la Compañía y para la industria, por ejemplo, la impresión del primer prototipo de vivienda en 3D en Colombia. Es un módulo habitacional de bajo costo, ubicado en la Universidad Escuela de Ingeniería de Antioquia, que nos permite estar de lleno en el siglo XXI y saltar del computador a la realidad. Con este paso **Constructora Concreto se convierte en líder nacional de la manufactura aditiva, y llevaremos la delantera en la masificación de vivienda de interés social en Colombia.**

El prototipo cuenta con un espacio de 23,45 m2 funcionales, con habitación, baño, sala comedor y cocina. El módulo tiene 32 piezas impresas que conforman el espacio habitacional. Ha sido un trabajo colaborativo entre diferentes áreas de la Compañía con el Taller de Ingeniería y Diseño, BIM, (Building Information Modeling) Sostenibilidad, Programación y Control, Construcción, Presupuestos e Innovación.

INNOVAR: ESA ES LA CUESTIÓN

En este Informe de Gestión podrán ver en cada una de nuestras áreas, cómo desde Constructora Concreto, le apostamos con convicción a la innovación, como un factor diferenciador, competitivo y de sostenibilidad del negocio.

El Taller de Ingeniería y Diseño es parte de esa visión de cambio, de evolución, de transformación, es una estrategia que le agrega valor a la Compañía. Contamos con un destacado equipo humano de arquitectos, ingenieros y diseñadores que trabaja integradamente en diseños para estructuras, redes, arquitectura, modelación BIM y herramientas bioclimáticas. El reto para

2018 es extender el trabajo colaborativo BIM a todas las áreas de la Compañía, con un énfasis especial en la productividad durante el proceso de construcción, potencializando al máximo lo que el Big Data puede ofrecer en esta industria.


COP
1.48
billones
en actividades ordinarias

Para nuestros clientes el mayor valor que podemos ofrecerles, que se ve reflejado en cumplimiento del plazo y presupuesto, está en las etapas de planificación, integración, optimización de diseños y control de ejecución de obra. **El Taller de Ingeniería aumentó el volumen de proyectos 48% con respecto al año anterior y 53% de sus ventas fueron internacionales.**

También trabajamos en la innovación en materiales para la construcción. Lanzamos en el mercado colombiano, en conjunto con la Organización Corona, **Livitek**, una arcilla termo expandida que se usa mundialmente para aligerar las estructuras, hacer llenos y que además es viable para la agroindustria en la siembra de plantas. Empezamos este desarrollo desde hace un par de años; en este tiempo hemos experimentado con éxito en diferentes aplicaciones, probando sus beneficios en reducción de peso en losas y pre fabricados, disminución de calor en aplicaciones de cubiertas y en llenos de geotecnia. El lanzamiento al público de **Livitek Green** se dio en las tiendas Homecenter, donde se puede encontrar en la zona de jardinería; puede usarse en techos verdes, paisajismo, como elemento decorativo en jardinería, filtro y en combinación con otros abonos.

“**Con la impresión en 3D gran formato nos convertiremos en líderes nacionales de la manufactura aditiva y llevaremos la delantera en la masificación de vivienda de interés social en Colombia.**”

El mundo avanza a una velocidad que nos asombra y queremos ir a su ritmo. Tener esta claridad nos lleva a desarrollar herramientas y aplicaciones TIC para nuestra industria. Este año lanzamos, en dispositivos móviles y computadores, **Folium**, una app de bitácora digital de obra, que permite en tiempo real, consignar y consultar reportes y hallazgos en los proyectos. Esta información queda almacenada en la nube y la Compañía tiene siempre acceso a ella. Normalmente se hacía con el tradicional libro de papel. Esta es una herramienta digital en la que se pueden incluir videos, fotos, audios, hacer anotaciones y adjuntar diseños. Con la bitácora del proyecto también generamos una base de datos de conocimiento y lecciones aprendidas, que podrán ser compartidas con toda la Organización.

Construtora Concreto tiene la convicción que la innovación abierta es un camino que hay que recorrer; es por esto que esta app está disponible sin costo en las tiendas APP Store y Android para ser usada en otros proyectos de ingeniería. El desarrollo es un avance importante para la industria de la construcción y un paso hacia la sistematización de los procesos, todo al alcance de la mano.

Constructora Concreto tiene la convicción que la innovación abierta es un camino que hay que recorrer;

es por esto que esta app está disponible sin costo en las tiendas APP Store y Android para ser usada en otros proyectos de ingeniería. El desarrollo es un avance importante para la industria de la construcción y un paso hacia la sistematización de los procesos, todo al alcance de la mano.

AZIMUT: UNA ALIANZA QUE NOS LLENA DE BUENA ENERGÍA

A mediados de 2017, adquirimos el 20% de una joven y talentosa compañía de emprendedores en Medellín: **Azimut**, una iniciativa que explora a través de diversas estrategias, cómo optimizar el uso de la energía en las edificaciones y hacerlas más sostenibles, eficientes, lo que representa ahorros durante la operación de los activos.

La gestión eficiente de la energía es una tendencia mundial en las empresas de ingeniería y diseño y una inquietud constante de la sociedad. **La alianza con Azimut nos permite acelerar la innovación en Constructora Concreto desde la perspectiva de eficiencia energética, replicándola en toda la cadena del negocio.**

Tiene dos componentes claves: el compromiso ambiental que supone el ahorro de energía y los beneficios que les trae a nuestros proyec-



Foto nocturna vertedero, Hidroituango, Antioquia. Obra construida en consorcio para EPM. - Foto: Santiago Trejos Velandia, Asistente de ingeniería, consorcio CCC.

tos y clientes en la optimización y eficiencia de los activos durante su operación. Es así como **Azimut** está haciendo una exploración extensa a los activos del **Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario** para revisar y optimizar sus consumos.

Una buena noticia es que con la concesión Devimed, que tiene su área de influencia en el oriente cercano de Antioquia, logramos que las luminarias en las vías se reemplacen por unas de alta eficiencia energética y telegestión, lo que generará inmensos ahorros y eso lo haremos de la mano con **Azimut**.

PATENTES: NUESTRAS INVENCIONES CON MARCA REGISTRADA

Desde hace unos dos años, presentamos ante la Superintendencia de Industria y Comercio varias ideas susceptibles de ser protegidas. Es una felicidad contar que a principios de 2018 recibimos la buena noticia que dos iniciativas de Constructora Concreto cuentan ahora con patente. Una de ellas es para **“Canasta para movilización y descarga de material, con mecanismo de liberación”**, que es un mecanismo seguro de carga y liberación de materiales de cons-

trucción para obras civiles en tierra o bajo agua. La segunda patente parcial de invención es para **“Procedimiento para formación de cimiento tipo Caisson mediante un cilindro de entibación hincado con un elemento de empuje triangular”** que es un sistema constructivo de cimentación profunda. Ambas creaciones ratifican nuestro compromiso de garantizar construcciones más seguras para nuestros colaboradores.

IDEAS QUE VALEN

En 2017, nuestro programa interno Ideas que valen, que estimula y apoya la innovación de los colaboradores en todas las áreas de la Compañía, logró resultados poderosos. Tuvimos la inscripción de 720 ideas y premiamos a quince ganadores en varias categorías. Nos contagiaron la pasión y emoción con que cada uno de ellos presentó su iniciativa en la Expo. Con herramientas, procesos y materiales innovadores, alcanzamos en 2016 ahorros por COP 11 mil millones y en 2017 las economías por la creatividad e ingenio de los empleados de la Compañía representaron cerca de COP 13.500 millones.

“ A principios de 2018 recibimos la buena noticia que dos iniciativas de Constructora Concreto cuentan ahora con patente. ”

Seguiremos incentivando y apoyando el ingenio de los colaboradores como parte de nuestra cultura innovadora, generando un entorno donde el talento humano de la Compañía aporte a la eficiencia, productividad y optimización de los recursos en la industria de la construcción.

SIN ACCIDENTES, UNA PREMISA

Está probado que invertir en planeación de recursos, ejecución de tarea y capacitación de los empleados nos conduce a tener menos incidencia de accidentalidad. Queremos enfatizar en la prevención y planeación como una cultura en la Organización.

Hemos impulsado la participación y compromiso de los líderes de la Compañía para que lleguen también hasta el colaborador recién vinculado. Trabajamos para que nuestros proyectos se destaquen por tener cero accidentes, con cultura de la prevención y planeación. Les aseguro que es posible: completamos 5 años sin accidentes en el proyecto Cerromatoso en Córdoba, que cuenta con altos estándares de seguridad y así lo ha reconocido el cliente. Caso similar se da en el proyecto de Arroyo Bruno en La Guajira, donde también tuvimos el reconocimiento de nuestro cliente por tener un solo accidente durante 22 meses de ejecución y por los altos estándares en la calidad de la obra y manejo medioambiental.

CON VINCI DE LA MANO

Con un aliado como **Vinci** estamos formalizando la transferencia de tecnología y conocimiento en la construcción. Hace dos años nos asociamos con esta compañía, considerada una de las empresas más importantes de construcción en el mundo. **Vinci** tiene presencia en más de 110 países, es el mayor operador global de aeropuertos, cuenta con plataformas de conocimiento y experiencia en muchas áreas del sector -claves



Juan Luis Aristizábal Vélez, Presidente de Constructora Concreto en convención anual de Vinci 2017, Holanda.

para nosotros- como carreteras, túneles, obras de sedimentación y estructuras. En 2017 su Ebitda alcanzó € 6.5 billones, una utilidad neta de € 2.7 billones, generó 194.400 empleos en el mundo y alcanzó ingresos por € 40.2 billones. El 41% de esta cifra se dio por fuera de Francia.

En el 2017 avanzamos en la implementación de la metodología denominada **Rueda Orquesta**, una herramienta que nuestra compañía aliada **Vinci** ha usado con éxito por más de 10 años en sus proyectos de construcción y que permite mejorar la planificación y calidad.

El sistema **Rueda Orquesta** es aplicable a los negocios de Constructora Concreto porque integra todas las áreas de la Compañía en mesas de trabajo y busca seleccionar los métodos constructivos más eficientes, las secuencias de construcción, alcanzar menos desviaciones de tiempo y presupuestos, optimización de procesos, mayor productividad en la mano de obra y equipos de construcción, menor desperdicio e impacto al medio ambiente, teniendo como base fundamental la seguridad de los colaboradores.

En la actualidad, todos los proyectos de edificación que se encuentran en etapa de planeación y ejecución de la Compañía, están aplicando la metodología de Rueda Orquesta, una enorme innovación. En la construcción del Hotel Hilton Corferias en Bogotá, esta iniciativa se aplica con éxito, logrando **incrementar la productividad en la ejecución, en la fase de estructuras, en 77%**.

Completamos un año como socios con **Vinci Highways**, en la concesión Vía 40 Express Bogotá – Girardot, donde alcanzamos **acreditar el cierre financiero** de este importante corredor para Colombia. La sinergia entre las dos compañías nos permitirá, con la gran experiencia mundial de la empresa francesa, sumado al conocimiento de Concreto en el mercado colombiano, convertirnos en grandes jugadores de concesiones en el país.

PACTIA: UNA INVERSIÓN DE ALTO VUELO

El **Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario es la inversión más importante que tiene la Compañía**; es uno de los tres fondos con mayor proyección de crecimiento en Colombia y la región.

A cierre de 2017, la participación accionaria estuvo distribuida de la siguiente manera: 46% Concreto, 36% Grupo Argos y 18% Protección. La llegada de esta última compañía se dio como resultado de una decisión, en la que se buscó un nuevo aliado estratégico que apalancara el crecimiento de Pactia en el largo plazo, permitiendo con el desarrollo del plan de inversiones de la Compañía, fortalecer la ejecución de nuevas oportunidades en el sector inmobiliario.

Durante 2017 esta compañía consolidó su portafolio actual de inversiones y se concentró en la búsqueda de opciones atractivas en Colombia y en mercados internacionales. Es así como logró llegar a un valor



Ingresos Pactia por
COP **223.963** millones

de activos de COP 3,1 billones, con ingresos por COP 223.963 millones, un NOI de COP 153.492 millones, un EBITDA de COP 107.198 millones y una utilidad neta de COP 132.448 millones en 2017.

Uno de los hechos más relevantes de Pactia durante 2017, fue **la expansión de su portafolio a otros mercados**; inicialmente a Estados Unidos, donde se concretaron dos negociaciones en la Costa Este. En Virginia, en límites con Washington D.C., se hizo la compra de 45% de un portafolio compuesto por 14 edificaciones desarrolladas bajo el concepto de flex office, con un área de 65.605 m² y un valor de inversión de COP 131.338 millones; y en Miami, Pactia adquirió un lote para el desarrollo de un proyecto mixto de oficinas y multifamily.

En 2018, este fondo se concentrará en la ejecución de su plan de inversiones que suma hoy un valor estimado de COP 1 billón y traerá al portafolio un área arrendable adicional cercana a los 281.000 m², así como en el fortalecimiento de su presencia internacional, explorando nuevos mercados para el crecimiento de sus líneas de negocio.



Centro comercial Gran Plaza El Ensueño - Bogotá, Cundinamarca

CONSTRUCCIÓN:

EL PILAR DE LOS NEGOCIOS

Es una satisfacción como Compañía y una felicidad para todo el equipo del Consorcio anunciar que en 2017 alcanzamos un avance de obra en **Hidroituango de 88%**, cumpliendo así con el cronograma de recuperación y de obras civiles que le permitirán a Empresas Públicas de Medellín poner en funcionamiento la primera unidad de generación de energía en noviembre de 2018.

La adjudicación de la licitación, para la continuación de las obras del **Túnel de La Línea**, supone unos retos inmensos en ingeniería y de reputación para la Compañía. Estamos haciendo la tarea. Entregamos a INVÍAS un completo inventario del estado en el que recibimos la obra y nuevos diseños, y esperamos este año comenzar con la etapa de construcción para cumplirles al cliente y al país que necesita con urgencia avances reales para la terminación de este proyecto. En 2017, iniciamos con el revestimiento de parte del túnel principal e intervinimos algunas de las estructuras.

De Constructora Concreto tienen la **promesa de transparencia y de ejecución técnica impecable**. En la actualidad, estamos finalizando las obras del túnel piloto de La Línea que entregaremos en el primer semestre del año 2018. Las obras anexas al túnel terminaron en 2016 e incluyeron la construcción de tres túneles y dos viaductos, obras que ya fueron recibidas por el INVÍAS.

En Barranquilla, avanzamos en el mejoramiento de la carrera 38 con la construcción de 3 km de vías y la estabilización de 12 hectáreas de terreno alrededor del proyecto.

Infraestructura sigue siendo el segmento motor de los negocios, alcanzando en 2017 un volumen de obra de COP 503 mil millones, con un margen de COP 71.500

millones, lo que permitió cumplir con el plan de negocios. En 2018 tendrá grandes retos como el comienzo de la fase de construcción del tercer carril Bogotá-Girardot en la concesión Vía 40 Express.

El negocio de construcción de edificaciones ejecutó un volumen de obra de COP 614 mil millones y en el de diseños y gerencia generó ingresos por COP 19.5 mil millones.

En vivienda tenemos un portafolio con más de 20 proyectos, con una fuerte presencia en Antioquia, Atlántico, Cundinamarca e internacionalmente en Panamá. En Medellín, resalto a Mantia, una edificación de dos torres con 240 apartamentos VIS y un edificio de 5 pisos de parqueaderos que se convirtió en un laboratorio de experimentación de la metodología **Rueda Orquesta** y otras innovaciones de la Compañía que permitieron darle viabilidad al proyecto y alcanzar una disminución de cerca de 6,5% del presupuesto inicial, con la integración de las áreas de la Organización.

CONCESIONES, UNA RUTA PARA EL FUTURO

Nuestro gran reto está en la sostenibilidad del negocio, apoyados en la innovación. Esto no solo significa ir a la vanguardia en el desarrollo y uso de materiales y sistemas constructivos, sino en la forma en cómo afrontamos los desafíos que el mercado, la competencia o la coyuntura de país, nos impone.

Estamos convencidos y les apostamos a las APP (Alianzas Público Privadas), al diseño, construcción y financiamiento de estos proyectos que nos han dado buenos resultados. La construcción está pasando por una transición importante, la manera cómo afrontemos esos nuevos virajes será decisiva.

En concesiones es de resaltar el avance de Vía 40 Express, Bogotá-Girardot y la acreditación del cierre financiero ANI por COP 1.3 billones. Los indicadores de calidad en la vía y los ingresos por conceptos de peaje se están cumpliendo según lo planeado. Estamos en la etapa de pre construcción y esperamos que en el 2018 podamos concentrarnos en la fase de construcción de 65 kms de tercer carril, 142 km de rehabilitación y mantenimiento, 35 puentes peatonales, 4 retornos viales e igual número de intersecciones a nivel, 5 intersecciones a desnivel, 28 viaductos y 4 túneles cortos con una longitud total estimada de 2 kms.

Por la operación y mantenimiento tuvimos el reconocimiento de usuarios y algunos medios de comunicación que aseguraron que la vía Bogotá-Girardot tuvo un “cambio express” debido a su positiva transformación en nuestro primer año de operación.¹

¹ Periódico El Tiempo, 30 de julio 2017

En el contenido de este informe podrán encontrar cifras y la participación de la Compañía en otras concesiones como Devimed, Oriente de Antioquia, CFCC, Faca-Los Alpes y Vía Pacífico, Buga-Buenaventura.

En nuestra estrategia de autogeneración logramos un paso valioso e indispensable para iniciar con la construcción de la pequeña central de generación de energía Patíco en Cauca. En el segundo semestre de 2017 alcanzamos un acuerdo con las comunidades indígenas de la zona con quienes adelantamos una consulta previa. Nuestro objetivo es conseguir la experiencia integral y estar en toda la cadena de valor de proyectos hidroeléctricos, desde el diseño, la construcción, la operación y mantenimiento. Esta pequeña central tendrá una capacidad de generación de 16 MW.

A comienzos de 2018, al momento del cierre de este reporte anual, firmamos un memorando de entendimiento con FCP Patria de Brasil para continuar con los estudios y diseños de **Darién International Port en Urabá**. Mantenemos la convicción que contamos con la mejor alternativa técnica, humana, de mercado, operativa y financiera para el soñado y esperado puerto en el Golfo de Urabá.

EN CIFRAS

El backlog cerró en 2017 en COP 2,4 billones, 76% corresponde al negocio de infraestructura. Los ingresos consolidados fueron de COP 1.48 billones que representan un incremento de 1% con respecto al año anterior. La utilidad antes de impuestos fue de COP 105.800 millones y la utilidad neta de COP 78.200 millones. El EBITDA de la Compañía se ubicó en COP 219.900 millones.

PARA NUESTROS COLABORADORES TODA LA GRATITUD

Nuestro reconocimiento para todo el talento humano de la Organización. Con su compromiso y dedicación podremos superar juntos los retos que nos plantea el entorno del negocio y la desaceleración de la inversión en el sector de la construcción. Contamos siempre con ustedes.

Una palabra con la que identifica y visualiza el futuro de Concreto

Oportunidades



Puerto Industrial Aguadulce y terminal de granos y carbón fase I. Buenaventura, Valle del Cauca.

Ejercicio ajustado a la ley

CONTROL INTERNO

En 2017, se realizaron actividades rutinarias, tanto programadas como no programadas, al interior de la Organización, para evidenciar los resultados en cada uno de los procesos. El Comité de Auditoría se reunió en cuatro oportunidades, con información entregada oportunamente sobre la situación financiera, los riesgos, las denuncias atendidas a través de la línea ética, las novedades en controles LA/FT, así como las recomendaciones o solicitudes de la revisoría fiscal y otras situaciones que fueron relevantes para el negocio.

Se dio cumplimiento a casi la totalidad de las visitas programadas en el plan anual de Control Interno y se avanzó con los proyectos de automatización. Para este proyecto se ajustaron los cronogramas de entrega, situación que generó el desplazamiento de algunas actividades, arrojando un cumplimiento de un porcentaje significativo del programa. No obstante, y pese a las dificultades particulares, se atendieron un sin número de actividades no planeadas, objeto de evidencias conseguidas durante el desarrollo del plan; la línea de denuncia; el trabajo de las auditorías; indicios de situaciones de riesgo, entre otros.

AUDITORÍA

Se contó con la asesoría y opinión de expertos para temas específicos y para atender solicitudes particulares de la revisoría fiscal presentadas durante el ejercicio de sus funciones. Se recibieron informes con sugerencias

y recomendaciones de los asuntos evidenciados y se incluyeron en los planes de mejoramiento de cada proceso, siendo informados en el Comité de Auditoría aquellos que representaron impactos significativos.

LAVADO DE ACTIVOS

Constructora Concreto S.A. certifica que durante el ejercicio 2017, el cual se cerró el pasado 31 de diciembre, permanecieron habilitados y vigentes los procedimientos y controles dispuestos para prevenir la contaminación de sus actividades con negocios ilegales.

Constructora Concreto S.A. es un emisor de valores, bajo control exclusivo de la Superintendencia Financiera, el cual le es aplicable el cumplimiento del Sistema Integral para la Prevención y Control de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo-SIPLA. En los procesos sensibles periódicamente se hacen revisiones buscando que opere normalmente y bajo los parámetros establecidos por la ley.

OPERACIONES CELEBRADAS CON PARTES RELACIONADAS Y ADMINISTRADORES

En ejercicio del objeto social, en 2017, se realizaron una serie de transacciones a precios de mercado entre las sociedades del Grupo Empresarial y otras empresas relacionadas, todas ellas acordes con el objeto social principal o conexo de cada una de ellas. Toda esta información se encuentra revelada en las notas a los Estados Financieros.

CONFLICTOS DE INTERÉS

Durante 2017 no se presentaron situaciones que pudieran generar conflictos de interés entre los administradores y miembros de la Junta Directiva con la Compañía. Sin perjuicio de lo anterior, se trabajó la adopción de buenas prácticas de Gobierno Corporativo y con ello,

se aprobó desde la Junta Directiva, la Política de Conflicto de Interés, la cual aplica en todos los niveles de la Organización y busca la coherencia entre los valores corporativos y la actuación de sus colaboradores. Esta iniciativa ha sido ampliamente divulgada al interior de la Compañía.

PROPIEDAD INTELECTUAL

De acuerdo con lo establecido en la Ley 603 de 2000, Constructora Concreto S.A. certifica que en el desarrollo de su actividad ha cumplido con la normatividad vigente en materia de propiedad intelectual y derechos de autor. La Compañía está comprometida con el cumplimiento y la aplicación plena de las directrices legales relativas a la propiedad intelectual, derechos de autor y políticas para la utilización del software. Por esta razón, se revisan periódicamente las licencias, su vigencia y los equipos a disposición de los empleados para verificar que todo esté acorde con la ley, para evitar la utilización de programas o servicios no obtenidos con los requisitos legales.

SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALIDAD

Constructora Concreto S.A. certifica que en 2017 los pagos a la seguridad social y parafiscalidad, fueron realizados en debida forma y dentro del término legal, sin presentarse irregularidad alguna. Por otra parte, se dio cumplimiento a la normatividad vigente en materia tributaria para hacer los pagos a los contratistas personas naturales.

CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 46 Y 47 DE LA LEY 964 DE 2005

Constructora Concreto S.A. certifica que los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2017 y los demás informes que se presentan en el Informe Anual de Gestión, no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones de la Compañía.

Así mismo, certifica que la información financiera ha sido presentada de forma adecuada, de acuerdo con los sistemas de revelación y control de información implementados a través de los siguientes medios:

Comité de Auditoría; Junta Directiva y Comités de Presidencia.

ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES OCURRIDOS DESPUÉS DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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

El 13 de febrero se informó al mercado que la Superintendencia de Industria y Comercio otorgó a la Sociedad la patente de invención a la creación titulada “Canasta para movilización y descarga de material, con mecanismo de liberación”, que consiste en un mecanismo de carga y liberación de materiales de construcción seguro para obras civiles en tierra o bajo agua. Así mismo, esta entidad entregó parcialmente a la sociedad una patente de invención por la creación “Procedimiento para formación de cimiento tipo Caisson mediante un cilindro de entibación hincado con un elemento de empuje triangular”, que es un sistema constructivo de cimentación profunda. Ambas invenciones aportan a nuestro compromiso la garantía de construcciones más seguras para a nuestros colaboradores.

GOBIERNO CORPORATIVO

En materia de Gobierno Corporativo, en reunión ordinaria de la Asamblea de Accionistas, el 30 de marzo de 2017, se aprobó una reforma a los estatutos de la Sociedad, para que los contratos sean suscritos por dos representantes legales. En dicha reunión, fue reelegida la Junta Directiva para el periodo de abril de 2017 a marzo de 2019 y se designó a la firma de revisoría fiscal PwC Ltda. para el mismo periodo, en cumplimiento de los lineamientos del Código País. Esta disposición determina que la firma de revisoría fiscal debe ser cambiada una vez cumpla 10 años en el cargo. Así mismo, el 31 de enero de 2018 se diligenció la encuesta de Código País correspondiente al periodo de enero a diciembre de 2017, donde se constató la dinámica que



“Casa Origami”, primer prototipo de vivienda impreso en 3D en Colombia



Equipo de ingenieros y arquitectos en "Casa Origami", primer prototipo de vivienda impreso en 3D en Colombia.

han tenido las reglas de gobierno corporativo que ha implementado la Compañía. La Administración continuará trabajando en el desarrollo de políticas y lineamientos que permitan ajustar su modelo de Gobierno Corporativo a las recomendaciones del Código País.

INFORME SOBRE FACTURAS

Constructora Concreto S.A. deja constancia de no haber entorpecido la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores, de acuerdo con el Artículo 87 de la Ley 1676 de 2013.

INFORME DE GRUPO EMPRESARIAL

- En cumplimiento del Artículo 29 de la Ley 222 de 1995, el Grupo Empresarial Constructora Concreto S.A. informa:
- Las operaciones de mayor importancia concluidas durante el ejercicio 2017, de manera directa o indirecta, entre la controlante o sus filiales o subsidiarias con la respectiva sociedad controlada, fueron las siguientes:
- Las celebradas entre Constructora Concreto S.A. -en calidad de matriz- y sus filiales y subsidiarias, con la filial Industrial Concreto, con la que se celebraron contratos de prestación de servicios por un total de COP \$25.342.255 millones.
- Constructora Concreto S.A., en calidad de préstamo le entregó a Industrial Concreto la suma de COP \$30.908.736 millones, para que la misma pudiese cumplir con los compromisos de aportes a la sociedad concesionaria Vía 40 Express S.A.S.
- En el transcurso del año se realizaron otras operaciones entre la sociedad matriz y sus subordinadas por cuantías inferiores, las cuales se relacionan en detalle en las notas a los estados financieros, siempre respetando la directriz de que las operaciones entre éstas se efectúen a precios de mercado.
- Se informa que en 2017 no se presentaron operaciones de importancia concluidas durante el ejercicio respectivo, entre la sociedad controlada y otras entidades, por influencia o en intereses de la controlante, así como las operaciones de importancia concluidas durante el ejercicio respectivo, entre la sociedad controlante y otras entidades, en intereses de la controlada.

- Se informa, además, que durante el ejercicio 2017 no se presentaron decisiones de importancia que las sociedades controladas hayan tomado o dejado de tomar por influencia o en intereses de la sociedad controlante, así como las decisiones de importancia que la sociedad controlante haya tomado o dejado de tomar en interés de las sociedades controladas.

JUAN LUIS ARISTIZÁBAL VÉLEZ
Presidente Constructora Concreto

JUNTA DIRECTIVA 2017

JOSÉ MARIO ARISTIZÁBAL CORREA
Presidente Junta Directiva

JAIME ALBERTO ANGEL MEJÍA
NORA CECILIA ARISTIZÁBAL LÓPEZ
BRUNO DUPETY
RICHARD FRANCIOLI
JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ MESA
ÁLVARO JARAMILLO BUITRAGO
LUIS FERNANDO RESTREPO ECHAVARRÍA
CARLOS EDUARDO RESTREPO MORA
RICARDO SIERRA MORENO



2

Resumen

Finan ciero

Resumen Financiero 2017

Resumen Ejecutivo

- Alcanzamos ingresos por actividades ordinarias de COP 1.48 billones en 2017, que representan un crecimiento de 1% con respecto al año anterior. Se destaca dentro de esta cifra los ingresos del segmento de construcción que equivalen a 70%.
- El volumen de obra cerró en COP 1.1 billones, 11.4% menos que el año anterior, que fue compensado con el crecimiento de los ingresos del segmento de inversiones de 12% que demuestra la bondad de la estrategia que despliega la Compañía.
- Logramos EBITDA de COP 220 mil millones que equivale a un margen de 14.8%, lo que representa un -7%, que se explica por menor actividad y menores márgenes en el segmento de construcción y al desplazamiento en escrituraciones en el negocio de vivienda.
- La utilidad antes de impuestos fue de COP 105.815 millones y la utilidad neta de COP 78.211 millones. Resaltamos en estos resultados la contribución del Fondo Capital Privado Pactia que se refleja en el crecimiento del rubro de otras ganancias en el estado de resultados.
- El backlog de la compañía cerró en 2017 en COP 2.4 billones, aunque representa una disminución con respecto al año anterior, asegura la operación del negocio de construcción por 2 años.
- La disminución de algunas de las cifras anteriores es el reflejo de la situación de mercado, del sector y la coyuntura económica en Colombia.
- El indicador deuda financiera neta/EBITDA se ubicó en 2.50x y el EBITDA/gasto financiero neto en 2.91x; estos valores reflejan una sólida posición financiera frente al sector y favorece los futuros cierres financieros de los proyectos de inversión.
- El total de los activos alcanzó COP 3.1 billones, el FCP Pactia representa un 30% de esta cifra. A su vez, el patrimonio se consolidó en COP 1.4 billones, lo que significa un crecimiento de 3.1%. Destacamos la reducción del pasivo total en 10.4% frente al año anterior.



SEGMENTO CONSTRUCCIÓN

- Infraestructura**
Licitaciones y APP
- Edificación**
Licitaciones y proyectos propios
- Equipos**
Arrendamiento maquinaria y encofrados
- Taller de Ingeniería y Diseño**
Diseños propios y a terceros



SEGMENTO INVERSIÓN

- Portafolio inmobiliario**
Pactia y otros activos
- Concesiones**
Operación y mantenimiento
- Fondo Vivienda**
Arrendamiento
- Otras participaciones**
Integración vertical



SEGMENTO VIVIENDA

- Vivienda**
Promoción, Gerencia y Construcción

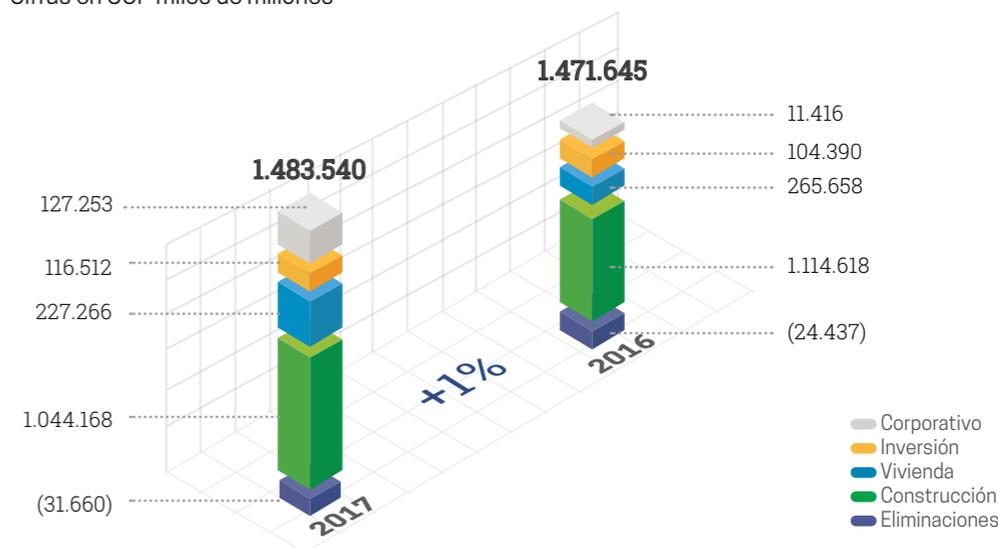


SEGMENTO CORPORATIVO

- Centro de Servicios Compartidos**
Apoyo interno y vinculados

Ingresos consolidados por segmento de negocio

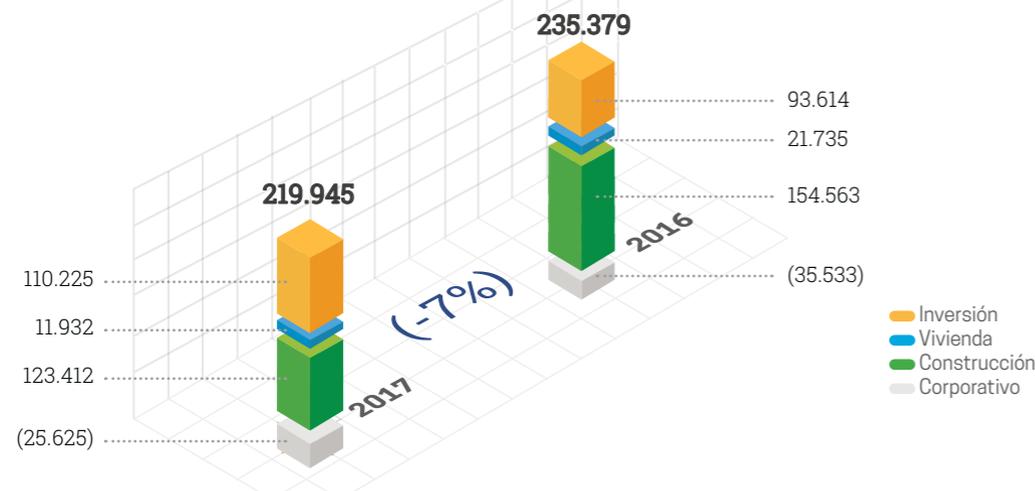
Cifras en COP miles de millones



Resumen Financiero 2017

EBITDA consolidado por segmento de negocio

Cifras en COP millones



ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO COP MILLONES

	2017	2016	%VAR.
Ingresos de actividades ordinarios	1.483.540	1.471.645	0,8%
Costos de ventas	(1.337.713)	(1.293.061)	3,5%
Utilidad Bruta	145.827	178.584	-18,3%
Gastos Operacionales	(107.895)	(112.555)	-4,14%
Otros ingresos	36.596	28.506	28,4%
Otros gastos	(10.193)	(10.321)	-1,2%
Otras ganancias (pérdidas)	62.719	6.777	825,5%
Métodos de Participación	28.453	80.856	-64,8%
Utilidad Operativa	155.507	171.846	-9,5%
Diferencia en cambio	2.924	506	478,2%
Ingresos financieros	20.368	28.846	-29,4%
Gastos financieros	(72.984)	(69.503)	5,0%
Utilidad antes de Impuestos	105.815	131.695	-19,7%
Impuestos Corrientes y Diferidos	(26.946)	(39.081)	-31,05%
Interes minoritario	(658)	(751)	-12,4%
Utilidad Neta	78.211	91.863	-14,9%
EBITDA	219.945	235.379	-6,6%

INDICADORES FINANCIEROS

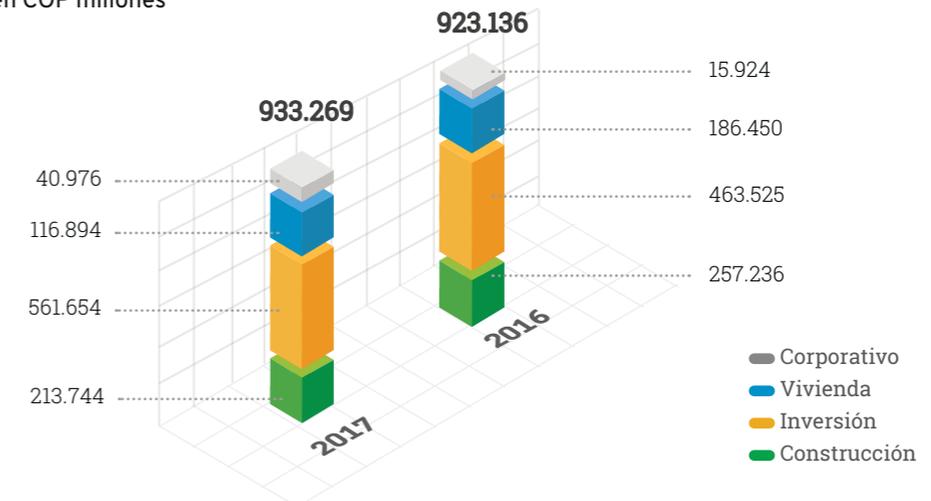
	2017	2016
Margen bruto	9,8%	12,1%
Margen operacional	10,5%	11,7%
Margen antes de impuestos	7,1%	8,9%
Margen neto	5,3%	6,2%
MARGEN EBITDA	14,8%	16,0%
DEUDA FINANCIERA NETA/EBITDA	2,50X	1,69X

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO COP MILLONES

	2017	2016	%VAR.
Activo Corriente	1.368.384	1.664.521	-17,8%
Activo Largo Plazo	1.728.419	1.570.284	10,1%
Total Activo	3.096.803	3.234.805	-4,3%
Pasivo Corriente	788.298	1.269.718	-37,9%
Pasivo Largo Plazo	919.735	633.724	45,1%
Total Pasivo	1.708.033	1.903.442	-10,3%
Total Patrimonio	1.388.770	1.331.363	4,3%

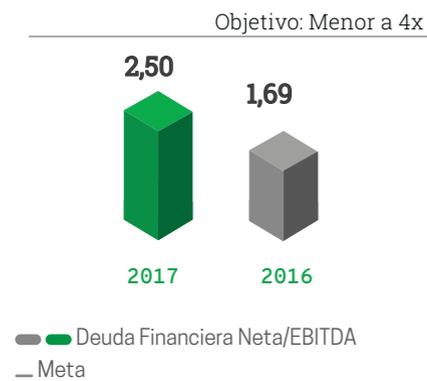
Obligaciones Financieras

Cifras en COP millones

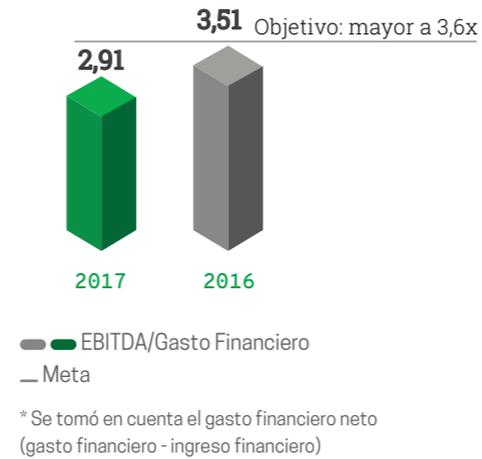


Resumen Financiero 2017

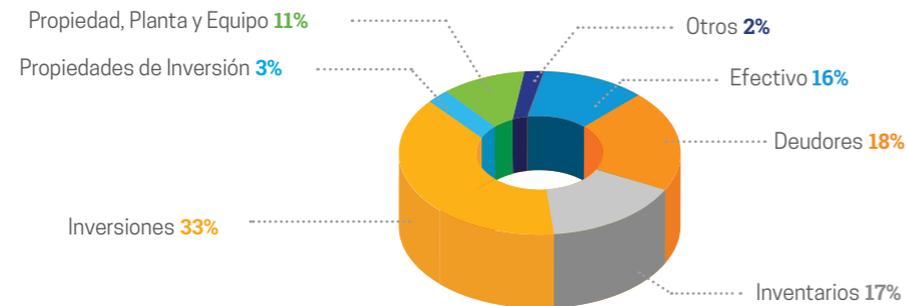
Deuda financiera neta/EBITDA



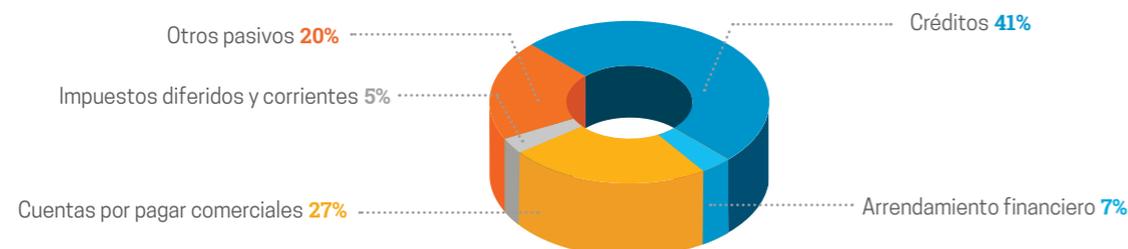
EBITDA/Gasto financiero*



Composición del Activo



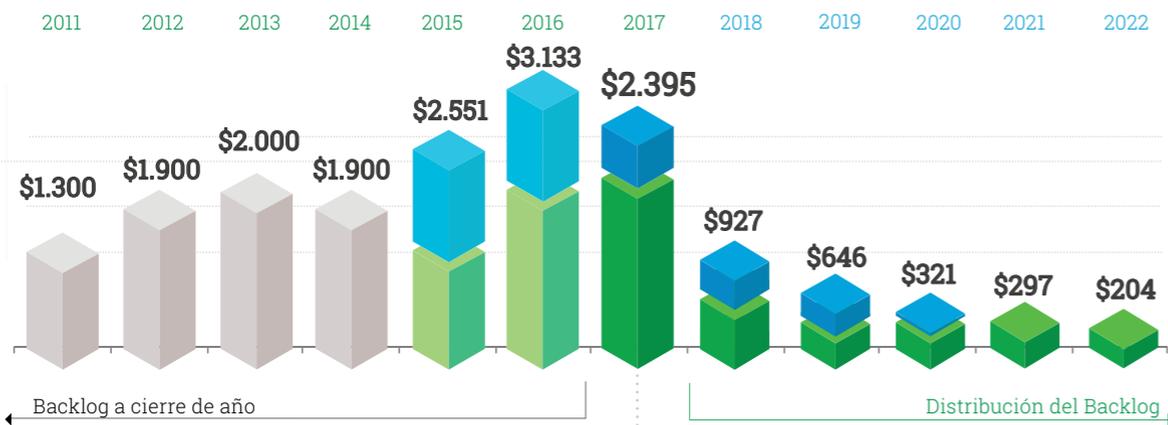
Composición del Pasivo



Pablo Emilio Tirado Ruiz y Alejandro Villegas Cañas, directores de inversiones.

Backlog

COP Miles de millones

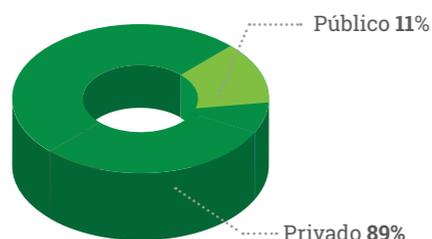


76% Infraestructura
24% Edificación (incluye vivienda)

Composición Backlog

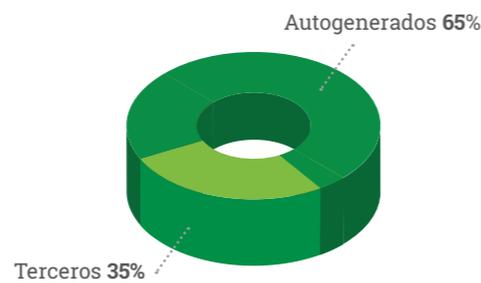
Backlog Infraestructura

Por sector



Backlog Edificación

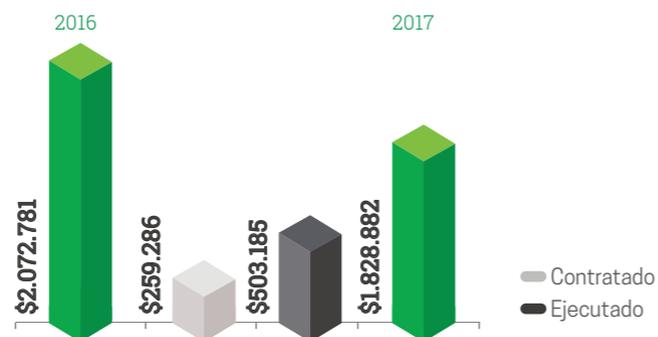
Por tipo



Ejecutado y contratado

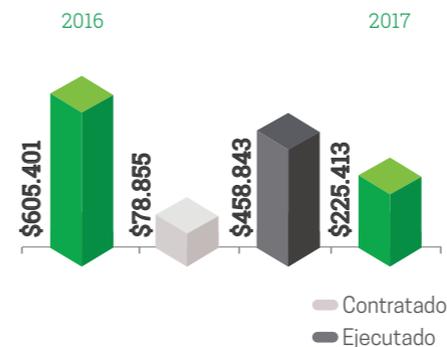
Infraestructura

COP Millones



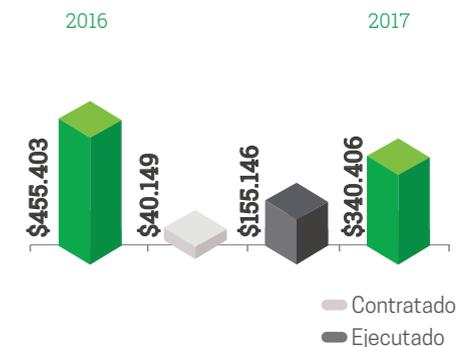
Edificación

COP Millones

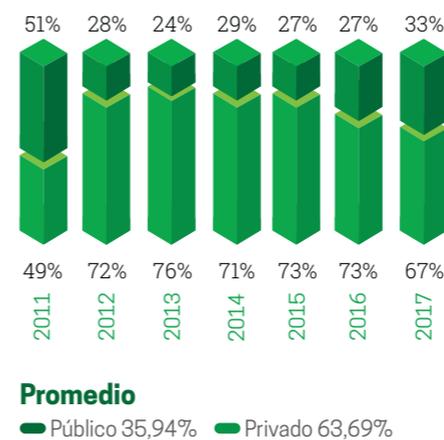


Vivienda

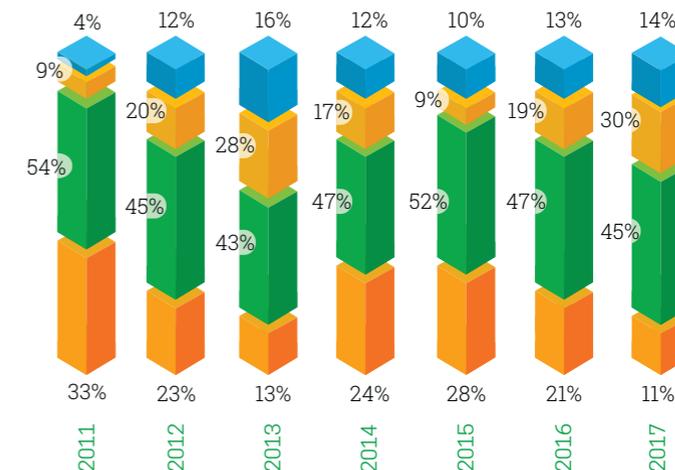
COP Millones



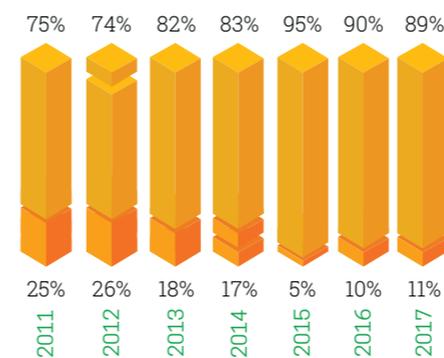
Participación del volumen por sector



Tipo de negocio



Ubicación



Promedio

Externo 24,13% Inversión 17,92% Infraestructura 48,31% Vivienda 9,65%

Promedio

Internacional 20% Nacional 80%



3 Vinci y Pactia

Socio estratégico



Flujo de Caja de Operación:
€ 6,5 BILLONES

Utilidad Operativa:
€ 4,6 BILLONES

Utilidad neta
€ 2.7 BILLONES

Ingresos por
€ 40.2 BILLONES

41% de estos ingresos por fuera de Francia

Desafíos 2018



Crecimiento continuo en concesiones



Se espera un mayor crecimiento de las ganancias en un entorno prometedor
(urbanización, revolución digital, transición energética, etc.)



Crecimiento internacional continuo



empleos en el mundo

194.400

Cifras 2017



72 Activos

valor de activos bajo administración a diciembre

COP 3.1 BILLONES

valor de activos bajo administración incluyendo plan de inversiones

COP 4.2 BILLONES

Patrimonio **COP 1.9 BILLONES**

área arrendable en operación

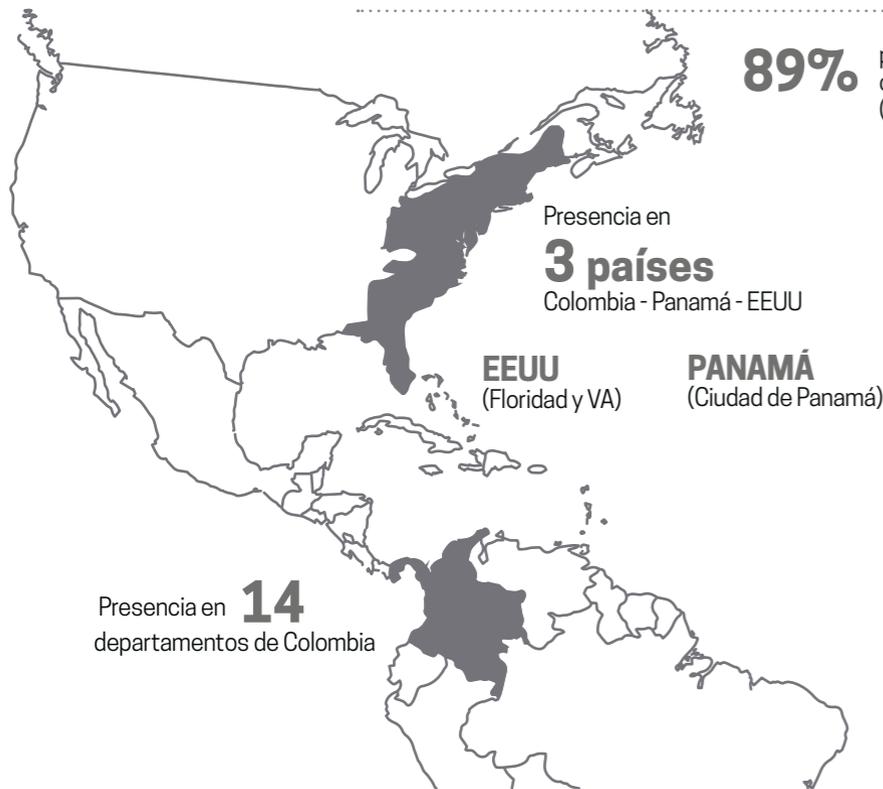
721.200 M²

área arrendable con plan de inversiones

1.002.000 M²

% participación Concreto: **46%**

89% promedio de ocupación (sin hoteles)



Más de **2.180** locales comerciales

697 de habitaciones en operación

1.259 con plan de inversiones

25 activos en comercio (15 centros comerciales, 8 comercio independiente) y 2 en desarrollo

14 edificios corporativos 11 en operación y 3 en desarrollo

16 activos en industria 15 en operación (12 bodegas 3 parques logísticos) y 1 en desarrollo (1 bodega)

7 hoteles 5 en operación y 2 en desarrollo

8 activos en autoalmacenamiento 8 en operación

Más de **3.400** minibodegas

2 Multifamily en desarrollo (355 unidades)

221 empleados



Hotel Hilton Corferias
Bogotá, Cundinamarca.

4 Infra estruc tura



Puerto Industrial Aguadulce y terminal de granos y carbón fase I.
Buenaventura, Valle del Cauca.

Infraestructura



JUAN GUILLERMO SALDARRIAGA S.
Vicepresidencia de Infraestructura

Así fue el 2017

Un año de aprendizajes por su gran complejidad, un alto nivel competitivo y una difícil coyuntura de país fue 2017. Resaltamos el logro de un 88% de avance de obra en la hidroeléctrica Ituango. Superamos y afrontamos una fuerte temporada de lluvias en el país y cumplimos con la convocatoria y enganche de miles de colaboradores para mano de obra y consecución de equipos, para desarrollar el proyecto más ambicioso y con los más altos desafíos de ingeniería en el país.

En el 2017 alcanzamos un volumen de obra de COP 503 mil millones, con un margen de COP 71.500 millones, lo que permitió cumplir con el plan de negocios.

Los retos que supone la construcción de la hidroeléctrica más grande de Colombia son emocionantes y los vemos reflejados en el vertedero, la presa, los pozos de compuertas y de presión, los túneles de conducción y de descarga, la captación y las cavernas de máquinas, almenaras y transformadores. En 2018 nos espera la generación de la primera turbina que le permitirá a EPM entregarles nueva energía a los colombianos. Estamos confiados en conseguirlo, es nuestro compromiso.

Es cada vez más evidente, pertinente e indispensable, la decisión estratégica de la Compañía de apostarle a la autogeneración de proyectos. Seguiremos por esa ruta para evitar la dependencia de las licitaciones públicas, dándoles paso a propuestas de iniciativas privadas en las que tenemos grandes fortalezas por nuestra solidez, experiencia y talento humano.

Otro camino que recorreremos, con transparencia y dedicación, será el de las obras principales del Túnel de La Línea. Hicimos un primer inventario y evaluación del estado del proyecto, avanzamos en diseño y rediseño de las obras que faltan por iniciar y realizamos los primeros revestimientos del túnel principal. La información inicial que recolectamos nos permitió reconocer que el alcance de las obras será mayor de lo previsto.



Hitos 2017

- 1 | Construcción y terminación del enlace a desnivel en Tres Esquinas, Cundinamarca y en la glorieta Mosquera - La Mesa para la concesión CFCC, Faca - Los Alpes
- 2 | Ampliamos el contrato del proyecto de servicios industriales para Cerromatoso, Córdoba por dos años y con una alta posibilidad de extenderlo un período más. Es de destacar, como reconocimiento del cliente, la cero accidentalidad por cinco años consecutivos y el manejo social y ambiental.
- 3 | Terminamos y entregamos las obras del movimiento de tierra y urbanismo para los puertos SPIA y Boscoal, en Buenaventura, Valle del Cauca.
- 4 | Construcción y entrega de las obras para la modificación parcial y adecuación ambiental del Arroyo Bruno, en La Guajira.
- 5 | Elaboramos un inventario a profundidad de las obras del Túnel de La Línea. Iniciamos con el revestimiento de parte del túnel principal e intervenimos algunas de las estructuras.
- 6 | Realizamos los nuevos diseños para el túnel principal de La Línea.
- 7 | Avanzamos en la construcción de 5 kms de la Ruta del Sol tramo I.
- 8 | Terminamos la fase de preconstrucción de la concesión Vía 40 Express, Bogotá - Girardot.

Desafíos 2018

- Inicio de la etapa de construcción de nuestra concesión Vía 40 Express, Bogotá- Girardot.
- El gran reto de 2108 será, sin duda, alcanzar el 100% de avance de obra en Hidroituango, que permitirá el lleno del embalse y de esta manera la generación de energía con la puesta en marcha de la primera turbina.

“ En 2018 nos espera la generación de la primera turbina en Hidroituango, que le permitirá a EPM entregarles nueva energía a los colombianos. ”

- Comenzar la construcción del gran volumen de obra que representa el Túnel de La Línea: túnel principal, puentes, túneles cortos y vías en doble calzada.
- Participar en la propuesta pública para la construcción del Metro de Bogotá.

Una palabra con la que identifica y visualiza el futuro de Concreto

Adaptación

Hidroeléctrica Ituango
Presa y Vertedero
(Obra construida en consorcio para EPM)
Ituango, Antioquia.



Proyectos en ejecución



Hidroeléctrica Ituango

(Obra construida en consorcio para EPM)

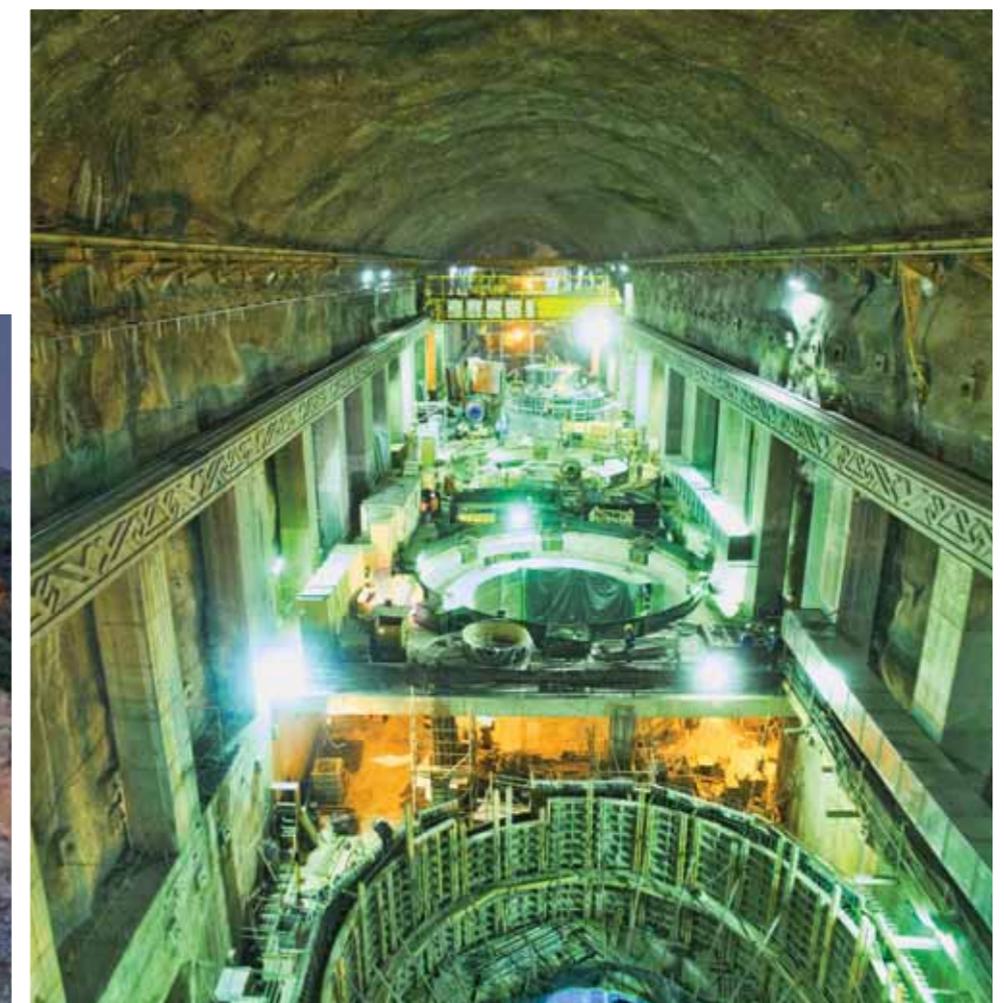
DESCRIPCIÓN

- El proyecto contará con una presa de **225** metros de altura y **20** millones de m³ de volumen, una central subterránea de **2.400 MW** de capacidad instalada y **13.930 GWH** de energía media anual.
- Construcción de vertedero en canal abierto de **405** metros de longitud y caverna principal de la casa de máquinas, donde se alojan ocho unidades de **300 MW** de potencia nominal cada una con turbinas tipo Francis.

INNOVACIÓN

- Sistema mecánico de moldeamiento y aplicación de acero de refuerzo en pozos "La Nave", ganador de ganadores Ideas Que Valen 2017
- Sistema de riego de vías automatizado.
- Sensor de reversa anti-volcamiento.
- Sistema constructivo del malacate para la excavación de la margen derecha de la presa.
- Prearmado de acero de refuerzo.
- Empleo de moldes deslizantes para estructuras no convencionales.

Ituango, Antioquia.



Caverna de máquinas zona norte.



Presa .

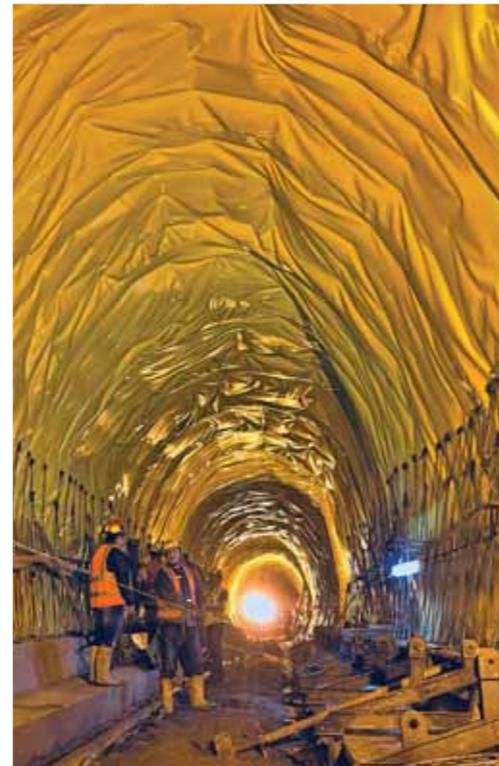


Formaleta deslizante de pozo de cables.



Pozos de presión.

Proyectos en ejecución



Mejoramiento de la carrera 38 de Barranquilla

(Obra construida en consorcio)

DESCRIPCIÓN

Construcción de **3 km** de vías y estabilización de **12** hectáreas de terreno alrededor del proyecto, que comprenden la ejecución de **906** pilotes de **80** centímetros de diámetro y **20** metros de longitud, **22.000** metros lineales de anclajes y obras de drenajes (cunetas, canales y drenes), conformación de talud con siembra de pastos y mantos antierosión.

INNOVACIÓN

- Implementación de la aplicación digital Folium.

📍 Barranquilla, Atlántico.



Terminación túnel piloto “Cruce de la cordillera Central”

(Obra construida en consorcio)

DESCRIPCIÓN

- Adecuación del túnel piloto de La Línea como galería de escape al túnel principal. Longitud de **8.576 metros**. Área transversal de servicio de **12,7 m²**.
- El alcance del proyecto contempla el replanteo, reperfilación de la sección, regularización, impermeabilización, revestimiento en concreto hidráulico, drenajes y pavimento en toda su longitud.
- Tratamiento y estabilización de cinco fallas geológicas (Alaska, El Viento, La Vaca, La Soledad y La Cristalina) en una longitud aproximada de **1.500 metros**.

📍 Calarcá, Quindío - Cajamarca, Tolima.

Consorcio Ruta 40

(Obra construida en consorcio)

DESCRIPCIÓN

- Proyecto de Asociación Público Privada de Iniciativa Privada que comprende **65 km** de construcción de tercer carril, **142 km** de rehabilitación y mantenimiento de vías, puentes peatonales, retornos viales, intersecciones a nivel y a desnivel, viaductos y túneles cortos.
- Gestiones ambientales, prediales, sociales y reubicación de redes de servicio.

📍 Bogotá - Girardot, Cundinamarca.



Continuación obras Túnel principal de La Línea

(Obra construida en consorcio)

DESCRIPCIÓN

Estabilización, revestimiento, tratamiento de fallas y pavimentación de un túnel unidireccional de **8.65 km**, ejecución de las obras de conexión a la calzada existente y la segunda calzada Calarcá - Las Américas y Bermellón - Cajamarca que incluye **20** túneles cortos y **24** viaductos.

📍 Calarcá, Quindío - Cajamarca, Tolima.



Servicios Industriales para Cerromatoso

DESCRIPCIÓN

Suministro y operación de equipos para el mantenimiento de los drenajes y taludes en el área de desechos, cargue y transporte de escoria, lodos con alto contenido de humedad, calcina proveniente de la cámara de humos, arena, tierra y escombros.

2.160.000 m³

total de movimiento de materiales acumulados.

El proyecto completó **5 años** sin accidentes.

📍 Montelíbano, Córdoba.

Proyectos en ejecución



Proyecto Ruta del Sol sector 1

(Obra construida en consorcio)

DESCRIPCIÓN

Construcción de **5 Km** de doble calzada y obras complementarias que incluyen **2** túneles con longitud de **1.857** y **1.880** metros, **2** puentes con longitud de **100** metros cada uno, intersección de San Miguel, que conecta los tramos **2a** y **2b** (actualmente en operación) con el tramo **1** y la variante de Guaduas, estación de peaje del tramo **1** y estación de pesaje de la variante Guaduas.

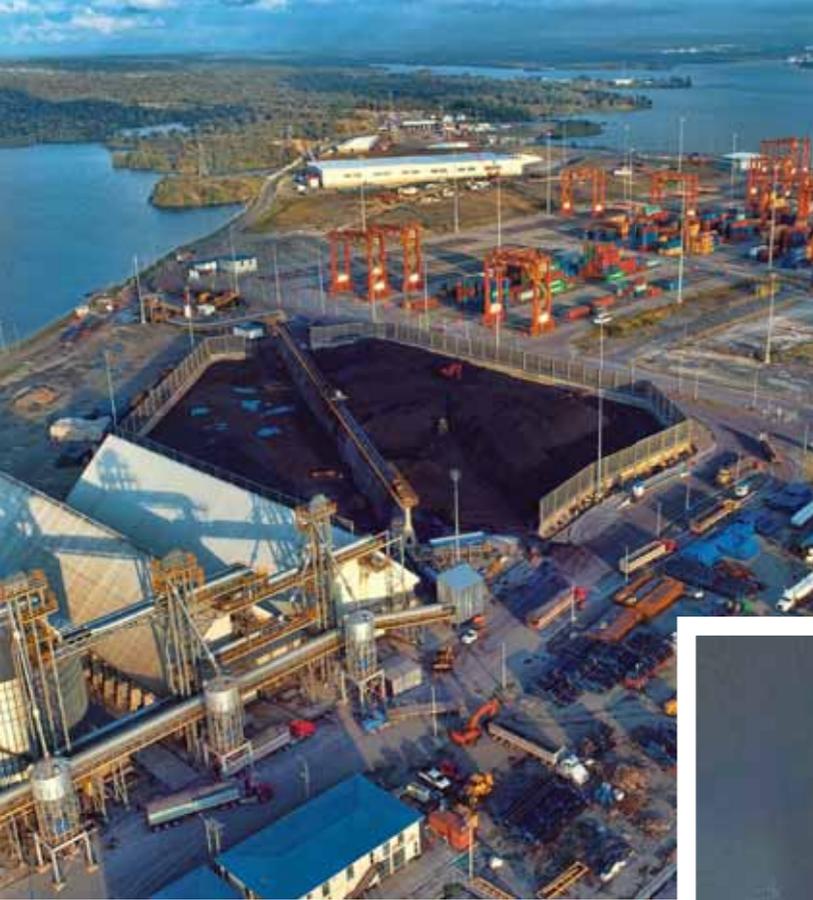
📍 Guaduas, Caparrapí y Puerto Salgar, Cundinamarca.



Hidroituango

La Nave - instalación de acero pozos de presión. Hidroituango, Antioquia.
(Obra construida en consorcio para EPM)

Proyectos terminados



Proyecto Boscoal – terminal de granos y carbón fase I

(Obra construida en consorcio)

DESCRIPCIÓN

Diseño y construcción de un muelle de **250** metros de longitud conformado por dos secciones, la primera de **210** metros x **32** metros y la segunda de **40** metros x **40** metros, para un área total **8.320 m²** con una pasarela de acceso de **178** metros. Las obras incluyeron construcción de **6** hectáreas de patios para el terminal de gráneles y carbón, se realizaron los trabajos de movimiento de tierras y contención, fundaciones superficiales para **2** silos, pavimentos en las vías y mejoramiento de suelos.

INNOVACIÓN

- Sistema estructural del muelle, construido con capiteles y vigas prefabricadas y pretensadas, losa prefabricada sin requerimientos mayores de formaleta.
- Mejoramiento de suelos utilizando inclusiones rígidas y wicks drains, y llenos estabilizados con el empleo de cal.

📍 Buenaventura, Valle del Cauca.  INNOVACIÓN+ Sostenibilidad



Proyectos terminados

Obras fase II vía Bogotá (Fontibón) - Facatativá - Los Alpes

(Obra construida en consorcio)

DESCRIPCIÓN

Construcción del enlace a desnivel en Tres Esquinas, Cundinamarca y en la glorieta Mosquera-La Mesa. Las obras incluyeron la ejecución de la segunda calzada desde el peaje El Corzo hasta la entrada al municipio de Facatativá y el retorno a nivel en la estación del peaje, la construcción de un puente peatonal, espacio público y ciclorruta.

📍 Funza - Mosquera - Madrid - Facatativá, Cundinamarca.



Adecuación del intercambio vial de Los Balsos con la Transversal Inferior

DESCRIPCIÓN

Repotenciación y reforzamiento de las pantallas laterales del paso deprimido del intercambio vial, mediante la conexión de vigas transversales con vigas laterales longitudinales, por debajo del nivel de rasante y sobre la pantalla existente.

INNOVACIÓN

Implementación de GICO, aplicativo móvil para gestionar los materiales de almacén en obra.

📍 Medellín, Antioquia.



La puente 1A - Arroyo Bruno

DESCRIPCIÓN

Construcción de obras para la modificación parcial y adecuación ambiental del Arroyo Bruno, en un tramo de **3,6 km**. Incluyó construcción de un puente con luz de **30 metros** entre muros.

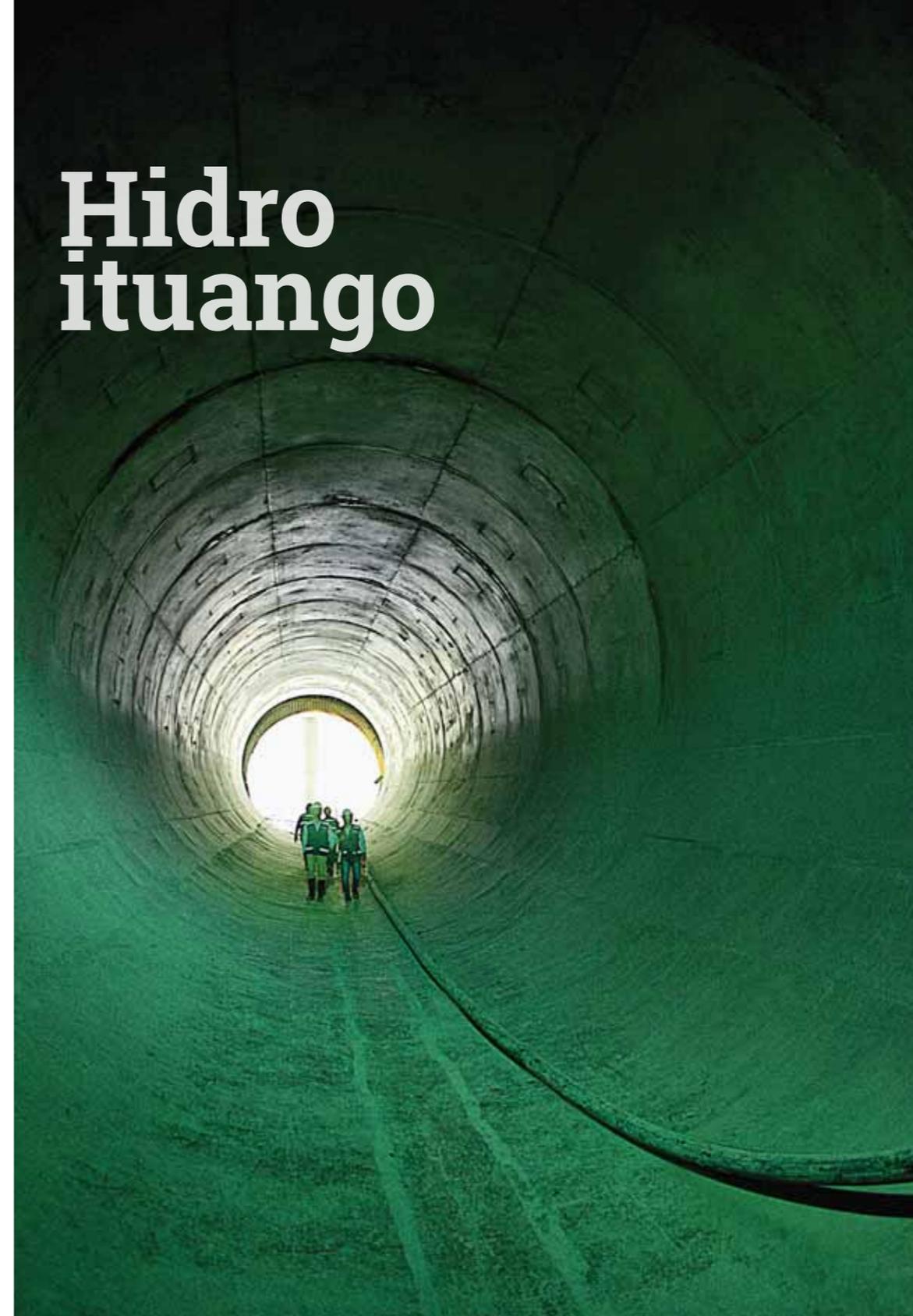
INNOVACIÓN

Construcción vigas de puente sobre piso in situ (ganadores de 1^{er} puesto en Ideas que Valen, categoría de sostenibilidad, con el sistema de gestión ambiental).

📍 Albania, La Guajira.



Hidroituango



Frete de obra captaciones, Hidroituango, Antioquia.
Foto: César Rodríguez Navarro., Cordinador BIM, Taller de Ingeniería y Diseño.
(Obra construida en consorcio para EPM)



5 Edificaciones

Edificaciones

Así fue el 2017



Integramos, con éxito, la metodología Rueda Orquesta en la planeación y ejecución de la fase de estructuración de los proyectos.

JUAN CARLOS CUBILLOS ESCUDERO
Vicepresidencia de Edificaciones

En 2017 nos propusimos recorrer el camino de la excelencia. Lo hicimos desde la autocrítica, la búsqueda de ser mejores cada día y la integración de los procesos, es así como formulamos y agotamos la fase de planeación del programa, que en Constructora Concreto hemos denominado, **Edificaciones Próxima Generación** (EPG). Con su implementación en el 2018, conseguiremos alcanzar, en el mediano plazo, los más altos estándares de madurez en la gestión de proyectos.

El negocio de construcción de edificaciones ejecutó un volumen de obra de COP 614 mil millones, de esta cifra COP 501 mil millones corresponden a Colombia y COP 113 mil millones fuera del país. El negocio de diseños y gerencia generó ingresos por COP 19.5 mil millones.

Entregamos 270.000 m² de área construida para poner en marcha la operación de proyectos, de manera oportuna y dentro de los plazos contractualmente acordados. Es de resaltar que el Taller de Ingeniería y Diseño consolidó su actividad nacional e internacional, al acumular una experiencia de 3.5 millones de m² diseñados en las distintas disciplinas.

Entregamos
270.000 m²
de área construida



Centro Comercial
Gran Plaza El Ensueño
Bogotá, Cundinamarca.

Hitos 2017

1 | Integramos, con éxito, la metodología *Rueda Orquesta* en la planeación y ejecución de la fase de estructura de los proyectos de construcción, con el objetivo de incrementar los niveles de productividad y alcanzar menores desviaciones de tiempo y presupuesto, optimizar la mano de obra y equipos de construcción, menores desperdicios y disminución del impacto al medio ambiente.

2 | Avanzamos en el propósito de implementar la cultura Building Information Modeling (BIM) desde el Taller de Ingeniería y Diseño que nos permitió expandir su cobertura a las fases de conceptualización, planeación y presupuestación de los proyectos.

Desafíos 2018

- Edificaciones agregará valor en el negocio de la ingeniería y construcción a través del conocimiento, la productividad, la disminución de los tiempos y la asimilación de nuevas tendencias del mercado.
- En el 2018 extenderemos la cultura del trabajo colaborativo, propio de la metodología BIM, a la fase de construcción y trabajaremos en la preservación de la rigurosidad técnica que nos conduzca a la excelencia en ejecución.

Una palabra con la que identifica y visualiza el futuro de Concreto

Excelencia

Metodología Rueda Orquesta



“Orquesta es una hoja de ruta que está en el centro de nuestra organización en términos de seguridad, calidad y productividad. Concreto es una empresa asociada a Vinci y con los intercambios que hemos tenido, que han sido muy provechosos, puedo decirles que ustedes lo van a conseguir; Orquesta va a funcionar en Colombia.”

MANUEL ALVES
Director proyectos construcción
Grupo Vinci París, Francia



Integra todas las áreas de la Compañía en mesas de trabajo y selecciona los métodos constructivos más eficientes, y las secuencias de construcción. Alcanza menos desviaciones de tiempo y presupuestos, optimiza los procesos, genera mayor productividad en la mano de obra y en los equipos de construcción, además de menor desperdicio y menos impacto al medioambiente. Siempre considerando como base fundamental la seguridad de los colaboradores. Esta es una iniciativa que cuenta con el apoyo y asesoría de nuestro aliado Vinci de Francia.



Rueda Orquesta se aplicó con éxito en el proyecto Hilton Corferias y logró incrementar la productividad, en la ejecución en la fase de estructuras, en

77%



Proyectos en ejecución



Clic para
VER VIDEO



Edificaciones

Hotel Hilton Corferias

DESCRIPCIÓN

Construcción para FCP Pactia, de un edificio de **17** niveles y dos sótanos que contará con hotel, oficinas, zonas comunes y parqueaderos.

50.357 m²

de área total construida.

76.90 metros

de altura total.

INNOVACIÓN

- Creación e implementación de un sistema para manejo óptimo del acero.
- Construcción de sótanos sistema *Top Down* con pilares metálicos.
- Optimización de logística en el pedido, despacho y descargo de prefabricados.
- Utilización de sistema viga PI.
- Livitek.
- Fachada industrializada.
- Implementación metodología *Rueda Orquesta*.

📍 Bogotá, Cundinamarca.



Proyectos en ejecución

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia: Centro Empresarial El Poblado

DESCRIPCIÓN

Construcción del nuevo edificio corporativo de 5 niveles de sótanos y 7 pisos para oficinas y auditorios.

22.774 m²

de área total construida.



INNOVACIÓN

- Uso de dispositivos (beacons) para detectar el tiempo del personal de obra en zonas productivas.
- Implementación de metodología Rueda Orquesta en torres grúas.
- Aplicación digital Foliium para reportar hallazgos y registro de bitácora.
- Sistema de control de acceso del personal a la obra.

Medellín, Antioquia.



Centro empresarial Dream Plaza

DESCRIPCIÓN

Edificio corporativo con 9 niveles de oficinas para alquiler, 2 niveles de locales comerciales, una planta de restaurantes, cinco pisos de parqueo y un sótano.

76.435 m²

de área total construida.

32.200 m²

de área arrendable.

INNOVACIÓN

- Izado de columna de aceros pre-armados.
- Sistema de protección colectiva en alturas.
- Recuperación de pilotes con reforzado metálico.
- Construcción de muros de locales comerciales en sistemas livianos WALL50 y Symtheom.

Costa del Este, Ciudad de Panamá, Panamá



Centro de Innovación EPSA

DESCRIPCIÓN

Construcción de dos edificios para el centro de control de los activos y servicios de bienestar de EPSA (CELSIA), remodelación de edificaciones existentes y ejecución del urbanismo.

6.077 m²

de área total construida.

INNOVACIÓN

- Implementación de Livitek en la estructura del piso falso en el primer nivel y la nivelación de la cubierta.

Yumbo, Valle del Cauca.



Borde Activo Corferias

DESCRIPCIÓN

Construcción de un edificio de dos niveles con cubierta en losa impermeabilizada, aislantes acústicos y control de ventilación natural. Tendrá urbanismo en patios internos y jardinería en la fachada principal.

4.728 m²

de área total construida.

INNOVACIÓN

Implementación de control de acceso con huella, Gico, manejo logístico y nivel láser.

Bogotá, Cundinamarca.



Edificaciones

Parque industrial Lógica II

DESCRIPCIÓN

- Construcción de las fases 2 y 3 del proyecto, que corresponden a 12 bodegas de almacenamiento.
- Oficinas con un área de 32.438 m², más zonas de servicios comunes con 1.000 m² distribuidos en dos edificios: uno para el cuarto de basuras, plantas de emergencia y subestación y el edificio de servicios para oficinas de administración, casino y equipos de presión.

50.686 m²

de área total construida.

49.304 m²

Área arrendable.

INNOVACIÓN

- Implementación de elementos prefabricados hechos en sitio, como columnas, vigas aéreas, paneles de fachada en concreto, pre-losas para las losas de entrepisos.

Tenjo, Cundinamarca.



Proyectos en ejecución



Centro comercial Gran Plaza El Ensueño

DESCRIPCIÓN

- Construcción de tres niveles para **167** locales comerciales y **9** salas de cine, dos sótanos con aproximadamente **1.300** parqueaderos.
- El proyecto contempla **96.000 m²** de losas prefabricadas.

112.434 m²

de área total construida.

42.307 m²

Área arrendable

INNOVACIÓN

- Implementación de metodología *Rueda Orquesta*.

📍 Bogotá, Cundinamarca.



Esta imagen es ilustrativa

Centro de distribución Colgate Palmolive

DESCRIPCIÓN

Construcción de un centro de distribución (CEDI) que incluye la bodega principal, bodega de aerosoles, edificios de almacenamiento de estibas, de maquila, técnicos, oficinas, servicios, portería y conductores, patio de maniobras, patio de espera de camiones, parqueadero de empleados y visitantes y vías de acceso.

30.922 m²

de área total construida.

📍 Palmira, Valle del Cauca.

Torre Corporativa Santillana

DESCRIPCIÓN

Edificio de **20** niveles que incluye pisos para oficinas, servicios comunales y sótanos para parqueaderos. **6.000 m²** de fachada ventilada en sistema autoportante en panel industrializado modular.

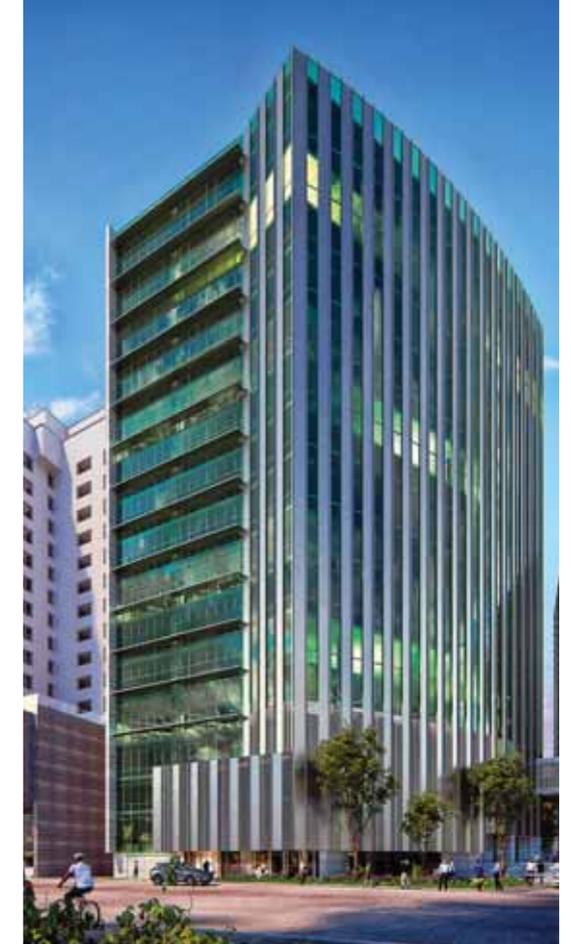
19.936 m²

de área total construida

9.208 m²

de área arrendable.

📍 Medellín, Antioquia.



Esta imagen es ilustrativa

Diseño, urbanismo y construcción de edificaciones - Ecocementos

DESCRIPCIÓN

Diseño y construcción de edificios complementarios para la planta de producción de Ecocementos que incluye edificio técnico, de almacén y taller, edificio administrativo y casino, de portería, Dian y báscula, oficinas de trituración, tres cuartos de residuos, edificio de parqueaderos, cuatro unidades sanitarias, dos cuartos de subestaciones eléctricas y cerramiento perimetral de planta.

7,765 m²

de área total construida.

INNOVACIÓN

Implementación de Livitek durante la construcción de la estructura de la oficina de residuos.

📍 Sonsón, Antioquia.



Esta imagen es ilustrativa



Proyectos terminados



Jardineras impresas en 3D

Clic para
VER VIDEO



Edificaciones



Centro Empresarial Buró 25

DESCRIPCIÓN

Construcción de un moderno edificio de seis niveles para oficinas, un sótano para 425 parqueaderos y una plazoleta central con locales para zona de comidas.

33.304 m²
de área total construida

14.880 m²
de área arrendable



INNOVACIÓN

Sistema de prefabricados en vigas "PI" para la estructura, fachada flotante con sistema autoportante y la implementación de la impresora 3D en gran formato para el mobiliario exterior (jardineras).

📍 Bogotá, Cundinamarca.

Proyectos terminados



Ampliación hotel Movich Las Lomas

DESCRIPCIÓN

Edificio de **5** niveles que cuenta con **111** habitaciones y un salón VIP. Ampliación de dos auditorios existentes de dos pisos.

37.660 m²

de área total construida.

INNOVACIÓN

- Micropilotaje en cimentaciones profundas.
- Implementación de vigas cajón, vigas PI y vigas T.
- Escaleras, foso de ascensores y baños prefabricados.

📍 Rionegro, Antioquia.



Multiplaza La Felicidad

DESCRIPCIÓN

- Centro comercial de **3** niveles y **2** sótanos.
- **65.000 m²** para locales comerciales, restaurantes gourmet, espacios de entretenimiento, salas de cines y cerca de **2.600** celdas de estacionamiento.

185.000 m²

de área total construida.

INNOVACIÓN

- Procesos de arriostramientos mecánicos contra muros de contención para aumentar la velocidad de las excavaciones.
- Canasta para torre grúa.
- Nivel láser rubimix.
- Logística.
- Caisson de aproximación metálico.
- Control de accesos.
- Cámara time lapse
- BIMOS
- Drones
- Optimización procesos cartillas de acero.

📍 Bogotá, Cundinamarca.



Centro comercial Gran Plaza Bosa

DESCRIPCIÓN

- Edificación de **4** niveles con **212** locales y dos sótanos con capacidad para **480** vehículos, un parqueadero de motos y **443** parqueaderos para bicicletas.
- Construcción de la estructura con sistema prefabricado de viga cajón y viga "PI".

50.721 m²

de área total construida.

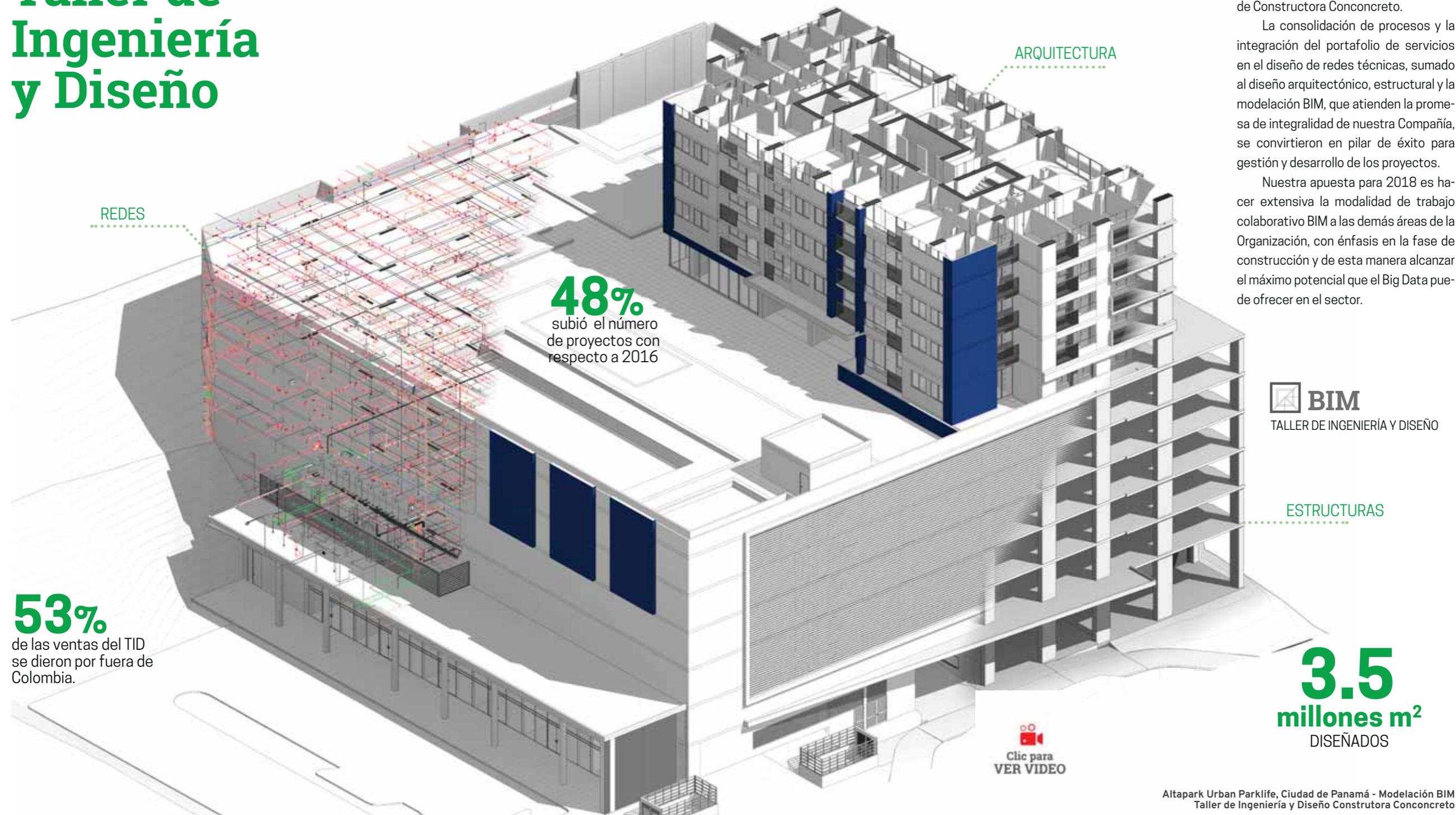
INNOVACIÓN

Se usó Livitek (agregado termolíviano) en piso de granito y elementos prefabricados para losas de entrepiso.

📍 Bogotá, Cundinamarca.



Taller de Ingeniería y Diseño



El 2017 fue un año de resultados positivos para el Taller de Ingeniería y Diseño de Constructora Concreto.

La consolidación de procesos y la integración del portafolio de servicios en el diseño de redes técnicas, sumado al diseño arquitectónico, estructural y la modelación BIM, que atienden la promesa de integralidad de nuestra Compañía, se convirtieron en pilar de éxito para gestión y desarrollo de los proyectos.

Nuestra apuesta para 2018 es hacer extensiva la modalidad de trabajo colaborativo BIM a las demás áreas de la Organización, con énfasis en la fase de construcción y de esta manera alcanzar el máximo potencial que el Big Data puede ofrecer en el sector.

Edificaciones

Proyectos

Taller de Ingeniería y Diseño

Maui Smartxy Living

Ciente: Regency.

Torre de vivienda de **36** niveles y **116** apartamentos con estacionamientos.

Alcance: Diseños arquitectónicos, estructurales y de redes.

Construye Constructora Concreto.

Área construida:
31.500 m²

📍 Ciudad de Panamá, Panamá.



Esta imagen es ilustrativa

Torre Ü Nunciatura

Ciente: Civitar.

Torre de vivienda de **25** niveles, **252** apartamentos, un nivel y **3** sótanos de parqueaderos.

Alcance: Diseños arquitectónicos, estructurales y de redes. Modelación BIM e integración de diseños.

Área construida:
28.200 m²

📍 San José, Costa Rica.



Esta imagen es ilustrativa



Esta imagen es ilustrativa

I-Freses

Ciente: Civitar.

Torre de vivienda de **25** niveles con **253** apartamentos, área de comercio y torre de parqueo mecanizada.

Alcance: Diseños arquitectónicos, estructurales y de redes. Modelación BIM e integración de diseños.

Construye Constructora Concreto.

Área construida:
20.000 m²

📍 San José, Costa Rica.



Esta imagen es ilustrativa

Altapark Urban Parklife

Ciente: Regency

Cuatro torres con **35** niveles de apartamentos, azotea para zona técnica y parqueaderos.

Alcance: Diseños arquitectónicos, estructurales y de redes. Modelación BIM e integración de diseños.

Construye Constructora Concreto.

Área construida:
125.000 m²

📍 Ciudad de Panamá.



Esta imagen es ilustrativa

Mayfair

Ciente: Regency RED

Dos torres de vivienda de **42** niveles en sistema de losas postensadas.

Alcance: Diseño estructural.

Construye Constructora Concreto.

Área construida:
72.000 m²

📍 Ciudad de Panamá.

Proyectos

Taller de Ingeniería y Diseño



Esta imagen es ilustrativa

River Bend Explora

Cliente: Panamá Pacífico.

Rediseño estructural y arquitectónico de seis niveles de apartamentos y 2 de parqueaderos.

Alcance: Diseños arquitectónicos y estructurales.

Construye Constructora Concreto.

Área construida:
15.000 m²

📍 Ciudad de Panamá, Panamá.



Esta imagen es ilustrativa

Ecocementos

Seis edificios complementarios para la planta de procesos de cemento de Ecocementos.

Alcance: Diseños arquitectónicos, estructurales y de redes. Modelación BIM e integración de diseños.

Construye Constructora Concreto.

Área construida:
6.000 m²

📍 Sonsón, Antioquia.



Esta imagen es ilustrativa

Countree

Dos torres de apartamentos de 24 niveles cada una con 3 niveles de parqueo.

Alcance: Diseños arquitectónicos, estructurales y de redes.

Construye Constructora Concreto.

Área construida:
35.000 m²

📍 Medellín, Antioquia.



Esta imagen es ilustrativa

Sunset Boulevard

Dos Torres con un total de 216 de apartamentos y sótanos de parqueaderos.

Alcance: Diseños estructurales y de redes.

Área construida:
32.325 m²

📍 Barranquilla, Atlántico.



Esta imagen es ilustrativa

Hotel Hilton Corferias

Cliente: Pactia - Corferias.

Edificio de 17 niveles y dos sótanos que contará con hotel, oficinas, zonas comunes y parqueaderos.

Alcance: Gerencia de construcción e integración de diseños.

Construye Constructora Concreto.

Área construida:
50.357 m²

📍 Bogotá, Cundinamarca.



Esta imagen es ilustrativa

CEDI Colgate Palmolive

Centro de distribución para Colgate Palmolive con 30.800 posiciones en estantería y 5.000 posiciones a piso.

Alcance: Gerencia de construcción e integración de diseños.

Construye Constructora Concreto.

Área construida:
30.000 m²

📍 Palmira, Valle del Cauca.



Proyectos

Taller de Ingeniería y Diseño

Puerto Azul

Descripción: 384 apartamentos en 4 torres de 12 pisos, 8 por nivel, tendrá piscina, jacuzzi, zonas verdes, zona BBQ, canchas de tenis y fútbol.

Alcance: Diseños estructurales y de redes.

Construye Constructora Concreto.

Área construida:
29.122 m²

📍 Ricaurte, Cundinamarca.

Portal del Sol fase II

Descripción: Diseño y construcción de torres de vivienda de interés social con 5 pisos de altura en sistema industrializado

Alcance: Diseños estructurales.

Construye Constructora Concreto.

Área construida:
9.075 m²

📍 Barranquilla, Atlántico.



Caminos de La Primavera

5 torres de 12 niveles que incluyen salón social, gimnasio, cuartos técnicos, baños, piscina y subestación.

Alcance: Diseños estructurales.

Construye Constructora Concreto.

Área construida:
32.096 m²

📍 Neiva, Huila.



Esta imagen es ilustrativa puede estar sujeta a cambios

Torre Corporativa Santillana

Cliente: Pactia

Descripción: Edificio de 12 niveles de oficinas y 8 pisos de parqueaderos.

Alcance: Diseños arquitectónicos, estructurales y de redes. Integración de diseños.

Construye Constructora Concreto.

Área construida:
9.208 m²

📍 Medellín, Antioquia.



Esta imagen es ilustrativa puede estar sujeta a cambios



Ilo

Cliente: Haus

Descripción: Cinco torres de apartamentos de 19 niveles. Diseño estructural en sistema de muros con placa de transferencia.

Alcance: Diseños estructurales.

Construye Constructora Concreto.

Área construida:
80.000 m²

📍 Ciudad de Panamá, Panamá.

Proyectos

Taller de Ingeniería y Diseño



Edificio NOVA

Cliente: Celsia

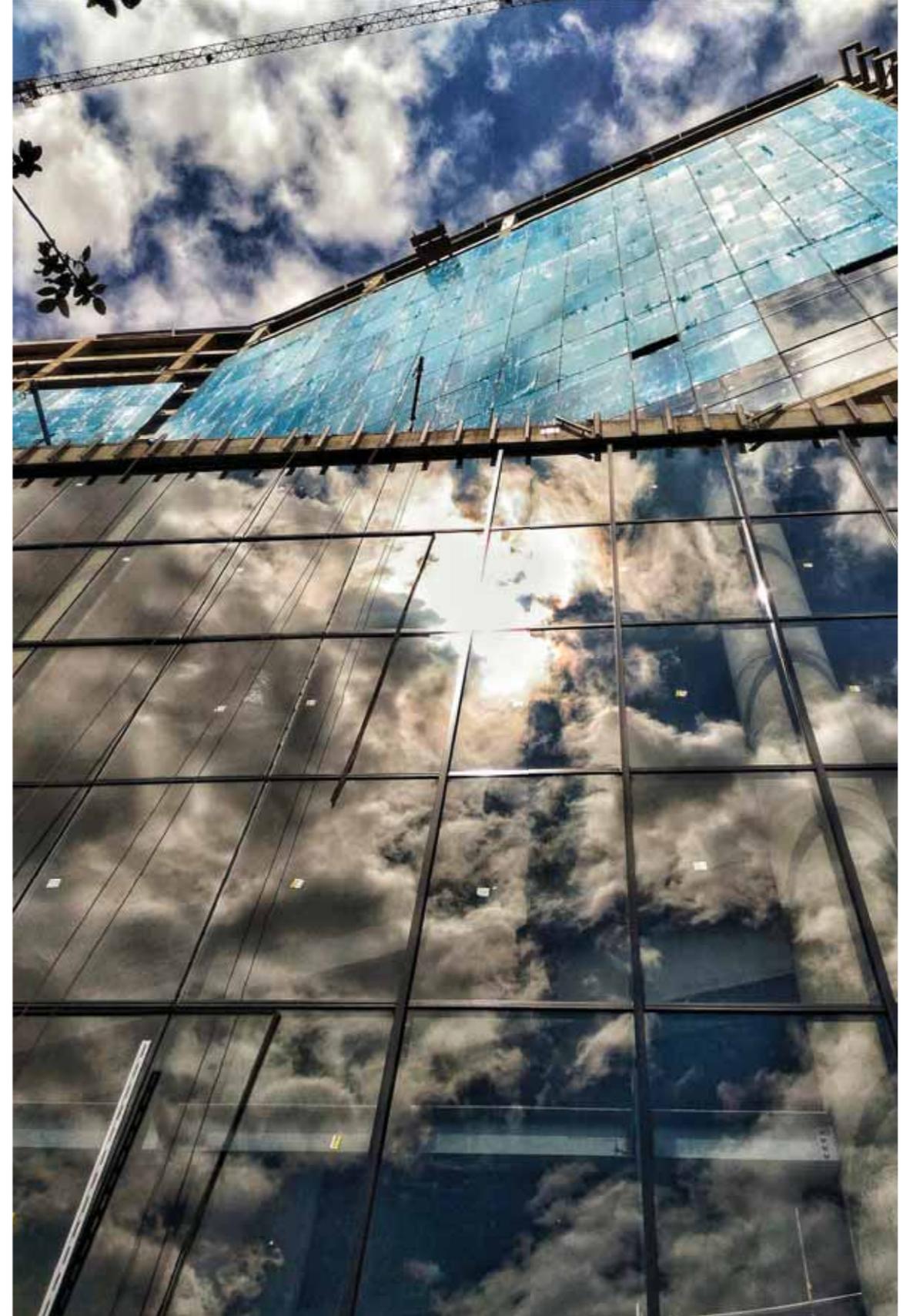
Descripción: Centro tecnológico y de operaciones para el monitoreo y administración de infraestructura en Colombia y América Latina.

Alcance: Diseño estructural, de redes e integración de diseños.

Construye Constructora Concreto.

Área construida:
4.073 m²

Yumbo, Valle del Cauca.



Hotel Hilton Corferias, Bogotá. Foto: Laura Guativa Brochero, ingeniera auxiliar.



6
viviendas
en venta

Vivienda

Así fue el 2017

Nuestro negocio de vivienda alcanzó ventas en 2017 por un valor de COP **145 mil millones**. Vendimos más de **500** unidades de vivienda, y nos enfocamos en la clase media colombiana y en el segmento VIS (Vivienda de interés social). Afianzamos nuestra presencia en el país con proyectos inmobiliarios de excelentes especificaciones, diseños modernos, funcionales y amigables con el medioambiente.




PUG Chimeneas
(Plan Urbanístico General)
Itagüí, Antioquia



Puerto Azul Club House
Ricaurte, Cundinamarca.

Hitos 2017

- 1** | Conservamos nuestro crecimiento en Barranquilla y su Área Metropolitana, con el inicio de la construcción Sunset y la escrituración y entregas del proyecto Allegro.
- 2** | Continuamos con la construcción de Puerto Azul Club House, en Ricaurte, Cundinamarca, un proyecto que tendrá 1.000 unidades de vivienda.
- 3** | Avanzamos en la comercialización del proyecto de interés social Caminos de La Primavera, en Neiva, Huila, que se encuentra en construcción de 384 viviendas y en proceso de escrituración.
- 4** | En Antioquia iniciamos entregas de Ciudad del Bosque, Sabaneta torre 2 y continuamos con la construcción de Mantia, en Itagüí, Antioquia, que comenzará entregas en el primer trimestre de 2018.
- 5** | Iniciamos construcción de la etapa 1 de Zanetti, en Itagüí, Antioquia y lanzamos a la venta su segunda etapa con buenos resultados comerciales.

Desafíos 2018

- Fortalecer nuestro portafolio de proyectos destinados al segmento medio en Colombia, con productos competitivos, rentables y de alta valorización en el tiempo.
- Enfocarnos en la generación de valor para nuestros clientes y accionistas desde la integración en los diseños, construcción, gerencia, bajo la metodología BIM, liderada por el Taller de Ingeniería y Diseño.
- Desarrollar proyectos rentables con altos estándares de innovación y sostenibilidad.

Proyectos en ejecución



Life apartamentos

Descripción:
Proyecto de **2** torres de **20** pisos con un total de **141** apartamentos, dos niveles de sótanos y un semisótano con parqueaderos privados y de visitantes, zonas comunes con piscina, salón social, gimnasio, zonas verdes y portería.

Alcance: Gerencia del proyecto.

Área construida:
21.586 m²

📍 Puerto Colombia, Atlántico.

Mint apartamentos

Descripción:
Construcción de proyecto residencial con dos torres de **21** niveles y una de **19** para con un total de **207** apartamentos, parqueaderos privados y de visitantes, zonas comunes que incluyen piscina, salón social, gimnasio, zonas verdes y portería.

Alcance: Supervisión financiera.

Área construida:
41.786 m²

📍 Puerto Colombia, Atlántico.



Caminos de La Primavera

Descripción:

- **480** apartamentos de vivienda de interés social con áreas de **57.3 m²**, **5** torres de **12** niveles con muros de concreto.
- Apartamentos de **3** habitaciones, **2** baños, salón comedor, cocina integral, patio de ropas y balcón.
- Parqueaderos a nivel, piscina para adultos y niños, zona BBQ, gimnasio, juegos infantiles, salón social, lobby, salón de juegos, infantil, senderos de trote.

Área construida:
32.019 m²

📍 Neiva, Huila.



Mantia apartamentos

Descripción:
Construcción de **2** torres de vivienda de interés social de **20** niveles, **240** apartamentos, **6** por piso. Capacidad para **181** parqueaderos privados y **40** celdas de visitantes.

Innovación:
Implementación de Rueda Orquesta, Folium, Livitek como aislante térmico, pre-ensamble de redes, pre-ensamble de mallas, losa, medidor láser, control de acceso, Durapanel, metodología de riesgos.

Área construida:
23.629 m²

📍 Itagüí, Antioquia.



Zanetti apartamentos

Descripción:

- Construcción de **4** torres para un total de **672** apartamentos, distribuidos en **3** etapas constructivas. Etapa **1** construcción de las **2** primeras torres de **26** niveles cada una con **288** apartamentos.
- El proyecto contará con **2** piscinas, cancha múltiple, turco, jacuzzi, gimnasio, pista múltiple, zona BBQ y juegos infantiles.

Innovación:
Implementación de Rueda Orquesta, campaña de hallazgos, Folium, Livitek.

Área construida:
82.400 m²

📍 Itagüí, Antioquia.



Monte Río

Descripción:
Proyecto de una torre con **126** apartamentos, **6** cuenta con piscina climatizada para adultos y niños, gimnasio, salón social, juegos infantiles, turco, solárium con jacuzzi, zona de bbq, zonas verdes y cancha sintética.

Innovación:
Implementación de realidad virtual en sala de ventas.

Área construida:
17.977 m²

📍 Itagüí, Antioquia.



Proyectos en ejecución

Puerto Azul Club House

992 apartamentos distribuidos en 9 torres de 12 pisos, 8 por nivel y una torre de 16 pisos, tendrá piscina, jacuzzi, zonas verdes, zona BBQ, canchas de tenis y fútbol.

Área construida:
29.122 m²

📍 Ricaurte, Cundinamarca.



Select apartamentos

Descripción: Conjunto cerrado conformado por 2 torres de 16 niveles para un total de 64 apartamentos de 247 m² a 299 m². Las zonas comunes incluyen piscina para adultos y niños, gimnasio, planta de emergencia total, salón social, zona húmeda, juegos infantiles.

Área construida:
27.414 m²

📍 Barranquilla, Atlántico.



Sunset Boulevard

Descripción: Construcción de 2 torres de apartamentos: torre 1 con 17 pisos, 2 sótanos, 122 apartamentos; torre 2 con 16 pisos, 1 sótano y 94 apartamentos. Apartamentos con áreas desde 88m² hasta 166m².

Área construida:
32.325 m²

📍 Barranquilla, Atlántico.



Esta imagen es ilustrativa

Apartamentos Portal del Sol

Descripción:

- Proyecto de vivienda de interés social construido en 2 etapas de 4 y 3 torres de 5 niveles cada una con apartamentos de 55 m².
- Salón social, piscina para adultos y niños, zonas verdes, zona de parqueo y vías de acceso.

Área construida:
19.268 m²

📍 Soledad, Atlántico.



Bali apartamentos

Descripción: Proyecto conformado por tres torres de 16 pisos, 96 apartamentos con áreas desde 163 m² hasta 196 m². Las zonas comunes incluyen piscina para adultos y niños, turco, salón social, cancha de racquet ball, juegos infantiles, gimnasio.

Área construida:
25.628 m²

📍 Barranquilla, Atlántico.



Esta imagen es ilustrativa

Montebianco

Descripción:

Cuenta con apartamentos con áreas de **54, 77 y 79 m²** con espectacular vista y ventilación natural. El proyecto se entregará con gimnasio, piscina, turco, sendero peatonal, cancha, jacuzzis, salón social, sala de masajes y BBQ.

Área construida:

32.595 m²

📍 Cartagena, Bolívar.

Ciudad del Bosque

Descripción:

Proyecto conformado por **10 torres de 30 pisos** con **6 apartamentos por piso**, a desarrollar en **5 etapas**. La etapa **1** (torres 1 y 2) está terminada y la torre **3** de la etapa **2** se encuentra en construcción.

Alcance: Gerencia del proyecto.

Área construida:

66.818 m²

📍 Sabaneta, Antioquia.



Proyectos Terminados

Pontenovo

Descripción:

Edificio residencial de **16 niveles** con un total de **112 apartamentos**, incluye locales comerciales ubicados en primer piso y cuenta con **2 sótanos** de parqueaderos.

Área construida:

16.970 m²

📍 Bogotá, Cundinamarca.



Allegro apartamentos

(Obra construida en consorcio)

Descripción:

Dos torres, **72 apartamentos** cada una, para un total de **144 apartamentos**.

Cuenta con cancha múltiple, zona de juegos, salón de eventos, gimnasio, piscina para adultos y niños, turco, sauna, salón social y **2 sótanos** de parqueaderos.

Innovación:

- Implementación de plataforma GECI (Gestión de Equipos de Construcción y Control de Inventarios).
- Utilización de encofrados en el sistema Rapid de Industrial Concreto para el vaciado de las losas estructurales, optimizando tiempos y recursos.
- Implementación del bloque gran formato 40 x 40 cm para mampostería interior de la torre II, con un ahorro proyectado de 3% del costo total de la actividad.
- Uso de canasta para torre grúa, coche para plumas, medidor láser, rubimix, control de accesos, logística, drones y morteros de contrapiso reforzado con fibra.
- Sistema de revoque seco para el revestimiento de muros interiores para la optimización de los tiempos y la calidad de los acabados.

Área construida:

32.981 m²

📍 Barranquilla, Atlántico.



Innovación aplicada



PUG Chimeneas

 Itagüí, Antioquia.

Zanetti
apartamentos
Área construida:
82.400 m²

Mantia
apartamentos
Área construida:
22.766 m²

Laboratorio de innovación

Con la implementación de materiales y herramientas innovadoras y la integración de varias áreas de la Compañía logramos la disminución de cerca de 6.5% del presupuesto inicial para los apartamentos Mantia, lo que permitió darle viabilidad al proyecto.

Mantia
240
apartamentos

Zanetti
672
apartamentos

Patinódromo
3.320 m²

Boxcoulvert:

200 ml prefabricado, por Industrial Concreto, en módulos 4.20x1.20x2.40 (17 Ton/módulo)

**Ganador de ganadores
en el programa
Ideas Que Valen 2017**


Clic para
VER VIDEO

Proyectos en ejecución

Panamá

River Bend - Explora

Descripción:

Construcción de dos torres de **8** niveles con un total de **64** apartamentos, dos niveles, un sótano y semisótano de estacionamientos. El proyecto contiene estructura en concreto con losas postensadas, cubierta en losa nervada, muros en bloque e interiores en gypsum, con acabados convencionales en fachadas.

Innovación:

Fachada de los estacionamientos con paneles prefabricados en concreto y elementos decorativos en sistema flotante 3D en concreto GRC.

Área construida:

31.842 m²



Veracruz, Panamá.



Esta imagen es ilustrativa

Esta imagen es ilustrativa



ILO - Torres Balboa

Descripción:

Construcción de cinco torres de edificios residenciales con **4** niveles de estacionamiento y **16** niveles de apartamentos, ocho apartamentos por nivel y un área social. Un total de **632** apartamentos.

Innovación:

El proyecto se construye con sistemas de muros portantes en los niveles de apartamentos con formaleta metálica tipo forsa. Construcción de la tercera habitación en sistema liviano de Gypsum y Frescasa, marcos ajustables en las puertas internas y externas de los apartamentos y optimización en diseños de las estructuras del edificio.

Área construida:

76.123 m²



Ciudad de Panamá, Panamá.



Manhattan Sky

Descripción:

Construcción de edificio residencial de **27** pisos con **23** apartamentos. Incluye **3** niveles de estacionamientos, un área social con piscina, jacuzzi, cancha de squash, gimnasio y salón de fiestas.

Innovación:

Utilización de mortero expansivo para rotura de roca en taludes.

Área construida:

20.000 m²



Ciudad de Panamá, Panamá.

Maui

Descripción:

Proyecto de vivienda con y **30** niveles para apartamentos, **1** sótano y **6** niveles de parqueaderos y depósitos, un nivel de zonas comunes.

Innovación:

Uso del sistema STO en fachadas, muros internos y externos en Symtheon, logística de construcción y Folium.

Área construida:

31.360 m²



Ciudad de Panamá, Panamá.



Altapark

Descripción:

Construcción de **4** torres de vivienda de **35** niveles y un total de **336** apartamentos. El proyecto contará con áreas sociales y recreativas que comprenden la zona húmeda, salón de juegos, salón de eventos y gimnasio.

Área construida:

125.000 m²

Ciudad de Panamá, Panamá.



Esta imagen es ilustrativa



Marea II

Descripción:

Edificio residencial de **42** pisos, **3** niveles de estacionamiento y **39** de apartamentos.

Área social, piscina, sauna, salón de fiestas, zona de juegos infantiles, gazebo, gimnasio, canchas de tenis y de fútbol.

Área construida:

32.840 m²

Ciudad de Panamá, Panamá.

Proyectos Terminados

Panamá



Torre Alegría

Descripción:
Edificio residencial de **24** pisos, **6** niveles de estacionamientos y **18** de apartamentos, para un total de **183** apartamentos. Cuenta con área y salón social, piscina y zona de juegos infantiles.

Área construida:
25,997 m²

📍 Ciudad de Panamá, Panamá.

Torre Simja

Descripción:
Edificio residencial de **25** pisos, **3** niveles de estacionamiento y **22** de apartamentos, para un total de **86** apartamentos. Incluye área social, piscina, salón de fiestas y zona de juegos infantiles.

Área construida:
14.907 m²

📍 Ciudad de Panamá, Panamá.



Garden Apartments fase III

Descripción:
Construcción de **9** torres de **4** pisos residenciales, **14** apartamentos por edificio y casa club y sendero peatonal.

Innovación:
Muros en sistema liviano de Gymsum y Frescasa, repello seco sobre muros de ladrillo cerámico, implementación de sistemas de toma de detalles para entrega PUNCH LIST y software PROCORE para seguimiento de la obra.

Área construida de cada torre:
2.901 m²



📍 Ciudad de Panamá, Panamá.





7 Inversiones

William Salas, operador de grúa. Concesión Vía 40 Express.

Inversiones

Así fue el 2017



“Acreditamos cierre financiero ANI en la concesión Vía 40 Express (Bogotá- Girardot) por COP 1.3 billones”

FELIPE ROCHA SILVA
Vicepresidencia de Inversiones

El área de Inversiones alcanzó varios logros relevantes para impulsar y continuar con la meta trazada de inversión en activos propios.

A finales de 2017, Vía 40 Express, la concesión vial Bogotá-Girardot, en la que Concreto tiene 50% de participación, acreditó el cierre financiero ANI por un valor de COP 1.3 billones.

Este es un hecho a resaltar, no solo por las implicaciones positivas que genera para el proyecto con el respaldo, transparencia y seriedad de la Compañía, sino por lo que significa trabajar de la mano con nuestro socio Vinci HighWays en este proyecto.

Hacemos énfasis en que después de unas juiciosas y responsables negociaciones -que se extendieron por cerca de 18 meses en el proyecto de la PCH (Pequeña Central Hidroeléctrica)- en Patíco, Cauca, cerramos la consulta previa con las comunidades de la zona que nos permitieron llegar a acuerdos entre el proyecto y los cuatro cabildos indígenas que hacían parte de la mesa de negociación.

La concesión vía Buga-Buenaventura, Vía Pacífico, continúa en operación y cumplimos con todos los indicadores exigidos por la ANI (Agencia Nacional de Infraestructura).

Hitos 2017

Además de los puntos que mencionamos, resaltamos este hecho como un hito y que acompañamos desde la Vicepresidencia de Inversiones:

Decidimos participar en la composición accionaria de la compañía Azimut, una empresa especializada en la eficiencia energética para los activos (edificaciones). Con esta iniciativa, la Compañía avanza en su estrategia de generación de valor en toda la cadena del negocio. Con el impulso de Concreto y el conocimiento de Azimut, la meta es alcanzar crecimientos significativos en esta área en los próximos años.

Desafíos 2018

- Enfocarnos en sacar adelante con calidad, cumplimiento y con los mejores resultados para nuestros accionistas, los proyectos que tenemos en ejecución.
- En la concesión Bogotá – Girardot (Vía 40 Express), el principal desafío será cumplir con las condiciones necesarias para el desembolso del sector financiero y apoyar al consorcio Ruta 40 para dar inicio a la etapa de construcción.
- Alcanzar el cierre financiero para la PCH Patíco, Cauca y comenzar su construcción en 2018.



Concesión Vía 40 Express

Variante Fusadi
Bogotá, Girardot.

Una palabra con la que identifica y visualiza el futuro de Concreto

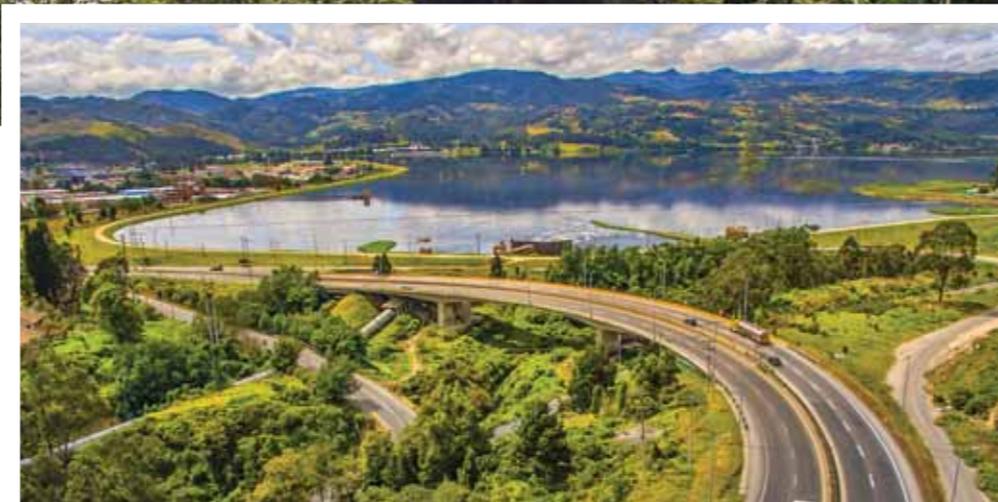
Motivación

Concesiones viales



Vía 40 Express en cifras

INGRESO AÑO 2017	
Peaje Chusacá	COP 86.721 millones
Peaje Chinauta	COP 97.684 millones
Total	COP 184.404 millones
TPD (TRÁFICO PROMEDIO DIARIO) 2017	
Peaje Chusacá	25.627
Peaje Chinauta	20.541
Total	46.168



Viaducto El Muña, Cundinamarca.

Concesión Vía 40 Express

(Obra construida en consorcio)

DESCRIPCIÓN

- Construcción, mantenimiento y operación de la ampliación a tercer carril de la actual doble calzada de **142 km** de vía entre Bogotá y Girardot, Cundinamarca.
- Participación Concreto: **50%**.
- Alianza Público Privada de Iniciativa Privada.
- Inversión estimada de COP **1,7** billones.
- 9 unidades funcionales (incluyendo la de O&M).
- Construcción de **65** kilómetros de tercer carril y más de **2 km** de túneles nuevos.
- Rehabilitación de la vía existente y el actual túnel de Sumapaz (**4,2 km**).
- Mantenimiento y operación de **142** kilómetros del actual corredor por cerca de **30** años.
- Aliado estratégico: VINCI.

📍 Bogotá - Girardot, Cundinamarca.

SOCIOS



Viaducto Melgar, Cundinamarca.



Inversiones

Concesiones viales



Retorno en peaje el Corzo, Facatativá, Cundinamarca.

CCFC en cifras

INGRESOS AÑO 2017	
Peaje Río Bogotá	COP 62.612 millones
Peaje Corzo	COP 29.339 millones
Total	COP 91.951 millones
TPD (TRÁFICO PROMEDIO DIARIO)	
Peaje Río Bogotá	18.050
Peaje Corzo	7.360
Total	25.410

CCFC

DESCRIPCIÓN

- CCFC tiene a su cargo la construcción, mantenimiento y operación de la vía concesionada Bogotá (Fontibón)-Facatativá-Los Alpes, Cundinamarca.
- En esta concesión, Constructora Concreto tiene una participación de **24%**.

Funza-Mosquera-Madrid-Facatativá, Cundinamarca.



Enlace Bojacá, Cundinamarca.



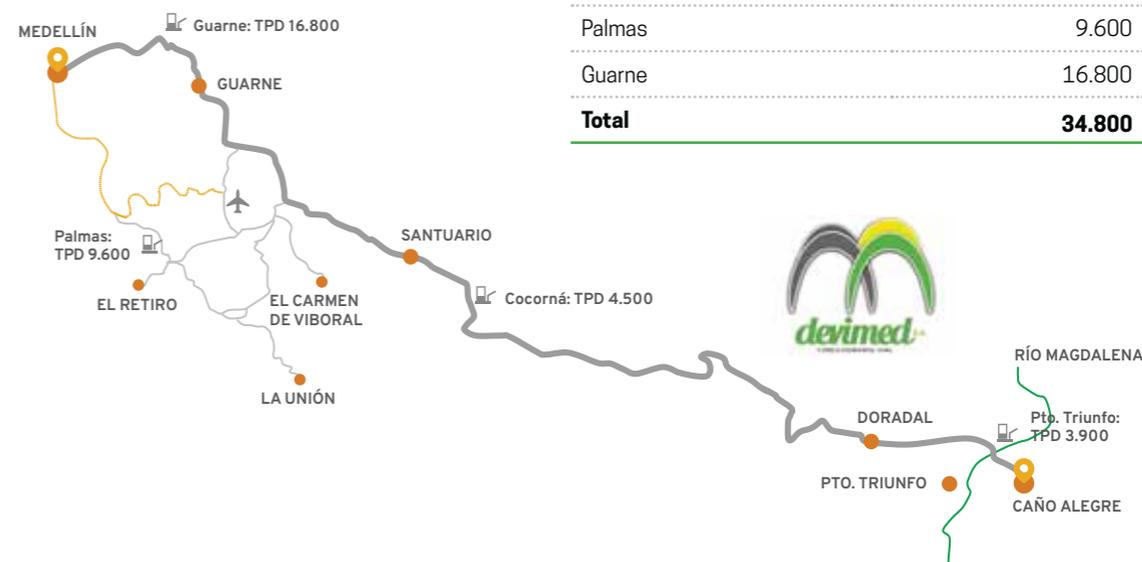
Autopista Medellín-Bogotá.

Devimed

DESCRIPCIÓN

- Concesión de primera generación que comprende la Autopista Medellín-Bogotá en el tramo desde Medellín hasta Caño Alegre y la malla vial de Oriente que conecta a Medellín con el valle de Rionegro.
- Longitud total de 296 km, 51 km son en doble calzada.
- Las principales obras de construcción han sido ejecutadas y actualmente se mantiene con la operación de todas las vías concesionadas.
- En esta concesión, Constructora Concreto tiene una participación de 24,8%.

Antioquia.



Devimed en cifras 2017

INGRESO 2017	
Peaje Cocorná	COP 34.300 millones
Peaje Pto. Triunfo	COP 30.300 millones
Palmas	COP 29.300 millones
Guarne	COP 102.600 millones
Total	COP 196.500 millones
TPD (TRÁFICO PROMEDIO DIARIO)	
Peaje Cocorná	4.500
Peaje Pto. Triunfo	3.900
Palmas	9.600
Guarne	16.800
Total	34.800

Proyectos Autogenerados



Esta imagen es ilustrativa

Darién International Port

DESCRIPCIÓN

- Proyecto de concesión portuaria para la construcción y operación de un puerto multipropósito.
- La fase inicial contempla un muelle de **300** metros con calado de **15.5** metros, rompeolas, área de almacenamiento de **30** hectáreas y toda la infraestructura necesaria para la operación.

📍 Necoclí, Antioquia.



Esta imagen es ilustrativa



Proyectos Autogenerados



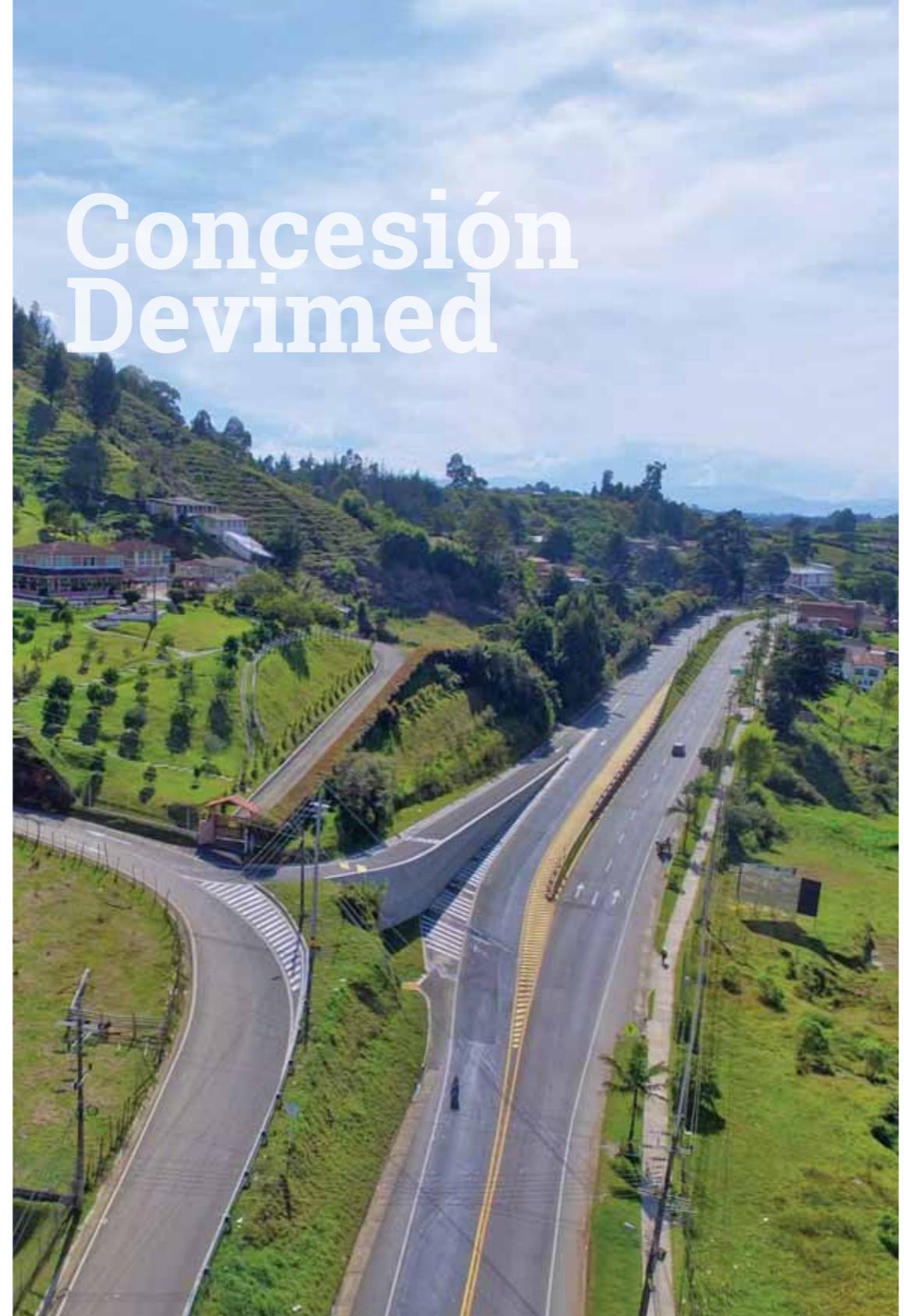
Central hidroeléctrica Patíco

DESCRIPCIÓN

Construcción de una central generadora de **16 MW** en su etapa de operación.

📍 Popayán, Cauca.

Concesión Devimed



Autopista Medellín-Bogotá.



8

Servicios

Compartidos

Servicios Compartidos

Así fue el 2017



ANA SOFÍA TOBÓN NOVA
Vicepresidencia de Servicios Compartidos

El talento humano es y seguirá siendo un motor inspirador, clave y diferenciador de nuestro negocio. En 2017 nos concentramos con convicción en la preparación de nuestra gente para atender un mercado cada vez más exigente en megaproyectos de infraestructura y edificación. Esto puso a prueba las fortalezas y habilidades de los equipos, en las áreas y proyectos que requirieron no solo del conocimiento técnico sino de herramientas personales para resolver problemas, enfrentar desafíos y persistir frente a las dificultades.

Nuestros líderes hoy reconocen la importancia de buscar un propósito colectivo, que garantice la sostenibilidad y la competitividad de la Organización para participar con tenacidad en los procesos de transformación que requiere emprender la Compañía en 2018.

El mayor reto para este nuevo año será el de gestionar el lado humano del proceso de cambio, que pre-

pare a todos nuestros colaboradores en una transformación individual y como organización articule la experiencia técnica con herramientas y buenas prácticas, que nos permitan verificar la calidad de nuestra gestión y crear proyectos de mejora orientados a alcanzar los objetivos estratégicos de la Compañía.

El desafío es retador porque implica, además de adquirir esos nuevos comportamientos, desalentar hábitos y costumbres muy arraigadas. Es necesario un cambio cultural capaz de reconocer áreas de mejoramiento para emprender planes de acción que nos señalen dónde y cuándo enfocar la inversión y el esfuerzo de todos los colaboradores.

Hitos 2017

Durante 2017, la Vicepresidencia Servicios Compartidos y todo el equipo de trabajo que apoya las áreas de la Compañía, enfocaron su trabajo en tres premisas en la búsqueda de apalancar nuestra estrategia 2020:

1 | Mayor eficiencia y excelencia en los procesos transaccionales.

2 | Apoyo al negocio, a través de su intervención directa en el programa EPG (Edificaciones Próxima Generación).

3 | Desarrollo de habilidades de liderazgo en el nivel ejecutivo para alcanzar mayor productividad e impacto de los líderes en toda la Organización. Este programa vinculó un total de 82 líderes que trabajaron competencias de liderazgo como toma de decisiones, manejo del conflicto, delegación y empoderamiento, desarrollo de otros, astucia política, pensamiento estratégico, manejo de grupos de interés y construcción de relaciones significativas.

Una palabra con la que identifica y visualiza el futuro de Concreto

Liderazgo con sentido humano



Trabajo en altura, vertedero Hidroituango, Antioquia.

Desafíos 2018

Contamos con un plan de acción que se guía por el nuevo modelo de competencias para 2018 y que se enfoca en las personas. Es así como hemos definido cuatro pilares de desarrollo en los que trabajaremos con tenacidad:

- Generación de valor para nuestros clientes.
- Construcción de relaciones de confianza internas y externas.
- Desarrollo de personas.
- Inspiración hacia el talento

 >  **26.774**
EMPLEOS GENERADOS 2017

2.991 EMPLEOS DIRECTOS	23.783 EMPLEOS INDIRECTOS Y CONSORCIOS
----------------------------------	---

Cifras a diciembre 2017

Talento humano: nuestro gran diferenciador



Colaboradores en proyecto hidroeléctrico Ituango, Antioquia.

Desde la estrategia de la Compañía, buscamos desarrollar e implementar programas de formación que permitan fortalecer las habilidades y competencias de nuestros colaboradores.

Desarrollo de competencias desde el ser: buscamos contribuir al desarrollo humano integral de nuestros colaboradores, permitiendo el redescubrimiento del potencial creativo puesto al servicio de la Organización, con la integración de lo productivo con el sentido de vida de cada persona, con programas como: construcción de relaciones, viajero interior y desarrollo de habilidades de dirección con uno de los programas de INALDE.

>  **485** COLABORADORES BENEFICIADOS



Graduación colaboradores programa INALDE.

Gerencia de proyectos: tiene el objetivo de preparar a nuestros colaboradores para implementar buenas prácticas en la gestión de proyectos, así como ser reconocidos globalmente para dirigir proyectos complejos y/o de gran dimensión a través de los cursos de certificación en PMP, taller de riesgos, WBS y gestión de portafolios.

>  **248** COLABORADORES BENEFICIADOS



Graduación colaboradores curso WBS (Work Breakdown Structure).



Certificación armado de refuerzos en proyecto Cámara de Comercio de Medellín, sede El Poblado.

Programas de bienestar laboral: promovemos la integración para conservar un buen clima organizacional y mejorar la calidad de vida de nuestros colaboradores. Estos son otros programas que implementamos en 2017:

Hogares con cimientos de amor fomenta espacios de encuentro entre la familia y la organización y crea vínculos que se reflejan en la construcción de un tejido social sostenible.

En 2017 alcanzamos 95 familias beneficiadas y la participación de 361 personas.

>  **95** FAMILIAS BENEFICIADAS



Lanzamos la campaña, **Juntos Construimos Lazos de Unidad**, donde cerca de 400 colaboradores administrativos y 2000 en los proyectos participaron de manera activa, con dinámicas que los motivaron a integrarse, apoderarse de buenas prácticas en los sitios de trabajo, desde saludar, sonreír y compartir con otros colaboradores. En 2018 seguiremos con esta iniciativa.

Formaciones técnicas especializadas: Con instituciones como el Sena y Camacol certificamos a nuestros colaboradores en el desarrollo de habilidades técnicas en el hacer y competencias académicas como: enchape, interpretación de planos, operadores de equipo pesado, armado de refuerzos de concreto, instalación de paneles, informática básica, aseo en obra, educación básica primaria y estudios más especializados como técnica en desarrollo de operaciones de cadena de abastecimiento y tecnología en construcción.

>  **370** COLABORADORES BENEFICIADOS



Programa hogares con cimientos de amor.

Color urbano, un recorrido por la transformación urbana y social de la comuna 13 de Medellín, que les permitió a los colaboradores conocer de cerca experiencias sociales y ser testigos de historias de vida inspiradoras.



Recorrido Color Urbano en compañía de la Fundación Conconcreto, Comuna 13 de Medellín.

9 Inno vación y Sostenibilidad



Innovación y Sostenibilidad

Así fue el 2017



ANA MARÍA MESA MEJÍA
Gerencia de Innovación y Sostenibilidad

Los grandes retos del sector de la construcción en el mundo están enfocados alrededor de la industrialización apalancada en la innovación y dirigidos hacia la sostenibilidad de los negocios y su entorno. En 2017 contribuimos a la transformación de nuestro negocio desde etapas tempranas del diseño donde cumplimos con el compromiso de entregar valor agregado a los clientes al gestionar proyectos e iniciativas de innovación, gestión y sostenibilidad que hacen la diferencia en nuestra sociedad.

El año 2017 se caracterizó por romper paradigmas. Nos atrevemos a pensar diferente trascendiendo las fronteras internas de la innovación, pasamos de prototipos a productos de innovación, y logramos fabricar los primeros productos con nuestra impresora 3D gran formato en concreto.

La innovación en la manufactura aditiva abre puertas a una nueva era en la construcción permitiéndonos materializar el producto con un solo paso entre el diseño digital y el elemento real.

Iniciamos nuestra hoja de ruta de innovación en industria 4.0 desplegando iniciativas disruptivas orientadas a la inclusión de tecnología en el proceso de construcción en búsqueda de eficiencias en seguridad, tiempo, costo y productividad.

Nuestro modelo de innovación está apalancado en fortalecer el ADN innovador en la organización con cuatro estrategias importantes: innovación incremental y disruptiva, propiedad intelectual, innovación abierta y conexión con aliados.



En pruebas de realidad virtual: Ana Isabel Chaparro Garzón y Mario Andrés Ramírez López, auxiliares de innovación.

Hitos 2017

1 | Fortalecimos el “*Liderazgo Visible de la Seguridad*” en todos los proyectos y centros de trabajo con el programa Gerenciamiento de la Seguridad, donde impulsamos y posicionamos la implementación de las denominadas 8 Reglas de Oro, con una **reducción del 16% de accidentes laborales y 57% de los accidentes en manos.**

2 | Gestionamos el componente social de cara a nuestros públicos de interés con el acercamiento a poblaciones vecinas a los proyectos y la promoción de actividades de recreación e iniciativas que fomentan el desarrollo de capacidades económicas de sus pobladores.

3 | Recertificamos nuestro Sistema de Gestión Integral, SGI y conseguimos una calificación de *0 No Conformidades*, que nos entregó una entidad certificadora internacional de altos estándares y experiencia en la evaluación de empresas del sector.

4 | Incursionamos, decididamente, en la gestión de la eficiencia energética generando con nuestro aliado AZIMUT proyectos y aplicaciones eficientes como la reconversión de iluminación en centros comerciales de PACTIA, la casa de 24 voltios y la plataforma para gerenciamiento de la energía.

Desafíos 2018

- Avanzar en el desarrollo de prototipos de aplicaciones basadas en automatización y digitalización que mejoren la seguridad, disminuyan tiempo y costo e incrementen la productividad. Haciendo especial énfasis en la impresión 3D gran formato.
- Conectar, a través del Centro de Innovación, a nuevos aliados que permitan acelerar las soluciones que generen nuevo conocimiento y valor.
- Implementar las soluciones de eficiencia energética en los nuevos proyectos de construcción y centros de trabajo de toda la Organización.

Una palabra con la que identifica y visualiza el futuro de Concreto

Transformación

Somos pioneros en la transformación de la industria



Impresión de muros para prototipo de vivienda.

“Casa Origami”

Primer prototipo de vivienda impreso en Colombia

La impresora 3D de gran formato de Concreto es una realidad, desarrolla piezas con la flexibilidad de un sistema que permite la fabricación de elementos en donde el límite es la creatividad del diseñador.

Trabajamos con tenacidad en la formulación de las tintas de concreto de impresión con la compañía Corona, como aliada estratégica y logramos diferentes mezclas que nos han permitido el desarrollo de elementos como jardineras, mobiliario urbano y llegar hasta elementos para un prototipo de vivienda.

Este prototipo fabricado con nuestra impresora 3D gran formato es una realidad. Casa Origami se encuentra en el campus de la Universidad Escuela de Ingeniería de Antioquia. El prototipo de vivienda es funcional y autónomo en energía eléctrica y cuenta con espacios para una habitación, baño, sala comedor y cocina, que suman 23,4 m². Este proyecto se logró gracias a la integración y coordinación entre las áreas de Innovación, Edificaciones y el Taller de Ingeniería y Diseño. Con el uso de metodología BIM el equipo de trabajo diseñó los planos estructurales, de redes y arquitectura que pasaron a la impresora 3D para su fabricación.

📍 Centro de Innovación Concreto. Universidad EIA, Envigado, Antioquia.

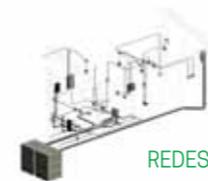
“Casa Origami”: primer prototipo de vivienda impreso en Colombia



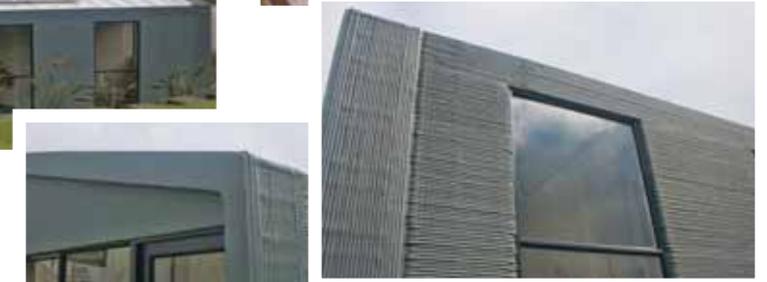
ARQUITECTURA



ESTRUCTURAS



REDES





Sillas o bancas para exteriores impresas en 3D.

Mobiliario urbano 3D

- Participamos en la feria FLEP de sostenibilidad en Plaza Mayor, Medellín y expusimos piezas impresas que fueron parte de la simulación de un espacio habitacional completamente sostenible.
- Conseguimos impresión de jardineras para el proyecto Buró 25, módulos para expo FLEP de sostenibilidad y componentes modulares para Casa Origami y su paisajismo compuesto por bancas y jardineras.



Jardineras, impresas en I3D. Buró 25, Bogotá, Cundinamarca

Comercialización: monetizar la innovación

Una de las estrategias de innovación en las empresas de clase mundial, es conocida como *intraemprendimiento* o *emprendimiento corporativo*, que de acuerdo con una de sus definiciones propone que los resultados de los proyectos de innovación en las empresas se conviertan en productos o negocios rentables en el largo plazo. Teniendo en cuenta lo anterior, **en 2017, Concreto intensificó su portafolio de servicios comerciales de innovación** que nos permitió generar valor en la compañía y a nuestros clientes. Les presentamos algunos de esos productos:

Livitek:

En el negocio con *Livitek* (arcilla termoexpandida) trabajamos en alianza con Corona. Uno de los grandes logros fue llegar al negocio del retail.

Desde octubre de 2017 tenemos presencia en los almacenes Homecenter con la línea **Livitek Green**, en tiendas en Medellín y en Bogotá. En el 2018 esperamos consolidar este canal y llegar a nuevos clientes de retail y tiendas especializadas en paisajismo y jardinería.



Uso Livitek en cubierta o techo.



Punto de venta Livitek Green, Homecenter Medellín.



Livitek mezclado con concreto para mortero de nivelación de pisos.



La línea **Livitek construcción** cuenta con un producto de excelentes características que cumple con todas las condiciones para ser un agregado liviano para geotécnica y concretos. La comercialización de Livitek construcción hizo su despliegue en proyectos de construcción de Constructora Concreto y otras empresas del sector, incorporándose en las soluciones de llenos, nivelación y estructuras de concreto.

 Clic para VER VIDEO



Drones: visión con altura

Desde innovación creamos el servicio de Drones que permite generar modelos digitales del terreno de alta resolución y ortofotos que logran conseguir una visión más amplia, a gran escala y en menor tiempo de la situación actual de los frentes de trabajo, avances y los sitios de alta complejidad.

Así mismo, es posible hacer recorridos por los lugares críticos de obra, estudios topográficos que describen la superficie, mediciones de volúmenes, calcular curvas de nivel, hacer reconocimientos de terrenos, entre otros.

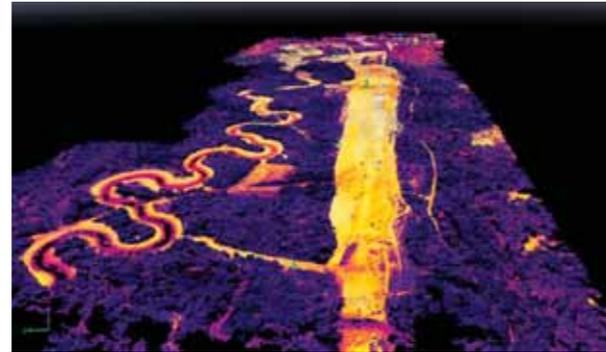


Imagen térmica - proyecto La Puente 1A, Albania, La Guajira



Clic para
VER VIDEO

Nube de puntos - proyecto La Puente 1A, Albania, La Guajira

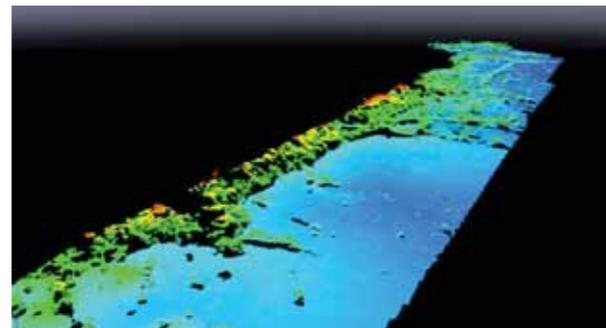


Imagen térmica - Darién International Port, Necoclí, Antioquia



Realidad virtual apartamento modelo Monte Río



Clic para
VER VIDEO

Realidad virtual: un ahorro tangible



Realidad virtual comercial, es un servicio que ofrece experiencias a los proyectos de ingeniería, en todas las áreas y clientes externos permitiéndoles visualizar espacios o diseños en un entorno virtual antes de que estos sean construidos. De esta manera, podrán evitar mayores inversiones y reprocesos.



Folium: de Concreto para el mundo



Lanzamos al mercado la aplicación Folium en las tiendas de IOS y Android. Esperamos que las empresas de ingeniería, usuarias potenciales de esta herramienta, puedan percibir su valor. Folium es una APP que permite aumentar la eficiencia de los equipos de trabajo, a través de la creación de reportes en tiempo real de eventos, así como el registro y seguimiento de hallazgos en obra. Lo que conocemos como bitácora y que tradicionalmente se ha llevado en un libro de papel.

Beneficios de Folium:

- Reportes en tiempo real desde cualquier lugar y actividad o proyecto.
- Gestión de la comunicación en los proyectos porque ayuda a estandarizar y centralizar la información.
- Trazabilidad de las actividades desarrolladas por los equipos de trabajo.
- Generación de reportes estadísticos que permiten tener una visión global y análisis de los procesos de construcción.



Actualmente en el módulo de Folium se tienen los siguientes usuarios activos:

- Proyectos Concreto: 31 usuarios activos, 14 proyectos (Borde Activo, Cámara de Comercio, Casa Origami, Garden Apartments, Gran Plaza Ensueño, Hilton Corferias, Mantia, PUG Chimeneas - Box Couvert, Mantia y Zannetti, montaje componentes generador Ituango, Nova, Ecocementos, Puerto Azul, The Manhattan)
- Proyectos externos: 6 usuarios activos, 6 proyectos (Colombia: Juan David Chávez Arquitecto, Coninsa Ramon H, Panel Met, Consorcio Constructor Autovía Neiva Girardot, Agrow; y México: Sentura Tlalnepantla)

Instrumentación: transformación digital en proyectos

IncurSIONAMOS en la Industria 4.0 con aplicaciones de IoT (internet de las cosas) con el diseño y desarrollo en instrumentación y recolección de información con sistemas incorporados, lo que nos facilita el análisis de productividad en obras de construcción. Con estas mediciones conseguimos información de los tiempos en zonas productivas y tiempos de ciclo, eficiencia de carga y tiempo de operación en la torre grúa. Actualmente contamos con mediciones en sitios productivos de los proyectos Cámara de Comercio, Zanetti y Hilton Corferias.



Instrumento de medición de actividades para productividad

ADN Innovador

Ruta innovadora

Para identificar las ideas que generan valor en las diferentes unidades estratégicas del negocio emprendimos de nuevo el viaje con la iniciativa **Ruta Innovadora**.

Recorrimos **7** ciudades

llegamos a más de **500** personas

Desarrollamos **20** talleres de ideación en 18 proyectos y 27 áreas



Taller de ideación con el equipo de calidad, sede Santa Bárbara, Bogotá, Cundinamarca.



Recorrido en obra con colaboradores de Gran Plaza Bosa, Bogotá, Cundinamarca.



Taller de ideación con residentes HS proyecto Puerto Azul, Ricaurte, Cundinamarca.



Taller de ideación con personal administrativo de Hidroituango, Ituango, Antioquia.

Luego de recoger todas las ideas, y después de un proceso de selección riguroso, le dimos la bienvenida a Expo Ideas Que Valen 2017.



Expo Ideas Que Valen 2017, Medellín.

Ideas que Valen 2017

La palabra clave de Ideas Que Valen, en su séptima versión, fue la integración. Se presentaron 720 ideas en el programa, de 21 áreas de la compañía y 18 proyectos. También tuvimos participación de Industrial Concreto y Panamá.

La feria logró reunir un total de 41 ideas en Medellín y Bogotá. **Les presentamos a los ganadores:**



Total ideas inscritas

720

280
ideas de los proyectos

365
ideas de las áreas

14
ideas mixtas*

61
ideas en Panamá

Clic para VER VIDEO

Participantes Expo Ideas Que Valen 2017



Ganador de ganadores - Infraestructura

La Nave - instalación de acero pozos de presión. Hidroituango



Ganador de ganadores - Edificaciones

Innovación en PUG - Chimeneas. Itagüí, Antioquia



Procesos administrativos

Plataforma de control de cambios.



TIC

- CantiCon, Ofertas y Presupuestos, Bogotá.
- GECl, Allegro, Barranquilla.



Logística

Rueda Orquesta, PUG Chimeneas.



Expo Ideas Que Valen 2017

Menciones especiales:

Líder con mayor número de cerebros: Jefferson Acevedo
Líder con mayor número de cerebros: Natalia Carvajal
Idea más votada por los colaboradores en Bogotá: GECl
Idea más votada por los colaboradores en Medellín: La Nave
Área con mayor cantidad de cerebros: Estructuras
Mención especial: Encofrados



Seguridad y salud en el trabajo (HSE)

Gestión de seguridad para cero accidentes - Cerromatoso, Montelíbano, Córdoba.



Sostenibilidad

Sistema de gestión ambiental Arroyo Bruno, La Guajira.



Sistemas y procesos constructivos

Sistema de formaleta deslizante para Almenara, Hidroituango.

Se presentaron

720

ideas en el programa



Clic para conocer todos los ganadores



Patente canasta para movilización y descarga de material, con mecanismo de liberación.

Propiedad intelectual: 2 patentes registradas 4 en trámite

Ruta N, Centro de Innovación y Negocios de Medellín, lanzó una convocatoria para financiar oportunidades de protección en propiedad intelectual para las empresas en Medellín. Fuimos seleccionados para participar en el proceso y conseguimos el acompañamiento para tres patentes en proceso: **sistema aporcado con conexiones mecánicas, sistema de anclaje para fachada autoportante y dispositivo de conexión en L para elementos en concreto.** Con esto, Concreto se encuentra con seis solicitudes de patente en total.

Comunidades de práctica

Creamos comunidades de práctica como espacio para compartir conocimiento en asuntos clave del negocio. En 2017, se conformaron tres comunidades de práctica en la organización: líderes de innovación (71 personas), BIM (15 personas), y líderes en procesos constructivos (39 personas).



Sesión comunidad de práctica, Itagüí, Antioquia.



Ganadores ITM (Instituto Tecnológico Metropolitano)

Desafío Innovación

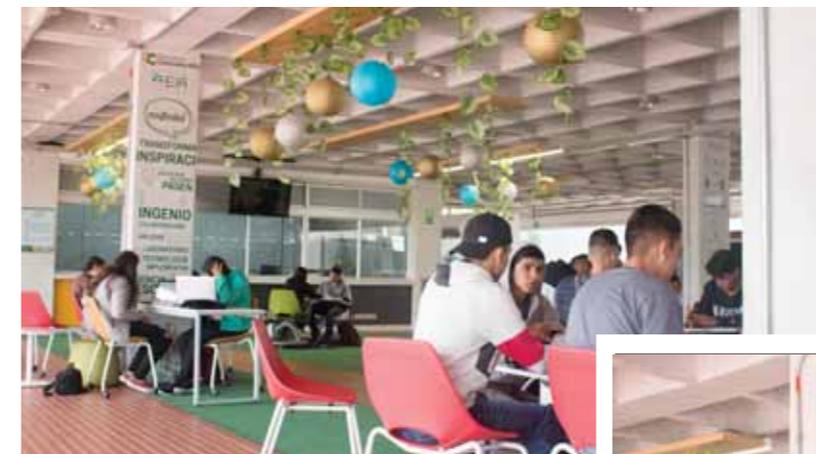
La innovación abierta es una estrategia que nos permite tener soluciones a nuestros desafíos con una mirada externa. En 2017 lanzamos dos desafíos de innovación abierta: SENA y el ITM, instituciones que nos entregaron soluciones a retos de tecnología. Participaron 32 estudiantes de ambas universidades y recibimos dos soluciones ganadoras que vamos a prototipar en el año 2018.



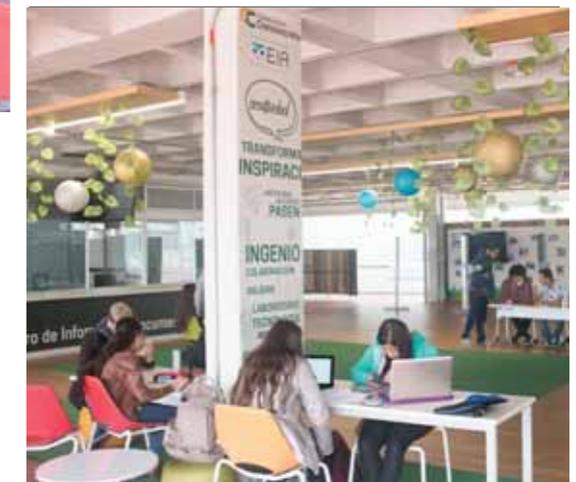
Desafío Innovación SENA



Estudiantes en espacio de cocreación Concreto, Universidad Escuela de Ingeniería de Antioquia.



Cerca de
619
personas asistieron a las actividades del Centro de Innovación y el espacio de cocreación.



Centro de Innovación: crecemos

En marzo de 2017 entregamos dos nuevos espacios físicos para inspirar y desarrollar la innovación: uno el nuevo laboratorio donde se encuentra el primer prototipo de nuestra impresora 3D de gran formato en concreto, y dos, el espacio de co-creación que permite conectar a la comunidad universitaria con los desafíos que tenemos en la organización.

Estos dos escenarios están ubicados en el campus de la universidad Escuela de Ingeniería de Antioquia y desde ahí propiciamos una permanente conexión con el ecosistema de innovación.

El CICC (Centro de Innovación de Constructora Concreto) es un espacio creado para la conexión con aliados estratégicos de la innovación y el emprendimiento. En el 2017 se realizaron diferentes actividades como recorridos con aliados estratégicos, sesiones de creatividad, conferencias y talleres.

Seguridad y salud en el trabajo

Una premisa y una convicción

Reducción en accidentes de manos: campaña "Manos a la Obra"

Emprendimos una intensa campaña de protección a manos con un programa denominado "manos a la obra" con el objetivo de alcanzar una reducción de los accidentes en esta parte del cuerpo.

Con la implementación de esta iniciativa logramos en 2017 una **disminución del 57% en la frecuencia de eventos en manos** y 48% en los días de incapacidad en la severidad de los accidentes en las manos en comparación con 2016.

Reducción en
57%
en accidente de manos



Evaluación del

RUC®
Registro Uniforme para Contratistas

Calificación total

88%

Cero NO Conformidades

Norsok

Puntaje en la certificación

Integramos otras iniciativas como los programas **Línea Segura**, **Protección contra caídas**, entre otros, que nos permitieron intervenir con acciones efectivas en los proyectos involucrando al personal directo como al personal de contratista. Trabajamos para entregar las mejores condiciones de trabajo, el entrenamiento requerido para el control de los accidentes y prevención de enfermedades asociadas a los riesgos de las actividades propias del negocio. Con estas programas e iniciativas alcanzamos en 2017, una reducción de **16%** en el número de accidentes con respecto al año anterior.



Casos de éxito

Servicio de cargue y acarreo Cerromatoso, Córdoba

Este proyecto recibió reconocimiento del cliente, como un trabajo extraordinario por **5 años sin accidentes de trabajo**. Para alcanzar este resultado implementamos:

- Reuniones de inicio de jornada con participación de la gerencia y el administrador.
- Actualización de procedimientos y estándares de seguridad.
- Campañas de prevención, autocuidado, semana de la seguridad, salud en el trabajo y manejo ambiental SIPALMA, además del reconocimiento al trabajador seguro del mes.
- Reporte y gestión oportuna de condiciones y actos.



Limpeza foso de calcina



Transporte contenedor



Casos de éxito

Aplicación Folium: aliada para el control y la prevención



Para asegurar la implementación oportuna de medidas de control durante la identificación condiciones y comportamientos riesgosos, implementamos esta aplicación, que fue desarrollada por nuestro equipo, donde cada líder de centro de trabajo y/o proyecto gestionó el cierre de los hallazgos durante las inspecciones de seguridad industrial de los colaboradores del nivel administrativo operativo. La cifra es para resaltar: reporte de 2079 hallazgos en seguridad a los que les hicimos seguimiento y tratamiento.



Sostenibilidad

Apuesta por la eficiencia energética



Panales solares, con cubierta de Livitek



Casos de éxito Casa DC :

Hemos denominado CASA DC a una iniciativa que cuenta con el diseño de una instalación con un circuito de 24V DC que se alimenta por paneles solares fotovoltaicos, móvil, adaptables y confiables.

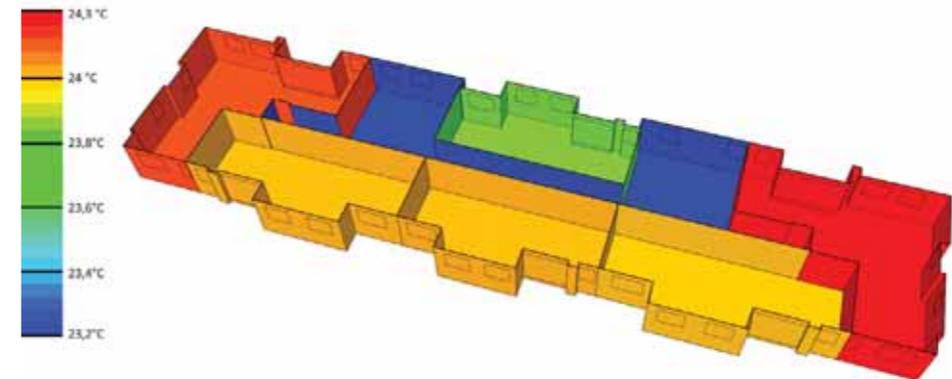
El objetivo principal fue el de evaluar el desempeño de un sistema solar fotovoltaico en DC instalado en un proyecto desconectado del Sistema Interconectado Nacional (SIN)

Beneficios

- Evita costos de conexión a la red en proyectos alejados del Sistema Interconectado Nacional (SIN).
- Disminuye las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) en comparación con otros sistemas de generación.
- Reduce la carga térmica al interior de la edificación, proporcionando mayores niveles de confort para los empleados.
- Los supercondensadores de litio tienen una vida útil superior a otros tipos de baterías. Al ser secos eliminan la posibilidad de generar derrame de ácidos brindando seguridad para los usuarios e instalaciones.



Baterías de litio para almacenar energía.

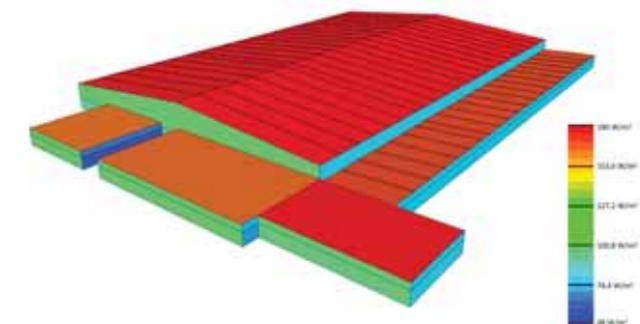


Modelación de la temperatura promedio anual del proyecto residencial Monte Río en fase de diseño.

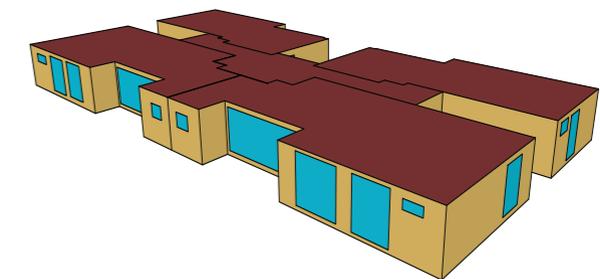
Casos de éxito Modelación energética:

Implementamos una metodología para optimizar el consumo energético que incorpora, desde los diseños, la modelación energética que permite identificar los consumos de los proyectos en una fase temprana y ayuda a tomar decisiones acertadas en la compra de sistemas y equipos.

En 2017 realizamos la modelación energética para **87.271 m²** de edificaciones residenciales e industriales.



Radiación solar incidente en superficies de edificación industrial durante un año, a partir de modelación energética. Resultados como este permiten detectar, entre otros, el potencial de generación de energía bajo sistemas solares fotovoltaicos.



Compromiso Social



Niños y adolescentes beneficiarios de la Institución Educativa Palo Blanco, Ituango, Antioquia.

En Constructora Concreto construimos un país incluyente. Por eso, la Fundación Concreto le apuesta a la promoción de habilidades para la vida, valores morales y competencias ciudadanas en niños, niñas y jóvenes, promoviendo el desarrollo humano y social de sus comunidades.

25

Familias beneficiarias de vivienda nueva en el municipio de San Juan de Urabá.

50

beneficiarios con fondos para vivienda y mejoramiento.

Más de **14.000**

beneficiarios del programa Semilleros de Paz y actividades complementarias.



Beneficiarios programa Semilleros de Paz, Barrio Popular 1, Medellín.

Más de

3.000

beneficiarios en jornadas escolares complementarias **en alianza con Comfama**, fomentando el desarrollo humano y social.



Más de

2.500

beneficiarios del Laboratorio Lúdico en actividades recreativas y relacionamiento comunitario.

En alianza con el Metro de Medellín:

39.764

beneficiarios de diferentes actividades de relacionamiento comunitario lideradas desde el componente de Tropa Metro.

1.440

beneficiarios en semilleros Cultura Metro extraescolares.

25.562

beneficiarios en semilleros Cultura Metro escolares.



Beneficiaria del programa Inspiración Comfama, implementado en alianza con la Fundación Concreto, Santa Rosa de Osos, Antioquia.

Los proyectos y programas de la Fundación Concreto son cofinanciados por diferentes aliados: Metro de Medellín, Comfama, Corporación Dulzal, Fundación Fraternidad Medellín, Fundación Apostolado La Aguja, Condiseño Arquitectos, Fundación Sofía Pérez de Soto, Fundación Sueños por Colombia, entre otros.



Vertedero, Hidroituango, Antioquia. Obra construida en consorcio para EPM.

1

Estados financieros

Conso lidados

DIRECCIÓN EDITORIAL:

Dirección de Relaciones Corporativas y Comunicaciones Constructora Concreto

EDICIÓN PERIODÍSTICA Y GRÁFICA:

Dirección de Relaciones Corporativas y Comunicaciones Constructora Concreto

www.concreto.com

Certificación del representante legal y el contador

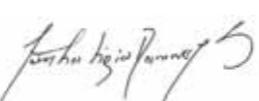
Medellín, 19 de febrero de 2018

A los señores accionistas de

CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.

Los suscritos representante legal y contador de la Compañía, certifican de acuerdo con el artículo 37 de la Ley 222 de 1995, que los Estados Financieros Básicos y Consolidados: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados por Función, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Resultado Integral, Estado de Flujo de Efectivo y las notas a los Estados Financieros a diciembre 31 de 2017 y 2016, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables para Colombia, se han tomado fielmente de los libros y se han verificado las afirmaciones contenidas en ellos, conforme al reglamento.


JUAN LUIS ARISTIZÁBAL VÉLEZ
Representante legal
(ver certificación adjunta)


MARTHA LIGIA RAMÍREZ SIERRA
Contadora TP 20576 - T
(ver certificación adjunta)

Certificación del representante legal

Medellín, 19 de febrero de 2018

A los señores accionistas de

CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.

El suscrito representante legal de la Compañía certifica, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 964 de 2005, que los Estados Financieros Básicos y Consolidados: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados por Función, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Resultado Integral, Estado de Flujo de Efectivo y las notas a los Estados Financieros a diciembre 31 de 2017 y 2016, así como los demás informes emitidos, relevantes para terceros, no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones de la sociedad.


JUAN LUIS ARISTIZÁBAL VÉLEZ
Representante legal
(ver certificación adjunta)

Informe del Revisor Fiscal sobre los estados financieros consolidados**A los señores Accionistas de Constructora Concreto S. A.**

20 de febrero de 2018

He auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Constructora Concreto S. A., los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y los estados de resultados, de otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo del año terminado en esa fecha y el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

La gerencia es responsable por la adecuada preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia y por las políticas de control interno que la gerencia consideró necesarias para que la preparación de estos estados financieros esté libre de incorrección material debido a fraude o error, seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Revisor Fiscal

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos con base en mi auditoría. Efectué mi auditoría de acuerdo con las normas de auditoría de información financiera aceptadas en Colombia. Dichas normas exigen que cumpla con requerimientos éticos y que planifique y ejecute la auditoría con el fin obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de incorrección material.

Una auditoría consiste en desarrollar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de incorrección material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dicha valoración, el revisor fiscal considera el control interno relevante de la entidad para la preparación y presentación de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias. Una auditoría también incluye una evaluación de lo apropiado de las políticas contables usadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la gerencia, así como la evaluación de la completa presentación de los estados financieros.

Considero que la evidencia de auditoría que obtuve es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

Opinión

En mi opinión, los estados financieros consolidados adjuntos, fielmente tomados de los libros, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Constructora Concreto S. A. al 31 de diciembre de 2017 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia.

A los señores Accionistas de Constructora Concreto S. A.

20 de febrero de 2018

Otros asuntos

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

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



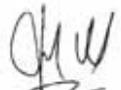
Juber Ernesto Carrión
Revisor Fiscal
Tarjeta Personal No. 86122-T
Designado por PricewaterhouseCoopers Ltda.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

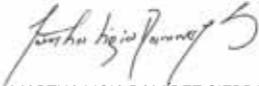
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 (en miles de pesos colombianos)

	NOTAS	DIC-2017	DIC-2016 Reexpresado
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7.1	383.360.298	524.483.230
Inversiones		5.498.731	5.196.877
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	7.2	375.189.390	430.056.873
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas	7.3	80.255.608	109.276.380
Inventarios	7.5	483.747.706	564.623.982
Activos por impuestos	7.6	31.504.768	24.120.633
Otros activos financieros	7.4	189.044	4.509.619
Otros activos no financieros		3.757.139	1.561.985
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		1.363.502.684	1.663.829.580
Activos corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		4.881.480	691.659
Activos corrientes		1.368.384.164	1.664.521.238
Activos no corrientes			
Propiedad de inversión	7.8	102.942.026	107.949.960
Propiedades, planta y equipo	7.9	340.606.995	345.544.016
Plusvalía	7.11.2	7.973.595	7.973.595
Activos intangibles distintos de la plusvalía	7.10	9.193.030	8.644.402
Inversiones contabilizadas utilizando el método de participación	7.11.3	1.233.082.876	1.061.780.106
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	7.2	3.709.888	3.630.184
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas	7.3	19.607.167	26.994.603
Inventarios	7.5	2.431.234	2.450.303
Activos por impuestos diferidos	7.7.2	7.141.563	4.498.507
Otros activos financieros	7.4	1.638.990	818.341
Otros activos no financieros		91.862	
Activos no corrientes		1.728.419.226	1.570.284.017
Activos		3.096.803.390	3.234.805.255

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



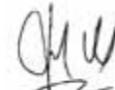
JUAN LUIS ARISTIZÁBAL VÉLEZ
Representante legal
(ver certificación adjunta)



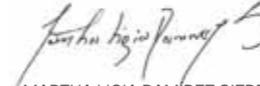
MARTHA LIGIA RAMÍREZ SIERRA
Contadora T.P 20576 - T
(ver certificación adjunta)



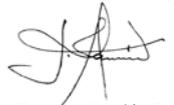
Juber Ernesto Carrión León
Revisor Fiscal T.P No. 86122-T
Designado por PricewaterhouseCoopers Ltda.
(Ver informe adjunto)



JUAN LUIS ARISTIZÁBAL VÉLEZ
Representante legal
(ver certificación adjunta)



MARTHA LIGIA RAMÍREZ SIERRA
Contadora T.P 20576 - T
(ver certificación adjunta)



Juber Ernesto Carrión León
Revisor Fiscal T.P No. 86122-T
Designado por PricewaterhouseCoopers Ltda.
(Ver informe adjunto)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 (en miles de pesos colombianos)

	NOTAS	DIC-2017	DIC-2016 Reexpresado
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Obligaciones financieras	7.12	297.939.383	560.902.264
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados y otras provisiones	7.13	10.478.922	18.196.381
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7.14	359.278.456	441.152.742
Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas	7.3	66.329.239	39.325.283
Pasivos por impuestos	7.6	647.108	3.598.522
Otros pasivos no financieros	7.15	53.625.175	206.542.874
Pasivos corrientes		788.298.283	1.269.718.066
Pasivos no corrientes			
Obligaciones financieras	7.12	635.329.337	362.233.800
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados y otras provisiones	7.13	1.114.254	908.130
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	7.14	43.534.254	39.106.866
Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas	7.3	317.888	317.888
Pasivo por impuestos diferidos	7.7.2	89.672.792	75.824.830
Otros pasivos no financieros	7.15	149.766.390	155.332.394
Pasivos no corrientes		919.734.915	633.723.908
Pasivos		1.708.033.198	1.903.441.974
Patrimonio			
Capital emitido	7.16	116.828.259	116.828.259
Prima de emisión		584.968.014	584.968.014
Resultado del ejercicio		78.210.723	91.863.012
Ganancias acumuladas		230.673.299	219.752.288
Otras participaciones en el patrimonio		64.585	263.981
Reservas	7.16.1	349.629.327	287.243.422
Otros resultados integrales	7.16.2	25.028.393	26.625.655
Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora		1.385.402.600	1.327.544.630
Participaciones no controladoras	7.16.4	3.367.592	3.818.650
Patrimonio		1.388.770.192	1.331.363.281
Patrimonio y pasivos		3.096.803.390	3.234.805.255

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO POR FUNCIÓN

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 (en miles de pesos colombianos)

	Notas	Acumulado	
		DIC - 2017	DIC - 2016 Reexpresado
Ingresos de actividades ordinarias	7.18	1.483.539.869	1.471.645.069
Costo de ventas	7.20	(1.337.712.955)	(1.293.061.483)
Ganancia bruta		145.826.914	178.583.586
Otros ingresos	7.21	36.596.109	28.505.665
Gastos por beneficios a los empleados	7.22	(57.840.936)	(58.692.096)
Gastos de administración y venta	7.23	(50.054.178)	(53.863.168)
Otros gastos, por función	7.24	(10.192.565)	(10.320.720)
Otras ganancias	7.25	62.718.653	6.776.873
Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación ⁿ	7.26	28.452.602	80.855.968
Ganancia (pérdida) por actividades de operación		155.506.599	171.846.108
Ganancias derivadas de la posición monetaria neta	7.27	2.924.158	505.709
Ingresos financieros	7.28.1	20.368.247	28.846.166
Costos financieros	7.28.2	(72.984.274)	(69.502.989)
Ganancia antes de impuestos		105.814.730	131.694.994
Gasto por impuestos, operaciones continuadas	7.7.1	(26.946.421)	(39.081.292)
Ganancia del año		78.868.309	92.613.702
Ganancia atribuible a:			
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora		78.210.723	91.863.012
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	7.16.4	657.586	750.690
Ganancia por acción (en pesos colombianos)		68,95	80,99

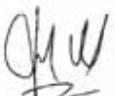
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

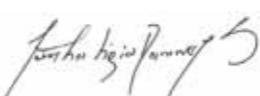
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 (en miles de pesos colombianos)

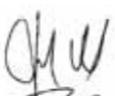
	DIC - 2017	DIC - 2016 Reexpresado
Ganancia del período	78.868.309	103.825.819
Reexpresión (ver nota 2.1)	-	(11.212.117)
Ganancia del período reexpresada	78.868.309	92.613.702
Otro resultado integral		
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del período, neto de impuestos		
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios, neto de impuestos	(1.155.241)	2.688.929
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, neto de impuestos		
Pérdidas por diferencia en cambio efecto por conversión	(473.525)	(3.655.976)
Reexpresión (ver nota 2.1)	-	(401.527)
Otro resultado integral, neto de impuestos, diferencia en cambio conversión	(473.525)	(4.057.503)
Ganancias por coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	224.273	3.731.183
Otro resultado integral que se reclasificará al resultado del período, neto de impuestos	(249.252)	(326.320)
Otro resultado integral	(1.404.493)	2.362.609
Resultado integral total	77.463.816	94.976.311
Resultado integral atribuible a:		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	76.806.230	94.225.621
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	657.586	750.690

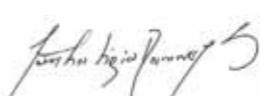
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

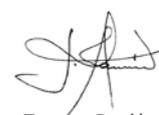

JUAN LUIS ARISTIZÁBAL VÉLEZ
 Representante legal
 (ver certificación adjunta)


MARTHA LIGIA RAMÍREZ SIERRA
 Contadora T.P 20576 - T
 (ver certificación adjunta)


Juber Ernesto Carrión León
 Revisor Fiscal T.P No. 86122-T
 Designado por PricewaterhouseCoopers Ltda.
 (Ver informe adjunto)


JUAN LUIS ARISTIZÁBAL VÉLEZ
 Representante legal
 (ver certificación adjunta)


MARTHA LIGIA RAMÍREZ SIERRA
 Contadora T.P 20576 - T
 (ver certificación adjunta)


Juber Ernesto Carrión León
 Revisor Fiscal T.P No. 86122-T
 Designado por PricewaterhouseCoopers Ltda.
 (Ver informe adjunto)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 (en miles de pesos colombianos)

	Capital emitido	Prima de emisión	Reserva legal	Reserva ocasional	Total reservas	Otras reservas y otros resultados integrales	Otras participaciones en el patrimonio	Adopción por primera vez	Ganancias acumuladas	Total Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladas	Total patrimonio
Patrimonio a 1 de enero de 2016	116.828.259	584.968.014	36.720.448	193.600.792	230.321.240	22.019.507	297.554	243.520.130	75.371.348	318.891.478	1.273.326.051	8.352.703	1.281.678.755
Reexpresión (Ver nota 2.1)	-	-	-	-	-	2.752.181	-	-	(6.297.915)	(6.297.915)	(3.546.734)	-	(3.546.734)
Patrimonio reexpresado a 1 de enero de 2016	116.828.259	584.968.014	36.720.448	193.600.792	230.321.240	24.771.688	297.554	243.520.130	69.073.433	312.593.562	1.269.780.317	8.352.703	1.278.133.021
Cambios en el patrimonio													
Ganancia	-	-	-	-	-	-	-	-	103.075.129	103.075.129	103.075.129	750.690	103.825.819
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	2.764.136	-	-	-	-	2.764.136	-	2.764.136
Reexpresión (Ver nota 2.1)	-	-	-	-	-	(401.527)	-	-	(11.212.117)	(11.212.117)	(11.613.644)	-	(11.613.644)
Resultado integral reexpresado	-	-	-	-	-	2.362.609	-	-	91.863.012	91.863.012	94.225.621	750.690	94.976.311
Dividendos reconocidos como distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	(30.450.000)	(30.450.000)	(30.450.000)	-	(30.450.000)
Incrementos (disminuciones) por otros cambios patrimonio	-	-	9.351.451	47.570.731	56.922.182	(508.642)	(33.573)	-	(62.391.275)	(62.391.275)	(6.011.308)	(5.284.743)	(11.296.051)
Incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	9.351.451	47.570.731	56.922.182	1.853.967	(33.573)	-	(978.263)	(978.263)	57.764.313	(4.534.053)	53.230.260
Patrimonio a 31 de diciembre de 2016	116.828.259	584.968.014	46.071.899	241.171.523	287.243.422	26.625.655	263.981	243.520.130	68.095.170	311.615.300	1.327.544.631	3.818.650	1.331.363.281
Cambios en el patrimonio													
Ganancia	-	-	-	-	-	-	-	-	78.210.723	78.210.723	78.210.723	657.586	78.868.309
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	(1.404.493)	-	-	-	-	(1.404.493)	-	(1.404.493)
Resultado integral	-	-	-	-	-	(1.404.493)	-	-	78.210.723	78.210.723	76.806.230	657.586	77.463.816
Dividendos reconocidos como distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	(16.500.000)	(16.500.000)	(16.500.000)	-	(16.500.000)
Incrementos (disminuciones) por otros cambios patrimonio	-	-	8.133.644	54.252.261	62.385.905	(192.769)	(199.396)	-	(64.442.001)	(64.442.001)	(2.448.261)	(1.108.644)	(3.656.903)
Incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	8.133.644	54.252.261	62.385.905	(1.597.262)	(199.396)	-	(2.731.278)	(2.731.278)	57.857.969	(451.058)	57.406.911
Patrimonio a 31 de diciembre de 2017	116.828.259	584.968.014	54.205.543	295.423.784	349.629.327	25.028.393	64.585	243.520.130	65.363.892	308.884.022	1.385.402.600	3.367.592	1.388.770.192

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


JUAN LUIS ARISTIZÁBAL VÉLEZ
 Representante legal
 (ver certificación adjunta)


MARTHA LIGIA RAMÍREZ SIERRA
 Contadora T.P 20576 - T
 (ver certificación adjunta)


Juber Ernesto Carrión León
 Revisor Fiscal T.P No. 86122-T
 Designado por PricewaterhouseCoopers Ltda.
 (Ver informe adjunto)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 (en miles de pesos colombianos)

	DIC - 2017	DIC - 2016
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia del año	78.868.309	92.613.702
Ajustes para conciliar la ganancia		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	26.946.421	39.081.292
Ajustes por costos financieros	87.146.127	90.868.071
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios	92.057.812	(82.903.067)
Ajustes por la disminución (incremento) de cuentas por cobrar de origen comercial	65.030.832	(50.023.015)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar	29.564.459	14.816.594
Ajustes por la disminución de cuentas por pagar de origen comercial	(31.764.460)	(2.772.293)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por pagar	(184.830.325)	32.990.957
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	39.533.720	39.195.813
Ajustes por deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del período	7.921.914	4.883.561
Ajustes por provisiones	156.805	(1.743.598)
Ajustes por ganancias de moneda extranjera no realizadas	(2.913.581)	(4.446.164)
Ajustes por ganancias del valor razonable	(62.718.653)	(6.776.873)
Ajustes por ganancias no distribuidas por aplicación del método de participación	(28.452.602)	(80.855.968)
Ajustes por ganancias por la disposición de activos no corrientes	(2.107.467)	(6.631.090)
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiación	(7.586.336)	(8.467)
Otros ajustes para conciliar la (pérdida)	(3.026.123)	(11.370.982)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(199.396)	(33.573)
Flujos de efectivo procedentes de operaciones	24.759.147	(25.728.802)
Dividendos pagados	(16.500.000)	(30.450.000)
Impuestos a las ganancias (reembolsados)	(13.707.333)	(26.491.868)
Otras salidas de efectivo	(8.829.562)	15.930.645
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación	64.590.561	25.873.677
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	81.678	168.347
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	359.769	2.129.404
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(79.261.493)	(82.206.805)
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo	13.276.597	13.041.668
Compras de propiedades, planta y equipo	(45.083.767)	(74.414.455)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	48.990	-
Compras de activos intangibles	(3.443.740)	(4.728.332)
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	8.625.662	34.143.596
Compras de otros activos a largo plazo	(43.754.093)	(33.398.982)
Dividendos recibidos	31.205.620	69.362.826
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	(8.821.457)	3.217.586
Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión	(126.766.234)	(72.685.147)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos	358.849.737	349.140.233
Reembolsos de préstamos	(331.529.987)	(262.229.414)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(18.367.972)	(13.074.094)
Intereses pagados	(87.146.127)	(90.868.071)
Otras salidas de efectivo	(752.910)	(9.501.926)
Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación	(78.947.259)	(26.533.272)
Disminución de efectivo y equivalentes al efectivo	(141.122.931)	(73.344.742)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	524.483.230	597.827.972
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	383.360.299	524.483.230

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


JUAN LUIS ARISTIZÁBAL VÉLEZ
 Representante legal
 (ver certificación adjunta)


MARTHA LIGIA RAMÍREZ SIERRA
 Contadora T.P 20576 - T
 (ver certificación adjunta)


Juber Ernesto Carrión León
 Revisor Fiscal T.P No. 86122-T
 Designado por PricewaterhouseCoopers Ltda.
 (Ver informe adjunto)

COMENTARIOS DE LA GERENCIA**NATURALEZA DEL NEGOCIO**

Somos una empresa de servicios, dedicada al desarrollo de proyectos de infraestructura y edificación, que transforma 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 como la realización de un adecuado control interno, enmarcado dentro del modelo de gestión del riesgo.

Certificaciones

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

Entorno macroeconómico

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

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

Para 2017, la industria de la construcción fue impactada en gran medida por variables importantes como los tiempos de los procesos de cierre financiero de las mega obras 4G, la inversión sectorial, el ordenamiento de programas de

vivienda impulsada por el Gobierno Nacional, la generación de un entorno jurídico estable durante la implementación de acuerdos de paz, entre otros, que implicaron un año retardador para el sector.

Objetivos y estrategias

Constructora Concreto S.A. ha construido una estrategia para consolidarse como la Compañía líder en el desarrollo de obras de infraestructura y edificación en Colombia y para expandir las operaciones en la región con aliados especializados en diferentes nichos de mercado. Dentro de esta estrategia está contemplada la autogeneración de proyectos en la integración a lo largo de la cadena de valor para maximizar eficiencias en el negocio de la construcción, el desarrollo de competencias que nos cataloguen como una Compañía de clase mundial así como la monetización del conocimiento, siendo gerentes integrales de nuestros proyectos. Para la minimización del impacto de los ciclos recesivos del sector de la construcción, el modelo de negocio de construcción ha evolucionado agregando al portafolio de proyectos de la Compañía, el desarrollo, diseños, construcción, financiación y operación de proyectos de infraestructura generadores de rentas a largo plazo, así como inversiones en otras compañías, tales como el fondo de capital privado Pactia, que surge de la alianza de Concreto con Grupo Argos y desde enero 2017 con Protección.

Para todo lo anterior, la Compañía cuenta con cinco pilares estratégicos sobre los que sustenta la gestión interna y externa que le permiten mantener el liderazgo y garantizar la rentabilidad del negocio y la sostenibilidad en el largo plazo:

Talento Humano: Desarrollo de habilidades y excelencia técnica para retener los mejores líderes de la industria como factor de ventaja competitiva.

Innovación: Eficiencia en las operaciones y administración de los recursos, nuevos materiales, procesos y tecnologías con mínimo impacto en el entorno.

Alianzas: Capacidad de aliarnos con jugadores internacionales y locales que nos permitan generar y agregar valor e incorporar mejores prácticas adquiriendo nuevo know-how.

Tiempo: Factor crítico que se convierte en generador de valor con la buena gestión y ejecución de los proyectos.

Procesos: Eficiencia operativa y valor agregado en los procesos de Back Office y adaptabilidad a los cambios de las regulaciones locales e internacionales.

Constructora Concreto S.A. es una de las constructoras con mayores ingresos en Colombia y es catalogada por los principales analistas económicos como una de las 100 compañías más grandes e influyentes del país. Esto refleja los resultados positivos de la gestión eficiente de su estra-

tegia corporativa y de negocio.

Recursos, riesgos y relaciones**Recursos**

Conocimiento: La Compañía cuenta con una trayectoria de más de 55 años en el mercado, lo que le otorga una experiencia importante en: estructuración financiera y jurídica de proyectos, estudios de mercado, integración de diseños arquitectónicos e ingeniería, proyectos autogenerados, dotación, construcción y operación y mantenimiento de inmuebles e infraestructura de transporte.

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

Equipos para la construcción: La Compañía cuenta, con un segmento de negocio de equipos en el que maneja maquinaria propia para la ejecución de dichos proyectos.

Recurso humano: La Compañía generó alrededor de 27.000 empleos, directos e indirectos durante 2017.

Innovación: La Compañía también dispone de un grupo de profesionales, un taller de ingeniería y diseño y un centro de innovación ubicado en la Escuela de Ingeniería de Antioquia, a través del cual desarrolla materiales, procesos constructivos y tecnología innovadora que responde a la estrategia de reducir cada vez más los tiempos de ejecución de las obras, aportando conocimiento valioso para el sector, en el marco de la alianza universidad-empresa-es-

tado.

Sostenibilidad: Por medio de la inversión en la Start-up Azimut se busca cada vez más acercarse a la tendencia sostenible en ahorro de recursos y generación de energías limpias, no solo aplicables en los proyectos de construcción sino también en futuros procesos, inversiones e incluso en las sedes de nuestras empresas relacionadas.

Riesgos

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

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

RIESGO	ACCIONES IMPLEMENTADAS PARA PREVENIR RIESGO
Riesgo reputacional	<ul style="list-style-type: none"> • Código de buen gobierno corporativo • Línea ética • Manual de Conducta y ética empresarial • Relaciones contractuales escritas • Política para el manejo de conflictos de interés • Manual para la prevención de lavado de activos • Protocolo de riesgo de fraude y corrupción • Permisos y licencias adecuadas como requisito fundamental para el inicio de ejecución de los proyectos. • Revelación de información al mercado y a los accionistas

RIESGO	ACCIONES IMPLEMENTADAS PARA PREVENIR RIESGO
Técnico y de operación	<ul style="list-style-type: none"> Contratación de personal idóneo Estructuras de personal ajustadas según cada tipo de contrato. Uso de equipos y tecnologías líderes en el mercado Estudio previo de contratos Sistema de Gestión Integral como política de Compañía Programa EPG Fortalecimiento centro de excelencia Integración diseño, prácticas BIM Asesorías personal con experiencia y calificado Ayudas tecnológicas para la gestión de proyectos/herramientas de administración y control presupuestal. Acompañamiento de control interno
Contractual	<ul style="list-style-type: none"> Portal jurídico para la administración y control de minutas, cambios. Área jurídica con dedicación a la elaboración de contratos. Oficinas técnicas con personal enfocado en la administración de contratos.
Talento humano	<ul style="list-style-type: none"> Documentación descripciones de cargo y perfiles de cargo. Evaluaciones periódicas del personal Planes de retención y formación del personal
Socio ambiental	<ul style="list-style-type: none"> Área de la Compañía con dedicación permanente a temas ambientales y sociales. Inclusión de temas socio-ambientales en la planeación de obra.
Alianzas estratégicas	<ul style="list-style-type: none"> Debidas diligencias de negocios con socios Documentación y formalización de acuerdos de entendimiento. Uso plataforma tecnológica y sistema de información Ofrecimiento <i>back office</i>
Financiero	<ul style="list-style-type: none"> Cupos de crédito disponibles Contratos de cobertura cambiaria Comités financieros periódicos Comités de inversiones
Seguridad y salud en el trabajo	<ul style="list-style-type: none"> Programa de protección contra caída Programa de espacios confinados Plan estratégico de seguridad vial Brigadas de atención y respuestas ante emergencias Semana de seguridad, salud y ambiente Estilos de vida saludable Comportamiento seguro Energías peligrosas y trabajo en caliente Programa de manos a la obra Programas de vigilancia epidemiológica, conservación auditiva, respiratorio, cardiovascular, osteomuscular y psicosocial. Proyecto piloto transformación de la cultura de prevención "Con impacto en el ser". Proyecto cultura segura con impacto en la productividad Reconocimiento del desempeño de seguridad a toda la población.

RIESGO	ACCIONES IMPLEMENTADAS PARA PREVENIR RIESGO
Riesgo tecnológico y de innovación	<ul style="list-style-type: none"> Descentralización servidores Firewall de acceso Proveedores de tecnología y comunicaciones Campañas informativas periódicas Back-up de información sensible Prueba de materiales y proceso Pruebas piloto de implementación Equipos multidisciplinarios de innovación
Gobierno corporativo - Grupo económico	<ul style="list-style-type: none"> Manuales y políticas de gobierno corporativo de fácil consulta. Plataformas unificadas para el manejo corporativo de la información. Centralización de procesos
Inestabilidad normativa	<ul style="list-style-type: none"> Actualización jurídica permanente Asesorías externas y especializadas Monitoreo de prensa y BD de información relevante Capacitación
Riesgo de mercado	<ul style="list-style-type: none"> Nichos de mercado especializado Autogeneración Indicadores financieros aptos para la contratación Equipo comercial técnico Experiencia y <i>goodwill</i>
Confianza del sector construcción	<ul style="list-style-type: none"> Mejores prácticas de gobierno corporativo Alta especialidad Debidas diligencias Entregas periódicas de resultados al mercado

El equipo de Control Interno acompaña y hace seguimiento a los compromisos y responsabilidades de cada área, contribuyendo positivamente con la efectividad del sistema; así mismo, asiste a los procesos relevantes y los proyectos cuya operación representa incidencias significativas a los resultados.

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 el desarrollo y operación de activos inmobiliarios a través de la constitución del Fondo de Capital Privado PACTIA y el gestor profesional sociedad Pactia S.A.S.

Integración vertical Industrial Concreto: Compañía perteneciente al Grupo Empresarial, que produce insumos para la construcción desde cinco líneas de negocio: agre-

gados, 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 nacionalmente.

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 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, puentes, túneles, puentes y vías. Así mismo, se continuará participando en licitaciones públicas y privadas para la construcción de obras civiles donde Constructora Concreto S.A. en sus 55 años de vida ha adquirido una amplia experiencia y solidez.

Con sistemas constructivos cada vez más modernos e innovadores, los retos del negocio de edificación se concentran en la integración, estandarización y optimización de diseños y procesos en la cadena de valor de la construcción.

En el negocio de vivienda, nuestra área de foco será la promoción, gerencia y ventas en ciudades capitales y en niveles socio-económicos de clase media, estandarizando e industrializando los procesos constructivos.

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

Como inversionistas en PACTIA, continuaremos con el fortalecimiento y expansión del negocio de rentas inmobiliarias. En 2017 incursionamos en el mercado norteamericano haciendo más sólida la estrategia de generar sostenibilidad a 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 relaciones de largo plazo en 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 estos indicadores en función del cumplimiento de las metas trazadas para el desempeño eficiente y rentable de la Organización, que agregue valor a los accionistas. De igual manera, las diferentes áreas al interior de la Compañía, cuentan con indicadores cuantificables para medir su desempeño.

Financieros:

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

No financieros:

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

1.

INFORMACIÓN CORPORATIVA

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

o desarrollar proyectos de edificios, para arrendarlos o para explotación comercial. La Sociedad mantiene inversiones en diversos sectores de la economía colombiana mediante las siguientes subsidiarias:

- El negocio inmobiliario además de hacer parte del objeto de Grupo Concreto, es desarrollado a través de Inmobiliaria Concreto S.A.S.
- El negocio de prefabricados, explotación de material de playa y montajes industriales es efectuado por Industrial Concreto S.A.S.
- Los servicios de construcción en general y otras actividades asociadas es efectuado a través de Concreto Internacional S.A., en el ámbito internacional, siendo su sede principal Panamá.
- El suministro, instalación, montaje, mantenimiento, reposición y explotación de mobiliario urbano para la prestación de servicios de publicidad y la venta de publicidad exterior se realiza a través de 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 siste-

mas constructivos en zona franca.

2.

BASES DE PREPARACIÓN

2.1. Estados financieros de fin de período

Los estados financieros consolidados del Grupo Concreto para el período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de diciembre de 2017, se preparan de conformidad con Normas de Contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia y sus interpretaciones, aprobadas en Colombia mediante Decreto 2784 de 2012, Decreto 3023 de 2013, Decreto 2420 de 2015, Decreto 2496 de 2015, sus normas reglamentarias y las demás normas contables prescritas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Algunas de las cifras y revelaciones en relación con 2016 presentadas en estos estados financieros muestran variaciones frente a la información publicada en los estados al 31 de diciembre de 2016, debido a que los mismos incluyen ajustes y reclasificaciones producto de la aplicación de políticas contables y hallazgos en el proceso de auditoría que requería re expresar la información.

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

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

Re expresión del costo de ventas y los costos financieros:

En la línea de costos financieros se venían presentando algunos costos relacionados con los proyectos de infraestructura principalmente (dados a través de consorcios), los cuales son contemplados como parte del presupuesto de costos de obra y por ende, incluidos en el precio final de la prestación del servicio. De esta manera para 2016 se reclasifican costos financieros por \$21.365.082 para incluirlos como parte de los costos de venta.

Reexpresión de la participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos:

La participación en entidades medidas bajo el método de participación (asociadas y negocios conjuntos) para 2016 fue de \$99.542.829. Estas ganancias incluyen la participación en el Patrimonio Autónomo Devimed (entidad asociada) por valor de \$44.343.874. Para 2017, dicha entidad re expresó su información financiera 2016, generando un impacto en los resultados 2016 presentados por el Grupo

Concreto, disminuyendo el método de participación en (\$18.686.862). Este valor implica la re expresión de la línea de participación en ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos pasando de \$99.42.829 a \$80.855.968. El impacto se refleja además en los activos consolidados que pasan de \$3.253.492.117 a 3.234.805.256.

El pasivo por impuestos diferidos reconocido en 2016 también se ve impactado, generando una disminución del gasto por impuesto a las ganancias por \$7.474.744 (40% del ajuste de 18.686.862) pasando de (\$46.556.036) a (\$39.081.292). Adicionalmente estos métodos de participación se venían presentando después de la utilidad operativa. De acuerdo con el objeto social del Grupo Concreto y al modelo de negocio que en gran medida se realiza a través de vehículos de inversión, dichos métodos de participación hacen parte de la utilidad operacional de la Compañía.

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

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

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

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

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

El consorcio CC en el cual la Compañía tiene una participación del 60% y que se conformó para el desarrollo del proyecto derivado de la Licitación Pública No. MC-5.8.7.01.09 abierta por Metro Cali S.A. instauró un proceso ante tribunal de arbitraje con pretensiones de \$30.338.000 producto de mayor permanencia, menor productividad, obra ejecutada y no reconocida, sobrecostos financieros, falta de reajustes al contrato, entre otros. El proceso ya finalizó la fase probatoria, se

encuentra ad portas de los alegatos finales y fallo del tribunal.

Según el concepto de los abogados a cargo del proceso, es de esperarse que el laudo arbitral que ponga fin al proceso, reconozca más del 60% de las pretensiones formuladas, con base en el aval probatorio que confirma los hechos en que las mismas se fundamentan.

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

3. Devolución de impuestos diferidos sobre el efecto por conversión de las inversiones del exterior por valor de

(\$2.350.655) lo cual disminuye el pasivo (pasivos por impuestos diferidos) y aumenta el patrimonio (otras reservas).

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

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

2.2. Normas e interpretaciones nuevas y modificadas

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

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

Enmiendas NIIF aprobadas en el Decreto 2496 de 2015

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

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

Enmiendas NIIF aprobadas en el Decreto 2131 de 2016

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

DECRETO 2170 DE 2017

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

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

Descripción	Estándar/interpretación	Nombre de la publicación	Fecha de aplicación
Anexo 1.3	NIIF 16 referente a arrendamientos	Modificaciones generales a los marcos técnicos de información financiera y de aseguramiento de la información.	1 de enero de 2019. Se permite aplicación anticipada
Enmienda	NIIF 2 pagos basados en acciones.		1 de enero de 2019. Se permite aplicación anticipada.
Enmienda	NIIF 17 contratos de seguro	La NIIF 17 deroga la NIIF 4 Contratos de Seguro que era una norma provisional que permitió a las entidades usar una amplia variedad de prácticas contables para los contratos de seguro, reflejando los requerimientos de contabilidad nacionales y variaciones de esos requerimientos; algunas de esas prácticas no reflejaban adecuadamente las situaciones financieras subyacentes verdaderas o el rendimiento financiero de los contratos de seguro.	Se aplicará a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2021. Se permite aplicación anticipada.
Enmienda (modificación)	NIC 40 propiedades de inversión.	Aprobación por el consejo de la transferencias de propiedades de inversión (modificaciones a la NIC 40), emitida en diciembre de 2016, 8 modificaciones a los fundamentos de las conclusiones de la NIC 40 propiedades de inversión.	1 de enero de 2018 de forma retroactiva. Se permite aplicación anticipada
Mejora	Mejoras anuales del ciclo 2014-2016 emitidas por IASB en el segundo semestre de 2016.	Modificaciones a la NIIF 1 adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera (Eliminación de exenciones a corto plazo para las entidades que adoptan por primera vez las Normas NIIF). 11 modificaciones a la NIIF 12 información a revelar sobre participaciones en otras entidades (Aclaración del alcance de la Norma). 13 modificaciones a la NIC 28 inversiones en asociadas y negocios conjuntos (Medición a valor razonable de una asociada o negocio conjunto).	1 de enero de 2018 de forma retroactiva. Se permite aplicación anticipada

2.3. Bases de medición

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico. Algunos instrumentos financieros son medidos al valor razonable al final de cada período 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

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

3.

BASES DE CONSOLIDACIÓN

3.1 Principios de consolidación subsidiarias

Las inversiones sobre las cuales Grupo Concreto tiene control, son consolidadas mediante el método de la integración global, en el cual se adicionan a los Estados Financieros de la matriz o controlante, la totalidad de los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, costos, gastos y flujos de efectivo de las subsidiarias, previa eliminación, en la matriz o controlante, de la inversión efectuada por

esta en el patrimonio de las subsidiarias, así como de las operaciones y saldos recíprocos existentes a la fecha de preparación de los estados financieros consolidados.

Grupo Concreto controla una inversión cuando tiene poder sobre la misma, está expuesto o tiene derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en la inversión y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos, por medio de su poder sobre esta. Grupo Concreto reevalúa si controla o no una inversión, si los hechos y circunstancias indican que hay cambios en uno o más de los tres elementos de control antes mencionados.

En la evaluación de control se consideran los derechos de voto sustantivos existentes, los acuerdos contractuales suscritos entre la Compañía y otras partes y los derechos y capacidad para designar y destituir los miembros claves de la gerencia, entre otros aspectos. Cuando Constructora Concreto no tenga la mayoría de los derechos de voto podrá tener el control si 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, la habilidad actual para dirigir las actividades relevantes al momento en que se necesite tomar decisiones, incluyendo patrones de voto en asambleas de accionistas previas.

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

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

3.2 Principios de consolidación de asociadas y negocios conjuntos

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

mantienen un acuerdo contractual que establece el control conjunto sobre las actividades relevantes de la Compañía.

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

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

La Compañía analiza periódicamente la existencia de indicadores de deterioro de valor y si es necesario reconoce pérdidas por deterioro en la inversión en la asociada o negocio conjunto. Las pérdidas de deterioro se reconocen en el resultado del período y se calculan como la diferencia entre el valor recuperable de la asociada o negocio conjunto, siendo 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. El Grupo Concreto se acoge a esta exención para medir la inversión en asociadas y negocios conjuntos en fondos de capital privado o cualquier otra inversión con las características descritas en el párrafo anterior, a valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con la NIIF 9.

PARTICIPACIONES EN OPERACIONES CONJUNTAS

Una operación conjunta es un acuerdo conjunto mediante el cual las partes que tienen control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos y obligaciones con respecto a los pasivos, relacionados con el acuerdo. El Grupo Concreto incorpora en sus estados financieros consolidados cada partida de activos, pasivos, ingresos, costos y gastos de los acuerdos conjuntos, que por lo general es proporcional a la participación determinada en el acuerdo.

3.3. Grupo de consolidación

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

Denominación	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	% Participación	
			2017	2016
SUBSIDIARIAS				
P.A Ampliación Megacenter	En construcción	Colombia	100,00%	100,00%
P.A Ampliación Guatapurí	En construcción	Colombia	100,00%	100,00%
P.A Sunset Boulevard - Torres del Parque	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	100,00%	100,00%
P.A Renta Vivienda Sunset Boulevard	Renta de apartamentos	Colombia	99,00%	0,00%
P.A Caminos de la Primavera	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100,00%	100,00%
P.A Bosques de la Primavera	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100,00%	100,00%
P.A Las Chimeneas Vivienda - Mantia	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100,00%	100,00%
P.A Renta vivienda - Mantia	Renta de apartamentos	Colombia	99,00%	99,00%
P.A Chimeneas Vivienda - Mantia Parquederos	En construcción	Colombia	100,00%	100,00%
P.A Chimeneas Vivienda - Zanetti	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	100,00%	100,00%
P.A Chimeneas Vivienda - Proyecto Futuro	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	100,00%	100,00%
P.A Torre Salamanca	Renta de apartamentos	Colombia	99,00%	100,00%
P.A Renta Vivienda - Madeiro Renta	Renta de apartamentos	Colombia	99,00%	99,00%
P.A Renta Vivienda - Zanetti	Renta de apartamentos	Colombia	99,00%	0,00%
P.A Almenara	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100,00%	100,00%
P.A Tulipanes	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100,00%	100,00%
P.A El Bosque	Proyecto etapa preventa vivienda	Colombia	100,00%	100,00%
P.A Sports Plaza	Servicio recreación	Colombia	100,00%	87,76%
P.A Renta Vivienda - Montebianco N.P	En construcción	Colombia	99,00%	99,00%
P.A Super Lote No 1	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	100,00%	0,00%
P.A Super Lote Vivienda VIP	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	100,00%	0,00%

Denominación	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	% Participación	
			2017	2016
SUBSIDIARIAS				
P.A Super Lote B Vivienda VIP	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	100,00%	0,00%
P.A Lote para desarrollo futuro	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	100,00%	0,00%
P.A Lote B para desarrollo futuro	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	100,00%	0,00%
P.A Lote C para desarrollo futuro	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	100,00%	0,00%
P.A Super Lote No 2	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	100,00%	0,00%

Nombre de la asociada o negocio conjunto	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria directa	Proporción de participación de voto
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%
Concesiones C.C.F.C S.A.	Construcción de obras públicas por el sistema de concesión, así como el desarrollo total y parcial de obras públicas y privadas bajo otro sistema alternativo.	Colombia	24,00%	24,00%
Autopista de los Llanos S.A.	Estructuración gestión y ejecución de contratos de concesión, contratos de obra y cualquier tipo de contratos, con entidades estatales o privadas de cualquier orden de naturaleza, en las siguientes actividades: estudios, diseños, construcción, operación, mantenimiento y comercialización.	Colombia	8,47%	8,47%
Promotora Aldea del Viento S.A.	Adquisición de bienes urbanos y rurales a cualquier título con destino a arrendarlos procesarlos, mejorarlos, permutarlos, transformarlos y venderlos. Promoción y ejecución de planes de vivienda, centros comerciales, profesionales e industriales.	Colombia	27,79%	27,79%
Constructora San Diego Milenio S.A.	Ejecución obras de construcción y todas las actividades necesarias, para la adecuación de la calle 26 (Jorge Eliécer Gaitán) y cr. 10 (Av. Fernando Mazuera), al sistema Trasmilenio y su posterior mantenimiento en Bogotá D.C.	Colombia	50,00%	50,00%
Devimed S.A.	Elaboración de diseños, ejecución de proyectos de infraestructura y la construcción de obras públicas, tanto por el sistema de concesión, u otra forma de contratación prevista.	Colombia	24,05%	24,05%
Viviendas Panamericanas S.A.	Actividad inmobiliaria	Panamá	80,00%	50,00%
Torre U-Nunciatura S.A.	Actividad inmobiliaria	San José	33,33%	33,33%
Uno Sur S.A.	Adquisición, administración y venta de inmuebles rurales y urbanos y la celebración de todos los contratos que se relacionen con estas actividades.	Colombia	0,00%	33,33%
Norval Ventures, INC	Inversionista	BVI	11,11%	11,11%
Contintal S.A.	La promoción, ejecución e inversión de obras en proyectos inmobiliarios y de finca raíz en forma directa o delegada en terrenos propios o ajenos de programas o planes de parcelación, urbanización o división de inmuebles de vivienda, unifamiliar o multifamiliar de centros comerciales, industriales o de oficinas y la venta, arrendamiento o explotación bajo otra modalidad de los respectivos lotes parcelas, casas, departamentos, oficinas o locales.	Colombia	50,00%	50,00%
Alsea Capital LTD (BVI)	Inversionista	BVI	33,20%	33,20%

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

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

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

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

Los hechos más relevantes ocurridos en los Negocios Conjuntos son:

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

4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

4.1. Cambios en políticas contables, estimaciones y errores

Esta política se practicará en la selección y aplicación de normas contables, así como en la contabilización de los cambios en estas, en las estimaciones contables y en la corrección de errores de períodos anteriores.

Grupo Concreto elaborará un estado de situación financiera al principio del primer período inmediatamente anterior comparativo, cuando se aplique una política contable de forma retroactiva o realice una re expresión retroactiva de partidas en sus estados financieros y cuando reclasifique partidas en sus estados financieros siempre y cuando estas sean materiales y practicables.

CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES

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

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

CAMBIOS EN ESTIMACIONES CONTABLES

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

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

- El período del cambio, si afecta a un solo período, o
- El período del cambio y períodos futuros, si el cambio afecta a todos ellos.

ERRORES DE PERÍODOS ANTERIORES

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

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

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

- Re expresando la información comparativa para el período o períodos anteriores en los que se originó el error, o

b. Si el error ocurrió con anterioridad al primer período para el que se presenta información, re expresando los saldos iniciales de activos, pasivos y patrimonio de ese primer período.

Cuando sea impracticable la determinación de los efectos de un error en la información comparativa en un período específico de uno o más períodos anteriores presentados, la Compañía re expresará los saldos iniciales de los activos, pasivos y patrimonio del primer período para el cual la re expresión retroactiva sea practicable (que podría ser el período corriente).

4.2. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo reconocido en los estados financieros, comprenden el efectivo en caja y cuentas bancarias, depósitos a plazo y otras inversiones con liquidez y a la vista, y que no presentan ningún tipo de restricción de uso en el transcurso normal de las operaciones.

Los equivalentes de efectivo son aquellas inversiones altamente líquidas, que no están afectadas por la volatilidad de un mercado y que revisten un riesgo mínimo de pérdida de valor. Para la Compañía son consideradas altamente líquidas las inversiones redimibles a un tiempo no superior a tres meses.

Se deberá dar de baja al efectivo y equivalentes de efectivo, cuando se disponga de los saldos en cuentas corrientes o de ahorros, cuando expiren los derechos sobre los equivalentes de efectivo o cuando se transfiera dicho activo financiero.

Para la medición correspondiente a adopción por primera vez, medición inicial y posterior, la Compañía utilizará el valor razonable.

Estado de flujo de efectivo.

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

Actividades de operación.

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

Actividades de inversión.

Los flujos de efectivo procedentes de las actividades de inversión deberán incluir las transacciones que constituyen desembolsos de recursos económicos que van a producir ingresos y flujos de efectivo en el futuro. Sólo

los desembolsos que den lugar al reconocimiento de un activo en el balance general cumplen las condiciones para su clasificación como actividades de inversión. Muestra cómo se generó o se utilizó el efectivo en actividades diferentes a las de operación, a través de adquisiciones o ventas de activos en general y otras inversiones.

Actividades de financiación.

Presenta la utilización o generación de efectivo a través de los préstamos de terceros o socios, nuevas capitalizaciones por emisión de acciones y emisión o pagos de bonos.

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

4.3. Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son instrumentos financieros, que corresponden a contratos de los cuales se desprende la obligación de prestar un servicio o entregar un bien y se recibirán como contraprestación de efectivo, equivalentes de efectivo u otro instrumento financiero. El Grupo considera las cuentas por cobrar corrientes aquellas que se espera que sean canceladas en el ciclo de operación, o en un período no mayor a un año las que están por fuera del ciclo o superior a un año como no corrientes. Las cuentas por cobrar no corrientes serán las que no cumplan el criterio anterior.

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

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

CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

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

CUENTAS POR COBRAR NO CORRIENTES

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

RETENCIONES EN GARANTÍA

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

4.4. Cuentas por cobrar partes relacionadas

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

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

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

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

CUENTAS POR COBRAR PARTES RELACIONADAS CORRIENTES

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

CUENTAS POR COBRAR PARTES RELACIONADAS CORRIENTES

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

4.5. Inventarios INVENTARIOS CORRIENTES

Los inventarios son aquellos activos adquiridos para la venta, para el proceso de producción o para el consumo, excepto los poseídos para los contratos de construcción

que se medirán de acuerdo con la NIC 11, y los repuestos importantes que son clasificados como propiedad, planta y equipo.

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

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

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

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

LOS INVENTARIOS SON ACTIVOS:

1. Mantenidos para ser vendidos en el curso normal de la operación.
2. En procesos de producción con vistas a esa venta.
3. En forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de construcción.
4. En desarrollo de un contrato de construcción (obras en ejecución) que incluye tanto materiales como servicios.

Los inventarios de la Compañía corresponden principalmente a:

- Obras en ejecución: Son desembolsos efectuados en virtud de los contratos de construcción y su valorización se realiza al costo.
- Viviendas en stock: Corresponde a viviendas disponibles para la venta o en proceso constructivo, las cuales se miden al menor valor entre el costo y el valor neto de realización.
- Inventario de servicios: Corresponde principalmente a los servicios de diseño que requieren de una etapa de elaboración antes de entregarlos al cliente final y tener el derecho al ingreso.
- Inventario de materiales: Corresponde al stock de materiales comprados y aún no utilizados en el proceso de construcción. Estos se miden al costo.

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

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

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

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

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

En aquellos casos en que el valor neto realizable es menor que el costo de construcción, se realizará un deterioro por el diferencial del valor con cargo a resultados del ejercicio.

El costo de adquisición de materiales para construcción incluye el precio de compra, los aranceles de importación, transportes, almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercancías, los materiales o los servicios adquiridos.

INVENTARIOS NO CORRIENTES

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

4.6. Activos por impuestos

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

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

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

4.7. Otros activos financieros

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

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

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

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

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

COBERTURAS DE FLUJOS DE EFECTIVO

En esta categoría se clasifican las coberturas que cubren la exposición a la variación en los flujos de efectivo que se atribuyen a un riesgo particular asociado con un activo o pasivo reconocido o a una transacción prevista altamente probable y que puede afectar los resultados del período. 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 resul-

tados. 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 período. 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 período.

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

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

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

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Otros activos financieros no corrientes son aquellos activos que la compañía adquiere por medio de un contrato

o una transacción de compra, el derecho a recibir como contraprestación efectivo o un instrumento financiero, pero que no se tiene la intención de venta o liquidación a corto plazo.

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

4.8. Otros activos no financieros

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

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

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

4.9. Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

4.10. Propiedades de inversión

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

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

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

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

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

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

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

4.11. Propiedades planta y equipo

Son activos tangibles que posee la Compañía para su uso, suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para fines administrativos y se espera que duren más de un ejercicio contable. Se reconocen como activos si es probable que generen beneficios económicos futu-

ros y su costo se puede valorar con fiabilidad.

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

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

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

DEPRECIACIÓN

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

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

VIDAS ÚTILES

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

4.12. Plusvalía

La plusvalía representa el exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la sociedad matriz en los activos netos identificables de la nueva subsidiaria, a la fecha de adquisición y es contabilizada a su valor de costo menos pérdidas acumuladas por deterioro.

La plusvalía relacionada con adquisiciones de negocios conjuntos o asociadas se incluye en el valor contable de la inversión. Este activo se reconocerá únicamente en los estados financieros consolidados.

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

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

DETERIORO

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

4.13. Activos intangibles distintos de la plusvalía

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

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

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

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

Licencias

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

Software

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

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

Marcas comerciales

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

Concesiones

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

Derechos de usufructo o explotación de activos

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

4.14. Participaciones en otras compañías

Ver el numeral 3. Bases de consolidación.

4.15. Impuesto corriente e impuesto diferido IMPUESTO CORRIENTE

Los activos y pasivos corrientes por el impuesto sobre la renta del período se miden por los valores que se espera recuperar o pagar a la autoridad fiscal. El gasto por impuesto sobre la renta se reconoce en el impuesto corriente de acuerdo con la depuración efectuada entre la renta fiscal y la utilidad o pérdida contable afectada por la tarifa del impuesto sobre la renta del año corriente y conforme con lo establecido en las normas tributarias de cada país. Las tasas y las normativas fiscales utilizadas para computar dichos valores son aquellas que estén aprobadas al final del período sobre el que se informa, en los países en los que Grupo Concreto opera y genera utilidades imponibles.

ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

El activo por impuesto diferido sobre la renta, será reconocido por la Compañía únicamente cuando se establezca una probabilidad razonable de que existirán utilidades gravables futuras suficientes que permitan realizar ese activo. Para la medición inicial y posterior, el activo por impuesto diferido reconocido se reducirá en la medida en que no sea probable que el beneficio de impuesto se realice y por los cálculos nuevos contemplados. La medición

se realiza tomando como base las diferencias temporarias deducibles, incluyendo las pérdidas fiscales de períodos anteriores que no hayan sido objeto de deducción.

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

PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

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

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

4.16. Obligaciones financieras

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

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

El método de interés efectivo es un mecanismo de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación de gasto por intereses durante el período relevante.

La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los futuros pagos de efectivo (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos pagados o recibidos que forman parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) a través de la vida esperada de la obligación financiera o si procede, un período más corto que el valor neto contable en el reconocimiento inicial.

Los honorarios incurridos para obtener los préstamos se reconocen como costos de la transacción en la medida que sea probable que una parte o todo el préstamo se recibirá. En este caso los honorarios se difieren hasta que el préstamo se reciba.

Los préstamos se clasifican en el pasivo corriente, a menos que se tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos doce meses contados desde la fecha del balance.

La Compañía da de baja los pasivos financieros cuando y solo cuando, las obligaciones se liquidan, cancelan o expiran. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconocerá en el resultado.

Se clasifican como corrientes las obligaciones con vencimiento menor a un año y como no corriente las obligaciones con vencimiento mayor a un año.

4.17. Arrendamientos financieros y operativos

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

Se registran los activos y pasivos por arrendamientos financieros, reconociéndose inicialmente por el menor valor entre el valor presente de los flujos futuros y el valor de mercado del bien arrendado.

Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, este se reconoce en el estado de situación financiera como un activo y un pasivo por el mismo importe, igual al valor razonable del bien arrendado, o bien al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si este fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento.

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

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

4.18. Provisiones, activos y pasivos contingentes

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

Se revelarán las contingencias más significativas en cuanto a su impacto en cuantía, es decir, una cuantía

material que para este caso se determinó el 0,05% del total de los pasivos. Por lo tanto, se revelará el pasivo contingente si el proceso tuviera un impacto económico superior a este porcentaje. También se tendrán presentes otras consideraciones, como las suspensiones a las que pueda verse sometido el Grupo en un proceso.

Activo contingente: Posible derecho que surge a través de hechos pasados, cuya existencia debe ser confirmada

Medición:

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

4.19. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son instrumentos financieros que generan la obligación de efectuar un pago con efectivo u otro instrumento financiero y que sucede como contra-prestación de un servicio recibido o un bien adquirido. La Compañía registra en esta línea del estado financiero las cuentas por pagar que deberán ser canceladas en un período de acuerdo con el ciclo de operación o en un plazo no mayor a un año y las que están posteriores al ciclo de operación o mayores a un año como no corrientes.

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

CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES

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

CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES

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

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

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.

4.20. Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas

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

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

Se consideran partes relacionadas:

- Subsidiarias
- Asociadas
- Negocios conjuntos
- Operaciones conjuntas

- Miembros de Junta Directiva
- Personal clave de la Gerencia (presidente, vicepresidentes, gerente)

CUENTAS POR PAGAR PARTES RELACIONADAS CORRIENTES

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

CUENTAS POR PAGAR PARTES RELACIONADAS NO CORRIENTES

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

Por lo general en estos conceptos se presentan préstamos, mas no cuentas por pagar comerciales. Si se presentan préstamos entre las compañías se realizan a tasas de mercado. Sin embargo, pueden existir préstamos puntuales que se realicen a cero intereses o sin ellos a tasas inferiores del mercado. En estos casos se aplicará el costo amortizado sólo cuando se generen a largo plazo (mayor a un año).

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

4.21. Pasivos por impuestos

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

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

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

4.22. Otros pasivos no financieros

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

En el no corriente la Compañía agrupa aquellos pasi-

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

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

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

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

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

4.23. Beneficios a empleados

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

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

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

4.24. Capital emitido

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

4.25. Prima de emisión

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

4.26. Ganancias acumuladas

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

4.27. Reservas

Se agrupan las reservas obligatorias, ocasionales o de acuerdo con las determinaciones del máximo órgano social, para proteger posibles pérdidas o contingencias o realizar inversiones en el futuro. Su medición es de acuerdo con el porcentaje o valor determinado partiendo del resultado del período.

4.28. Otras reservas

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

4.29. Otras participaciones en el patrimonio

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

4.30. Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora

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

4.31. Participaciones no controladoras

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

4.32. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o que se van a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades del Grupo Concreto.

Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos y después de eliminadas las ventas dentro del Grupo.

El Grupo Concreto reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Compañía y se cumplen las condiciones especifi-

cas para cada una de las actividades del Grupo.

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

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

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

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

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

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

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

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

4.33. Contratos de construcción

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

financieros relacionados con contratos específicos.

Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede estimarse de forma fiable, los ingresos del contrato se reconocen solo 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:

- 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.
- 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, estos se reconocen al momento de conocerse y afectan la proyección de resultados de la obra considerando para estos efectos una provisión.

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

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

4.34 Distribución de dividendos

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

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

4.35 Ganancias por acción

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

4.36 Medio ambiente

Los costos derivados de las actuaciones empresariales encaminadas a la protección y mejora del medioambiente se contabilizan como costo del ejercicio en que se incurren. Cuando suponen incorporaciones al inmovilizado material, cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, se contabilizan como mayor valor del activo inmovilizado.

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

Realizamos seguimiento permanente de los requisitos legales ambientales asociados a nuestra actividad y a la de nuestros contratistas y proveedores, incorporando a los contratos las obligaciones aplicables y garantizando

su cumplimiento a través de herramientas de pre calificación, inspección, auditoría y evaluación de desempeño.

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

5. CAMBIOS EN POLÍTICAS, CAMBIOS EN ESTIMACIONES CONTABLES Y ERRORES

CAMBIOS EN ESTIMACIONES

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

CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES Y ERRORES

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

6. JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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

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

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

o derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación con la Compañía y la capacidad de utilizar su poder sobre la Compañía para influir en el importe de los rendimientos.

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

En cuanto al control conjunto, la Compañía aplica juicios y supuestos significativos que le permitan determinar si el acuerdo es un negocio conjunto o una operación conjunta, es decir, i) si existe una operación conjunta a pesar de tener 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 las cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente. Se agruparon los activos en propiedad, planta y equipo, inversiones y consorcios. De estas agrupaciones se derivan las UGE.

6.4. Segmentos de operación

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

6.5. Impuesto diferido

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

6.6. Contabilidad de cobertura

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

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

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

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

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

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

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

6.9. Valor razonable de derivados financieros

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

6.10. Reconocimiento de ingresos

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

6.11. Contratos de construcción

Las estimaciones más utilizadas en la preparación de estados financieros son las proyecciones de costos e

ingresos en los contratos de construcción. Sin embargo, están verificadas por personal idóneo en la materia y se lleva un control detallado de los presupuestos de obra. En cuanto a la estimación de ingreso, la Compañía se soporta de los contratos firmados con los clientes y cualquier reclamación altamente cierta de acuerdo con los criterios de la NIC 11.

6.12. Provisiones para contingencias, litigios y demandas

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

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

Adicionalmente, para aquellas contingencias en las que se consideren riesgos por fallos en contra, la Compañía tiene suscritas pólizas que 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 limitando, 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 período sobre el que se informa si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de ellos medidos a costo amortizado esté deteriorado. La Administración considera supuestos como, sin limitarse a, dificultades financieras del deudor, infracciones en cláusulas contractuales, probabilidad de quiebra, entre otras. Se tiene por política no provisionar la cartera de los clientes que se acogen a la Ley 1116; en estos casos por ser cartera de largo plazo, se reconoce costo amortizado sobre la misma.

6.14. Deterioro del valor de las cuentas por cobrar

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.

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

6.15. Pensiones y otros beneficios de postempleo

El pasivo por planes de pensión y otros beneficios

Detalle	DIC - 2017	DIC - 2016
Bancos	262.918.396	274.525.723
Inversiones a corto plazo	120.298.395	97.855.742
CDT	-	151.959.117
Caja	143.507	142.648
Total efectivo y equivalentes	383.360.298	524.483.230
Corriente	383.360.298	524.483.230
Total	383.360.298	524.483.230

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

7.1. Efectivo y equivalentes de efectivo

respectivas.

7.1.1. Tabla posición financiera

Posición financiera	DIC - 2017		DIC - 2016	
	USD	Equivalente	USD	Equivalente
Activos	47.050	140.398.277	12.004	36.020.794
Pasivos	(3.202)	(9.556.231)	(5.335)	(16.007.684)
Posición neta	43.848	130.842.046	6.669	20.013.110
	EUR	Equivalente	EUR	Equivalente
Activos	1.070	3.833.524	278	879.338
Pasivos	(1.293)	(4.632.229)	(283)	(896.814)
Posición neta	(223)	(798.705)	(5)	(17.476)
	VEB	Equivalente	VEB	Equivalente
Activos	545	486	273	1.217
Pasivos	(1.103)	(985)	(5.847)	(26.070)
Posición neta	(558)	(499)	(5.574)	(24.853)

USD: Dólar
EUR: Euro
VEB: Bolívar Venezolano

7.2. Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Detalle	DIC - 2017	DIC - 2016
Anticipos a proveedores	139.380.436	105.015.917
Otras cuentas por cobrar	127.952.129	153.657.524
Clientes	113.068.953	174.021.364
Deterioro de valor	(5.212.128)	(2.637.932)
Total corrientes	375.189.390	430.056.873
Clientes	3.709.888	3.630.184
Total no corrientes	3.709.888	3.630.184

Total	378.899.278	433.687.057
-------	-------------	-------------

Antigüedad de las cuentas por cobrar

Por vencer	DIC - 2017	DIC - 2016
Sin vencer	187.834.203	298.560.739
30-90 días	162.675.048	111.831.716
91-180 días	4.676.001	9.585.826
181-360 días	12.619.074	6.472.966
Más de 360 días	11.094.952	7.235.810
Total	378.899.278	433.687.057
Antigüedad promedio (días)	48	36

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

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

1. Promotora Parque Washington: Cliente con quien se celebró un contrato por administración delegada para la construcción de la obra "Atlántica Torre Empresarial Barranquilla". Actualmente, se encuentra en curso tribunal de arbitramento iniciado por la Compañía, ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, en contra del cliente del Proyecto (Promotora Parque Washington Barranquilla S.A.S.) en el que se reclama el reconocimiento y pago de obligaciones dinerarias a favor de la Constructora y a cargo del cliente por la ejecución del contrato.

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

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

Las pretensiones cuyo reconocimiento invoca la Constructora en el tribunal tienen soporte probatorio documental respecto al cumplimiento de las obligaciones a su cargo durante la ejecución del contrato y así mismo están soportadas en dictamen pericial contable y dictamen técnico, como sustento de la causación, monto de los perjuicios, lucro cesante y daño emergente, en torno a los cuales giran las pretensiones de la demanda.

Actualmente, el proceso se encuentra en etapa de conciliación, en la que se intenta entre las partes y con el aval del tribunal arbitral, discutir las que podrían ser alternativas

CONCILIACIÓN DEL DETERIORO DE CUENTAS POR COBRAR

Detalle	DIC - 2017	DIC - 2016
Saldo inicial	(2.637.932)	(2.182.017)
Pérdidas por deterioro de valor reconocidas sobre las cuentas por cobrar	(2.813.376)	(1.065.556)
Castigo de importes considerados como incobrables durante el año	51.034	220.700
Importes recuperados durante el año	186.990	74.327
Pérdidas por deterioro de valor reversadas	1.156	314.614
Saldo final	(5.212.128)	(2.637.932)

Antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales deterioradas

Detalle	DIC - 2017	DIC - 2016
Más de 360 días	5.212.128	2.637.932
Total	5.212.128	2.637.932

El Grupo Concreto da de baja contra el deterioro las cuentas por cobrar que evidencian saldos mayores a 360 días de mora y de las cuales no se tiene certeza de recuperación. La cartera que pase a cobro jurídico se provisionará a partir del año en curso en un 33% y así sucesivamente para los siguientes dos años. Para el Tribunal de Arbitramento se provisionará de acuerdo con el porcentaje de no recuperación estimada al criterio definido por los abogados a cargo del proceso y éste se proyectará en el tiempo

previsto que dure el proceso; las sociedades que tienen su cartera más deteriorada son: Constructora Concreto S.A. en el proyecto Torre Atlántica e Industrial Concreto S.A. con el cliente Luis F. Correa.

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

Las cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas comprenden:

Detalle	DIC - 2017	DIC - 2016
Negocios conjuntos	74.594.602	71.191.358
Asociadas	3.778.066	29.092.314
Otras cuentas por cobrar	4.103.179	12.736.653
Deterioro de valor	(2.220.239)	(3.743.945)
Total corrientes	80.255.608	109.276.380
Negocios conjuntos	21.009.463	19.139.034
Asociadas	-	1.832.150
Otras cuentas por cobrar	-	7.425.715
Deterioro de valor	(1.402.296)	(1.402.296)
Total no corrientes	19.607.167	26.994.603
Total	99.862.775	136.270.983

Antigüedad de las cuentas por cobrar partes relacionadas

Detalle	DIC - 2017	DIC - 2016
Sin vencer	73.107.354	61.914.329
30-90 días	14.186.848	12.355.356
91-180 días	3.850.411	9.793.544
181-360 días	6.317.801	16.869.901
Más de 360 días	2.400.361	35.337.853
Total	99.862.775	136.270.983
Antigüedad promedio (días)	35	51

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

OPERACIONES CONJUNTAS

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

El consorcio CC en el cual la Compañía tiene una participación del 60% y que se conformó para el desarrollo del proyecto derivado de la licitación pública No. MC-5.8.7.01.09

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

Las cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas comprenden:

Detalle	DIC - 2017	DIC - 2016
Otras cuentas por pagar vinculadas	37.244.357	10.525.144
Proveedores nacionales vinculadas	29.084.882	28.800.139
Total corrientes	66.329.239	39.325.283
Otras cuentas por pagar vinculadas	317.888	317.888
Total no corrientes	317.888	317.888
Total	66.647.127	39.643.171

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

7.4. Otros activos financieros

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Detalle	DIC - 2017	DIC - 2016
Instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura	-	4.320.575
Inversiones	189.044	189.044
Total corrientes	189.044	4.509.619
Instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de coberturas	677.417	-
Inversiones	961.573	818.341
Total no corrientes	1.638.990	818.341

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DESIGNADOS COMO INSTRUMENTOS DE COBERTURA
(ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS)**

Descripción	DIC - 2017		DIC - 2016
	Activo	Pasivo	Activo
Instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de cobertura	677.417	1.180.880	4.320.575
Total	677.417	1.180.880	4.320.575

Descripción	DIC - 2017		DIC - 2016
	Activo	Pasivo	Activo
Forward	677.417	1.180.880	3.140.844
Collar	-	-	1.179.731
Total	677.417	1.180.880	4.320.575

Valor neto derivados financieros	677.417	1.180.880	4.320.575
----------------------------------	---------	-----------	-----------

Los derivados designados como instrumentos de cobertura reflejan el valor razonable de los *Forward* contratados para la cobertura de la deuda adquirida para la construcción

del proyecto Tercer Carril Bogotá-Girardota, firmado en marzo de 2017.

CONTRATOS DERIVADOS DE MONEDA EXTRANJERA

Tipo	Subyacente	Tasa	Vencimiento	Valor razonable		
				DIC - 2017		DIC - 2016
				Activo	Pasivo	Activo
Collar	Ingreso proyecto Movimiento de Tierra		30-Ene-17	-	-	4.225
Collar	Ingreso proyecto Movimiento de Tierra		31-Ene-17	-	-	359.991
Collar	Ingreso proyecto Movimiento de Tierra		28-Feb-17	-	-	429.614
Collar	Ingreso proyecto Movimiento de Tierra		31-Mar-17	-	-	281.627
Collar	Ingreso proyecto Movimiento de Tierra		30-May-17	-	-	104.275
Forward	CDT		23-Feb-17	-	-	3.140.843
Forward	Tercer Carril		26-Ene-18	-	175.931	-
Forward	Tercer Carril		27-Feb-18	-	(25.859)	-
Forward	Tercer Carril		27-Mar-18	-	(26.221)	-
Forward	Tercer Carril		27-Abr-18	-	(20.823)	-
Forward	Tercer Carril		25-May-18	-	(22.267)	-
Forward	Tercer Carril		27-Jun-18	-	(17.421)	-
Forward	Tercer Carril		27-Jul-18	-	(12.529)	-
Forward	Tercer Carril		27-Ago-18	-	(14.526)	-
Forward	Tercer Carril		27-Sept-18	-	453.587	-
Forward	Tercer Carril		26-Oct-18	-	469.471	-
Forward	Tercer Carril		27-Nov-18	-	241.151	-
Forward	Tercer Carril		28-Dic-18	-	(19.614)	-
Forward	Tercer Carril		25-Ene-19	51.881	-	-
Forward	Tercer Carril		27-Feb-19	23.318	-	-
Forward	Tercer Carril		26-Mar-19	25.620	-	-
Forward	Tercer Carril		26-Abr-19	78.724	-	-
Forward	Tercer Carril		24-May-19	60.862	-	-
Forward	Tercer Carril		27-Jun-19	76.477	-	-

Detalle				Valor razonable		
Tipo	Subyacente	Tasa	Vencimiento	DIC - 2017		DIC - 2016
				Activo	Pasivo	Activo
Forward	Tercer Carril		26-Jul-19	51.940	-	-
Forward	Tercer Carril		27-Ago-19	58.924	-	-
Forward	Tercer Carril		27-Sept-17	64.087	-	-
Forward	Tercer Carril		25-Oct-19	69.469	-	-
Forward	Tercer Carril		27-Nov-19	78.800	-	-
Forward	Tercer Carril		24-Dic-19	37.315	-	-
Total				677.417	1.180.880	4.320.575

CONTRATOS DERIVADOS TASA DE INTERÉS

La Compañía no cuenta con derivados de tasas de interés para los períodos de 2017 y 2016.

VENCIMIENTOS DE LAS OPERACIONES DE DERIVADOS CUBIERTAS A DICIEMBRE DE 2017:

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

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

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Sociedad	Nit	%	No. Acciones	Saldo DIC-16	Adiciones	Saldo DIC-2017
Otras Inversiones						
Derechos en fideicomiso de inversión	-	-	-	356.207	143.232	499.439
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	-	677.417	677.417
Patrimonio Autónomo Devimed	811.033.658	24,051%	12.347.939	233.129	-	233.129
Bessac Andina S.A.	900,266,941	20,00%	4.999	105.446	-	105.446
CCI Market Place S.A.	900,141,314	2,34%	117.854	72.952	-	72.952
Sin Escombros S.A.S.	900,381,880	2,68%	40.000	40.000	-	40.000
Edificaciones y Proyectos S.A.	860,350,823	14,78%	51.730	5.173	-	5.173
Bonos de Paz	-	-	-	3.440	-	3.440
Promotora de Proyectos S.A.	800,020,712	8,10%	10.245	1.557	-	1.557
Setas Colombianas S.A.	800,151,988	0,00%	9.153	437	-	437
Metrodistrito S.A.	830,121,232	25,00%	2.500	-	-	-
Total				818.341	820.649	1.638.990

7.5. Inventarios

Detalle	DIC - 2017	DIC - 2016
Inventarios corrientes	483.747.706	564.623.982
Inventarios no corrientes	2.431.234	2.450.303
Total	486.178.940	567.074.285

Descripción	DIC - 2017	DIC - 2016
Construcciones en curso	334.731.596	371.574.425
Terrenos urbanizados por construir	91.290.276	122.863.603
Bienes raíces para la venta	20.045.705	18.112.024
Deterioro valor neto realización bienes raíces venta terrenos	(23.037)	(28.640)
Otros (incluye materiales y repuestos)	37.703.166	52.102.570
Corriente	483.747.706	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	154.692	173.761
No corriente	2.431.234	2.450.303

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

7.6. Activos y pasivos por impuestos corrientes**ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Detalle	DIC - 2017	DIC - 2016
Anticipos de impuestos	4.519.352	3.027.307
Autorretenciones en la fuente	1.876.175	742.726
Descuentos tributarios	2.599.618	-
Saldos a favor en liquidación privada	22.509.623	20.350.600
Total	31.504.768	24.120.633

Activos por impuestos corrientes	DIC - 2017	DIC - 2016
Saldo a favor Renta y CREE Constructora Concreto S.A.	18.974.984	16.623.081
Saldo a favor Renta y CREE Industrial Concreto S.A.S	3.290.886	3.567.116
Saldo a favor Renta y CREE Ustorage S.A.S	129.171	155.689
Saldo a favor Renta y CREE Inmobiliaria Concreto S.A.S	90.818	-
Saldo a favor Renta y CREE Cantera La Borrascosa	-	4.714
Saldo a favor Renta Sistemas Constructivos Avanzados	23.764	-
Anticipo impuestos Concreto	1.151.840	-
Anticipo impuestos Concreto Internacional	2.979.518	2.779.391
Anticipo impuestos Industrial Concreto S.A	227.917	130.396
Anticipo impuestos Cantera La Borrascosa	129.851	117.520
Anticipo impuestos Inmobiliaria Concreto S.A	20.083	-
Anticipo impuestos Ustorage S.A	10.143	-
Descuento tributario	2.599.618	-
Autorretención en la fuente	1.876.175	742.726
Total	31.504.768	24.120.633

PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Detalle	DIC - 2017	DIC - 2016
Provisión impuesto a la Renta y CREE vigencia fiscal corriente	647.108	3.598.522
Total	647.108	3.598.522

7.7. Impuesto sobre la renta corriente y diferido

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

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto que se espera pagar por la renta gravable del ejercicio y se cal-

cula sobre la base de las leyes tributarias promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

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

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

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

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

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

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

7.7.1. Gasto por impuesto sobre la renta

El gasto por impuesto de renta corriente es el siguiente:

Descripción	2017	2016
Gasto por impuestos corrientes	13.448.194	26.491.868
Gasto por impuestos diferidos	13.239.088	12.589.424
Gasto por impuestos corrientes de períodos anteriores	259.139	-
Total	26.946.421	39.081.292

7.7.2. Impuesto a la renta diferido

Detalle	DIC - 2017		DIC - 2016	
	Impuesto diferido Activo	Impuesto diferido Pasivo	Impuesto diferido Activo	Impuesto diferido Pasivo
Inversiones	44.050	-	53.375	-
Deudores costo amortizado	36.116	-	1.426	-
Inventarios	100.952	-	700.649	-
Activos fijos y leasing	30.152	12.966.727	373	11.472.177
Arrendamiento operativo	47.197	-	9.447	-
Diferidos e intangibles	17.789	89.331	6.688	42.856
Pasivos costo amortizado	-	467.179	-	391.275
Otros coberturas	186.281	-	-	1.728.230
Contratos de construcción	600.007	-	2.230.123	-
Consortios y Uniones temporales	-	7.299.946	-	3.851.823
Patrimonios autónomos	-	14.649.478	-	54.950.514
Fondo de Capital Privado	-	53.287.246	-	-
Excedentes Patrimonios Autónomos	-	-	-	269.982
Revaloración moneda extranjera	1.450	322.998	222.450	245.398
Ajuste por conversión Consolidado	-	-	-	-
Inversión Asociada Consolidado	601.458	-	-	1.382.429
Exceso de renta presuntiva	4.601.772	-	-	-
Otros	874.339	589.887	1.273.976	1.490.146
Total	7.141.563	89.672.792	4.498.507	75.824.830

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

Descripción	DIC - 2017	DIC - 2016
Saldo inicial, Activo neto	4.498.507	10.114.644
Más: El menor valor del Gasto por impuestos diferidos reconocidos en el resultado del período	2.473.192	(4.470.402)
Más: El menor valor del Gasto Impuestos a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	186.281	(2.974.016)
Más: Efecto de la variación en las tasas de cambio de moneda extranjera	(16.417)	(25.588)
Más: Otros efectos	-	1.853.869
Saldo final, activo neto	7.141.563	4.498.507

Descripción	DIC - 2017	DIC - 2016
Saldo inicial, pasivo neto	75.824.830	65.977.578
Más: Gasto por impuestos diferidos reconocidos en el resultado del período	15.712.280	8.119.022
Más: Gasto Impuestos a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	(1.728.230)	1.728.230
Más: Otros efectos	(136.088)	-
Saldo final, pasivo neto	89.672.792	75.824.830

El impuesto diferido reconocido en el gasto para 2017 y 2016 corresponde en mayor parte al calculado sobre el ingreso por valor razonable de los activos de inversión y el impuesto diferido por las variaciones del patrimonio de Devimed S.A derivadas del balance de apertura reconocido en el Consolidado por método de participación; adicional-

mente, el impuesto diferido correspondiente al crédito fiscal del exceso de renta presuntiva.

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

7.7.3. Tasa efectiva de impuestos

Detalle	DIC - 2017	DIC - 2016
Utilidad contable antes impuestos	105.814.730	131.694.994
Tasa impositiva aplicada %	40%	40%
Total de gasto por impuestos a la tasa impositiva aplicable	42.325.892	52.677.998
Efecto fiscal de ingresos de actividades ordinarias exentos de tributación	(4.845.526)	(3.485.798)
Efecto fiscal de gastos no deducibles para la determinación de la ganancia (pérdida) tributable	5.680.117	8.466.968
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos (ingreso)	(16.214.062)	(18.577.876)
Gasto por impuestos efectivo	26.946.421	39.081.292
Tasa Media Efectiva %	25%	30%

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

Las variaciones se representan en:

- Ingresos por método de participación contabilizados en los estados financieros, los cuales se consideran no gravados.
- Diferencia de tarifa de impuestos para SCA Zona Franca y sociedades del exterior.

- Ingresos no gravados recibidos correspondientes a dividendos de compañías colombianas.
- Utilidades producto de valores razonables de propiedades de inversiones medidas a la tarifa de ganancia ocasional.
- Gastos no deducibles que corresponden a diferencias permanentes.

7.8. Propiedades de inversión

Descripción	Terrenos	Edificios	Total
Saldo al 1 de enero de 2017	71.283.160	36.666.800	107.949.960
Compras	19.402	-	19.402
Retiros	(932.854)	-	(932.854)
Traslados	(11.306.391)	-	(11.306.391)
Ajuste Valor razonable	6.031.609	1.180.300	7.211.909
Saldo al 31 de diciembre de 2017	65.094.926	37.847.100	102.942.026
Saldo al 1 de enero de 2016	97.726.487	35.197.839	132.924.326
Compras	11.776.193	5.548.688	17.324.881
Retiros	(12.735.881)	(7.247.839)	(19.983.720)
Traslados	(29.054.132)	-	(29.054.132)
Ajuste valor razonable	3.570.493	3.168.112	6.738.605
Saldo al 31 de diciembre de 2016	71.283.160	36.666.800	107.949.960

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

Palmas por \$7.340.000, P.A Torres Salamanca \$398.000 y P.A Madeiro Renta \$118.000.

VARIACIÓN EN PROPIEDADES DE INVERSIÓN:

Descripción	DIC - 2017	DIC - 2016	Variación	%
Lotes	65.094.926	71.283.160	(6.188.234)	-9%
Otros	37.847.100	36.666.800	1.180.300	0%
Total	102.942.026	107.949.960	(5.007.934)	-5%

La metodología para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión, se describe en la nota 7.31.

7.9. Propiedades, planta y equipo

Descripción	Terrenos	Edificios	Maquinaria y equipo producción	Equipo de transporte	Equipo de oficina	Equipo de computo	Activos en curso	Otros	Total
Saldo al 1 de enero de 2017	102.663.841	24.254.422	189.309.228	22.945.751	3.025.117	2.904.201	321.579	119.877	345.544.016
Adquisiciones	654.080	3.976.332	36.892.592	1.698.856	400.542	962.224	499.140	-	45.083.766
Retiros	-	(437.815)	(10.660.515)	(1.439.677)	(163.739)	(80.316)	(499.140)	-	(13.281.202)
Depreciación	-	(3.379.251)	(24.934.890)	(6.271.406)	(665.238)	(1.405.388)	-	(31.424)	(36.687.597)
Otros aumentos (disminuciones)	-	-	(573.516)	431.732	(1.083)	(3.217)	94.096	-	(51.988)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	103.317.921	24.413.688	190.032.899	17.365.256	2.595.599	2.377.504	415.675	88.453	340.606.995
Saldo al 1 de enero de 2016	97.682.500	23.651.261	164.091.666	24.334.269	3.040.871	3.041.765	712.321	5.416.692	321.971.345
Adquisiciones	4.981.341	1.915.832	60.324.003	4.828.687	688.836	1.342.667	203.943	129.146	74.414.455
Retiros	-	(51.525)	(6.255.839)	(2.331.954)	(34.212)	(25.603)	(594.685)	(5.326.195)	(14.620.013)
Depreciación	-	(1.262.315)	(26.349.523)	(6.364.950)	(665.880)	(1.500.936)	-	(99.766)	(36.243.370)
Traslados	-	1.169	(2.501.079)	2.479.699	(4.498)	46.308	-	-	21.599
Saldo al 31 de diciembre de 2016	102.663.841	24.254.422	189.309.228	22.945.751	3.025.117	2.904.201	321.579	119.877	345.544.016

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

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

Detalle adquisiciones maquinaria y equipo producción	DIC - 2017
Material Encofrados	23.100.171
Equipos	5.546.741
Consorcio CCC Ituango 35% de participación	3.523.877
Compras a través de Industrial Concreto	3.308.572
Consorcio SBCC Aguadulce Boscoal 35% de participación	499.175
Consorcio La Línea 50% de participación	251.863
Proyecto CCC montajes componente generador equipos	187.074
Compras a través de Concreto Internacional	95.338
Proyecto CCC Zaneti Apartamentos	91.959
Proyecto CCC Movimiento de Tierra Aguadulce	85.775
Consorcio Ruta 40 50% de participación	49.049
Proyecto CCC Centro Comercial Gran Plaza Ensueño	40.090
Consorcio Conlínea 3 35% de participación	56.296
Compras a través de Zona Franca	22.223
Otras compras a través de Concreto	22.055
Otras compras a través de consorcios	6.862
Compras a través de Cantera La Borrascosa	5.472
Total	36.892.592

7.10. Activos intangibles distintos de la plusvalía

Descripción	Marcas	Software y licencias	Concesiones y franquicias (1)	Otros (2)	Total
Saldo al 1 de enero de 2017	195.090	26.460	3.905.642	4.517.210	8.644.402
Adquisiciones	-	14.809	1.635.701	1.793.231	3.443.741
Amortización	-	(9.492)	(2.608.059)	(228.571)	(2.846.122)
Retiros	-	-	(1.687)	-	(1.687)
Otros aumentos (disminuciones)	-	(18.642)	(28.662)	-	(47.304)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	195.090	13.135	2.902.935	6.081.870	9.193.030
Saldo al 1 de enero de 2016	195.090	-	531.484	-	726.574
Adquisiciones	-	6.716	966.311	3.755.305	4.728.332
Amortización	-	(1.175)	(2.716.761)	(228.571)	(2.946.507)
Traslados	-	(979)	4.946.322	-	4.945.343
Costo	195.090	27.635	6.622.402	4.745.781	11.590.908
Amortizaciones y/o deterioro	-	(1.175)	(2.716.760)	(228.571)	(2.946.506)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	195.090	26.460	3.905.642	4.517.210	8.644.402

(1) Corresponden principalmente a la adquisición de derechos de uso de Marca desde la sociedad CAS Mobiliario S.A.S. por \$1.248.291 (EUR 348.902).

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

Ilustra la información financiera resumida de cada Compañía en la que se tiene participación, así como los cambios en dicha participación. Se exponen las restricciones significativas con respecto a la transferencia de fondos, entrega de dividendos, reembolso de préstamos o anticipos. Por último, se especifican las transacciones con partes relacionadas.

7.11.1. Combinación de negocios

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

7.11.2. Plusvalía por segmento**7.11. Información a revelar sobre participaciones en otras compañías**

A continuación se revelará la información con respecto a las subsidiarias, asociadas, negocios conjuntos y operacio-

Segmento	Negocio	DIC - 2017	DIC - 2016
Inversión	Concreto Internacional	7.973.595	7.973.595
Total Plusvalía		7.973.595	7.973.595

7.11.3. Asociadas y negocios conjuntos

Sociedad	Nit	%	No. acciones	Saldo dic-16	Adiciones	Bajas - Deterioros y restitución de aportes	Traslados	Dividendos recibidos	Conversión de inversiones en el extranjero	Conversión de método de participación	Método de participación resultados	Método de participación patrimonio ORI	Valor Razonable	Saldo DIC 2017
Asociadas														
Soletanche Bachy Cimas S.A.	830.035.702	41%	2.952.896	17.134.135	-	-	-	-	-	-	1.783.707	(463.928)	-	18.453.914
Concesiones C.C.F.C.S.A.	830.006.021	24%	140.636.000	7.364.124	-	-	(2.929.116)	-	-	-	5.939.715	(83.656)	-	10.341.067
Viviendas Panamericanas S.A.	9.000.000.263	50%	800	4.318.791	-	(3.244.440)	-	-	6.416	-	(366.433)	-	-	714.383
Torre U.Nunciatura S.A.	3-101-587192	33%	2	3.780.279	-	-	-	-	(21.089)	(5)	(4.061)	-	-	3.755.123
Autopista de los Llanos S.A.	800.235.437	8%	65.487	1.964.388	-	(1.151.205)	-	-	-	-	72.933	-	-	886.115
Vía Pacífico SAS	900.979.054	33%	1.650	16.500	37.719.048	-	-	-	-	-	487.021	-	-	38.222.568
Grupo Heróica S.A.S.	900.360.261	30%	30.000	541.156	1.770.000	-	-	(384.178)	-	-	134.898	-	-	2.111.875
Comitral S.A.	800.230.127	50%	125.000	160.741	-	-	-	-	-	-	-	-	-	160.740
Novral Ventures, INC	1.523.110	11%	7.142	300.071	-	-	-	-	(1.670)	(1.504)	143.545	-	-	440.441
Devimed S.A.	811.005.050	24%	408.765	11.344	268.506	-	-	-	-	-	57.455	-	-	337.304
Alsea Capital LTD (BV)	1.504.268	33%	16.583	794.264	-	(794.264)	-	-	-	-	-	-	-	-
P.A.Devimed	830.054.539	24%	-	29.809.043	-	-	-	(20.256.627)	-	-	15.188.082	(13.090)	-	24.727.406
P.A.Tanque Cazuca	830.055.897	11%	-	4.046.839	13.160	-	-	-	-	-	1.323	-	-	4.061.322
P.A.Deviplus	830.054.539	24%	-	2.027.521	19.325.231	(18.367.986)	-	(85.089)	-	-	96.186	-	-	2.995.863
P.A.Chimeneas comercio	830.054.539	10%	-	1.395.549	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.395.549
P.A.Villa Viola	830.053.812	4%	-	1.212.833	-	(1.954)	-	(1.538)	-	-	60.450	-	-	1.269.791
P.A.Titularización	830.053.812	17%	-	290.022	-	-	-	-	-	-	3.269	-	-	293.291
P.A.Emgea	830.053.812	1%	-	280.657	-	-	-	-	-	-	(286)	-	-	280.371
Fondo Capital Privado Pacta (1)	901.013.592	46%	-	-	-	-	910.874.567	-	-	-	-	-	9.742.783	920.617.350
Subtotal asociadas				75.448.257	59.095.945	(23.559.849)	910.874.567	(23.606.548)	(16.343)	(1.509)	23.597.804	(510.674)	9.742.783	1.031.064.424
Negocios conjuntos														
Centrans Company	900.003.695	50%	10.000	40.968.223	447.600	-	-	-	(213.051)	(444.694)	3.065.507	-	-	43.823.585
Vía 40 Express S.A.S.	901.009.478	50%	560	21.522.417	54.001.007	-	-	-	-	-	(1.376.166)	-	-	74.147.258
Consalsa S.A.S.	900.367.889	50%	39.743.100	11.324.550	8.950.000	-	-	-	-	-	467.903	(182.927)	-	20.559.526
Consol S.A.S.	900.577.591	50%	88.065	16.932.850	40.000	-	-	-	-	-	312.556	-	-	17.285.406
Riello Commercial S.A.	11.625.931-574113	50%	200	9.638.912	4.757.893	-	-	-	(52.082)	(798)	-	-	-	14.343.925

Sociedad	Nit	%	No. acciones	Saldo dic-16	Adiciones	Bajas - Deterioros y restitución de aportes	Traslados	Dividendos recibidos	Conversión de inversiones en el extranjero	Conversión de método de participación	Método de participación resultados	Método de participación patrimonio ORI	Valor Razonable	Saldo DIC 2017
Negocios conjuntos														
CO3 Energy S.A.S.E.S.P	900.824.354	50%	200.000	11.845.013	-	-	-	-	-	-	(152.288)	-	-	11.692.725
Mauí Properties IN.C.	2640704-1-839447	50%	50	8.724.643	1.753.100	-	-	(48.584)	(1)	(1)	-	-	-	10.429.158
Mauí Development, IN.C.	2639202-1-839207	50%	50	3.812.321	141.603	-	-	(21.231)	(1)	(1)	-	-	-	3.982.692
Pacta S.A.S.	900.866.992	50%	5.000	36.591	-	-	-	-	-	-	4.225.906	-	-	4.262.497
Transamerican Services	1082787-1-55493	50%	750	126.820	3.283.877	-	-	(27.588)	1.640	(1.675.326)	-	-	-	1.709.423
Aerotocumen S.A.	444444488	50%	50	1.921.165	-	(2.594.886)	-	-	(3.145)	(7.702)	(13.294)	-	-	(697.862)
Azimut consultores S.A.S.	900491846	20%	1.2.049	-	530.120	-	-	-	-	-	-	-	-	530.120
Patrimonio Autónomo Pacta (1)	830.054.539	56%	-	859.478.344	-	-	(859.478.344)	-	-	-	-	-	-	-
Fondo Capital Privado Pacta (1)	901.013.592	51%	-	-	5.632.262	-	(51.396.223)	-	-	-	-	-	45.763.961	-
Subtotal negocios conjuntos				986.331.849	79.537.462	(2.594.886)	(910.874.567)	-	(365.681)	(451.556)	4.854.798	(182.927)	45.763.961	202.018.452
Total asociadas y negocios conjuntos				1.061.780.106	138.633.407	(26.154.735)	-	(23.606.548)	(382.024)	(453.065)	28.452.602	(693.601)	55.506.744	1.233.082.876

Las inversiones están medidas al método de participación.

(1) Hasta 2016 se tenía participación en el Patrimonio Autónomo Pactia. En enero de 2017 se aportó al Fondo de capital privado Pactia - Negocio conjunto y en el último trimestre de 2017 se disminuyó la participación, clasifi-

cándose como entidad asociada. Se detallan las diferentes transacciones pero hacen referencia a la misma inversión.

INFORMACIÓN FINANCIERA RESUMIDA SUBSIDIARIAS, ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS

Descripción	DIC - 2017						DIC - 2016							
	Activos		Pasivos		Ingresos por actividades ordinarias	Resultado del periodo	Activos		Pasivos		Ingresos por actividades ordinarias	Resultado del periodo		
	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes			Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes				
Subsidiarias participadas directa o indirectamente al 100% por Grupo Concreto														
Inmobiliaria Concreto S.A.S.	7.893.910	13.395.918	2.071.394	417.534	18.800.900	876.920	4.477.465	10.377.920	13.412.759	3.864.065	1.015.475	18.911.139	3.578.752	6.355.493
Concreto Internacional S.A.	59.923.294	87.243.705	65.238.464	7.183.534	74.745.000	5.857.103	148.126.867	68.422.960	85.104.710	75.947.832	348.525	77.231.313	17.408.739	148.553.385
Industrial Concreto S.A.S.	37.324.991	175.121.374	24.281.158	68.148.015	130.017.192	4.412.763	70.994.181	95.853.433	149.452.254	40.897.902	16.919.748	127.488.037	3.882.098	75.129.886
P.A. Madrid	4.491.765	-	7.149	14.542	4.470.074	256.513	3.561.437	8.609.117	-	1.084.393	671.395	6.853.389	99.612	112.551
P.A. Lote Hiyuelos	1.038.331	-	749.125	96.298	192.908	58.077	2.201.758	6.182.521	-	1.842.736	1.341.305	2.998.480	54.001	64.619
P.A. Lote Lagartos	6.307.678	-	940.265	229.439	5.137.973	1.745.868	19.951.154	32.335.491	-	15.433.744	8.770.326	8.131.421	(43.882)	11.177
P.A. El Poblado	5.627.586	1.223.601	4.963.182	229.546	1.658.460	28.111	1.141	4.645.633	4.188.664	4.238.886	-	4.595.411	88.541	19.086
P.A. El Molino	-	-	-	-	-	-	26.207.086	-	-	4.045.163	3.161.923	19.000.000	-	-
P.A. Gran Plaza Cárrego	8.141.221	-	5	-	8.141.216	67	-	8.141.161	-	7	-	8.141.154	74	-
P.A. Lote Palma	-	52.725.295	-	-	52.725.295	7.270.247	-	45.602.110	-	-	-	45.602.110	(58.894)	-
P.A. Hotel Cali*	-	-	-	-	-	261	-	2.566.883	-	21	-	2.566.862	452	-
P.A. Fresenius	60.780	-	22.041	-	38.739	46.054	103.482.177	103.507.791	-	90.537.276	2.628.611	10.341.904	3.096	-
P.A. Deviviente	6.611.479	22.280.568	229.648	27.992.013	670.386	17.071.121	18.004.861	9.334.879	21.423.936	238.953	30.445.846	74.016	18.025.984	19.726.281
P.A. Monte Rio	4.247.124	-	-	-	4.247.124	52	-	4.247.080	-	4	-	4.247.076	59	-
P.A. Ampliación Megacenter	157	-	-	-	157	(79.332)	11.244.291	1.815	11.326.297	1.115.758	9.011.587	1.200.767	(4.232)	-
P.A. Las Chimeneas Vivienda Mantla	15.712.783	-	8.492.778	7.161.355	58.651	(83.425)	24.487	5.565.969	-	961.644	4.425.153	179.172	61.161	78.611
P.A. Ampliación Guarapuri	76.121.850	-	36.855.463	37.708.295	1.558.092	59.271	-	61.848.097	-	31.515.603	30.025.555	306.939	171.033	31.300
P.A. Sunset Boulevard	14.469.826	-	-	-	14.469.826	-	-	10.186.250	-	-	-	10.186.250	-	-
P.A. Caminos de la Primavera	22.991.962	-	17.334.004	5.704.494	(46.536)	(55.234)	15.056	10.748.951	-	8.018.506	2.721.267	9.078	8.077	5.409
P.A. Bosques de la Primavera	3.388	-	52	-	3.337	1.379	1.000	2.058	-	50	-	2.008	2.007	2.000
P.A. Chimeneas Vivienda - Mentia Paraisos	4.244.299	-	140.453	4.044.489	59.357	31.353	5.443	1.399.008	-	85.989	1.279.792	33.227	14.589	9.504
P.A. Chimeneas Vivienda - Zanetti	25.914.334	-	3.086.710	21.519.619	1.308.005	320.473	218.196	10.584.580	-	-	9.493.310	1.091.270	-	-
P.A. Chimeneas Vivienda - Proyecto Futuro	12.701.497	-	-	11.391.972	1.309.524	-	-	12.701.496	-	-	11.391.972	1.309.524	-	-
P.A. Super lote No.1 Vivienda Vip	2.387.790	-	-	-	2.387.790	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P.A. Super lote A Vivienda Vip	993.052	-	-	-	993.052	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P.A. Super lote B Vivienda Vip	462.822	-	-	-	462.822	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P.A. Lote A para desarrollo futuro	1.497.426	-	-	-	1.497.426	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P.A. Lote B para desarrollo futuro	8.362.710	-	-	-	8.362.710	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Descripción	DIC - 2017						DIC - 2016						
	Activos			Pasivos			Activos			Pasivos			
	Corrientes	No corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes	Patrimonio	Resultado del periodo	Ingresos por actividades ordinarias	Corrientes	No corrientes	Patrimonio	Resultado del periodo	Ingresos por actividades ordinarias
Subsidiarias participadas directa o indirectamente al 100% por Grupo Concreto													
P.A. Lote C para desarrollo futuro	-	-	-	-	-	2.129.290	-	-	-	-	-	-	-
P.A. Super lote N.2	19.847.814	-	383.771	16.347.132	3.166.910	-	-	-	-	-	-	-	-
P.A. Alcancabó	6.936.187	-	5.711.586	-	1.223.601	-	7.396.178	-	3.207.514	-	4.188.664	-	-
P.A. Torre Salamanca	-	27.000.000	-	-	398.000	-	-	26.602.000	-	-	26.602.000	2.602.000	-
P.A. Madeiro Renta	-	8.412.000	-	-	118.000	-	-	8.294.000	-	-	8.294.000	1.718.371	-
P.A. Almenara	26.263	-	152	6.109	20.022	920	93.750	166.880	-	16	82.609	84.255	(228.764)
P.A. Tullipanes	1.260.432	-	10.930	-	5.145.321	655.613	4.292.162	5.145.321	2.775.448	794.784	721.930	721.929	3.085.477
P.A. El Bosque	11.500.000	-	-	-	11.500.000	-	-	-	-	-	11.500.000	-	-
Subsidiarias con participaciones no controladoras													
Listorage S.A.S.	1.945.871	-	267	-	1.945.605	(33.263)	291	1.380.566	-	1.698	-	1.378.868	(72.629)
Cas Mobiliario S.A.	8.405.003	3.819.033	6.275.008	401.956	5.647.072	1.089.120	12.475.516	8.863.403	5.420.546	1.385.604	5.912.278	1.393.771	14.817.635
P.A. Sports Plaza	-	-	-	-	(2.062.472)	0	91.085	2.816.893	6.267	-	2.901.711	(837.494)	49.048
P.A. Renta Vivienda - Madero Renta	554.020	8.412.000	26.271	-	8.940.749	415.332	412.168	8.294.000	4.291	-	8.625.416	1.883.367	222.368
P.A. Renta Vivienda - Montebiano Nuevo Proyecto	2.894.662	-	-	-	2.894.662	-	-	1.772.718	-	-	1.772.718	-	-
P.A. Patrimonio Autónomo	1.822.543	-	36.224	-	1.787.319	(6)	-	521.340	-	-	521.340	-	-
P.A. Patrimonio Autónomo Renta Vivienda - Torre Salamanca	1.760.674	27.000.001	130.422	-	28.630.263	1.446.977	1.369.650	-	-	-	26.602.000	2.602.000	-
P.A. Patrimonio Autónomo Renta Vivienda - Zanetti	1.969.376	-	-	-	1.969.376	-	-	-	-	-	-	-	-
P.A. Patrimonio Autónomo Renta Vivienda - Sunset Boulevard*	556.198	-	-	-	556.198	-	-	-	-	-	-	-	-
P.A. Lote Malachi*	60.095.262	3.299.687	282.265	-	63.113.684	127.768	-	55.529.424	3.294.640	5.651.800	-	53.272.264	17.269
Subtotal subsidiarias	448.635.650	429.933.182	1.772.216.787	198.596.342	502.755.703	39.972.632	401.806.210	525.219.642	411.834.809	298.361.733	1.35.914.727	502.777.991	53.091.087
Asociadas													
Constructora San Diego Milenio S.A.	566.862	3.438	133.037	385.894	80.369	(164.053)	-	1.426.138	1.653	215.138	1.408.867	(196.204)	(280.204)
Grupo Herdica S.A.S.	5.137.176	14.522.022	4.425.588	8.109.529	7.124.082	533.049	20.682.637	9.657.919	15.819.887	9.139.745	9.133.102	7.204.959	222.181
Autopista de los Llanos S.A.	7.557.325	11.901.630	5.760.297	3.238.084	10.460.575	854.641	2.071.806	37.238.963	26.219.649	7.057.045	4.096.567	52.305.000	(3.800.327)
Promotora Aldea del Viento S.A.	10.807.731	277.818	11.544.745	-	(469.196)	659.391	-	10.807.731	277.818	11.544.745	-	(469.196)	(659.391)
Solstanche Bachy Gimnas	102.736.222	57.183.865	84.230.313	30.647.272	45.042.502	4.346.484	161.028.235	120.306.404	53.268.690	107.360.473	24.385.241	41.829.380	9.479.232
Concesiones CFC S.A.	28.961.354	67.821.680	41.174.704	12.520.842	43.087.487	24.748.529	122.688.442	37.589.059	40.637.884	36.438.942	11.104.754	30.683.847	12.204.651
Devimend S.A.	2.806.949	457.691	973.335	92.179	2.199.126	213.271	339.473	7.311.549	360.304	6.246.787	-	1.425.066	(83.475)
Continental	-	257.795	43	-	257.692	(34.146)	-	-	-	-	-	-	-
Via Pacifico S.A.S.	75.948.869	62.906.585	15.611.486	121.718.146	1.525.821	371.371	36.266.500	-	-	-	-	-	6.241.777
Novall Ventures, Inc.(*)	4.262.769	-	298.400	-	3.964.369	2.601.181	2.888.967	-	-	-	-	-	-

Descripción	DIC - 2017						DIC - 2016						
	Activos			Pasivos			Activos			Pasivos			
	Corrientes	No corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes	Patrimonio	Resultado del periodo	Ingresos por actividades ordinarias	Corrientes	No corrientes	Patrimonio	Resultado del periodo	Ingresos por actividades ordinarias
Asociadas													
Viviendas Panamericanas (*)	-	-	-	-	-	-	-	-	747	9.353.516	939.811	8.414.452	(11.926)
Torre U-Nunciatura, S.A. (*)	1.456.099	58.683.302	13.576.236	33.625.634	12.937.532	(12.183)	263.215	7.759.720	98.916	2.313.361	5.610.658	(15.174)	-
Alsea Capital LTD (BVI) (*)	-	-	-	-	-	-	-	4.265.475	-	16.041	-	4.249.434	17.205
P.A. Deviplus	16.480.711	36.254.799	2.992.765	37.301.765	12.440.980	399.430	-	9.349.363	42.834.174	18.719	43.745.093	8.419.725	406.044
P.A. Engage	25.934.436	-	1.286.395	-	24.648.041	(37.762)	-	23.231.878	-	1.199	-	23.230.679	(38.857)
P.A. Villa Yola	6.059.840	23.676.882	89.468	-	29.647.225	1.431.913	1.481.177	5.919.083	22.510.038	111.759	-	28.317.362	1.549.024
P.A. Devimend	411.723.352	2.166.132	259.827.044	30.328.192	123.734.249	69.071.860	152.618.444	394.471.464	1.252.778	246.445.475	25.490.160	123.788.608	59.447.565
P.A. Tanque Casacá	36.078.133	-	878	-	36.077.255	11.514	-	35.378.159	-	1.037.756	-	34.340.403	174.966
P.A. Titulanzación Comercio	1.772.145	17.900.000	134.449	17.849.847	1.687.849	(17.277)	4.100.550	74.938.876	-	10.436.377	61.004.615	3.497.884	304.827
P.A. Chimenas Comercio	-	13.575.162	43.161	-	13.532.001	-	-	13.575.162	43.160	-	-	13.532.002	(43.160)
Fondo Capital Privado Pactia Inmobiliario	-	1.996.493.003	411.711	-	1.996.081.292	128.878.866	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal Asociadas	738.288.973	2.364.081.714	442.514.056	295.787.384	2.364.069.251	227.855.079	504.116.232	772.156.023	233.871.273	436.211.677	183.621.561	386.194.059	78.641.541
Negocios conjuntos													
Aerotocumen S.A. (*)	16.921.709	-	13.127.660	-	3.794.048	(26.588)	-	16.618.129	-	12.271.953	-	4.346.176	(221.060)
Consalfa S.A.S.	1.765.629	97.188.946	17.188.967	99.819.169	41.946.439	935.808	1.311.764	4.052.115	93.099.684	13.906.891	60.595.806	22.649.102	10.099.972
Pactia S.A.S.	16.949.411	976.999	9.401.125	290	8.524.995	8.451.813	38.485.123	14.630.046	199.153	14.741.661	14.355	73.182	58.035
Consol S.A.S.	43.773	34.541.448	14.353	55	34.570.812	625.111	-	17.875	33.854.050	6.224	-	33.865.701	1.632.164
CCG Energy S.A.S. ESP	1.656.262	23.810.147	175.299	13.591.298	11.699.802	(391.811)	832.062	2.110.245	21.632.279	1.049.571	10.688.574	12.004.379	101.269
Via 40 Express S.A.S.	42.269.646	138.326.398	31.843.777	96.549.765	52.202.501	(2.264.738)	165.341.126	19.124.030	21.202.638	10.859.382	-	29.467.286	(542.714)
Centrens Company (*)	3.012.587	203.257.037	3.962.809	114.072.844	88.243.970	6.055.106	21.795.176	1.345.257	191.094.032	3.012.420	115.187.925	74.238.954	(345.831)
Transamerican Services (*)	105.631	17.952.102	1.640.394	12.998.492	3.413.846	(3.350.653)	-	1.914.285	20.631.562	1.582.884	18.919.348	2.043.615	(3.508.556)
P.A. Pactia	287.503.486	2.156.542.681	107.524.195	337.592.438	1.998.929.533	134.322.522	54.651.216	85.433.896	1.647.900.407	92.441.984	104.515.788	1.536.376.531	92.345.074
Mau Development, Inc. (*)	139.758	7.731.628	-	7.855.545	29.840	-	-	193.133	7.273.791	57.144	7.380.618	29.162	-
Mau Properties Inc. (*)	1.860.309	82.133.848	10.525	83.953.793	29.840	-	-	3.456.473	16.326.712	1.750	19.752.273	29.162	-
Rialto Commercial (*)	1.207.840	29.199.929	-	30.377.929	29.840	-	-	475.300	19.056.816	1.275	19.501.679	29.162	-
Subtotal Negocios conjuntos	373.430.031	2.791.661.163	184.879.104	736.791.618	2.243.420.466	144.356.570	282.316.467	149.370.794	2.072.271.124	149.933.139	356.556.366	1.715.152.412	99.618.353
Total Subsidiarias, Asociadas y negocios conjuntos	1.560.354.654	5.585.676.059	804.609.946	1.231.175.345	5.110.245.420	412.184.281	1.188.238.909	1.446.746.459	2.717.977.206	884.506.549	676.092.654	2.604.124.462	231.350.981

(*) Información financiera en dólares convertida a pesos.

- Patrimonio Autónomo El Molino se dividió en los siguientes siete fideicomisos: Súper lote N. 1, Súper lote A vivienda VIP, Súper lote B Vivienda VIP, Lote A para desarrollo Futuro, Lote B para desarrollo futuro, Lote C para desarrollo futuro y Súper lote N. 2.
- El fideicomiso Hotel Cali fue liquidado en el año 2017.
- El Fideicomiso Sport Plaza se encuentra en liquidación
- Los Patrimonios Autónomos Renta Vivienda Zanetti y Renta Vivienda Sunsent Boulevard fueron creados en 2017.
- Inversión en Pactia: El 20 de enero de 2017, Constructora Concreto cedió en calidad de aporte el 55.94% de los derechos fiduciarios que tenía de Patrimonio Autónomo Pactia al Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario por un valor de \$865.110.606. Esta inversión se clasificó inicialmente como inversión en negocio conjunto (ahora asociada), medida a su valor razonable con cambios en resultados. El fondo cuenta con una valoración diaria, la cual considera el resultado de sus operaciones y los incrementos patrimoniales de sus activos, es decir, de Patrimonio Autónomo Pactia.

El ajuste del período por valor razonable del Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario, asciende a la suma de \$63.093.080, correspondiente a la operación y valoración

de los activos inmobiliarios que obtuvo Patrimonio Autónomo Pactia de enero a diciembre de 2017, más las operaciones generadas de manera directa en el Fondo de Capital Privado.

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

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

7.11.4. Operaciones conjuntas

Sociedad	Moneda funcional	Porcentaje participación en resultados	Participación en ganancias (pérdidas) Saldo DIC-2017	Participación en ganancias (pérdidas) Saldo DIC-2016
Consorcios				
CCC Ituango	Pesos Colombianos	35%	25.726.064	21.133.501
Puente Binacional Batalla de Cúcuta	Pesos Colombianos	56%	31.019.419	23.856.237
Constructor Obras Cofc "4C"	Pesos Colombianos	33%	6.831.783	3.598.682
Vial Helios	Pesos Colombianos	33%	3.107.530	(2.432.612)
CC- Sofan - Dumar	Pesos Colombianos	75%	1.845.440	495.702
Conlínea 4	Pesos Colombianos	35%	1.094.746	-
CC-Mp-Hv-Cusiana	Pesos Colombianos	60%	797.398	(214.867)
La Línea	Pesos Colombianos	50%	437.990	-
Ruta 40	Pesos Colombianos	50%	333.299	-
Constructor Vía Pacífico	Pesos Colombianos	33%	74.145	-
ECC- Loboguerrero	Pesos Colombianos	40%	71.402	(37.554)
CC- Conciviles	Pesos Colombianos	60%	-	(2.606.174)
Obra Puerto Brisa	Pesos Colombianos	30%	(4.415)	(168.419)
Hidrocuana	Pesos Colombianos	60%	(10.354)	(288.176)
Conlínea 2	Pesos Colombianos	35%	(602.313)	1.109.409
SBCC Aguadulce	Pesos Colombianos	35%	(628.371)	430.477
San Mateo	Pesos Colombianos	99%	(739.590)	1.931.849
SBCC Aguadulce Boscoal	Pesos Colombianos	35%	(1.372.897)	1.916.595
Otros	Pesos Colombianos		3.917	(492.009)
Subtotal consorcios			67.985.193	48.232.641
Patrimonios autónomos				
Select	Pesos Colombianos	40%	5.614.386	38.877
Bali	Pesos Colombianos	40%	4.003.334	149.127
Asdesilla	Pesos Colombianos	25%	1.199.891	2.033.278
Allegro Barranquilla	Pesos Colombianos	40%	486.078	87.180
Mint	Pesos Colombianos	33%	421.250	149.210
Life	Pesos Colombianos	33%	145.312	47.282
Portal del Sol	Pesos Colombianos	50%	115.612	23.258
Puerto Azul recursos	Pesos Colombianos	66%	89.260	39.152
Ciudad del Bosque etapa 2	Pesos Colombianos	50%	39.551	47.252
Ciudad del Bosque etapa 1	Pesos Colombianos	50%	17.125	30.516
Urbanización Living Apartamentos	Pesos Colombianos	22%	7.969	852
Puerto Azul Inmobiliario	Pesos Colombianos	66%	6.600	115.736
Malachí	Pesos Colombianos	100%	3.371	-
Park 68	Pesos Colombianos	50%	623	9.751
Toscano	Pesos Colombianos	50%	604	(2.105)
Las Mercedes	Pesos Colombianos	50%	41	47
PPRU Kira	Pesos Colombianos	50%	10	-
Entreparkes	Pesos Colombianos	50%	(12.243)	(8.288)
Montebianco Nuevo Proyecto	Pesos Colombianos	50%	(22.837)	12.542

Sociedad	Moneda funcional	Porcentaje participación en resultados	Participación en ganancias (pérdidas) Saldo DIC-2017	Participación en ganancias (pérdidas) Saldo DIC-2016
Patrimonios autónomos				
Finito	Pesos Colombianos	50%	(28.396)	54.985
El Vínculo I	Pesos Colombianos	29%	(169.949)	283
Cable Plaza II	Pesos Colombianos	9.74%	-	49.020
Fideicomiso Parqueo 64C - 75	Pesos Colombianos	50%	-	-
Lote Caldas	Pesos Colombianos	25%	-	423.255
Subtotal patrimonios autónomos			11.917.592	3.301.210
Total			79.902.785	51.533.851

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

- registro del valor razonable según avalúo.
- Para 2017 la participación en el consorcio San Mateo pasó del 50% al 99%.
- Para 2017 la participación en el consorcio Puente Binacional pasó del 50% al 55.99%.

ANÁLISIS DE INDICIOS DE DETERIORO

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

7.11.5 Transacciones con partes relacionadas

Descripción	Venta de bienes y otros ingresos		Compra de bienes y otros gastos		Importes por cobrar		Importes por pagar	
	DIC - 2017	DIC - 2016	DIC - 2017	DIC - 2016	DIC - 2017	DIC - 2016	DIC - 2017	DIC - 2016
Asociadas	7.578.586	18.103.634	268.309	2.084.676	3.778.066	2.742.599	31.413	3.446.380
Negocios y operaciones conjuntas	72.321.958	123.805.927	1.266.386	4.414.233	91.981.530	113.366.015	64.611.568	34.429.067
Otras partes relacionadas	-	-	-	-	4.103.179	20.162.368	2.004.145	1.767.724
Partes relacionadas	79.900.544	141.909.561	1.534.695	6.498.909	99.862.775	136.270.982	66.647.126	39.643.171

VENTA DE BIENES Y OTROS INGRESOS:

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

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

COMPRAS DE BIENES Y OTROS GASTOS:

Las principales compras de bienes y servicios y otros gastos, corresponden a negocios y operaciones conjuntas por servicios con Geofundaciones por \$1.601.773.

IMPORTES POR COBRAR Y POR PAGAR:

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

Negocios conjuntos

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

7.12. Obligaciones financieras

Descripción	DIC-2017	DIC-2016	VARIACIÓN	
			%	
Créditos	802.574.911	784.807.245	17.767.666	2%
Otras obligaciones	1.234.954	2.592.218	(1.357.264)	-52%
Instrumentos financieros derivados	1.180.880	-	1.180.880	0%
Subtotal	804.990.745	787.399.463	17.591.282	2%
Arrendamiento financiero	128.277.975	135.736.601	(7.458.626)	-5%
Total	933.268.720	923.136.064	10.132.656	1%
Corriente	297.939.383	560.902.264	(262.962.881)	-47%
No corriente	635.329.337	362.233.800	273.095.537	75%

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

OBLIGACIONES FINANCIERAS POR VENCIMIENTOS:

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

ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS

Descripción	Pagos mínimos de arrendamientos	
	DIC-2017	DIC-2016
Un año o menos	50.519.616	52.125.390
Entre uno y cinco años	85.443.419	96.370.916
Total	135.963.035	148.496.306
Menos: Cargos de financiamiento futuros	7.685.060	12.759.705
Valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento	128.277.975	135.736.601

El arrendamiento financiero corresponde al saldo de la deuda de capital asociado a leasing adquirido (maquinaria, vehículos, más el valor de los intereses pagados durante cada año). El valor de los intereses relacionados por pagar,

es teórico, puede variar acorde al comportamiento del IPC, IBR y DTF más los puntos y se recalcula mensual o trimestralmente.

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

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

Descripción	Maquinaria y equipo	Equipo de cómputo	Equipo de transporte	Total
Costo histórico	84.044.863	39.980	5.359.010	89.443.853
Depreciación acumulada	(7.986.440)	(39.980)	(1.654.666)	(9.681.086)
Valor en libros a 1 de enero de 2016	76.058.423	-	3.704.344	79.762.767

Los saldos a diciembre 31 de 2017 corresponden a:

Detalle	DIC - 2017
Constructora Concreto S.A	73.575.569
Industrial Concreto S.A	9.346.364
Concreto Internacional S.A	328.177
Consortio Vial Helios	16.747.935
Total	99.998.045

ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

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

Para diciembre de 2017 se presentaron gastos por arrendamientos operativos por \$ 2.655.289.

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

Detalle	DIC - 2017	DIC - 2016
Hasta 1 año	1.779.994	706.264
De 2 a 5 años	14.160.022	2.715.555
Total	15.940.016	3.421.819

7.12.1. Tasas de interés

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

Descripción	DIC - 2017	DIC - 2016
Deuda a tasa de interés variable	930.852.886	920.543.846
Total	930.852.886	920.543.846
Tasa promedio	9,38%	10,96%

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

7.13. Otras provisiones y pasivos contingentes

Descripción	DIC - 2017	DIC - 2016
Provisión por contratos onerosos (1)	4.876.441	12.086.445
Provisión corriente beneficio a empleados	3.438.379	2.343.077
Otras provisiones	1.906.592	3.452.293
Provisión otros impuestos	257.510	-
Provisión por procesos legales	-	309.712
Otras provisiones variadas	-	4.854
Total corrientes	10.478.922	18.196.381
Otras provisiones no corrientes	863.624	670.068
Provisiones no corrientes beneficios a empleados (2)	250.630	238.062
Total no corrientes	1.114.254	908.130
Total provisiones	11.593.176	19.104.511

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

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

7.13.1. Activos y pasivos contingentes

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

N.	Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso
1	2011-01290	William Arango Gallego	Industrial Concreto.	Indemnización por despido injusto.
2	2015-00445	Viviana Maria Sossa Cadavid (Jorge Luis Lopez Zuleta)	Constructora Concreto S.A.	Culpa patronal en la muerte de trabajador de contratista.
3	2016-0239	Victor Manuel Ibarra	Consalfa S.A.S.	Indemnización por culpa patronal por accidente de trabajo.
4	2016-00167	Segundo Espinel Rosas	Consortio Cusiana.	Indemnización por culpa patronal en muerte de trabajador.
5	2013-00053	Rita Isabel Pereira (Trabajadora: Yuri Mercado)	Consortio CC HL Columbus.	Indemnización por accidente fatal de trabajo de Yury del Carmen Mercado Pereira trabajadora de Servicortes contratista.
6	2015-00795	Omar Quintero Granado	Pactia S.A.S.	Pago de salarios, prestaciones sociales, indemnización, trabajador contratista de la construcción de Gran Plaza Florencia.
7	2016-00089	Omar Echavarría Valles	Constructora Concreto S.A. y otros.	Solicita reliquidación de salarios y prestaciones sociales.
8	2011-00017	Octavio Alberto Ortega Serna	Consortio Porce III y Cavitrans.	Reconocimiento y pago de prestaciones sociales e indemnización por despido injusto.
9	2016-00056	Obrian Luis Cossio	Consortio CCC Ituango.	Despido sin justa causa.
10	2016-00684	Nicolás Alfonso Marín Palacio	Constructora Concreto S.A.	Indemnización por despido injusto.
11	2015-01103	Nelson Jairo Vega Vargas	Consortio CCC Ituango.	Se declare terminación sin justa causa, pago de indemnización.
12	2017-00095	Michael Gilberto Quiroga	Consortio CCC Ituango.	Indemnización plena de perjuicios por accidente de trabajo culpa patronal.
13	2015-238	Mario Duvan Quintero	Consortio CCC.	Indemnización por culpa patronal.
14	2014-00344	Mario de Jesús López Díaz	Consortio Porce III.	Indemnización por accidente de trabajo.
15	2014-00427	María Sonia Rendón Muñeton	Constructora Concreto S.A. y otros.	Se declare que el señor Porfirio de Jesús Saldarriaga falleció por accidente de trabajo imputable al empleador, solicita indemnización plena de perjuicios.

N.	Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso
16	60,048 CSJ	María Inés Pinto Silva y otros	Consorcio Vial Helios.	Reintegro laboral, despido sin justa causa.
17	2013-01727	María Elena González Palacio (Trabajador Nelson Antonio Martínez)	Constructora Concreto S.A. y otros.	Se declare la existencia de un contrato de trabajo, pago de salarios, prestaciones sociales desde el 2 de noviembre de 2010, e indemnización por accidente de trabajo por culpa patronal del señor Nelson Antonio Martínez.
18	2015-01347	María Berenice Macias	Industrial Concreto.	Pagos de aportes a pensión.
19	2015-0072	Luis Daniel Tapias (Dewin Tapia)	Constructora Concreto S.A.	Reconocimiento de indemnización por accidente de trabajo mortal imputable al empleador.
20	2016-00409	Luis Adrian Melgarejo	Constructora Concreto S.A. y Seracis.	Indemnización por despido injusto trabajador de Seracis.
21	2016-00300	Lizeth González Torres	Constructora Concreto S.A.	Indemnización por despido injusto.
22	2013-00498	José Salcedo Sarmiento	Consorcio CC HL Columbus.	Reclama indemnización integral por accidente de trabajo imputable al empleador y la ineficacia de la terminación del contrato de trabajo.
23	2016-00616	José Joaquín Daza Clavijo	Constructora Concreto S.A. y otros.	Se declare la existencia de un contrato laboral y la procedencia de aportes a pensión.
24	2009-00491	José Domingo Cetina	Construcciones Eléctricas OyP Ltda; como empleador directo del demandante, Constructora Concreto S.A., Cuezar S.A., Otacc Ltda, Beltán Pinzón y Cía S.A. hoy Construcciones ByP; que conforman la Unión temporal Penitenciaria de Girón Santander y La Nación-Ministerio del Interior y de Justicia.	Solidaridad entre La Nación- Ministerio de Justicia y las empresas Cuezar S.A., Constructora Concreto S.A., Otacc y BP, con su empleador Construcciones Eléctricas OyP Ltda, indemnización plena de perjuicios por accidente de trabajo daños morales objetivados, y subjetivados para él y su núcleo familiar, reintegro, indemnización por situación de discapacidad, pago de salarios dejados de cancelar desde el 1 de septiembre de 2003, prestaciones sociales, auxilio de transporte, dotaciones, aportes al sistema de seguridad social, pago de gastos de tratamiento médico, indexación y costas.
25	2013-01196	José Dario Mazo Yepes	Consorcio Porce III.	Indemnización por accidente de trabajo, perjuicios y costas.
26	2014-01401	José Alberto Cardona Quiroz	Constructora Concreto S.A. y otros	Reconocimiento de pensión de vejez
27	2016-00118	Jhon Jairo Guerrero Lazaro	Consalfa S.A.S.	Se declare la ineficacia de la terminación del contrato, indemnización de 180 días, o indemnización por despido injusto.
28	2013-01490	Inocencia Leudo Mosquera	Constructora Concreto S.A.	Se declare la existencia de un contrato de trabajo entre Héctor Mosquera Palacio y Constructora Concreto S.A., e indemnización integral de perjuicios por accidente de trabajo imputable al empleador.
29	2015-125	Gilberto Gamboa	Consorcio Manso Amani	Reconocimiento de indemnización integral de perjuicios por accidente de trabajo mortal imputable al empleador.
30	2016-01172	Farid Habid González	Constructora Concreto S.A.	Declarar la ineficacia del despido, reintegro laboral, indemnización de 180 días, reliquidación de la indemnización por despido injusto.
31	2016-0556	Efrén Alejandro Toro	Constructora Concreto S.A.	Reintegro laboral e Indemnización por estabilidad laboral reforzada.
32	2014-00590	Dulfer Castillo	Constructora Concreto S.A.	Reconocimiento y pago de indemnización por accidente de trabajo.
33	2015-00677	Carlos Alberto Flórez Tafur	Consorcio Manso Amani	Reconocimiento de indemnización integral de perjuicios por accidente de trabajo imputable al empleador.
34	2015-432	Carlos Abel Castro Orlas	Consorcio Vial Helios	Reintegro laboral e Indemnización por estabilidad laboral reforzada.
35	2015-00258	Aurora Sanabria Leal (Germán Uribe)	Consorcio ECC Lobo Guerrero	Reconocimiento y pago de indemnización integral de perjuicios por accidente de trabajo imputable al empleador.
36	2017-00080	Aníbal Camilo	Consorcio Vial Helios	Reintegro laboral, despido sin justa causa

N.	Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso
37	2015-00589	Alexander Leyton Aldana	Constructora Concreto S.A.	Reconocimiento y pago de indemnización por accidente de trabajo.
38	2017-421	Simón Pedro González Ospina	Consorcio CCC Ituango	Se declare terminación sin justa causa, pago de indemnización
39	2017-0072	Jair Burbano Salamanca	Consorcio ECC Lobo Guerrero	No se conocen - Pendiente notificación
40	2016 - 1096	Luis Alberto Tabora Tabora	Consorcio CCC Ituango	Despido sin justa causa
41	2017-00341	Jorge Armando Quiñonez Ortiz	Consorcio CCC Ituango	Se declare terminación sin justa causa, pago de indemnización.
42	2017-00154	Gilberto de Jesús Cano Durango	Consorcio CCC Ituango	Se declare terminación sin justa causa, pago de indemnización.
43	2017-1345	Luis Alberto Gallego Gallego	Consorcio CCC Ituango	Culpa patronal en accidente laboral
44	2017-152	Jorge Enrique Navia Bueno	Consalfa S.A.S.	Indemnización por despido estabilidad laboral reforzada.
45	2017-00203	Elver de Jesús Aguirre Cifuentes	Constructora Concreto S.A. (Hidrocuana) demanda a Juan Luis Aristizábal, Juan Guillermo Saldarriaga, Juan David Builes y Fernando Gómez como personas naturales.	No se conocen - Pendiente notificación.
46	2017-0463	Fidel Antonio Caicedo	Consalfa S.A.S.	Reintegro laboral e Indemnización por estabilidad laboral reforzada.
47	2017-486	Erika Meisel	Constructora Concreto S.A. y Pactia S.A.S.	Que se declare despido injusto, pago de indemnización.
48	2017-395	Alberto Luna Narvaez	Industrial Concreto S.A.S.	No se conocen - Pendiente notificación
49	2017-02780	León Augusto Rua Rendón	Consorcio CCC Ituango	Se declare terminación sin justa causa, pago de indemnización.
50	2017-0100100	Juan Fernando Cuartas Betancour	Consorcio CCC Ituango	No se conocen - Pendiente notificación.
51	2017-381	Honorio Luna Castillo	Consorcio Vial Helios	Despido sin justa causa.

Los procesos tributarios al 31 de diciembre de 2017 son los siguientes:

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

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

Mediante el referido proceso y como restablecimiento del derecho, Constructora Concreto S.A., en primer lugar, solicita el derecho que tiene de compensar, del impuesto a la renta del año gravable 2008 el saldo a su favor sin solicitud de devolución de la vigencia 2007 por \$429.106 y segundo, la devolución de las sumas pagadas en exceso por falta del reconocimiento oportuno del saldo a favor en la vigencia 2007 por \$100.780 (tanto del impuesto a la renta como de intereses de mora relacionados con la vigencia 2008).

La cuantía estimada del proceso es de \$529.886.

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

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

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

La cuantía estimada del proceso es de \$1.205.935.

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

Se trata de una demanda interpuesta en contra del Ministe-

rio 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 esta 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 comprometió a realizar la inversión consistente en la construcción y puesta en funcionamiento de edificaciones de tipo comercial en varias ciudades intermedias y a generar empleos.

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

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

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

RAD 2000-585

Actualmente, la Compañía registra una contingencia a raíz de un proceso jurídico entablado por la señora Alba Patricia Bueno Arana y otros propietarios del edificio Venecia, en virtud de la indemnización que se pretende por daños patrimoniales causados con la construcción de 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 y la corporación judicial es el Juzgado Veinte Civil del Circuito de Medellín.

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

RAD 2014 - 0095

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

El demandado en este proceso es el Instituto Nacional de Vías y el consorcio ECC, del cual hace parte Constructora Concreto S.A.; así mismo, 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 Invias como el consorcio ECC, informen sobre los cambios en los integrantes y/o en la participación de estos 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 la fecha para continuar con el desarrollo de la audiencia inicial y la corporación judicial es el Juzgado Tercero Administrativo Oral de Buenaventura.

RAD 2012 - 0296

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

RAD 2001 - 1024500

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

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

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

RAD 2010-00090

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

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

Life

Constructora Concreto S.A., Arquitectura y Concreto S.A.S. y Londoño Gómez S.A.S., celebraron en calidad de promitentes compradores, contrato de promesa de compraventa con la sociedad El Heraldo S.A. como promitente vendedor, mediante documento privado de fecha 29 días del mes de septiembre de 2014; 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, llevada a cabo a través de la escritura pública No.3592 del 30 de marzo de 2016 de la Notaría 15 de Medellín y escritura pública No.3576 del 30 de marzo de 2016 de la Notaría 15 de Medellín.

Ciudad del Bosque

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

Las Mercedes

A través de Promesa de Venta, celebrada mediante documento privado de fecha 22 del mes de octubre de 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 quién se avala	Entidad financiera	Suma que se avala	% avalado	Saldo a DIC-2017	Saldo DIC- 2016 % avalado	Acta
Consorcio CCC Ituango	Leasing Bancolombia S.A.	143.228.385	35,00%	78.469.231	27.464.231	Acta 554 / 4 de octubre de 2012
Consorcio CCC Ituango	Bancolombia S.A.	111.992.644	35,00%	39.159.311	13.705.759	Acta 554 / 4 de octubre de 2012
Consalfa S.A.S.	Bancolombia S.A.	36.000.000	50,00%	15.983.783	7.991.892	Acta 561 / 19 de abril de 2013
Fideicomiso Hayuelos	Banco Davivienda S.A.	17.995.500	100,00%	11.482	11.482	Acta 574 / 22 de agosto de 2014
Fideicomiso Patrimonio Autónomo Ciudad del Bosque Etapa I	Bancolombia S.A.	16.344.500	50,00%	21.807.077	10.903.539	Acta 573 / 25 de julio de 2014
Fideicomiso Patrimonio Autónomo Ciudad del Bosque Etapa II	Davivienda S.A.	13.500.000	50,00%	11.355.489	5.677.745	Acta 607 / 27 de octubre de 2017
	Bancolombia S.A.	10.200.000	40,00%			Acta 571 / 25 de abril de 2014
Fideicomiso Allegro	Bancolombia S.A.	12.500.000	40,00%	9.370.397	3.748.159	Acta 590 / 23 de octubre de 2015
	Bancolombia S.A.	6.600.000	40,00%			Acta 592 / 29 de enero de 2016
Fideicomiso Patrimonio Autónomo Bali	Bancolombia S.A.	8.616.000	40,00%			Acta 571 / 25 de abril de 2014

A quién se avala	Entidad financiera	Suma que se avala	% avalado	Saldo a DIC-2017	Saldo DIC-2016 % avalado	Acta
Consortio Vial Helios	BBVA Colombia S.A.	15.151.515				Acta 595 / 17 de junio de 2016
Consortio Vial Helios	BBVA Colombia S.A.	23.000.000				Acta 595 / 17 de junio de 2016
Consortio Vial Helios	BBVA Colombia S.A.	5.050.505				Acta 596 / 26 de agosto de 2016
Consortio Vial Helios	BBVA Colombia S.A.	9.772.356	33,33%	119.680.000	39.889.344	Acta 600 / 24 de febrero de 2017
Consortio Vial Helios	Bancolombia S.A.	19.998.000				Acta 600 / 24 de febrero de 2017
Consortio Vial Helios	Bancolombia S.A.	56.661.000				Acta 603 / 9 de junio de 2017
Consortio Vial Helios	Bancolombia S.A.	20.000.000				Acta 604 / 9 de junio de 2017
Consortio Vial Helios	Bancolombia S.A.	36.663.000				
Fideicomiso El Molino	Bancolombia S.A.	Sin monto	100,00%	16.619.865	16.619.865	Acta 592 / 29 de enero de 2016
Fideicomiso Life	Bancolombia S.A.	2.053.237	30,00%	16.062.982	4.818.895	Acta 587 / 10 de julio de 2015
		8.579.242				Acta 597 / 28 de octubre de 2016
Fideicomiso Mint	Bancolombia S.A.	14.400.000	33,30%	20.845.076	6.941.410	Acta 592 / 29 de enero de 2016
		5.599.440	33,30%			Acta 597 / 28 de octubre de 2016
Fideicomiso Portal del Sol	Bancolombia S.A.	568.000	50,00%	2.647.088	1.323.544	Acta 587 / 10 de julio de 2015
Montebianco S.A.	Bancolombia S.A.	1.500.000	50,00%	15.347.850	7.673.925	Acta 595 / 17 de junio de 2016
		11.900.000				Acta 596 / 26 de agosto de 2016
		6.475.000				Acta 597 / 28 de octubre de 2016
Fideicomiso Park 68	Caja Social	800.000	50,00%	13.236.872	6.618.436	Acta 596 / 26 de agosto de 2016
		400.000				Acta 596 / 26 de agosto de 2016
Fideicomiso Puerto Azul	Bancolombia S.A.	3.500.000	66,00%	18.103.580	11.948.361	Acta 596 / 26 de agosto de 2016
		2.310.000				Acta 604 / 9 de junio de 2017
Total				398.700.083	165.336.587	

7.14. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Descripción	DIC - 2017	DIC - 2016
Gastos acumulados	91.728.045	118.481.951
Diferidos	82.635.780	100.868.499
Proveedores	66.486.552	85.251.076
Otras cuentas por pagar	39.291.772	41.640.388
Laborales	33.031.042	44.333.936
Acreedores	29.313.460	31.782.468
Impuestos	16.470.316	18.769.152

Descripción	DIC - 2017	DIC - 2016
Dividendos por pagar	321.489	25.272
Total corrientes	359.278.456	441.152.742
Otras cuentas por pagar	23.915.825	29.362.315
Acreedores	13.151.847	9.744.551
Laborales	6.466.582	-
Total no corrientes	43.534.254	39.106.866
Total	402.812.710	480.259.608

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

Las variaciones más significativas corresponden a:

- Gastos acumulados y otros pasivos, cuyo proyecto más relevante es Ruta del Sol con \$84.276.
- Diferidos, que se generan por costeo de contratos de construcción con proyectos como Gran Plaza Bosa,

Sofan Dumar, Hotel Corferias, Multiplaza La Felicidad y Cámara de Comercio, y en vivienda con proyectos como Ilo y Marea 2 de Concreto Internacional.

- Proveedores principalmente del segmento inversión, Patrimonio Autónomo Ampliación Guatapurí. Del segmento de construcción disminuyen partidas de los proyectos Multiplaza La Felicidad, Puerto Aguadulce, Hotel Estelar, Buró 25 y Fressenius.

Antigüedad de las cuentas por pagar:

Descripción	DIC - 2017	DIC - 2016
Por vencer	201.038.139	264.848.685
30-60 días	181.369.910	192.563.367
61-90 días	150.589	1.000.598
91-180 días	1.411.986	2.684.089
181-360 días	17.216.602	5.893.183
Más de 360 días	1.625.484	13.269.686
Total	402.812.710	480.259.608

7.15. Otros pasivos no financieros

Detalle	DIC - 2017	DIC - 2016
Anticipos y avances recibidos de clientes	53.625.175	206.542.874
Total corrientes	53.625.175	206.542.874
Anticipos y avances recibidos de clientes	149.766.390	155.332.394
Total no corrientes	149.766.390	155.332.394

Los anticipos y avances recibidos se componen principalmente en:

- Constructora Concreto S.A.: Corferias, Cámara de Comercio y participaciones en el consorcio La Línea, consorcio RDS1.

- Patrimonios Autónomos: Chimeneas, Mantia, Caminos de la Primavera, Ampliación Guatapurí, Devioriente.

7.16 Capital suscrito y pagado

Descripción	DIC - 2017	DIC - 2016
Capital autorizado		
1.500.000.000 acciones ordinarias de valor nominal de \$103	154.500.000	154.500.000
Capital suscrito y pagado		
1.134.254.939 acciones ordinarias de valor nominal de \$103	116.828.259	116.828.259
0 acciones preferenciales	-	-
Total	116.828.259	116.828.259

En el período finalizado al 31 de diciembre de 2017, se han suscrito y pagado 1.134.254.939 acciones de Constructora Concreto S.A. Las acciones en que se divide el capital de la sociedad son nominativas y circulan en forma desmaterializada o materializada según lo decida la Junta

Directiva. Cuando la sociedad decida desmaterializar sus acciones, las mismas estarán representadas por un macro título, el cual se mantendrá en custodia y su administración en el Depósito Central de Valores.

7.16.1. Reservas

Descripción	DIC - 2017	DIC - 2016
Reserva legal	54.205.543	46.071.899
Reservas ocasionales	294.966.766	238.263.971
Reserva impuesto a la riqueza	457.018	2.907.552
Total otro resultado integral acumulado	349.629.327	287.243.422

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

7.16.2. Otros resultados integrales y otras reservas

Descripción	DIC - 2017	DIC - 2016
ORI Asociadas y negocios conjuntos	3.615.385	4.770.626
ORI Cobertura Flujo de efectivo	(324.225)	(548.498)
ORI Efecto por conversión	23.029.196	23.502.721
Total otro resultado integral acumulado	26.320.356	27.724.849
Participación otros resultados integrales de inversiones	(1.291.963)	(1.099.194)
Total Otras reservas	25.028.393	26.625.655

Las partidas del otro resultado integral se presentan neto de impuesto. El impuesto diferido del efecto por conver-

sión se retiró en diciembre de 2016 por motivo de la re expresión explicada en la nota 2.1

7.16.3. Distribución de dividendos

La Asamblea General de Accionistas, en su sesión ordinaria celebrada el 30 de marzo de 2017, propuso a los Accionistas distribuir utilidades obtenidas en 2016, como divi-

dendo, por un monto de \$16.500.000, en dos cuotas iguales a ser pagadas el 17 de abril de 2017 y el 17 de octubre de 2017, las cuales ya fueron canceladas.

7.16.4. Participaciones no controladoras

Subsidiaria	País de origen	DIC-2017		DIC-2016	
		% participación no controladora		Participación no controladora en patrimonio	Ganancia o (pérdida) atribuida a la participación no controladora
		2017	2016		
Cantera la Borrascosa	Colombia	20%	20%	201.743	105.294
CAS Mobiliario S.A.	Colombia	49%	49%	2.718.065	533.669
P.A Sports Plaza	Colombia	0%	12%	-	-
P.A Torre Salamanca	Colombia	1%	1%	286.302	14.470
P.A Madeiro Renta	Colombia	1%	1%	89.407	4.153
P.A Montebianco	Colombia	1%	1%	28.947	-
P.A Mantia	Colombia	1%	1%	17.873	-
P.A Zanetti	Colombia	1%	0%	19.694	-
P.A Sunset Boulevard	Colombia	1%	1%	5.561	-
Total				3.367.592	657.586
					3.818.650
					750.690

El cuadro ilustra la participación del patrimonio sobre las subsidiarias que pertenecen a los no controlantes. Las

variaciones son patrimoniales de las subsidiarias ya sea por declaración de dividendos o pérdidas del ejercicio.

7.16.5. Utilidad por acción

Descripción	DIC - 2017	DIC - 2016
Ganancia neta atribuible a los tenedores de instrumentos ordinarios de patrimonio de la controladora		
Operaciones continuadas	78.210.723	91.863.012
Acciones en circulación	1.134.254.939	1.134.254.939
Utilidad neta por acción atribuible a las participaciones controladoras (en pesos colombianos)	68,95	80,99

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

Para los servicios de construcción existen dos modalidades de contrato:

- La constructora provee tanto la mano de obra como 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 responsable directa del cliente la disposición de todos los materiales, subcontratos y equipos necesarios para su ejecución.

7.17. Segmentos de operación

Con el 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.

7.17.2. Vivienda

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

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

7.17.1. 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.

7.17.3. Inversiones

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

7.17.4. Corporativo

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

A continuación se revela la información financiera por segmento:

ESTADO DE RESULTADOS POR SEGMENTO

	DIC - 2017	Construcción	Inmobiliaria	Inversión	Corporativo	Eliminaciones	Total
Ingresos de actividades ordinarias	1.047.344.602	227.266.371	231.238.699	9.349.846	(31.659.649)	1.483.539.869	
Costo de ventas	(959.451.603)	(207.900.507)	(200.018.384)	379.598	29.277.940	(1.337.712.955)	
Ganancia bruta	87.892.999	19.365.864	31.220.315	9.729.444	(2.381.708)	145.826.914	
Otros ingresos	14.537.938	4.468.871	5.437.411	12.500.011	(348.122)	36.596.109	
Gastos de administración y venta	(14.642.993)	(3.085.207)	(17.129.417)	(17.930.090)	2.733.529	(60.054.178)	
Gastos por beneficios a los empleados	(16.698.789)	(7.273.453)	(9.556.010)	(24.308.985)	(3.699)	(67.840.936)	
Otros gastos, por función	(2.068.478)	(741.816)	(2.612.413)	(4.769.857)	-	(10.192.565)	
Otras ganancias (pérdidas)	-	(1.034.091)	63.752.744	-	-	62.718.653	
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	(13.294)	(370.494)	28.836.389	-	-	28.452.602	
Ganancia (pérdida) por actividades de operación	69.020.677	11.700.168	71.112.629	(24.779.476)	-	155.506.598	
Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta	2.635.833	(251)	19.984	268.593	-	2.924.158	
Ingresos financieros	9.382.560	521.135	4.729.674	6.668.743	(933.865)	20.368.247	
Costos financieros	(11.577.883)	(6.931.234)	(53.996.003)	(1.413.019)	933.865	(72.984.274)	
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	69.461.186	5.289.817	21.866.284	(19.255.160)	-	105.814.729	
Gasto (ingreso) por impuestos	-	-	-	(26.946.421)	-	(26.946.421)	
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	-	-	(657.586)	-	-	(657.586)	
Ganancia neta	69.461.186	5.289.817	21.208.697	(46.201.581)	-	78.210.721	
EBITDA	121.892.323	11.931.701	109.427.903	(23.307.421)	-	219.944.506	

	DIC - 2016	Construcción	Inmobiliaria	Inversión	Corporativo	Eliminaciones	Total
Ingresos de actividades ordinarias	1.119.086.804	265.657.805	104.421.695	6.915.471	(24.436.706)	1.471.645.069	
Costo de ventas	(995.981.737)	(239.275.940)	(80.791.488)	143.386	22.794.295	(1.293.061.488)	
Ganancia bruta	123.155.067	26.381.866	23.630.208	7.058.856	(1.642.411)	178.583.586	
Otros ingresos	8.779.469	4.153.776	5.781.248	10.544.673	(753.502)	28.505.665	
Gastos de administración y venta	(10.776.176)	(3.168.642)	(20.235.707)	(22.119.664)	2.437.021	(53.863.168)	
Gastos por beneficios a los empleados	(16.645.027)	(7.214.893)	(8.384.932)	(26.406.136)	(41.108)	(68.692.096)	
Otros gastos, por función	(1.302.977)	(575.984)	(1.915.486)	(6.526.272)	-	(10.320.720)	
Otras ganancias (pérdidas)	-	2.033.245	4.743.629	-	-	6.776.873	
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	(434.991)	(236.303)	81.527.261	-	-	80.855.968	
Ganancia (pérdida) por actividades de operación	102.775.366	21.373.065	85.146.220	(37.448.543)	-	171.846.108	

ESTADO DE RESULTADOS POR SEGMENTO

	DIC - 2017	Construcción	Inmobiliaria	Inversión	Corporativo	Eliminaciones	Total
Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta	(559.518)	-	(168.003)	1.233.231	-	505.709	
Ingresos financieros	6.356.636	853.668	1.065.944	20.569.917	-	28.846.166	
Costos financieros	(12.801.696)	(9.970.605)	(40.341.146)	(6.389.542)	-	(69.502.989)	
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	95.770.790	12.256.129	45.703.015	(22.034.937)	-	131.694.994	
Gasto (ingreso) por impuestos	-	-	-	(39.081.292)	-	(39.081.292)	
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	-	-	(750.690)	-	-	(750.690)	
Ganancia neta	95.770.790	12.256.129	44.952.325	(61.116.229)	-	91.863.013	
EBITDA	155.778.039	21.735.462	93.766.837	(35.901.169)	-	235.379.168	

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

ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO

	Construcción		Inversión		Vivienda		Corporativo		Eliminaciones		Total	
	DIC-2017	DIC-2016	DIC-2017	DIC-2016	DIC-2017	DIC-2016	DIC-2017	DIC-2016	DIC-2017	DIC-2016	DIC-2017	DIC-2016
	183.225.581	192.784.544	19.429.959	19.505.724	16.455.725	23.955.743	164.249.053	288.237.219	-	-	883.360.298	524.483.230
5.498.731	-	-	-	-	-	-	5.196.877	-	-	5.498.731	5.196.877	
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	206.204.033	311.183.135	92.836.234	34.845.468	86.937.626	106.957.862	3.021.998	3.467.030	(14.255.533)	(25.951.590)	375.189.390	430.056.873
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas	71.881.053	84.956.973	29.535.672	23.861.614	47.904.909	15.769.400	33.883.360	55.065.737	(102.949.387)	(70.377.345)	80.255.608	109.276.380
Inventarios	29.304.130	44.010.798	169.772.314	217.845.154	283.503.088	302.768.030	1.168.174	-	-	-	483.747.706	564.623.992
Activos por impuestos	9.864.007	(1.655.871)	20.547.656	16.530.086	720.168	3.234.088	372.938	6.012.330	-	-	31.504.768	24.120.633
Otros activos financieros	-	1.179.732	-	-	-	-	189.044	3.329.888	-	-	189.044	4.509.619
Otros activos no financieros	3.266.940	1.436.772	218.750	112.663	960	-	270.489	12.549	-	-	3.757.139	1.561.966
Activos corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios	-	-	1.616.659	691.659	3.264.821	-	-	-	-	-	4.881.479	691.659
Activo Corriente	509.244.476	633.896.084	333.957.223	313.392.367	438.787.297	452.685.124	203.600.087	360.876.598	(117.204.920)	(96.328.935)	1.368.384.165	1.664.521.239
Propiedad de inversión	-	-	99.410.000	102.490.298	3.532.026	5.459.663	-	-	-	-	102.942.026	107.949.960
Propiedad, planta y equipo	187.888.896	190.306.700	136.465.951	139.276.695	1.408.342	740.283	14.843.805	15.220.338	-	-	340.606.996	346.544.016
Plusvalía	-	-	7.973.595	-	-	-	-	-	-	-	7.973.595	7.973.595
Activos intangibles distintos a plusvalía	424.918	390.887	8.304.680	7.773.044	17.379	11.729	446.053	468.742	-	-	9.193.030	8.644.402
Inversiones contabilizadas utilizando el método de participación	1.69.628	2.367.000	1.207.448.554	1.044.079.405	25.464.792	15.362.889	2	(19.187)	-	-	1.233.082.876	1.061.780.106
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	3.708.763	3.374.353	-	254.707	-	-	1.125	1.125	-	-	3.709.888	3.630.184
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas	365	-	42.666.178	25.468.143	-	212.150	(59.376)	1.314.311	(23.000.000)	(1)	19.607.167	26.994.603
Inventarios	154.691	173.761	2.276.542	2.276.542	-	-	-	-	-	-	2.431.234	2.450.303
Activos por impuestos diferidos	410.412	1.268.861	1.586.476	1.876.758	436.612	160.644	4.708.063	1.192.243	-	-	7.141.563	4.498.507
Otros activos financieros	-	-	458.694	468.694	3.440	3.440	1.176.856	356.207	-	-	1.538.990	818.341
Otros activos no financieros	-	-	91.862	-	-	-	-	-	-	-	91.862	-
Activo no Corriente	192.757.573	197.881.561	1.506.682.533	1.331.927.882	30.862.591	21.940.798	21.116.528	18.533.778	(23.000.000)	(1)	1.728.419.226	1.570.284.017
Activo	702.002.049	831.777.644	1.840.639.756	1.645.320.249	469.649.888	474.625.922	224.716.616	379.410.376	(140.204.920)	(96.328.936)	3.096.803.391	3.234.805.256
Obligaciones financieras	73.281.877	141.153.804	161.253.793	294.645.946	51.861.912	119.708.612	11.541.800	5.393.301	-	-	297.939.383	560.902.264
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados y otras provisiones	4.882.200	6.440.696	1.773.560	7.327.159	2.324.685	1.396.337	1.498.478	3.032.189	-	-	10.478.922	18.196.381
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	281.044.506	395.572.635	71.813.177	63.585.316	60.625.419	80.663.137	(13.678.466)	15.245.019	(40.526.180)	(53.913.366)	359.278.456	441.152.742
Cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas	59.969.867	38.022.461	5.767.107	13.700.794	42.354.743	5.035.962	591.950	1.173.594	(42.354.428)	(18.607.528)	66.329.239	39.325.283
Pasivos por impuestos	249	-	578.877	613.886	68.392	68.392	(410)	2.984.636	-	-	647.108	3.598.522
Otros pasivos no financieros	31.590.361	86.307.617	14.301.231	118.167.800	18.667.765	18.627.233	4.725.744	6.906.647	(15.659.926)	(23.466.422)	53.625.175	206.542.874
Pasivo Corriente	450.769.061	607.497.213	255.487.746	498.040.901	175.902.915	225.431.280	4.679.096	34.735.985	(98.540.534)	(95.987.315)	788.298.284	1.269.718.066
Obligaciones financieras	140.462.549	116.082.521	400.400.121	168.879.305	65.032.356	66.741.571	29.434.311	10.530.403	-	-	635.329.337	362.233.800

ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO

	Construcción		Inversión		Vivienda		Corporativo		Eliminaciones		Total	
	DIC-2017	DIC-2016	DIC-2017	DIC-2016	DIC-2017	DIC-2016	DIC-2017	DIC-2016	DIC-2017	DIC-2016	DIC-2017	DIC-2016
	Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados y otras provisiones	-	-	-	-	-	8.400	1.114.254	899.730	-	-	1.114.254
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	2.359.630	9.142.884	381.804	1.438.803	25.370.725	28.322.442	15.442.094	202.737	-	-	43.584.254	39.106.866
Cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas	-	-	37.945.253	1.198.821	190.019	127.869	127.869	127.869	(37.945.253)	(1.198.821)	317.888	317.888
Pasivo por impuestos diferidos	10.274.510	5.329.569	75.908.516	64.247.955	2,045.105	886.156	1,444.661	5,361.149	-	-	89,672.792	75,824,830
Otros pasivos no financieros	153.076.688	136.628.174	592.031.649	84,160,027	76,075,508	65,085,107	14,060	14,060	(3,719,133)	-	1,49,766,390	155,332,394
Pasivo no Corriente	603.845.749	744.125.387	847.519.395	919.924.911	168.713.713	161.233.695	47.577.249	17.135.949	(41.664.386)	(1,198,821)	919,734,914	633,723,908
Pasivo	98.156.300	87.652.258	989.752.767	823.535.787	125.033.260	87.960.946	172.460.270	327.538.442	-	857.200	1.385.402.599	1.327.544.631
Participaciones no controladas	-	-	3,367,593	3,818,650	-	-	-	-	-	-	3,367,593	3,818,650
Patrimonio	98.156.300	87.652.258	993.120.360	827.354.437	125.033.260	87.960.946	172.460.270	327.538.442	-	857.200	1.388.770.193	1.331.363.281
Total pasivo y patrimonio	702.002.049	831.777.644	1.840.639.756	1.645.320.249	469.649.888	474.625.922	224.716.616	379.410.376	(140.204.920)	(96.328.936)	3.096.803.391	3.234.805.256

7.17.5. Información geográfica

Descripción	Ingresos provenientes de clientes externos	
	DIC - 2017	DIC - 2016
Colombia	1.349.249.203	1.303.529.144
Panamá	148.126.867	151.448.956
Venezuela	15.490.901	39.965.690
Costa Rica	2.332.547	1.137.984
Eliminaciones	(31.659.649)	(24.436.705)
Total	1.483.539.869	1.471.645.069

7.17.6. Información por tipos de productos

EBITDA	DIC - 2017		DIC - 2016	
	Construcción	121.892.323	155.778.039	
Inmobiliaria	11.931.701	21.735.462		
Inversión	109.427.903	93.766.836		
Corporativo	(23.307.421)	(35.901.169)		
Total	219.944.506	235.379.168		

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

7.18. Ingresos de actividades ordinarias

Detalle	DIC - 2017	DIC - 2016
Ingresos actividades ordinarias, industrias y servicios	1.432.576.640	1.425.051.750
Otros ingresos actividades ordinarias	43.376.891	46.593.319
Ingresos por dividendos	7.586.336	-
Total	1.483.539.869	1.471.645.069

El detalle de ingresos de actividades ordinarias es el siguiente:

Detalle	DIC - 2017	DIC - 2016
Ingresos de construcción a través de consorcios	495.030.535	417.941.150
ingresos de construcción precio fijo	367.557.989	582.534.690
Ingresos de construcción margen sobre el costo	277.137.649	234.874.749
Ingresos actividades conexas a la construcción	117.307.223	148.587.387
Ingresos por explotación minas y canteras	25.840.227	22.768.075
Ingresos por servicios	14.756.053	17.269.888
Ingresos por arrendamiento de equipos	12.143.722	10.507.622
Ingresos por dividendos, participaciones y rendimientos	7.586.337	-
Otros ingresos de actividades ordinarias	166.180.134	37.161.508
Total	1.483.539.869	1.471.645.069

7.19. Contratos de construcción

Descripción	DIC - 2017	DIC - 2016
Detalle y valor de los ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos de construcción	1.189.832.209	1.167.799.184
Costos incurridos y ganancias reconocidas (menos pérdidas reconocidas)	(1.102.968.473)	(1.060.460.924)
Anticipos recibidos por contratos en curso	106.900.422	65.002.954
Retenciones por contratos en curso	20.086.321	22.637.081
Valores brutos pendientes por cobrar a los clientes por contratos de construcción como activo	183.577.088	166.544.187
Facturaciones por avance de obra	7.339.171.909	5.854.290.922

7.19.1 Principales contratos de construcción

Descripción	DIC - 2017			
	Balance Hidroituango	Centro Comercial Gran Plaza el Ensueño	Multiplaza la Felicidad	Balance Ruta del Sol
Fecha de inicio	1/10/12	28/07/16	4/05/15	8/06/10
Fecha término	27/10/19	27/07/18	12/05/17	8/01/20
Monto contrato plan de negocios	1.113.000.000	163.353.182	222.331.327	514.036.591
Monto contrato/monto contratos totales plan de negocios	21,61%	3,17%	4,32%	9,98%
Ingresos anteriores reconocidos desde el inicio del contrato	634.866.432	23.602.171	159.809.429	204.490.041
Ingresos reconocidos durante el período que se informa	314.529.352	87.797.050	59.778.677	58.027.849
Saldo de anticipos recibidos a la fecha que se informa	-	412.740.329	-	31.997
Saldo de retenciones pendientes de pago a la fecha que se informa	-	-	5.055.228	-
% de grado de realización	85,07	68,20	98,81	51,07

Descripción	DIC - 2016			
	Balance Hidroituango	Multiplaza la Felicidad	Movimiento de Tierras Puerto Agudulce	Hotel Estelar Cartagena
Fecha de inicio	1/10/12	4/05/15	5/12/14	19/02/13
Fecha término	27/10/19	12/05/17	29/11/17	27/07/17
Monto contrato plan de negocios	875.000.000	199.624.350	88.550.000	129.408.902
Monto contrato/monto contratos totales plan de negocios	19,30%	4,56%	1,95%	2,96%
Ingresos anteriores reconocidos desde el inicio del contrato	381.028.050	109.070.894	88.933.922	2.234.358
Ingresos reconocidos durante el período que se informa	170.979.985	96.092.837	64.076.363	41.226.178
Saldo de anticipos recibidos a la fecha que se informa	-	29.432.047	7.220.023	4.780.393
Saldo de retenciones pendientes de pago a la fecha que se informa	-	5.297.008	-	219.598
% de grado de realización	43,43	65,58	87,30	84,81

7.20. Costo de ventas

Detalle	DIC - 2017	DIC - 2016
Costo de industria y servicios	1.338.100.025	1.292.077.420
Pérdida en venta propiedad planta y equipo de proyectos	704.852	1.066.580
Descuentos financieros condicionados	(1.142.614)	(842.051)
Otros	50.692	759.534
Total	1.337.712.955	1.293.061.483

La información más relevante se detalla a continuación:

Detalle	DIC - 2017	DIC - 2016
Costos de producción o de operación	859.017.410	927.826.213
Costo de ventas	219.209.336	128.681.532
Costo de personal	210.330.211	181.289.099
Costos por depreciación y amortización	34.496.396	34.138.697
Costos financieros consorcios	14.161.853	21.365.082
Provisión (recuperación) de costos	884.391	(1.743.599)
Otros costos	428	520.396
Total	1.338.100.025	1.292.077.420

7.21. Otros ingresos

Se presenta a continuación el detalle de otros ingresos

Detalle	DIC - 2017	DIC - 2016
Ganancias valor razonable derivados financieros	13.581.226	12.800.216
Ganancia disposición propiedad, planta y equipo	3.498.381	418.487
Ganancias en la liquidación litigios	3.188.432	964.230
Ganancia disposición de inversiones	540.284	4.763.937
Otros ingresos de operación diversos	15.787.786	9.558.795
Total	36.596.109	28.505.665

Los datos más relevantes se detallan a continuación:

Descripción	DIC - 2017	DIC - 2016
Utilidad en <i>Forward</i>	11.331.151	9.337.687
Utilidad por valoración de derivados financieros (Collar)	2.250.075	3.462.529
Total	13.581.226	12.800.216

7.22. Gastos por beneficios a los empleados

Detalle	DIC - 2017	DIC - 2016
Sueldos y salarios	44.424.728	44.767.138
Seguridad social	11.052.934	9.302.314
Otros	2.363.274	4.622.644
Total	57.840.936	58.692.096

Los datos más relevantes se detallan a continuación:

Descripción	DIC - 2017	DIC - 2016
Salario Integral	16.985.506	16.850.761
Sueldos	20.016.201	20.212.756
Vacaciones	1.954.471	2.525.437
Prima de servicios	1.485.632	1.508.216
Cesantías	1.509.255	1.482.209
Otros	2.473.663	2.187.759
Total	44.424.728	44.767.138

7.23. Gastos de administración y venta

Descripción	DIC - 2017	DIC - 2016
Gastos por honorarios profesionales	7.383.978	11.313.553
Deterioro de activos	7.118.706	1.430.161
Gasto por alquiler	6.284.156	5.963.757
Otros gastos de administración y ventas	5.105.529	7.149.132
Gastos por depreciación y amortización	5.037.325	5.057.116
Gastos de reparación y mantenimiento	4.949.515	6.372.401
Gastos por impuestos	2.530.634	3.357.252
Gastos de viajes	1.980.503	2.398.010
Contribuciones y afiliaciones	1.157.861	1.518.128
Gastos de seguros	980.732	1.225.804
Gasto en combustible y energía	967.759	839.532
Gastos legales	395.287	1.235.801
Gastos de transporte	288.574	250.906
Otros	5.873.619	5.751.615
Total	50.054.178	53.863.168

La información más relevante se detalla a continuación:

Descripción	DIC - 2017	DIC - 2016
Asesoría Técnica	4.031.406	7.224.474
Gasto honorarios profesionales	1.468.269	1.315.627
Asesoría Jurídica	958.816	1.822.562
Revisoría Fical	344.045	239.455
Junta Directiva	327.525	274.500

Descripción	DIC - 2017	DIC - 2016
Asesoría Financiera	207.281	324.341
Auditoría Externa	29.218	36.876
Avalúos	17.418	75.718
Total	7.383.978	11.313.553

7.24. Otros gastos, por función

Detalle	DIC - 2017	DIC - 2016
Gastos bancarios y contribución financiera	3.084.602	3.296.227
Donaciones	1.584.712	1.130.331
Pérdida por disposición propiedad, plata y equipo	2.305.496	640.364
Primas y comisiones	1.175.387	857.957
Multas, sanciones, litigios e indemnizaciones	296.622	469.480
Pérdida Valor razonable derivados financieros	6.740	1.854.538
Otros gastos diversos	1.739.006	2.071.823
Total	10.192.565	10.320.720

7.25 Otras ganancias (pérdidas)

Detalle	DIC - 2017	DIC - 2016
Ganancia (Pérdida) por valoración de Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario	55.506.744	-
Ganancia (Pérdida) propiedad de inversión medida a valor razonable	7.211.909	6.776.873
Total	62.718.653	6.776.873

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

Detalle	DIC - 2017	DIC - 2016
Asociadas	23.597.805	35.277.151
Negocios conjuntos	4.854.797	45.578.817
Total	28.452.602	80.855.968

Detalle	DIC - 2017	DIC - 2016
Asociadas		
Asociadas		
P.A Devimed S.A.	15.273.171	25.657.013
Concesiones C.C.F.C S.A.	5.939.715	6.067.930
Soletanche Bachy Cimas S.A.	1.783.707	3.883.641
Via Pacífico S.A.S.	487.021	-
Norval Ventures, INC	143.545	-
Grupo Heróica S.A.S.	134.898	61.511
Autopista de los Llanos S.A.	72.933	(321.888)
P.A Villa Viola	60.450	66.345
Devimed S.A.	57.455	(233)

Detalle	DIC - 2017	DIC - 2016
Asociadas		
P.A Deviplus	11.097	97.778
P.A Titularización	3.269	(2.257)
P.A Tanque Cazucá	1.323	4.110
Promotora Aldea del Viento S.A.	-	(206.376)
Contintal S.A.	-	(3.187)
P.A Chimeneas Comercio	-	(4.451)
P.A Emgea	(286)	(492)
Torre U-Nunciatura S.A.	(4.061)	(5.522)
Viviendas Panamericanas S.A.	(366.432)	(16.771)
Subtotal	23.597.805	35.277.151
Negocios Conjuntos		
Pactia S.A.S.	4.225.906	29.021
Centrans Company	3.065.507	2.170.705
Consalfa S.A.S.	467.903	5.049.986
Consol S.A.S.	312.556	774.550
P.A Pactia	-	39.908.585
Aerotocumen S.A.	(13.294)	(434.991)
CCG Energy S.A.S. E.S.P	(152.288)	(50.634)
Vía 40 Express S.A.S.	(1.376.166)	(27.583)
Transamerican Services	(1.675.327)	(1.840.822)
Subtotal	4.854.797	45.578.817
Total	28.452.602	80.855.968

7.27 Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta

Detalle	DIC - 2017	DIC - 2016
Diferencia en cambio	1.447.884	(2.635.135)
Coberturas diferencia en cambio	1.476.274	3.140.844
Total	2.924.158	505.709

7.28. Ingresos y gastos financieros**7.28.1 Ingresos financieros**

El saldo a diciembre de 2017 y 2016 comprendía:

Descripción	DIC - 2017	DIC - 2016
Ingresos por intereses de bancos y corporaciones	11.504.141	18.565.021
Ingresos por intereses préstamos	5.899.305	4.217.371
Ingresos por intereses de inversiones temporales	2.545.485	5.202.606
Otros	419.316	861.168
Total	20.368.247	28.846.166

Para el cierre del 31 diciembre de 2017, el valor corresponde principalmente a los rendimientos de los recursos del consorcio Ituango, consorcio Vial Helios, del consorcio CC Sofan Dumar y de las cuentas de ahorros, a los intere-

ses de la deuda subordinada a Vía 40 Express, Vía Pacifico, otros préstamos y rendimientos de los recursos en inversiones temporales.

7.28.2. Costos financieros

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

Descripción	DIC - 2017	DIC - 2016
Intereses de préstamos	63.899.548	61.041.832
Intereses por arrendamientos financieros	8.391.730	7.955.217
Otros intereses	476.761	327.999
Total gastos por intereses	72.768.039	69.325.048
Otros gastos financieros	216.235	177.941
Total gastos financieros	72.984.274	69.502.989

El incremento en el gasto por intereses de un período a otro se da principalmente por los intereses generados en el corrido a diciembre de 2017, por el aumento del ende-

damiento por la compra de lotes para desarrollo, compra de maquinaria y equipo y endeudamiento de los consorcios Vial Helios e Ituango.

7.29. Efecto de la variación en las tasas de cambio

7.29.1. Principales monedas y tasas de cambio

Monedas		DIC - 2017		DIC - 2016	
		Tasa promedio	Tasa de cierre	Tasa promedio	Tasa de cierre
Dólar	USD	2.957,52	2.984,00	3.040,09	3.000,71
Euros	EUR	3.400,53	3.583,19	3.352,44	3.165,00
Bolívars	VEF	89,31112	0,02993	13.379,47573	4,45877

7.29.2 Diferencias en cambio de las transacciones en moneda extranjera

Descripción	DIC - 2017	DIC - 2016
Realizada	4.959.524	3.338.676
No realizada	(2.035.366)	(2.832.967)
Diferencia en cambio operativa	2.924.158	505.709
Ingreso total por diferencia en cambio	2.924.158	505.709

7.30. Operaciones discontinuadas

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

7.31. Medición del valor razonable

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

Tipo de Instrumento Financiero	DIC - 2017			Valor razonable
	Jerarquías de medición del valor razonable			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
Activos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros				
Propiedades de inversión	-	102.942.026	-	102.942.026
Fondo de capital privado	920.617.350	-	-	920.617.350
Otros activos financieros	-	-	189.044	189.044
Inversiones en acciones no cotizadas	-	-	1.638.990	1.638.990
Total activo	920.617.350	102.942.026	1.828.034	1.025.387.410

Tipo de Instrumento Financiero	DIC - 2017			Valor razonable
	Jerarquías de medición del valor razonable			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
Pasivos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros				
Derivados financieros	-	1.180.880	-	1.180.880
Total pasivo	-	1.180.880	-	1.180.880

Tipo de Instrumento Financiero	DIC - 2016			Valor razonable
	Jerarquías de medición del valor razonable			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
Activos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros				
Propiedades de inversión	-	107.949.960	-	107.949.960
Otros activos financieros	-	-	189.044	189.044
Derivados financieros	-	4.320.575	-	4.320.575
Inversiones en acciones no cotizadas	-	-	818.341	818.341
Total	-	112.270.535	1.007.385	113.277.920

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

Descripción	Nivel jerarquía	Técnica de valoración	Descripción de la técnica de valoración	Datos de entrada significativos
Activos				
Inversiones en fondo de capital privado	Nivel 1	Valor de la unidad	El valor de la unidad del fondo está dado por el valor de precierre para el día, dividido entre el número total de unidades del fondo al cierre de operaciones del día, ajustada por los resultados generados en el período.	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

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

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

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

Se realizaron los siguientes contratos: El contrato de cesión de derechos patrimoniales sobre los estudios y diseños del proyecto Regiotram de Occidente, suscrito entre Concreto S.A. y Metrosligeros de Colombia S.A.S y la Empresa férrea regional S.A.S. por un monto de \$ 27.656 millones. Concreto S.A. tiene una participación del 50%.

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

Para el análisis de riesgo de fraude, la Compañía solicitó un Survey con la Aseguradora Chubb Seguros de Colom-

bia -adicionalmente se tiene una oferta de la Aseguradora Suramericana de Seguros- para hacer un ejercicio con la alta dirección sobre actualización de tendencias y diagnóstico de capacidades en gestión de tendencias y riesgos.

7.33 Información relevante Constructora Concreto S.A.

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

Pactia

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

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

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

Reforma tributaria

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

Base del impuesto

Para la determinación del impuesto sobre la renta y complementarios, el valor de los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, costos y gastos estarán sujetos a los sistemas de reconocimientos y medición de conformidad con los marcos técnicos normativos contables vigentes en Colombia, cuando la ley tributaria remita expresamente a ellas y en los casos en que esta 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 2017 y posteriormente al 33%; así mismo, se liquidará una sobretasa de renta del 6% por 2017 y 4% por 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 para los contratos de obra pública firmados antes de la entrada de la vigencia de la ley se mantiene la tarifa del 16% como norma de transición.

7.34. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros consolidados y las notas que se acompañan fueron considerados por la Junta Directiva y el Representante Legal, de acuerdo con el Acta No. 609, de fecha 16 de febrero de 2018, para ser presentados a la Asamblea General de Accionistas para su aprobación, la cual podrá aprobarlos o modificarlos.

8.
INDICADORES

		DIC-2017	DIC-2016
LIQUIDEZ	Razones de Liquidez	La liquidez mide la capacidad de la empresa para cancelar sus obligaciones a corto plazo	
	Razón Corriente:	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	1,74 1,31
	Por cada peso que la empresa debe pagar de su pasivo a corto plazo, tiene en activos realizables a corto plazo, tantos pesos cuantas veces haya dado la razón corriente.		
	Índice de Liquidez Ácido:	$\frac{\text{Activos Líquidos}}{\text{Pasivo Corriente}}$	1,12 0,87
EFICACIA	Capital de Trabajo:	Activo Corriente - Pasivo Corriente 580.085.880 394.803.173	
	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.		
	Índices de Eficacia	Los índices de eficacia o rentabilidad, sirven para medir los resultados de las decisiones gerenciales en la administración de los recursos.	
	Margen Bruto de Utilidad	$\frac{\text{Utilidad Bruta}}{\text{Ingresos Operacionales}}$	9,83% 12,13%
RENTABILIDAD	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 ingresos, otros egresos e impuestos. Representa el porcentaje de utilidad bruta que se genera con los ingresos operacionales de la empresa.		
	Margen Operacional de Utilidad	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Ingresos Operacionales}}$	10,48% 11,68%
	Rentabilidad de la empresa en desarrollo de su objeto social. Representa cuánto reporta cada peso de ingresos operacionales en la generación de utilidad operacional.		
	Margen Neto de Utilidad	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ingresos Operacionales}}$	5,27% 6,24%
ENDEUDAMIENTO	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 utilidades, independientemente de que correspondan o no al desarrollo del objeto social de la empresa.		
	Rentabilidad sobre Activos:	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Activo Total}}$	2,53% 2,84%
	Indica la rentabilidad que está generando la inversión en la Empresa.		
	Rentabilidad sobre Patrimonio:	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio}}$	5,63% 6,90%
ENDEUDAMIENTO	Refleja el rendimiento tanto de los aportes, como del superávit acumulado, el cual debe compararse con la tasa de oportunidad que cada accionista tiene para evaluar sus inversiones.		
	Índices de Endeudamiento	Mide el grado de participación de los fondos provistos por los acreedores que financian parte de las inversiones en la empresa.	
	Endeudamiento:	$\frac{\text{Pasivo Total con Terceros}}{\text{Activo Total}}$	55,15% 58,84%
Por cada peso invertido en activos, cuánto está financiado por terceros y qué garantía está prestando la empresa a los acreedores.			

2

Estados financieros

Sepa rados


JUAN LUIS ARISTIZÁBAL VÉLEZ
 Representante legal
 (ver certificación adjunta)


MARTHA LIGIA RAMÍREZ SIERRA
 Contadora T.P 20576 - T
 (ver certificación adjunta)


Juber Ernesto Carrión León
 Revisor Fiscal T.P No. 86122-T
 Designado por PricewaterhouseCoopers Ltda.
 (Ver informe adjunto)

Certificación del representante legal y el contador

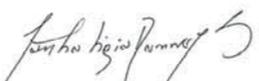
Medellín, 19 de febrero de 2018

A los señores accionistas de

CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.

Los suscritos representante legal y contador de la Compañía, certifican de acuerdo con el artículo 37 de la Ley 222 de 1995, que los Estados Financieros Básicos y separados: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados por Función, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Resultado Integral, Estado de Flujo de Efectivo y las notas a los Estados Financieros a diciembre 31 de 2017 y 2016, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables para Colombia, se han tomado fielmente de los libros y se han verificado las afirmaciones contenidas en ellos, conforme al reglamento.


JUAN LUIS ARISTIZÁBAL VÉLEZ
Representante legal
(ver certificación adjunta)


MARTHA LIGIA RAMÍREZ SIERRA
Contadora TP 20576 - T
(ver certificación adjunta)

Certificación del representante legal

Medellín, 19 de febrero de 2018

A los señores accionistas de

CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.

El suscrito representante legal de la Compañía certifica, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 964 de 2005, que los Estados Financieros Básicos y separados: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados por Función, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Resultado Integral, Estado de Flujo de Efectivo y las notas a los Estados Financieros a diciembre 31 de 2017 y 2016, así como los demás informes emitidos, relevantes para terceros, no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones de la sociedad.


JUAN LUIS ARISTIZÁBAL VÉLEZ
Representante legal
(ver certificación adjunta)

Informe del Revisor Fiscal sobre los estados financieros separados

A los señores Accionistas de Constructora Concreto S. A.

20 de febrero de 2018

He auditado los estados financieros separados adjuntos de Constructora Concreto S. A., los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y los estados de resultados, de otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo del año terminado en esa fecha y el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

La gerencia es responsable por la adecuada preparación y presentación razonable de estos estados financieros separados de acuerdo con normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia y por las políticas de control interno que la gerencia consideró necesarias para que la preparación de estos estados financieros esté libre de incorrección material debido a fraude o error, seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Revisor Fiscal

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos con base en mi auditoría. Efectué mi auditoría de acuerdo con las normas de auditoría de información financiera aceptadas en Colombia. Dichas normas exigen que cumpla con requerimientos éticos y que planifique y ejecute la auditoría con el fin obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de incorrección material.

Una auditoría consiste en desarrollar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de incorrección material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar dicha valoración, el revisor fiscal considera el control interno relevante de la entidad para la preparación y presentación de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias. Una auditoría también incluye una evaluación de lo apropiado de las políticas contables usadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la gerencia, así como la evaluación de la completa presentación de los estados financieros.

Considero que la evidencia de auditoría que obtuve es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

Opinión

En mi opinión, los estados financieros adjuntos, fielmente tomados de los libros, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Constructora Concreto S. A. al 31 de diciembre de 2017 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

La gerencia también es responsable por el cumplimiento de aspectos regulatorios en Colombia relacionados con la gestión documental contable, la preparación de informes de gestión, y el pago oportuno y adecuado de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral. Mi responsabilidad como revisor fiscal en estos temas es efectuar procedimientos de revisión para emitir un concepto sobre su adecuado cumplimiento.

De acuerdo con lo anterior en mi concepto:

a) La contabilidad de la Compañía durante el año 2017 ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable y las operaciones registradas se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas.

A los señores Accionistas de Constructora Concreto S. A.

20 de febrero de 2018

b) La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones se llevan y se conservan debidamente.

c) Existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por los administradores. Los administradores dejaron constancia en dicho informe de gestión, que no entorpecieron la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores.

d) La información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, en particular la relativa a los afiliados y a sus ingresos base de cotización, ha sido tomada de los registros y soportes contables. Al 31 de diciembre de 2017 la Compañía no se encuentra en mora por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

e) La Compañía ha implementado el sistema de autocontrol y gestión del riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo de acuerdo con lo establecido en la Circular Externa 062 de 2007 emitida por la Superintendencia Financiera.

Otros asuntos

En cumplimiento de las responsabilidades del revisor fiscal contenidas en los numerales 1 y 3 del artículo 209 del Código de Comercio, relacionadas con la evaluación de si los actos de los administradores de la Compañía se ajustan a los estatutos y a las órdenes y a las instrucciones de la Asamblea de Accionistas y si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la sociedad o de terceros que estén en su poder, emití un informe separado de fecha 20 de febrero de 2018.

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

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



JUBER ERNESTO CARRIÓN LEÓN
Revisor Fiscal TP No. 86122-T
Designado por PricewaterhouseCoopers Ltda.

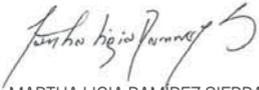
ESTADO SEPARADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Por el período terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016 (En miles de pesos colombianos)

	Notas	DIC - 2017	DIC - 2016 Reexpresado
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6.1	359.074.060	486.201.595
Inversiones corrientes		5.498.730	5.196.877
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	6.2	296.897.165	341.954.484
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas	6.3	138.590.809	148.366.624
Inventarios corrientes	6.5	255.573.650	211.022.139
Activos por impuestos corrientes	6.6	24.602.617	17.365.807
Otros activos financieros	6.4	189.044	4.509.619
Otros activos no financieros		3.632.547	1.451.045
Activos corrientes		1.084.058.622	1.216.068.190
Activos no corrientes			
Propiedad de inversión	6.9	19.590.026	21.127.662
Propiedad, planta y equipo	6.10	204.018.072	203.848.669
Activos intangibles distintos de la plusvalía	6.11	1.638.709	840.776
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	6.12.1	1.486.755.420	1.411.057.324
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	6.2	3.709.888	3.375.477
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas	6.3	42.143.978	25.468.142
Inventarios no corrientes	6.5	2.431.234	2.450.303
Activos por impuestos diferidos	6.8.1	5.179.793	2.092.774
Otros activos financieros	6.4	902.982	225.565
Otros activos no financieros		91.862	-
Activos no corrientes		1.766.461.964	1.670.486.692
Activos		2.850.520.586	2.886.554.882

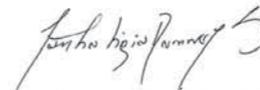
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

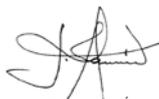

JUAN LUIS ARISTIZÁBAL VÉLEZ
 Representante legal
 (ver certificación adjunta)


MARTHA LIGIA RAMÍREZ SIERRA
 Contadora TP 20576 - T
 (ver certificación adjunta)


JUBER ERNESTO CARRIÓN LEÓN
 Revisor Fiscal TP No. 86122-T
 Designado por PricewaterhouseCoopers Ltda.
 (Ver informe adjunto)


JUAN LUIS ARISTIZÁBAL VÉLEZ
 Representante legal
 (ver certificación adjunta)


MARTHA LIGIA RAMÍREZ SIERRA
 Contadora TP 20576 - T
 (ver certificación adjunta)


JUBER ERNESTO CARRIÓN LEÓN
 Revisor Fiscal TP No. 86122-T
 Designado por PricewaterhouseCoopers Ltda.
 (Ver informe adjunto)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Por el período terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016 (En miles de pesos colombianos)

	Notas	DIC - 2017	DIC - 2016 Reexpresado
Patrimonio y Pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Obligaciones financieras	6.13	287.879.227	537.099.851
Provisiones	6.14	3.996.150	11.516.165
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	6.15	298.989.410	357.178.113
Cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas	6.3	66.222.098	44.188.253
Otros pasivos no financieros	6.16	49.145.460	109.493.551
Pasivos corrientes		706.232.345	1.059.475.933
Pasivos no corrientes			
Obligaciones financieras	6.13	607.357.230	351.536.589
Provisiones	6.14	619.051	899.731
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	6.15	15.940.656	16.819.061
Cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas	6.3	1.323.122	1.326.690
Pasivo por impuestos diferidos	6.8.1	79.353.766	63.500.046
Otros pasivos no financieros	6.16	58.194.351	63.543.454
Pasivos no corrientes		762.788.176	497.625.571
Pasivos		1.469.020.521	1.557.101.503
Patrimonio			
Capital emitido	6.17	116.828.259	116.828.259
Prima de emisión		584.968.014	584.968.014
Resultado del ejercicio		71.439.242	81.336.439
Ganancias acumuladas		237.222.215	237.222.215
Reservas	6.17.1	349.629.327	287.243.422
Otros resultados integrales	6.17.2	21.413.008	21.855.029
Patrimonio		1.381.500.065	1.329.453.378
Patrimonio y Pasivos		2.850.520.586	2.886.554.881

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

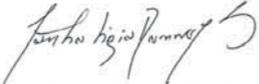
ESTADO SEPARADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

Por el período terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016 (en miles de pesos colombianos)

	Notas	Acumulado	
		DIC - 2017	DIC-16 Reexpresado
Ingresos de actividades ordinarias	6.18	1.116.061.859	1.163.512.293
Costo de ventas	6.20	(1.011.215.246)	(991.473.891)
Ganancia bruta		104.846.613	172.038.402
Otros ingresos	6.21	31.388.672	20.098.096
Gastos de administración y ventas	6.22	(31.866.612)	(37.715.018)
Gastos por beneficios a los empleados	6.23	(46.795.309)	(47.946.042)
Otros gastos, por función	6.24	(7.363.858)	(8.698.710)
Ganancia método participación subsidiaria	6.25	37.804.182	48.182.956
Otras ganancias	6.26	54.862.653	2.456.502
Ganancia por actividades de operación		142.876.341	148.416.186
Ganancias derivadas de la posición monetaria neta	6.27	2.843.686	673.712
Ingresos financieros	6.28.1	19.779.785	27.919.661
Costos financieros	6.28.2	(70.587.498)	(66.638.586)
Ganancia antes de impuestos		94.912.314	110.370.973
Gasto por impuestos, operaciones continuadas	6.8	(23.473.072)	(29.034.534)
Ganancia del año		71.439.242	81.336.439
Ganancia neta por acción	6.17.4	62,98	71,71

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


JUAN LUIS ARISTIZÁBAL VÉLEZ
 Representante legal
 (ver certificación adjunta)


MARTHA LIGIA RAMÍREZ SIERRA
 Contadora TP 20576 - T
 (ver certificación adjunta)


JUBER ERNESTO CARRIÓN LEÓN
 Revisor Fiscal TP No. 86122-T
 Designado por PricewaterhouseCoopers Ltda.
 (Ver informe adjunto)

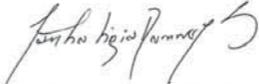
ESTADO SEPARADO DE RESULTADO INTEGRAL

Por el período terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016 (en miles de pesos colombianos)

	DIC - 2017	DIC - 2016 Reexpresado
Ganancia del período	71.439.242	81.336.439
Otro resultado integral		
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del período, neto de impuestos		
Ganancias (pérdidas) diferencia en cambio efecto por conversión	(473.525)	(3.520.375)
Reexpresión (ver nota 2.1)	-	(390.727)
Otro resultado integral, neto de impuestos, diferencia en cambio conversión	(473.525)	(3.911.103)
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	224.273	3.731.183
Otro resultado integral, neto de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	224.273	3.731.183
Otro resultado integral que se reclasificará al resultado del período, neto de impuestos	(249.252)	210.808
Reexpresión (ver nota 2.1)	-	(390.727)
Otro resultado integral	(249.252)	(179.919)
Resultado integral total	71.189.990	81.156.519

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


JUAN LUIS ARISTIZÁBAL VÉLEZ
 Representante legal
 (ver certificación adjunta)


MARTHA LIGIA RAMÍREZ SIERRA
 Contadora TP 20576 - T
 (ver certificación adjunta)


JUBER ERNESTO CARRIÓN LEÓN
 Revisor Fiscal TP No. 86122-T
 Designado por PricewaterhouseCoopers Ltda.
 (Ver informe adjunto)

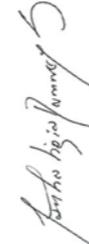
ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por el período terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016 (en miles de pesos colombianos)

	Capital emitido	Prima de emisión	Reserva legal	Reserva ocasional	Total reservas	Otras reservas y otros resultados integrales	Adopción por primera vez	Ganancias acumuladas	Total ganancias acumuladas	Total patrimonio
Patrimonio a 1 de enero de 2016	116.828.259	584.968.014	36.720.448	193.600.792	230.321.240	19.802.207	243.520.130	93.452.410	336.972.540	1.288.892.260
Reexpresión (ver nota 2.1)	-	-	-	-	-	2.741.388	-	(6.297.915)	(6.297.915)	(3.556.532)
Patrimonio reexpresado a 1 de enero de 2016	116.828.259	584.968.014	36.720.448	193.600.792	230.321.240	22.543.590	243.520.130	87.154.495	330.674.625	1.285.335.728
Cambios en el patrimonio										
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	210.810	-	81.336.439	81.336.439	81.336.439
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	(390.729)	-	-	-	(390.729)
Resultado integral reexpresado	-	-	-	-	-	(179.919)	-	81.336.439	81.336.439	81.156.520
Dividendos reconocidos como distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	(30.450.000)	(30.450.000)	(30.450.000)
Incrementos (disminuciones) por otros cambios, patrimonio	-	-	9.351.451	47.570.731	56.922.182	(508.642)	-	(63.002.409)	(63.002.409)	(6.588.869)
Incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	9.351.451	47.570.731	56.922.182	(688.562)	-	(12.115.970)	(12.115.970)	44.117.651
Patrimonio a 31 de diciembre de 2016	116.828.259	584.968.014	46.071.899	241.171.523	287.243.422	21.855.029	243.520.130	75.038.525	318.558.654	1.329.453.378
Cambios en el patrimonio										
Ganancia	-	-	-	-	-	(249.252)	-	71.439.242	71.439.242	71.439.242
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	(249.252)	-	-	-	(249.252)
Resultado integral	-	-	-	-	-	(249.252)	-	71.439.242	71.439.242	71.189.990
Dividendos reconocidos como distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	(16.500.000)	(16.500.000)	(16.500.000)
Incrementos (disminuciones) por otros cambios, patrimonio	-	-	8.133.644	54.252.261	62.385.905	(192.769)	-	(64.836.439)	(64.836.439)	(2.643.308)
Incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	8.133.644	54.252.261	62.385.905	(442.020)	-	(9.897.197)	(9.897.197)	52.046.687
Patrimonio a 31 de diciembre de 2017	116.828.259	584.968.014	54.205.543	295.423.784	349.629.327	21.413.008	243.520.130	65.141.328	308.661.457	1.381.500.065

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


JUAN LUIS ARISTIZABAL VÉLEZ
 Representante legal
 (ver certificación adjunta)


MARTHA LIGIA RAMÍREZ SIERRA
 Contadora TP 20576 - T
 (ver certificación adjunta)


JUBER ERNESTO CARRIÓN LEÓN
 Revisor Fiscal TP No. 86122-T
 Designado por PricewaterhouseCoopers Lt da.
 (Ver informe adjunto)

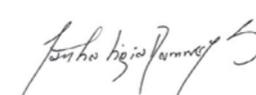
ESTADO SEPARADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el período terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016 (en miles de pesos colombianos)

	DIC - 2017	DIC - 2016
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia	71.439.242	81.336.439
Ajustes para conciliar la ganancia		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	23.473.072	29.034.534
Ajustes por costos financieros	84.749.351	88.003.668
Ajustes por (incrementos) disminuciones en los inventarios	(44.676.366)	8.981.222
Ajustes por la disminución (incremento) de cuentas por cobrar de origen comercial	48.740.348	(65.389.245)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar	32.502.958	(11.712.595)
Ajustes por la (disminución) incremento de cuentas por pagar de origen comercial	(31.171.101)	136.524
Ajustes por disminuciones en otras cuentas por pagar	(73.825.620)	(23.629.890)
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	29.951.301	31.486.671
Ajuste por ganancia moneda extranjera no realizada	(2.302.071)	(3.140.844)
Ajustes por deterioro de valor reconocidas en el resultado del período	2.970.478	3.004.450
Ajustes por provisiones	759.917	(1.853.693)
Ajustes por ganancias del valor razonable	(54.862.653)	(2.456.502)
Ajustes por métodos de participación	(37.804.182)	(48.182.956)
Ajustes por ganancias por la disposición de activos no corrientes	(3.132.728)	(3.858.919)
Otros ajustes para conciliar la pérdida	(2.450.534)	(6.142.324)
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión y financiación	(13.188.025)	(49.636.545)
Flujos de efectivo procedentes utilizados en operaciones	(40.265.855)	(55.356.444)
Dividendos pagados	(16.500.000)	(30.450.000)
Impuestos a las ganancias reembolsados	(8.791.860)	(17.825.386)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(4.205.243)	11.795.780
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	1.676.284	(10.499.611)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Venta subsidiarias pérdida de control	8.785.332	28.764.230
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	212.572	206.309
Otros pagos para adquirir participaciones en subsidiarias nuevas	(150.000)	(262.379)
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(42.014.902)	(55.134.471)
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo	11.496.207	11.560.299
Compras de propiedades, planta y equipo	(40.806.329)	(60.546.222)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	1.685	39.193
Compras de activos intangibles	(1.147.845)	(800.079)
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	4.264.243	1.756.698
Compras de otros activos a largo plazo	(42.897.461)	(3.875.068)
Dividendos recibidos	41.002.686	77.443.960
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	-	3.321.920
Flujos de efectivo procedentes (utilizados) en actividades de inversión	(61.253.812)	2.474.390
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Recursos por cambios en las participaciones propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida control	28.359.602	13.673.321
Pagos cambios participaciones en la propiedad en subsidiarias	(16.277.541)	(67.965.389)
Importes procedentes de préstamos	331.637.114	317.315.530
Reembolsos de préstamos	(310.872.092)	(208.406.682)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(15.345.885)	(10.609.026)
Intereses pagados	(84.749.351)	(88.003.668)
Otras salidas de efectivo	(301.854)	(5.089.746)
Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación	(67.550.007)	(49.085.660)
Disminución en el efectivo y equivalentes al efectivo	(127.127.535)	(57.110.881)
Disminución de efectivo y equivalentes al efectivo	(127.127.535)	(57.110.881)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	486.201.595	543.312.476
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	359.074.060	486.201.595

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


JUAN LUIS ARISTIZABAL VÉLEZ
 Representante legal
 (ver certificación adjunta)


MARTHA LIGIA RAMÍREZ SIERRA
 Contadora TP 20576 - T
 (ver certificación adjunta)


JUBER ERNESTO CARRIÓN LEÓN
 Revisor Fiscal TP No. 86122-T
 Designado por PricewaterhouseCoopers Ltda.
 (Ver informe adjunto)

COMENTARIOS DE LA GERENCIA

NATURALEZA DEL NEGOCIO

Somos una empresa de servicios, dedicada al desarrollo de proyectos de infraestructura y edificación, que transforma 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 como la realización de un adecuado control interno, enmarcado dentro del modelo de gestión del riesgo.

Certificaciones

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

Entorno macroeconómico

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

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

Para 2017, la industria de la construcción fue impactada en gran medida por variables importantes como los tiempos de los procesos de cierre financiero de las mega obras 4G, la inversión sectorial, el ordenamiento de programas de vivienda impulsada por el Gobierno Nacional, la generación

de un entorno jurídico estable durante la implementación de acuerdos de paz, entre otros, que implicaron un año retador para el sector.

Objetivos y estrategias

Constructora Concreto S.A. ha construido una estrategia para consolidarse como la Compañía líder en el desarrollo de obras de infraestructura y edificación en Colombia, y para expandir las operaciones en la región con aliados especializados en diferentes nichos de mercado. Dentro de esta estrategia está contemplada la autogeneración de proyectos en la integración a lo largo de la cadena de valor para maximizar eficiencias en el negocio de la construcción, el desarrollo de competencias que nos cataloguen como una Compañía de clase mundial así como la monetización del conocimiento, siendo gerentes integrales de nuestros proyectos.

Para la minimización del impacto de los ciclos recesivos del sector de la construcción, el modelo de negocio de construcción ha evolucionado agregando al portafolio de proyectos de la Compañía, el desarrollo, diseños, construcción, financiación y operación de proyectos de infraestructura generadores de rentas a largo plazo, así como inversiones en otras compañías, tales como el Fondo de Capital Privado Pactia, que surge de la alianza de Concreto con Grupo Argos y desde enero 2017 con Protección.

Para todo lo anterior, la Compañía cuenta con cinco pilares estratégicos sobre los que sustenta la gestión interna y externa que le permiten mantener el liderazgo y garantizar la rentabilidad del negocio y la sostenibilidad en el largo plazo:

Talento Humano: Desarrollo de habilidades y excelencia técnica para retener los mejores líderes de la industria como factor de ventaja competitiva.

Innovación: Eficiencia en las operaciones y administración de los recursos, nuevos materiales, procesos y tecnologías con mínimo impacto en el entorno.

Alianzas: Capacidad de aliarnos con jugadores internacionales y locales que nos permitan generar y agregar valor e incorporar mejores prácticas adquiriendo nuevo know-how.

Tiempo: Factor crítico que se convierte en generador de valor con la buena gestión y ejecución de los proyectos.

Procesos: Eficiencia operativa y valor agregado en los procesos de Back Office y adaptabilidad a los cambios de las regulaciones locales e internacionales.

Constructora Concreto S.A. es una de las constructoras con mayores ingresos en Colombia y es catalogada por los principales analistas económicos como una de las 100 compañías más grandes e influyentes del país. Esto refleja

los resultados positivos de la gestión eficiente de su estrategia corporativa y de negocio.

Recursos, riesgos y relaciones

Recursos

Conocimiento: La Compañía cuenta con una trayectoria de más de 55 años en el mercado, lo que le otorga una experiencia importante en: estructuración financiera y jurídica de proyectos, estudios de mercado, integración de diseños arquitectónicos e ingeniería, proyectos autogenerados, dotación, construcción y operación, y mantenimiento de inmuebles e infraestructura de transporte.

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

Equipos para la construcción: La Compañía cuenta, con un segmento de negocio de equipos en el que maneja maquinaria propia para la ejecución de dichos proyectos.

Recurso humano: La Compañía generó alrededor de 27.000 empleos, directos e indirectos durante 2017.

Innovación: La Compañía también dispone de un grupo de profesionales, un taller de ingeniería y diseño y un centro de innovación ubicado en la Escuela de Ingeniería de Antioquia, a través del cual desarrolla materiales, procesos constructivos y tecnología innovadora que responde a la

estrategia de reducir cada vez más los tiempos de ejecución de las obras, aportando conocimiento valioso para el sector, en el marco de la alianza universidad-empresa-estado.

Sostenibilidad: Por medio de la inversión en la Start-up Azimut se busca cada vez más acercarse a la tendencia sostenible en ahorro de recursos y generación de energías limpias, no solo aplicables en los proyectos de construcción sino también en futuros procesos, inversiones e incluso en las sedes de nuestras empresas relacionadas.

Riesgos

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

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

RIESGO	ACCIONES IMPLEMENTADAS PARA PREVENIR RIESGO
Riesgo reputacional	<ul style="list-style-type: none"> • Código de buen gobierno corporativo • Línea ética • Manual de Conducta y ética empresarial • Relaciones contractuales escritas • Política para el manejo de conflictos de interés • Manual para la prevención de lavado de activos • Protocolo de riesgo de fraude y corrupción • Permisos y licencias adecuadas como requisito fundamental para el inicio de ejecución de los proyectos. • Revelación de información al mercado y a los accionistas
Técnico y de operación	<ul style="list-style-type: none"> • Contratación de personal idóneo • Estructuras de personal ajustadas según cada tipo de contrato. • Uso de equipos y tecnologías líderes en el mercado • Estudio previo de contratos • Sistema de Gestión Integral como política de compañía • Programa EPG • Fortalecimiento centro de excelencia • Integración diseño, prácticas BIM • Asesorías personal con experiencia y calificado • Ayudas tecnológicas para la gestión de proyectos/herramientas de administración y control presupuestal. • Acompañamiento de control interno

RIESGO	ACCIONES IMPLEMENTADAS PARA PREVENIR RIESGO
Contractual	<ul style="list-style-type: none"> Portal jurídico para la administración y control de minutas, cambios. Área jurídica con dedicación a la elaboración de contratos. Oficinas técnicas con personal enfocado en la administración de contratos.
Talento humano	<ul style="list-style-type: none"> Documentación descripciones de cargo y perfiles de cargo. Evaluaciones periódicas del personal Planes de retención y formación del personal
Socio ambiental	<ul style="list-style-type: none"> Área de la Compañía con dedicación permanente a temas ambientales y sociales. Inclusión de temas socio-ambientales en la planeación de obra.
Alianzas Estratégicas	<ul style="list-style-type: none"> Debidas diligencias de negocios con socios Documentación y formalización de acuerdos de entendimiento. Uso plataforma tecnológica y sistema de información Ofrecimiento back office
Financiero	<ul style="list-style-type: none"> Cupos de crédito disponibles Contratos de cobertura cambiaria Comités financieros periódicos Comités de inversiones
Seguridad y salud en el trabajo	<ul style="list-style-type: none"> Programa de protección contra caída Programa de espacios confinados Plan estratégico de seguridad vial Brigadas de atención y respuestas ante emergencias Semana de seguridad, salud y ambiente Estilos de vida saludable Comportamiento seguro Energías peligrosas y trabajo en caliente Programa de manos a la obra Programas de vigilancia epidemiológica, conservación auditiva, respiratorio, cardiovascular, osteomuscular y psicosocial. Proyecto piloto transformación de la cultura de prevención "Con impacto en el ser". Proyecto cultura segura con impacto en la productividad Reconocimiento del desempeño de seguridad a toda la población.
Riesgo tecnológico y de innovación	<ul style="list-style-type: none"> Descentralización servidores Firewall de acceso Proveedores de tecnología y comunicaciones Campañas informativas periódicas Back-up de información sensible Prueba de materiales y proceso Pruebas piloto de implementación Equipos multidisciplinarios de innovación
Gobierno corporativo – Grupo económico	<ul style="list-style-type: none"> Manuales y políticas de gobierno corporativo de fácil consulta. Plataformas unificadas para el manejo corporativo de la información. Centralización de procesos

RIESGO	ACCIONES IMPLEMENTADAS PARA PREVENIR RIESGO
Inestabilidad normativa	<ul style="list-style-type: none"> Actualización jurídica permanente Asesorías externas y especializadas Monitoreo de prensa y BD de información relevante Capacitación
Riesgo de mercado	<ul style="list-style-type: none"> Nichos de mercado especializado Autogeneración Indicadores financieros aptos para la contratación Equipo comercial técnico Experiencia y goodwill
Confianza en el sector construcción	<ul style="list-style-type: none"> Mejores prácticas de gobierno corporativo Alta especialidad Debidas diligencias Entregas periódicas de resultados al mercado

El equipo de Control Interno acompaña y hace seguimiento a los compromisos y responsabilidades de cada área, contribuyendo positivamente con la efectividad del sistema; así mismo, asiste a los procesos relevantes y los proyectos cuya operación representa incidencias significativas a los resultados.

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 el 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 cons-

trucción para los proyectos de Concreto y para el sector de la construcción nacionalmente.

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

Con sistemas constructivos cada vez más modernos e innovadores, los retos del negocio de edificación se concentran en la integración, estandarización y optimización de diseños y procesos en la cadena de valor de la construcción.

En el negocio de vivienda, nuestra área de foco será la promoción, gerencia y ventas en ciudades capitales y en niveles socio-económicos de clase media, estandarizando e industrializando los procesos constructivos.

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

Como inversionistas en PACTIA, continuaremos con el fortalecimiento y expansión del negocio de rentas inmobiliarias. En 2017 incursionamos en el mercado estadounidense haciendo más sólida la estrategia de generar sostenibilidad a 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 relaciones de largo plazo en 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 estos 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 de 2100. Su objeto social -entre otros- es el estudio, diseño, planeación, contratación y ejecución de toda clase de edificaciones, obras civiles y bienes inmuebles en general, así como la realización en ellos de adiciones, mejoras, modificaciones, restauraciones y reparaciones. Igualmente, la prestación de servicios técnicos y de consultoría en los diferentes campos de la ingeniería civil. Las inversiones en propiedades inmuebles para enajenarlos o desarrollar proyectos de edificios, para arrendarlos o para explotación comercial.

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

Subsidiarias:

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

Asociadas y acuerdos conjuntos:

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

2. BASES DE PREPARACIÓN**2.1. Estados financieros de fin de periodo**

Los estados financieros separados para el período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 31 de diciembre de 2017, se preparan de conformidad con Normas de Contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia y sus interpretaciones, aprobadas en Colombia mediante Decreto 2784 de 2012, Decreto 3023 de 2013, Decreto 2420 de 2015, Decreto 2496 de 2015, sus normas reglamentarias y las demás normas contables prescritas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

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

Algunas de las cifras y revelaciones en relación con el año 2016 presentadas en estos estados financieros, contienen variaciones frente a la información publicada en los estados al 31 de diciembre de 2016, debido a que los mismos incluyen ajustes y reclasificaciones, producto de la aplicación de políticas contables y hallazgos en el proceso de auditoría que requería re expresar la información.

El resumen de los cambios en el estado de resultados es el siguiente:

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

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

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

El resumen de los cambios en el estado de situación financiera es el siguiente:

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

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

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

El consorcio CC en el cual la Compañía tiene una participación del 60% y que se conformó para el desarrollo del proyecto derivado de la Licitación Pública No. MC-5.8.7.01.09 abierta por Metro Cali S.A. instauró un proceso ante tribunal de arbitramento con pretensiones de \$30.338.000 producto de mayor permanencia, menor productividad, obra ejecutada y no reconocida, sobrecostos financieros, falta de reajustes al contrato, entre otros. El proceso ya

finalizó la fase probatoria, se encuentra ad portas de los alegatos finales y fallo del tribunal. Según el concepto de los abogados a cargo del proceso, es de esperarse que el laudo arbitral que ponga fin al proceso, reconozca más del 60% de las pretensiones formuladas, con base en el aval probatorio que confirma los hechos en que las mismas se fundamentan.

Hasta el cierre del año 2016, la Compañía había reconocido una pérdida acumulada de este proyecto por (\$3.237.619). Este resultado contemplaba una reclamación esperada por \$6.297.915, pero teniendo en cuenta que el fallo y terminación del proceso arbitral se estima que se realice en 2018, no es viable reconocer dicha reclamación y por tanto es necesario re expresar las pérdidas acumuladas totales desde 2015 hasta que el proceso ante el tribunal se fina-

lice en un 100% y se tenga certeza absoluta. Se reconoce una provisión por pérdidas esperadas por (\$6.297.915) desde 2015, para llegar a un total de pérdidas acumuladas reconocidas por (\$9.535.534), que corresponden al 60% de participación en el consorcio.

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

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

Enmiendas NIIF aprobadas en el Decreto 2496 de 2015.

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

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

Enmiendas NIIF aprobadas en el Decreto 2131 de 2016

DESCRIPCIÓN	ESTÁNDAR/INTERPRETACIÓN	NOMBRE DE LA PUBLICACIÓN	FECHA DE APLICACIÓN
Enmienda	NIC 7 Flujo de efectivo	Se añade información a revelar sobre los cambios en pasivos producidos por actividades de financiación.	1 de enero de 2018. Se permite aplicación anticipada.
Enmienda	NIC 12 Impuesto diferido	Se modifica y se añade información con respecto a las diferencias temporarias deducibles que dan lugar a activos por impuestos diferidos.	1 de enero de 2018. Se permite aplicación anticipada.
Ampliación 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.

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

2.2. Normas e interpretaciones nuevas y modificadas

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

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

DECRETO 2170 DE 2017

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

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

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

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

2.3. Bases de medición

Los estados financieros separados han sido preparados sobre la base del costo histórico. Algunos instrumentos financieros son medidos al valor razonable al final de cada período 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 período sobre el que se informa; o el activo es efectivo o equivalente de efectivo a menos que éste se encuentre restringido por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa. Todos los demás activos se clasifican como no corrientes. Un pasivo se clasifica como corriente cuando la Compañía espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación o mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**3.1. Cambios en políticas contables, estimaciones y errores**

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

Cambios en políticas contables

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

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

Cambios en estimaciones contables

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

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

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

Errores de periodos anteriores

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

Estos errores incluyen los efectos de errores aritméticos, errores en la aplicación de políticas contables, supervisión o mala interpretación de hechos, así como fraudes. En la medida que sea practicable y material, una entidad corregirá de forma retroactiva los errores significativos de períodos anteriores, en los primeros estados financieros formulados después de su descubrimiento:

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

Cuando sea impracticable la determinación de los efectos de un error en la información comparativa en un período

específico de uno o más períodos anteriores presentados, la Compañía re expresará los saldos iniciales de los activos, pasivos y patrimonio del primer período para el cual la re expresión retroactiva sea practicable (que podría ser el período corriente).

3.2. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo reconocido en los estados financieros comprenden el efectivo en caja y cuentas bancarias, depósitos a plazo y otras inversiones con liquidez y a la vista y que no presentan ningún tipo de restricción de uso en el transcurso normal de las operaciones.

Los equivalentes de efectivo son aquellas inversiones altamente líquidas, que no están afectadas por la volatilidad de un mercado y que revisten un riesgo mínimo de pérdida de valor. Para la Compañía son consideradas altamente líquidas las inversiones redimibles a un tiempo no superior a tres meses.

Se deberá dar de baja al efectivo y equivalentes de efectivo, cuando se disponga de los saldos en cuentas corrientes o de ahorros, cuando expiren los derechos sobre los equivalentes de efectivo o cuando se transfiera dicho activo financiero.

Para la medición inicial y posterior, la Compañía utiliza el valor razonable.

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

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

Actividades de inversión: Los flujos de efectivo procedentes de las actividades de inversión deberán incluir las transacciones que constituyen desembolsos de recursos económicos que van a producir ingresos y flujos de efectivo en el futuro. Solo los desembolsos que den lugar al reconocimiento de un activo en el balance general cumplen las condiciones para su clasificación como actividades de inversión. Muestra cómo se generó o se utilizó el efectivo en actividades diferentes a las de operación, a través de adquisiciones o ventas de activos en general y otras inversiones.

Actividades de financiación: Presenta la utiliza-

ción o generación de efectivo a través de los préstamos de terceros o socios, nuevas capitalizaciones por emisión de acciones, emisión o pagos de bonos, y cambios en la participación de subsidiarias que no dan lugar a pérdidas de control.

El método de flujo de efectivo utilizado por Constructora Concreto S.A. es el indirecto.

3.3. Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

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

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

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

CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

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

CUENTAS POR COBRAR NO CORRIENTES

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

RETENCIONES EN GARANTÍA

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

3.4. Cuentas por cobrar partes relacionadas

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

Constructora Concreto S.A. considera las cuentas por cobrar a partes relacionadas corrientes, aquellas que

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

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

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

CUENTAS POR COBRAR PARTES RELACIONADAS CORRIENTES

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

CUENTAS POR COBRAR PARTES RELACIONADAS NO CORRIENTES

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

3.5. Inventarios

INVENTARIOS CORRIENTES

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

Medición inicial: Los inventarios se reconocen al costo de adquisición y transformación de los mismos, así como otros costos en los que se haya incurrido para darle su condición actual. Los descuentos comerciales condicionados identificados en el momento inicial disminuyen el valor del inventario.

Medición posterior: Los inventarios para la venta se miden por el menor valor entre el importe en libros y el valor neto de realización. Los descuentos comerciales y condicionados que no se identificaron desde la medición inicial de los inventarios que los generan, se reconocen como menor valor del costo de ventas.

Los inventarios son activos:

1. Mantenedos para ser vendidos en el curso normal de la operación.

2. En procesos de producción con vistas a esa venta.
3. En forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de construcción.
4. En desarrollo de un contrato de construcción (obras en ejecución) que incluye tanto materiales como servicios.

Los inventarios de la Compañía corresponden principalmente a:

- Obras en ejecución: Son desembolsos efectuados en virtud de los contratos de construcción y su valorización se realiza al costo.
- Viviendas en *stock*: Corresponde a viviendas disponibles para la venta o en proceso constructivo, las cuales se miden al menor valor entre el costo y el valor neto de realización.
- Inventario de servicios: Corresponde principalmente a los servicios de diseño que requieren de una etapa de elaboración antes de entregarlos al cliente final y tener el derecho al ingreso.
- Inventario de materiales: Corresponde al stock de materiales comprados y aún no utilizados en el proceso de construcción. Estos se miden al costo.

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

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

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

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

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

En aquellos casos en que el valor neto realizable es menor que el costo de construcción, se realizará un deterioro por el diferencial del valor con cargo a resultados del ejercicio.

El costo de adquisición de materiales para construcción incluye el precio de compra, los aranceles de importación, transportes, almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios adquiridos.

INVENTARIOS NO CORRIENTES

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

3.6. Activos por impuestos

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

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

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

3.7. Otros activos financieros

En este rubro del estado de situación financiera, la Compañía agrupa principalmente los instrumentos financieros derivados de cobertura, las inversiones a corto plazo no controladas y que su conversión a efectivo está sujeta a la variable tiempo y los rendimientos de las mismas están sujetos 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 o 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 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 período. 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 venza o se venda, se finalice, o ejerza, o ya no califique 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 período. 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 de 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

designa 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 período.

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

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

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

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

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

3.8. Otros activos no financieros

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

Se clasifican como no corrientes los que su utilización o la generación de beneficios económicos es superior a un año.

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

Medición posterior: El activo afectará los resultados del período en la medida en que se pierda el derecho a su uso.

Anualmente se someterán a pruebas de deterioro.

3.9. Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

3.10. Propiedades de inversión

Son propiedades (terrenos, edificios) que se tienen para obtener rentas o plusvalía. Se reconocen como propiedades de inversión; si es probable que los beneficios económicos futuros fluyan en el interior de la Compañía, el costo del activo puede 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 por 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 como el retorno del capital. Esta técnica de valuación pone especial consideración de las rentas contractuales actuales, rentas de mercado proyectadas y otras fuentes de ingreso, reservas para la vacancia y gastos proyectados asociados con una operación y gestión eficientes de la propiedad.

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

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

3.11. Propiedades, planta y equipo

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

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

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

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

DEPRECIACIÓN

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

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

VIDAS ÚTILES

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

Equipo de transporte: Entre 10 y 15 años

3.12. Activos intangibles distintos de la plusvalía

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

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

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

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

Licencias

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

Software

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

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

Marcas comerciales

Las marcas comerciales se clasifican como activos intangibles y con una vida útil indefinida.

Concesiones

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

Derechos de usufructo o explotación de activos

La adquisición de derechos de uso o explotación de activos, no necesariamente de propiedad de

la Compañía. Se amortizan por el tiempo de uso o explotación.

3.13. Participaciones en otras entidades INVERSIÓN EN SUBSIDIARIAS

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

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

INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS

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

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

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

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

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

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

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

PARTICIPACIONES EN OPERACIONES CONJUNTAS

Una operación conjunta es un acuerdo conjunto mediante el cual las partes que tienen control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos y obligaciones con respecto a los pasivos relacionados con el acuerdo. Constructora Concreto S.A. incorpora en sus estados financieros separados cada partida de activos, pasivos, ingresos, costos y gastos de los acuerdos conjuntos, que por lo general es proporcional a la participación determinada en el acuerdo.

3.14. Impuesto corriente e impuesto diferido IMPUESTO CORRIENTE

Los activos y pasivos corrientes por el impuesto sobre la renta del período se miden por los valores que se espera recuperar o pagar a la autoridad fiscal. El gasto por impuesto sobre la renta se reconoce en el impuesto corriente de acuerdo con la depuración efectuada entre la renta fiscal y la utilidad o pérdida contable afectada por la tarifa del impuesto sobre la renta del año corriente y conforme con lo establecido en las normas tributarias de cada país. Las tasas y las normativas fiscales utilizadas para computar dichos valores son aquellas que estén aprobadas al final del período sobre el que se informa, en los países en los que Constructora Concreto S.A. opera y genera utilidades imponibles.

ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

El activo por impuesto diferido sobre la renta será reconocido por la Compañía únicamente cuando se establezca una probabilidad razonable de que existirán utilidades gravables futuras suficientes, que permitan realizar ese activo.

Para la medición inicial y posterior, el activo por impuesto

diferido reconocido, se reducirá en la medida en que no sea probable que el beneficio de impuesto se realice y por los cálculos nuevos contemplados. La medición se realiza tomando como base las diferencias temporarias deducibles, incluyendo las pérdidas fiscales de períodos anteriores que no hayan sido objeto de deducción.

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

PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

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

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

3.15. Obligaciones financieras

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

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

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

Los honorarios incurridos para obtener los préstamos se reconocen como costos de la transacción, en la medida que sea probable que una parte o todo el préstamo se recibirá. En este caso los honorarios se difieren hasta que el préstamo se reciba.

Los préstamos se clasifican en el pasivo corriente a menos que se tenga derecho incondicional de diferir el

pago de la obligación por lo menos doce meses contados desde la fecha del balance.

La Empresa da de baja los pasivos financieros cuando, y sólo cuando, las obligaciones se liquidan, cancelan o expiran. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar, se reconocerá en el resultado.

Se clasifican como corrientes las obligaciones con vencimiento menor a un año y como no corriente las obligaciones con vencimiento mayor a un año.

3.16. Arrendamientos financieros y operativos

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

Se registran los activos y pasivos por arrendamientos financieros, reconociéndose inicialmente por el menor entre el valor presente de los flujos futuros y el valor de mercado del bien arrendado.

Al comienzo del plazo del arrendamiento financiero, este se reconoce en el estado de situación financiera como un activo y un pasivo por el mismo importe igual al valor razonable del bien arrendado, o bien al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si este fuera menor, determinado al inicio del arrendamiento.

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

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

3.17. Provisiones, pasivos y activos contingentes

Constructora Concreto S.A. considera como pasivos contingentes aquellos procesos para los cuales se estima como posible, es decir, una probabilidad de ocurrencia media del evento y una salida de recursos futura. Constructora Concreto S.A. monitorea periódicamente la evolución de la probabilidad de pérdida de estos procesos, y su clasificación como pasivos contingentes o provisiones. En caso de aumentar la probabilidad de pérdida de posible a probable (probabilidad alta), Constructora Concreto S.A. reconoce una provisión y el correspondiente efecto en los resultados del ejercicio.

El monto para provisionar depende de cada proceso en específico. Se revelarán las contingencias más significativas en cuanto a su impacto en cuantía, es decir, una cuantía material que para este caso se determinó un 0,05% del total de los pasivos. Por lo tanto se revelará el pasivo contingente si el proceso tiene un impacto económico superior a este porcentaje. También se tendrán otras consideraciones, como las suspensiones a las que pueda verse some-

tida Constructora Concreto S.A. en un proceso.

Activo contingente: Posible derecho que surge a través de hechos pasados, cuya existencia debe ser confirmada por ciertos eventos inciertos futuros, que no están plena-

Medición:

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

3.18. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son instrumentos financieros que generan la obligación de efectuar un pago con efectivo u otro instrumento financiero y que sucede como contraprestación de un servicio recibido o un bien adquirido. La Compañía registra en esta línea del estado financiero las cuentas por pagar que deberán ser canceladas en un periodo de acuerdo al ciclo de operación o en un plazo no mayor a un año y las que están posteriores al ciclo de operación o mayores a un año como no corrientes.

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

CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES

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

CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES

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

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

3.19. Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas

Las cuentas por pagar a partes relacionadas son instrumentos financieros pasivos, que surgen con relaciones y/o contratos con compañías vinculadas. Dichas relaciones generan la obligación de erogaciones en efectivo u otro instrumento financiero y a cambio se recibe un servicio, un bien o surge el hecho económico por un préstamo recibido. La Compañía registra en esta línea del estado financiero las cuentas por pagar que

mente 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.

serán pagadas dentro del ciclo de operación o en un período no mayor a un año para las corrientes y las que están por fuera del ciclo o superior a un año como no corrientes.

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

Se consideran partes relacionadas:

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

CUENTAS POR PAGAR PARTES RELACIONADAS CORRIENTES

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

CUENTAS POR PAGAR PARTES RELACIONADAS NO CORRIENTES

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

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

mercado. En estos casos se aplicará el costo amortizado solo cuando se generen a largo plazo (mayor a un año).

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

3.20. Pasivos por impuestos

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

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

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

3.21. Otros pasivos no financieros

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

En el no corriente, la Compañía agrupa aquellos pasivos que no se consideran instrumentos financieros, pero cumplen la definición de pasivo del marco conceptual y se amortizarán o pagarán por fuera del ciclo de operación o después de un año cuando no correspondan al ciclo de operación.

Principalmente se encuentran los anticipos y avances recibidos por parte de los clientes para desarrollar proyectos y los aportes de capital por pagar a largo plazo.

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

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

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

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

gado el anticipo.

3.22. Beneficios a empleados

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

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

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

3.23. Capital emitido

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

3.24. Prima de emisión

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

3.25. Ganancias acumuladas

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

3.26. Reservas

Se agrupan las reservas obligatorias, ocasionales o de acuerdo con las determinaciones del máximo órgano social, para proteger posibles pérdidas o contingencias o realizar inversiones en el futuro. Su medición va de acuerdo con el porcentaje o valor determinado partiendo del resultado del período.

3.27. Otras reservas

Se presentan los cambios en otros resultados integrales, incluyendo los métodos de participación en otros resultados integrales de las inversiones en subsidiarias.

3.28. Reconocimiento de ingresos

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

devoluciones, rebajas y descuentos.

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

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

- Hay transferencia de riesgos y ventajas.
- Se puede medir fiablemente el ingreso.
- Hay probabilidad que surjan beneficios económicos futuros.
- Se pueden medir con fiabilidad los costos incurridos o por incurrir.

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

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

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

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

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

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

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

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

3.29. Contratos de construcción

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

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

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

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

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

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

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

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

3.30. Distribución de dividendos

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

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

3.31. Ganancias por acción

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

3.32. Medioambiente

Los costos derivados de las actuaciones empresariales encaminadas a la protección y mejora del medioambiente se contabilizan como costo del ejercicio en que se incurrir. Cuando suponen incorporaciones al inmovilizado material, cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, se contabilizan como mayor valor del activo inmovilizado.

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

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

Constructora Concreto S.A. no ha generado desembolsos o inversiones que hayan atentado contra la protección y conservación del medio ambiente.

4. CAMBIOS, POLÍTICAS, CAMBIOS EN ESTIMACIONES CONTABLES Y ERRORES

CAMBIOS EN ESTIMACIONES

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

ERRORES

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

5. JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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

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

Constructora Concreto S.A. clasifica las inversiones en subsidiarias, asociadas, negocios conjuntos, operaciones conjuntas e instrumentos financieros, de acuerdo con el tipo de control sobre la participada: control, influencia significativa y control conjunto. El grado de relación se determinó de acuerdo con los criterios expuestos en la NIIF 10

Estados Financieros Consolidados, NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos y NIIF 11 Acuerdos conjuntos. En el juicio para determinar el control, influencia significativa y control conjunto, se evalúa el grado de poder que se tiene sobre la entidad, la exposición o derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación con la entidad y la capacidad de utilizar su poder sobre la entidad para influir en el importe de los rendimientos.

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

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

5.2. Moneda funcional

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

5.3. Unidades generadoras de efectivo (UGE)

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

5.4. Impuesto diferido

Constructora Concreto S.A. reconoce impuesto diferido sobre 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.

5.5. Contabilidad de cobertura

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

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

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

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

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

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

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

5.8. Valor razonable de derivados financieros

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

5.9. Reconocimiento de ingresos

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

5.10. Contratos de construcción

Las estimaciones más utilizadas en la preparación de estados financieros son las proyecciones de costos e ingresos en los contratos de construcción. Sin embargo, están verificadas por personal idóneo en la materia y se lleva un control detallado de los presupuestos de obra.

En cuanto a la estimación de ingreso, la Compañía se soporta de los contratos firmados con los clientes y cualquier reclamación altamente cierta de acuerdo con los criterios de la NIC 11.

5.11. Provisiones para contingencias, litigios y demandas

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

participación de expertos en el tema específico.

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

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

5.12. Deterioro del valor de las cuentas por cobrar

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

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

es realizada por un actuario externo independiente, considerando las condiciones de mercado existentes en la fecha de medición.

6. NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

6.1. Efectivo y equivalentes al efectivo

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

Constructora Concreto S.A. evalúa anualmente, o antes si existiese algún indicio de deterioro, el valor recuperable de todos los activos no corrientes sujetos a deterioro, para determinar 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 evaluó 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 una de ellas. Si el valor en libros fue superior al monto recuperable se registró el deterioro por su valor excedido. Para determinar el monto recuperable se aplicaron diferentes metodologías: flujo de caja descontado, valores de realización para el caso de las inversiones en liquidación y tasa de capitalización para los inmuebles corporativos.

5.14. Pensiones y otros beneficios de post empleo

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

de efectivo inmediatas; devengan intereses a las tasas respectivas.

Las colocaciones a corto plazo se realizan por períodos variables entre un día y tres meses, según las necesidades

6.1.1. Tabla posición financiera

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

USD: Dólar
EUR: Euro
VEB: Bolívar venezolano

6.2. Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

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

Antigüedad de las cuentas por cobrar no deterioradas

POR VENCER	DIC-17	DIC-16
Sin vencer	168.917.006	215.028.717
30-90 días	116.964.843	110.534.627
91-180 días	2.533.147	9.214.269
181-360 días	7.914.864	6.102.664
Más de 360 días	4.277.193	4.495.884
Total	300.607.053	345.329.961
Antigüedad promedio (días)	19	32

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

2. Entre los principales clientes directos están: Hoteles Estelar, Promotora Parque Washington, Cerros de la A y Área Metropolitana.

3. Promotora Parque Washington: Cliente con quien se celebró un contrato por administración delegada para la construcción de la obra "Atlántica Torre Empresarial Barranquilla". Actualmente, se encuentra en curso tribunal

de arbitramento iniciado por la Compañía, ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, en contra del cliente del Proyecto (Promotora Parque Washington Barranquilla S.A.S.) en el que se reclama el reconocimiento y pago de obligaciones dinerarias a favor de la Constructora y a cargo del cliente por la ejecución del contrato.

Las pretensiones cuyo reconocimiento invoca la Constructora en el tribunal tienen soporte probatorio documental respecto al cumplimiento de las obligaciones a su cargo durante la ejecución del contrato y así mismo, están soportadas en dictamen pericial contable y dictamen técnico, como sustento de la causación, monto de los perjuicios, lucro cesante y daño emergente, en torno a los cuales giran las pretensiones de la demanda.

Actualmente, el proceso se encuentra en etapa de conciliación, en la que se intenta entre las partes y con el aval del

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

Conciliación del deterioro de cuentas por cobrar

MOVIMIENTO DEL DETERIORO DE VALOR	DIC - 2017	DIC - 2016
Saldo inicial	(970.135)	(1.062.505)
Pérdidas por deterioro de valor reconocidas sobre las cuentas por cobrar	(2.428.630)	(292.120)
Castigo de importes considerados como incobrables durante el año	54.284	52.749
Importes recuperados durante el año	4.523	23.511
Pérdidas por deterioro de valor reversadas	1.156	308.230
Saldo final	(3.338.802)	(970.135)

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

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

Las cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas comprenden:

DETALLE	DIC - 2017	DIC - 2016
Negocios conjuntos	69.849.737	99.076.947
Subsidiarias	64.771.274	49.638.850
Asociadas	3.978.331	1.351.906
Otras cuentas por cobrar	1.144.280	1.155.441
Deterioro de valor	(1.152.813)	(2.856.520)
Total corrientes	138.590.809	148.366.624
Negocios conjuntos	20.546.274	25.062.665
Subsidiarias	23.000.000	-
Asociadas	-	1.620.000
Otras cuentas por cobrar	-	187.773
Deterioro de valor	(1.402.296)	(1.402.296)
Total no corrientes	42.143.978	25.468.142
Total cuentas por cobrar partes relacionadas	180.734.787	173.834.766

Antigüedad de las cuentas por cobrar partes relacionadas no deterioradas

DETALLE	DIC - 2017	DIC - 2016
Sin vencer	123.937.631	107.022.647

30-90 días	14.991.722	18.590.308
91-180 días	16.476.076	5.261.411
181-360 días	6.873.156	9.417.399
Más de 360 días	18.456.202	33.543.001
Total	180.734.787	173.834.766
Antigüedad promedio (días)	41	51

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

Las cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas comprenden:

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

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

Antigüedad de las cuentas por pagar.

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

6.4. Otros activos financieros

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

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

DESCRIPCIÓN	DIC-17		DIC-16
	ACTIVO	PASIVO	ACTIVO
Instrumentos financieros derivados, designados como instrumentos de cobertura	677.417	1.180.880	4.320.575
Total	677.417	1.180.880	4.320.575

DESCRIPCIÓN	DIC-17		DIC-16
	ACTIVO	PASIVO	ACTIVO
Forward	677.417	1.180.880	3.140.843
Collar	-	-	1.179.732
Total	677.417	1.180.880	4.320.575
Valor neto derivados financieros	677.417	1.180.880	4.320.575

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

DETALLE			VALOR RAZONABLE		
TIPO	SUBYACENTE	VENCIMIENTO	dic-17		dic-16
			ACTIVO	PASIVO	ACTIVO
Collar	Ingreso proyecto Movimiento de Tierra	30-ene-17	-	-	4.225
Collar	Ingreso proyecto Movimiento de Tierra	31-ene-17	-	-	359.991
Collar	Ingreso proyecto Movimiento de Tierra	28-feb-17	-	-	429.614
Collar	Ingreso proyecto Movimiento de Tierra	31-mar-17	-	-	281.627
Collar	Ingreso proyecto Movimiento de Tierra	30-may-17	-	-	104.275
Forward	CDT	23-feb-17	-	-	3.140.843
Forward	Tercer Carril	26-ene-18	-	175.931	-
Forward	Tercer Carril	27-feb-18	-	(25.859)	-
Forward	Tercer Carril	27-mar-18	-	(26.221)	-
Forward	Tercer Carril	27-abr-18	-	(20.823)	-
Forward	Tercer Carril	25-may-18	-	(22.267)	-
Forward	Tercer Carril	27-jun-18	-	(17.421)	-
Forward	Tercer Carril	27-jul-18	-	(12.529)	-
Forward	Tercer Carril	27-ago-18	-	(14.526)	-
Forward	Tercer Carril	27-sep-18	-	453.587	-
Forward	Tercer Carril	26-oct-18	-	469.471	-
Forward	Tercer Carril	27-nov-18	-	241.151	-
Forward	Tercer Carril	28-dic-18	-	(19.614)	-
Forward	Tercer Carril	25-ene-19	51.881	-	-
Forward	Tercer Carril	27-feb-19	23.318	-	-
Forward	Tercer Carril	26-mar-19	25.620	-	-
Forward	Tercer Carril	26-abr-19	78.724	-	-
Forward	Tercer Carril	24-may-19	60.862	-	-
Forward	Tercer Carril	27-jun-19	76.477	-	-
Forward	Tercer Carril	26-jul-19	51.940	-	-
Forward	Tercer Carril	27-ago-19	58.924	-	-
Forward	Tercer Carril	27-sep-17	64.087	-	-
Forward	Tercer Carril	25-oct-19	69.469	-	-
Forward	Tercer Carril	27-nov-19	78.800	-	-
Forward	Tercer Carril	24-dic-19	37.315	-	-
Total			677.417	1.180.880	4.320.575

La Compañía no cuenta con derivados de tasas de interés para los períodos del 2017 y 2016.

VENCIMIENTOS DERIVADOS EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

GRUPO	DERIVADO	MENOR A 1 MES	ENTRE 1 Y 3 MESES	ENTRE 3 Y 6 MESES	ENTRE 6 MESES Y 1 AÑO	MAYOR A 1 AÑO	TOTAL
-------	----------	---------------	-------------------	-------------------	-----------------------	---------------	-------

Activo	Forward	-	-	-	-	677.417	677.417
	Total					677.417	677.417
Pasivo	Forward	175.931	(52.080)	(60.511)	1.117.539	-	1.180.879
	Total	175.931	(52.080)	(60.511)	1.117.539	-	1.180.879

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

6.4.2. Otros activos financieros

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

Estas inversiones no han tenido variación en el último año.

6.5. Inventarios

DETALLE	DIC-17	DIC-16
Inventarios corrientes	255.573.650	211.022.139
Inventarios no corrientes	2.431.234	2.450.303
Total	258.004.884	213.472.442

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

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

6.6. Activos y pasivos por impuestos corrientes

Activos por impuestos corrientes:

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

6.7. Impuesto sobre la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto comprende para 2017 el impuesto

sobre la renta y el impuesto diferido. Para 2016, incluye adicionalmente la contribución de renta para la equidad (OREE).

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

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

Con la Ley 1819 de 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 COP \$800 millones, la tasa aplicable para el 2017 es del 6%.

Para 2016 se liquidó adicionalmente el impuesto a la equidad CREE a una tarifa del 9% y una sobretasa al CREE para los contribuyentes cuya renta líquida en la declaración anual del impuesto CREE fuera igual o superior a COP \$800

millones; la tarifa establecida para dicho año fue 6%. Con la reforma estructural, Ley 1819 de 2016, este impuesto fue eliminado a partir de 2017.

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

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

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

6.8. Gasto por impuesto sobre la renta

El gasto por impuesto de renta corriente es el siguiente:

DETALLE	DIC-17	DIC-16
Gasto por impuestos diferidos	14.681.212	11.209.148
Gasto por impuestos corrientes	7.767.915	17.825.386
Gasto por impuestos corrientes de períodos anteriores	1.023.945	-
Total	23.473.072	29.034.534

6.8.1. Impuesto a la renta diferido

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

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

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

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

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

6.8.2. Tasa efectiva de impuestos

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

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

Las variaciones se representan en:

- Ingresos por método de participación contabilizados en los estados financieros, los cuales se consideran no gravados.

- Ingresos no gravados recibidos correspondientes a dividendos de compañías colombianas.
- Utilidades producto de valores razonables de propiedades de inversiones medidas a la tarifa de ganancia ocasional.
- Gastos no deducibles que corresponden a diferencias permanentes.

6.9. Propiedades de inversión

DESCRIPCIÓN	TERRENOS	EDIFICIOS	TOTAL
Saldo al 1 de enero de 2017	12.377.662	8.750.000	21.127.662
Compras	16.505	-	16.505
Retiros	(910.050)	-	(910.050)
Ajuste valor razonable	(1.411.591)	767.500	(644.091)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	10.072.526	9.517.500	19.590.026
Saldo al 1 de enero de 2016	31.534.465	9.230.182	40.764.647
Compras	627.955	-	627.955
Retiros	(84.738)	(480.182)	(564.920)

Traslados	(22.118.254)	-	(22.118.254)
Ajuste valor razonable	2.418.234	-	2.418.234
Saldo al 31 de diciembre de 2016	12.377.662	8.750.000	21.127.662

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

Variación en propiedades de inversión:

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

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

6.10. Propiedades, planta y equipo

DESCRIPCIÓN	TERRENOS	EDIFICIOS	MAQUINARIA Y EQUIPO PRODUCCIÓN	EQUIPO DE TRANSPORTE	EQUIPO DE OFICINA	EQUIPO DE CÓMPUTO	ACTIVOS EN CURSO	OTROS	TOTAL
Saldo al 1 de enero de 2017	862.000	14.050.465	162.714.487	21.416.935	2.627.566	2.175.310	-	1.906	203.848.669
Adquisiciones	-	3.976.332	33.460.986	1.640.731	388.387	840.753	499.140	-	40.806.329
Retiros	-	-	(9.071.525)	(1.345.814)	(61.274)	(72.721)	(499.140)	-	(11.050.474)
Depreciación	-	(1.048.669)	(20.841.128)	(5.934.979)	(583.386)	(1.193.549)	-	(1.364)	(29.603.075)
Traslados	-	-	(426.375)	443.772	-	(774)	-	-	16.623
Saldo al 31 de diciembre de 2017	862.000	16.978.128	165.836.445	16.220.645	2.371.293	1.749.019	-	542	204.018.072
Saldo al 1 de enero de 2016	862.000	12.965.192	139.139.359	23.486.385	2.554.250	2.428.603	298.579	3.270	181.737.638
Adquisiciones	-	1.915.832	52.744.614	3.888.087	675.582	1.118.163	203.943	-	60.546.221
Retiros	-	(51.525)	(4.703.711)	(2.331.954)	(25.188)	(23.746)	(502.522)	-	(7.638.648)
Depreciación	-	(780.203)	(21.964.696)	(6.120.543)	(577.078)	(1.396.102)	-	(1.364)	(30.839.986)
Traslados	-	1.169	(2.501.079)	2.494.960	-	48.392	-	-	43.442
Saldo al 31 de diciembre de 2016	862.000	14.050.465	162.714.487	21.416.935	2.627.566	2.175.310	-	1.906	203.848.669

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

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

DETALLE	DIC-17
Material Encofrados	23.100.171
Equipos	5.546.741
Consortio CCC Ituango 35% de participación	3.523.877
Consortio SBCC Aguadulce Boscoal 35% de participación	499.175
Consortio La Línea 50% de participación	251.863
Proyecto CCC Montajes componente generador equipos	187.074
Proyecto CCC Zanetti apartamentos	91.959
Proyecto CCC Movimiento de tierra Aguadulce	85.775
Consortio Ruta 40 50% de participación	49.049
Proyecto CCC Centro Comercial Gran Plaza Ensueño	40.090

Consortio Conlínea 3 35% de participación	56.296
Otras compras a través de Concreto	22.055
Otras compras a través de Consorcios	6.861
Total	33.460.986

6.11. Activos intangibles distintos a la plusvalía

DESCRIPCIÓN	MARCAS	PROGRAMAS DE COMPUTADOR	LICENCIAS, CONCESIONES Y FRANQUICIAS	OTROS (1)	TOTAL
Saldo al 1 de enero de 2017	195.090	6.716	638.970	-	840.776
Adquisiciones	-	5.316	392.528	750.000	1.147.844
Amortización	-	(9.492)	(338.734)	-	(348.226)
Retiros	-	-	(1.685)	-	(1.685)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	195.090	2.540	691.079	750.000	1.638.709
Saldo al 1 de enero de 2016	195.090	-	531.484	-	726.574
Adquisiciones	-	6.716	793.363	-	800.079
Amortización	-	-	(639.969)	-	(639.969)
Traslados	-	-	(45.908)	-	(45.908)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	195.090	6.716	638.970	-	840.776

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

6.12. Información a revelar sobre participaciones en otras entidades

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

7.1.2.1 Subsidiarias

SOCIEDAD	NIT	%	NO. ACCIONES	SALDO DIC-2016	ADICIONES	DISMINUCIÓN	TRASLADOS	DIVIDENDOS RECIBIDOS	MÉTODO DE PARTICIPACIÓN PYG	MÉTODO DE PARTICIPACIÓN PATRIMONIAL	VALOR RAZONABLE	SALDO DIC-2017
Inversiones												
Subsidiarias												
Industrial Concreto S.A.S.	890.908.901	100,00%	5.312.359.978	127.488.031	-	-	-	(1.746.534)	4.412.759	(137.069)	-	130.017.187
Concreto Internacional S.A.	48.152.133	100,00%	428	86.204.909	-	-	-	(7.869.862)	5.857.063	(473.523)	-	82.718.597
Inmobiliaria Concreto S.A.S.	890.939.955	100,00%	16.999.217	18.911.137	-	-	-	(924.410)	854.981	(62.749)	-	18.778.959
Cas Mobiliario S.A.	900.093.952	50,20%	125.500	2.967.963	-	-	-	(799.112)	615.779	-	-	2.784.630
UStorage S.A.S.	830.037.895	100,00%	70.830	1.378.369	-	-	-	-	(33.263)	-	-	1.345.106
P.A Lote Malachi	900.542.247	100,00%	-	53.272.264	5.463.068	(8.785.332)	(49.950.000)	-	-	-	-	-
P.A Lote Palmas	800.141.021	100,00%	-	45.455.048	-	-	-	-	7.286.077	-	-	52.741.125
P.A Renta Vivienda - Torre Salamanca	830.054.539	99,00%	-	26.911.443	-	-	-	-	1.432.508	-	-	28.343.951
P.A El Molino	830.053.812	100,00%	-	19.000.000	-	-	(19.000.000)	-	-	-	-	-
P.A Fresenius Etapa I	830.054.539	100,00%	-	10.341.903	(10.348.218)	-	-	-	45.054	-	-	38.739
P.A Torres del Parque	800.140.887	100,00%	-	10.186.250	4.283.576	-	-	-	-	-	-	14.469.826
P.A Renta Vivienda - Madero Renta	830.054.539	99,00%	-	8.440.162	-	-	-	-	411.179	-	-	8.851.341
P.A Gran Plaza Cartago	830.053.700	100,00%	-	8.141.154	-	(5)	-	-	67	-	-	8.141.216
P.A Lote Lagartos	830.053.812	100,00%	-	8.131.421	(4.442.957)	-	-	-	1.449.509	-	-	5.137.973
P.A Madeiro	830.053.812	100,00%	-	6.862.424	(2.556.841)	-	-	-	183.099	-	-	4.478.682
P.A El Poblado	805.012.921	100,00%	-	4.594.472	(2.965.064)	-	-	-	28.111	-	-	1.657.519
P.A Valverde	830.053.812	100,00%	-	4.247.076	(5)	-	-	-	52	-	-	4.247.123
P.A Lote Hayuelos	830.053.812	100,00%	-	2.997.481	(2.862.649)	-	-	-	58.077	-	-	192.909
P.A Lote Cali	830.054.539	100,00%	-	2.566.862	(2.566.862)	-	-	-	-	-	-	-
P.A Sports Plaza	830.054.539	100,00%	-	2.546.805	531.259	(1.015.592)	-	-	(2.062.472)	-	-	-
P.A Renta Vivienda - Montabianco Nuevo Proyecto	830.054.539	99,00%	-	1.754.991	1.110.724	-	-	-	-	-	-	2.865.715
P.A Chimeneas Vivienda - Proyecto futuro	860.053.812	100,00%	-	1.309.524	-	-	-	-	-	-	-	1.309.524
P.A Ampliación Megacenter	830.054.539	100,00%	-	1.200.768	85.273	(1.206.553)	-	-	(79.332)	-	-	156
P.A Chimeneas Vivienda - Zanetti	860.053.812	100,00%	-	1.091.270	-	(103.739)	-	-	320.473	-	-	1.308.004
P.A Renta Vivienda - Mantia	830.054.539	99,00%	-	516.127	1.253.323	-	-	-	(4)	-	-	1.769.446
P.A Ampliación Guatapuri	830.054.539	100,00%	-	306.938	1.200.000	(8.117)	-	-	59.271	-	-	1.558.092

SOCIEDAD	NIT	%	NO. ACCIONES	SALDO DIC-2016	ADICIONES	DISMINUCIÓN	TRASLADOS	DIVIDENDOS RECIBIDOS	MÉTODO DE PARTICIPACIÓN PYG	MÉTODO DE PARTICIPACIÓN PATRIMONIAL	VALOR RAZONABLE	SALDO DIC-2017
Inversiones												
Asociadas												
P.A Las Chimeneas	860.053.812	100,00%	-	179.164	-	(37.088)	-	-	(83.425)	-	-	58.651
P.A Devoriente	830.054.539	100,00%	-	74.016	-	-	-	(16.474.752)	17.071.121	-	-	670.385
P.A Chimeneas Vivienda - Mantia Parquesol	860.053.812	100,00%	-	33.227	-	(5.222)	-	-	31.353	-	-	59.358
P.A Caminos de la Primavera	830.053.812	100,00%	-	9.077	-	(379)	-	-	(55.234)	-	-	(46.536)
P.A Bosques de la Primavera	830.053.812	100,00%	-	2.009	-	(51)	-	-	1.379	-	-	3.337
P.A Renta Vivienda - Zanetti	830.054.539	99,00%	-	-	1.949.683	-	-	-	-	-	-	1.949.683
P.A Renta vivienda - Susent Boulevard	830.054.539	99,00%	-	-	550.636	-	-	-	-	-	-	550.636
P.A Super Lote 1	860.053.812	100,00%	-	-	-	-	2.887.790	-	-	-	-	2.887.790
P.A Super Lote A VIP	860.053.812	100,00%	-	-	-	-	993.052	-	-	-	-	993.052
P.A Super Lote B VIP	860.053.812	100,00%	-	-	-	-	462.822	-	-	-	-	462.822
P.A Lote A	860.053.812	100,00%	-	-	-	-	1.497.426	-	-	-	-	1.497.426
P.A Lote B	860.053.812	100,00%	-	-	-	-	8.362.710	-	-	-	-	8.362.710
P.A Lote C	860.053.812	100,00%	-	-	-	-	2.129.290	-	-	-	-	2.129.290
P.A Super Lote 2	860.053.812	100,00%	-	-	-	-	3.166.910	-	-	-	-	3.166.910
Subtotal Subsidiarias				456.112.285	16.427.542	(36.904.574)	(49.950.000)	(27.814.660)	37.804.182	(673.341)	-	395.001.334

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

SOCIEDAD	NIT	%	NO. ACCIONES	SALDO DIC-2016	ADICIONES	DISMINUCIÓN	TRASLADOS	DIVIDENDOS RECIBIDOS	MÉTODO DE PARTICIPACIÓN PYG	MÉTODO DE PARTICIPACIÓN PATRIMONIAL	VALOR RAZONABLE	SALDO DIC-2017
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 Llenos S.A.	800.235.437	8,47%	65.487	1.784.197	-	(1.151.206)	-	-	-	-	-	632.991
Grupo Herística S.A.S.	900.360.261	30,00%	30.000	169.644	-	1.770.000	-	-	-	-	-	1.939.644
Via Pacifico S.A.S.	900.979.054	33,00%	1.650	16.500	37.719.047	-	-	-	-	-	-	37.735.547
Devimed S.A.	811.005.050	24,05%	408.765	8.284	-	-	-	-	-	-	-	8.284
Promotora Aldea del Viento S.A. (L)	811.015.538	27,79%	83.373	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constructora San Diego Milenio S.A. (L)	900.192.595	33,20%	19.600	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P.A. Devimed	830.054.539	2,78%	-	6.955.781	-	-	-	-	-	-	-	6.955.781

SOCIEDAD	NIT	%	NO. ACCIONES	SALDO DIC-2016	ADICIONES	DISMINUCIÓN	TRASLADOS	DIVIDENDOS RECIBIDOS	MÉTODO DE PARTICIPACIÓN PYG	MÉTODO DE PARTICIPACIÓN PATRIMONIAL	VALOR RAZONABLE	SALDO DIC-2017
P.A. Chimeneas comercio	830.053.812	10.31%	-	1.400.000	-	-	-	-	-	-	-	1.400.000
P.A. Villa Viola	830.053.812	4.28%	-	978.165	(1.954)	-	-	-	-	-	-	976.211
P.A. Tanque Cazucá	830.055.897	11.26%	-	698.041	3.307.800	-	-	-	-	-	-	4.005.841
P.A. Titularización	830.053.812	17.88%	-	284.299	-	-	-	-	-	-	-	284.299
P.A. Emgea	830.053.812	0.66%	-	282.152	-	-	-	-	-	-	-	282.152
P.A. Devipius	830.054.539	2.78%	-	200.920	2.196.022	(2.095.408)	-	-	-	-	-	301.534
Fondo Capital Privado Pactia (2)	901.013.592	46.12%	-	-	-	-	910.874.567	-	-	-	9.742.783	920.617.350
Subtotal Asociadas				31.921.326	43.222.869	(1.478.568)	910.874.567	-	-	-	9.742.783	994.282.977
Negocios conjuntos												
Consol S.A.S.	900.577.591	50.00%	88.165	19.470.014	40.000	-	-	-	-	-	-	19.510.014
Consalfa S.A.S.	900.357.889	50.00%	39.743.100	18.743.100	8.950.000	-	-	-	-	-	-	27.693.100
CCG Energy S.A.S.E.S.P.	900.824.354	50.00%	200.000	11.895.648	-	-	-	-	-	-	-	11.895.648
Via 40 Express S.A.S.	901.009.478	25.00%	280	10.775.000	27.000.504	-	-	-	-	-	-	37.775.504
Aerococumen S.A.	444.444.438	40.00%	40	2.656.608	(2.594.886)	-	-	-	-	-	-	61.723
Pactia S.A.S.	900.866.992	50.00%	50	5.000	-	-	-	-	-	-	-	5.000
Azimut Consultores S.A.S.	900.491.846	20.00%	12.049	630.120	-	-	-	-	-	-	-	630.120
Patrimonio Autónomo Pactia (2)	901.013.592	50.53%	-	859.478.344	-	-	(859.478.344)	-	-	-	-	-
Fondo Capital Privado Pactia (2)	830.054.539	55.94%	-	-	5.632.262	-	(51.396.223)	-	-	-	45.763.961	-
Subtotal Negocio Conjunto				923.023.714	42.152.886	(2.594.886)	(910.874.567)	-	-	-	45.763.961	97.471.109
Total subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos				1.411.057.324	101.803.297	(40.978.127)	(49.950.000)	(27.814.660)	37.804.182	(673.341)	55.506.744	1.486.755.420

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

INFORMACIÓN FINANCIERA RESUMIDA

DESCRIPCIÓN	DIC - 2017				DIC - 2016									
	ACTIVOS		PASIVOS		ACTIVOS		PASIVOS							
	CORRIENTES	NO CORRIENTES	CORRIENTES	NO CORRIENTES	CORRIENTES	NO CORRIENTES	CORRIENTES	NO CORRIENTES						
Subsidiarias participadas directa o indirectamente al 100% por Grupo Concreto														
Inmobiliaria Concreto S.A.S.	7.893.910	13.895.918	2.071.394	417.534	18.800.900	876.920	4.477.465	13.412.759	3.864.066	1.015.475	18.911.139	3.578.752	6.355.493	
Concreto Internacional S.A.	59.923.294	87.243.705	65.238.464	7.183.534	74.745.000	5.857.103	148.126.867	85.104.710	75.947.892	348.525	77.231.313	17.097.943	148.553.385	
Industrial Concreto S.A.S.	37.324.991	175.121.374	24.281.158	58.148.015	130.017.192	4.412.763	70.994.181	149.452.254	40.897.902	16.919.748	127.488.037	3.881.185	75.129.886	
P.A. Madero	4.491.765	-	7.149	14.542	4.470.074	256.513	3.561.437	8.609.117	-	1.084.393	671.335	6.853.389	99.612	112.531
P.A. Lote Hayuelos	1.038.331	-	749.125	96.298	192.908	58.077	2.201.758	6.182.521	-	1.842.796	1.341.305	2.998.480	54.001	64.619
P.A. Lote Lagartos	6.307.678	-	940.265	229.439	5.137.973	1.745.868	19.951.154	32.335.491	-	15.433.744	8.770.326	8.131.421	(43.882)	11.177
P.A. El Poblado	5.627.586	1.223.601	4.963.182	229.546	1.668.460	28.111	1.141	4.645.633	4.188.664	4.238.896	-	4.595.411	88.541	19.086
P.A. El Molino	-	-	-	-	-	-	-	26.207.086	-	4.045.163	3.161.923	19.000.000	-	-
P.A. Gran Plaza Cartago	8.141.221	-	5	-	8.141.216	67	-	8.141.161	-	7	-	8.141.154	74	-
P.A. Lote Palma	-	52.725.295	-	-	52.725.295	7.270.247	-	45.602.110	-	-	45.602.110	(58.894)	-	
P.A. Hotel Cali	-	-	-	-	-	261	-	2.566.883	-	21	-	2.566.862	452	
P.A. Fresenius	60.780	-	22.041	-	38.739	45.054	103.482.177	103.538.882	-	90.568.367	2.628.611	10.341.904	3.096	
P.A. Devoriente	6.611.479	22.280.568	229.648	27.992.013	670.386	17.071.121	18.004.861	9.334.879	21.423.936	238.953	30.445.846	74.016	18.025.984	19.726.281
P.A. Monte Río	4.247.124	-	-	-	4.247.124	52	-	4.247.080	-	4	-	4.247.076	69	
P.A. Ampliación Megacentar	157	-	-	-	157	(79.332)	11.244.291	1.815	11.326.297	1.115.758	9.011.587	1.200.767	(4.232)	
P.A. Las Chimeneas Vivienda Mantia	15.712.783	-	8.492.778	7.161.355	58.651	(83.425)	24.487	5.565.969	-	961.644	4.425.153	179.172	61.161	78.611
P.A. Ampliación Guatapurí	76.121.860	-	36.855.463	37.708.295	1.558.092	59.271	-	61.848.097	-	31.515.603	30.025.555	306.939	171.033	31.300
P.A. Sunset Boulevard	14.469.826	-	-	-	14.469.826	-	-	10.186.250	-	-	-	10.186.250	-	
P.A. Caminos de la Primavera	22.991.962	-	17.334.004	5.704.494	(46.536)	(55.234)	15.056	10.748.951	-	8.018.606	2.721.267	9.078	8.077	5.409
P.A. Bosques de la Primavera	3.388	-	52	-	3.337	1.379	1.000	2.058	-	50	-	2.008	2.007	2.000
P.A. Chimeneas Vivienda - Mantia Parqueaderos	4.244.299	-	140.453	4.044.489	59.357	31.353	5.443	1.399.008	-	85.989	1.279.792	33.227	14.589	9.504
P.A. Chimeneas Vivienda - Zanetti	25.914.334	-	3.086.710	21.519.619	1.308.005	320.473	218.196	10.584.580	-	-	9.493.310	1.091.270	-	
P.A. Chimeneas Vivienda - Proyecto Futuro	12.701.497	-	-	11.391.972	1.309.524	-	-	12.701.496	-	-	11.391.972	1.309.524	-	

INFORMACIÓN FINANCIERA RESUMIDA

DESCRIPCIÓN	ACTIVOS			PASIVOS			INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS			PATRIMONIO			RESULTADO DEL PERIODO			INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS		
	CORRIENTES	NO CORRIENTES	ACTIVOS CORRIENTES	CORRIENTES	NO CORRIENTES	PATRIMONIO	CORRIENTES	NO CORRIENTES	ACTIVOS CORRIENTES	CORRIENTES	NO CORRIENTES	PATRIMONIO	CORRIENTES	NO CORRIENTES	PATRIMONIO	CORRIENTES	NO CORRIENTES	PATRIMONIO
Subsidiarias participadas directa o indirectamente al 100% por Grupo Concreto																		
P.A. Lote A para desarrollo futuro	1.497.426	-	-	-	-	1.497.426	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P.A. Lote B para desarrollo futuro	8.362.710	-	-	-	-	8.362.710	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P.A. Lote C para desarrollo futuro	2.129.290	-	-	-	-	2.129.290	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P.A. Super lote No 2	19.847.814	-	333.771	16.347.132	3.166.910	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidiarias con participaciones no controladoras																		
Ustorage S.A.S.	1.345.871	-	267	-	1.345.605	291	1.380.566	-	1.698	-	1.378.868	(72.629)	-	-	-	-	-	-
Gas Mobiliano S.A.	8.405.003	3.819.033	6.275.008	401.956	5.547.072	1.089.120	12.475.516	8.863.403	5.420.546	6.986.067	1.385.604	5.912.278	1.393.771	14.817.635	49.048	-	-	-
Sports Plaza	-	-	-	-	-	(2.062.472)	-	91.085	2.816.893	6.267	-	2.901.711	(837.494)	-	-	-	-	-
P.A. Renta Vivienda - Madeiro Renta	554.020	8.412.000	25.271	-	8.940.749	415.332	412.168	235.707	8.294.000	4.291	-	8.525.416	1.888.367	222.368	-	-	-	-
P.A. Renta Vivienda - Montebiano Nuevo	2.894.662	-	-	-	2.894.662	-	1.772.718	-	-	-	1.772.718	-	-	-	-	-	-	-
Proyecto	1.822.543	-	35.224	-	1.787.319	(6)	521.340	-	-	-	521.340	-	-	-	-	-	-	-
P.A. Renta Vivienda - Mantia	1.760.674	27.000.001	130.422	-	28.630.253	1.446.977	1.369.650	-	26.602.000	-	-	26.602.000	2.602.000	-	-	-	-	-
P.A. Renta Vivienda - Zanetti	1.969.376	-	-	-	1.969.376	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Autónomo Renta Vivienda - Sunset Boulevard	556.198	-	-	-	556.198	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lote Malachi*	60.096.262	3.299.687	282.265	-	63.113.684	127.768	55.529.424	3.294.640	5.551.800	-	53.272.264	17.269	-	-	-	-	-	-
Total Subsidiarias	428.913.766	394.521.182	171.494.119	198.590.233	453.350.596	38.800.101	396.567.138	501.895.513	376.938.808	292.409.846	135.037.333	451.387.142	47.965.843	265.187.832	-	-	-	-

DESCRIPCIÓN	ACTIVOS			PASIVOS			INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS			PATRIMONIO			RESULTADO DEL PERIODO			INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS		
	CORRIENTES	NO CORRIENTES	ACTIVOS CORRIENTES	CORRIENTES	NO CORRIENTES	PATRIMONIO	CORRIENTES	NO CORRIENTES	ACTIVOS CORRIENTES	CORRIENTES	NO CORRIENTES	PATRIMONIO	CORRIENTES	NO CORRIENTES	PATRIMONIO	CORRIENTES	NO CORRIENTES	PATRIMONIO
Asociadas																		
Constructora San Diego Milenio S.A.	565.862	3.438	133.037	355.894	-	80.369	(164.053)	1.426.138	1.663	215.138	1.408.857	(196.204)	(280.204)	555.323	-	-	-	-
Grupo Heróica S.A.S.	5.137.176	14.522.022	4.425.588	8.109.529	7.124.082	533.049	20.682.637	9.657.919	15.819.887	9.139.745	9.133.102	7.204.959	222.181	19.785.080	-	-	-	-
Autopista de los Llanos S.A.	7.657.325	11.901.630	5.760.297	-	10.460.575	854.641	2.071.806	37.238.964	26.219.648	7.057.045	4.096.567	52.305.000	(3.800.327)	1.026.887	-	-	-	-
Promotora Aldeas 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)	-	-	-	-	-
Soleatanche Bachy Cimas S.A.	102.736.222	57.189.865	84.230.313	30.647.272	45.042.502	4.345.484	161.028.235	170.306.404	53.268.690	107.360.473	24.385.241	41.829.380	9.479.232	271.182.850	-	-	-	-
Concesiones COFC S.A.	28.961.354	67.821.680	41.174.704	12.520.842	43.087.487	24.748.529	122.688.442	37.589.059	40.637.884	36.438.342	11.104.754	30.683.847	12.204.651	88.973.776	-	-	-	-
Devimed S.A.	2.806.949	457.691	973.335	92.179	2.199.126	213.271	339.473	7.311.549	360.304	6.246.787	-	1.425.066	(83.475)	-	-	-	-	-
Vía Pacífico S.A.S.	75.948.869	62.906.585	15.611.486	121.718.146	1.525.821	371.371	36.265.500	-	9.949.963	42.834.174	18.719	43.745.093	8.419.725	406.044	-	-	-	-
Devipius	16.480.711	36.254.799	2.992.765	37.301.765	12.440.980	399.430	-	23.231.878	-	1.199	-	23.230.679	(38.857)	-	-	-	-	-
Emgea	25.934.436	-	1.286.395	-	24.648.041	(37.762)	-	1.481.177	5.919.083	22.510.038	111.769	-	28.317.362	1.549.024	1.404.872	-	-	-
Villa Viola	6.059.940	23.676.852	89.468	-	29.647.225	1.431.913	1.481.177	5.919.083	22.510.038	111.769	-	28.317.362	1.549.024	1.404.872	-	-	-	-
Patrimonio Autónomo Devimed	185.730.815	228.158.669	94.427.667	195.727.569	123.734.248	63.071.860	149.306.780	152.874.690	456.649.427	372.242.192	174.221.597	63.060.328	92.194.298	1	-	-	-	-
Tanque Cazauca	36.078.133	-	878	-	36.077.255	11.514	-	35.378.159	-	1.037.756	-	34.340.403	174.966	-	-	-	-	-
Titularización Chimeneas Comercio	1.772.145	17.900.000	134.449	17.849.847	1.687.849	(17.277)	4.100.550	74.938.876	-	10.436.377	61.004.615	3.497.884	73.187	304.827	-	-	-	-
Fondo Capital Privado Pactia Inmobiliario	-	13.975.162	43.161	-	13.932.001	-	-	13.975.162	43.160	-	-	13.932.002	(43.160)	-	-	-	-	-
Total Asociadas	506.577.567	2.531.133.213	263.239.998	427.561.126	2.346.909.656	225.300.225	497.965.600	526.029.813	672.154.685	561.893.435	329.099.827	307.191.236	111.398.169	384.475.373	-	-	-	-
Negocios conjuntos																		
Aerocolumen S.A.*	16.921.709	-	13.127.660	-	3.794.048	(26.588)	-	17.023.339	-	13.181.011	-	3.842.328	(84.376)	-	-	-	-	-
Consalifa S.A.S.	1.765.629	97.188.946	17.188.967	39.819.169	41.946.439	935.808	1.311.764	4.052.115	93.099.684	13.906.891	60.595.806	22.649.102	10.099.972	14.452.198	-	-	-	-
Pactia S.A.S.	16.949.411	976.999	9.401.125	290	8.524.995	8.451.813	38.485.123	14.630.046	199.152	14.741.661	14.355	73.182	58.035	18.913.980	-	-	-	-
Consol S.A.S.	43.773	34.541.448	14.353	55	34.570.812	625.111	-	17.875	33.854.050	6.224	-	33.865.701	1.632.164	-	-	-	-	-
CCO Energy S.A.S E.S.P.	1.656.252	23.810.147	175.299	13.591.298	11.699.802	(391.811)	832.062	2.110.245	21.632.279	1.049.571	10.688.574	12.004.379	101.269	723.897	-	-	-	-
Vía 40 Express S.A.S.	42.269.646	138.326.398	31.843.777	96.549.765	52.202.501	(2.264.738)	1.653.411.226	16.652.058	21.215.175	8.999.994	-	29.467.239	(642.761)	21.171.367	-	-	-	-
Patrimonio Autónomo Pactia	287.503.466	2.156.542.681	107.524.195	337.592.438	1.998.929.533	134.322.522	54.551.216	85.433.896	1.647.900.407	92.441.984	104.515.788	1.536.376.531	92.345.074	32.443.022	-	-	-	-
Total Negocios conjuntos	367.109.906	2.451.386.619	179.276.377	487.553.016	2.151.668.132	141.652.118	260.521.290	139.919.574	1.817.900.747	143.727.337	175.814.523	1.638.278.461	103.609.376	87.704.464	-	-	-	-
Total información financiera asociadas, subsidiarias y negocios conjuntos	1.302.604.240	5.377.041.014	614.009.495	1.113.704.376	4.951.928.384	405.752.444	1.155.054.027	1.167.844.900	2.866.994.240	998.030.619	639.951.683	2.396.856.840	262.973.388	737.367.669	-	-	-	-

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

Estados Financieros Separados

- Patrimonio Autónomo El Molino se dividió en los siguientes siete fideicomisos: Súper lote N.1, Súper lote A Vivienda VIP, Súper lote B Vivienda VIP, Lote A para desarrollo Futuro, Lote B para desarrollo Futuro, Lote C para desarrollo Futuro y Súper lote N.2.
- El fideicomiso Hotel Cali fue liquidado en 2017.
- El Fideicomiso Sport Plaza se encuentra en liquidación.
- Los Patrimonios Autónomos Renta Vivienda Zanetti y Renta Vivienda Sunsent Boulevard fueron creados en 2017.
- Inversión en Pactia: El 20 de enero de 2017, Constructora Concreto cedió en calidad de aporte el 55.94% de los derechos fiduciarios que tenía de Patrimonio Autónomo Pactia al Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario por un valor de \$865.110.606. Esta inversión se clasificó inicialmente como inversión en negocio conjunto (ahora asociada), medida a su valor razonable con cambios en resultados. El fondo cuenta con una valoración diaria, la cual considera el resultado de sus operaciones y los incrementos patrimoniales de sus activos, es decir, de Patrimonio Autónomo Pactia. El ajuste del período por valor razonable del Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario, asciende a la suma de \$63.093.080, los cuales corresponden a la operación y valoración de los activos inmobiliarios que obtuvo Patrimonio Autónomo Pactia de enero a diciembre de 2017, más las operaciones generadas de manera directa en el Fondo de Capital Privado.

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

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

6.12.2. Operaciones conjuntas

SOCIEDAD	MONEDA FUNCIONAL	PORCENTAJE PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS	PARTICIPACIÓN EN GANANCIAS (PÉRDIDAS) SALDO DIC-17	PARTICIPACIÓN EN GANANCIAS (PÉRDIDAS) SALDO DIC-16
Consortios				
CCC Ituango	Pesos Colombianos	35%	25.726.064	21.133.501
Puente Binacional Batalla de Cucuta	Pesos Colombianos	55,99%	31.019.419	23.856.237
Constructor Obras CCFC "4C"	Pesos Colombianos	33%	6.831.783	3.598.682
Vial Helios	Pesos Colombianos	33%	3.107.530	(2.432.612)
CC- Sofan - Dumar	Pesos Colombianos	75%	1.845.440	495.702
Conlínea 4	Pesos Colombianos	35%	1.094.746	-
CC-Mp-Hv-Cusiana	Pesos Colombianos	60%	797.398	(214.867)
La Línea	Pesos Colombianos	50%	437.990	-
Ruta 40	Pesos Colombianos	50%	333.299	-
Constructor Vía Pacifico	Pesos Colombianos	33%	74.145	-
ECC- Loboguerrero	Pesos Colombianos	40%	71.402	(37.554)
CC- Conciviles	Pesos Colombianos	60%	-	(2.606.174)
Obra Puerto Brisa	Pesos Colombianos	30%	(4.415)	(168.419)
Hidrocuana	Pesos Colombianos	60%	(10.354)	(288.176)
Conlínea 2	Pesos Colombianos	35%	(602.313)	1.109.409
SBCC Aguadulce	Pesos Colombianos	35%	(628.371)	430.477
San Mateo	Pesos Colombianos	99%	(739.590)	1.931.849
SBCC Aguadulce Boscoal	Pesos Colombianos	35%	(1.372.897)	1.916.595
Otros	Pesos Colombianos		3.917	(492.009)
Subtotal consorcios			67.985.193	48.232.641
Patrimonios autónomos				
Select	Pesos Colombianos	40%	5.614.386	38.877
Bali	Pesos Colombianos	40%	4.003.334	149.127
Asdesilla	Pesos Colombianos	25%	1.199.891	2.033.278
Allegro Barranquilla	Pesos Colombianos	40%	486.078	87.180
Mint	Pesos Colombianos	33%	421.250	149.210
Life	Pesos Colombianos	33%	145.312	47.282
Portal del Sol	Pesos Colombianos	50%	115.612	23.258
Puerto Azul recursos	Pesos Colombianos	66%	89.260	39.152
Ciudad del Bosque etapa 2	Pesos Colombianos	50%	39.551	47.252

Patrimonios autónomos				
Ciudad del Bosque etapa 1	Pesos Colombianos	50%	17.125	30.516
Puerto Azul Inmobiliario	Pesos Colombianos	66%	6.600	115.736
Urbanización Living apartamentos	Pesos Colombianos	12%	4.375	467
Malachí	Pesos Colombianos	100%	3.371	-
Otros	Pesos Colombianos		(214.372)	520.267
Subtotal patrimonios autónomos			11.931.773	3.281.602
Total			79.916.966	51.514.243

- El Fideicomiso Asdesillas generó utilidad por venta de porción de lote al fideicomiso Ciudad del Bosque etapa II.
- El Fideicomiso Cable Plaza fue vendido en diciembre de 2016.
- En enero de 2017 se adquirió la inversión en operación conjunta del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Parqueo 64C - 75 ICBF.
- En julio de 2017 se adquirió la inversión en el Fideicomiso PPRU Kira.
- Para el año 2017 la participación en el consorcio San Mateo pasó de 50% al 99%.
- Para el año 2017 la participación en el consorcio Puente Binacional pasó de 50% al 55.99%.

ANÁLISIS DE INDICIOS DE DETERIORO

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

6.12.3. Transacciones con partes relacionadas

Descripción	VENTA DE BIENES Y OTROS INGRESOS		COMPRA DE BIENES Y OTROS GASTOS		IMPORTES POR COBRAR		IMPORTES POR PAGAR	
	DIC-17	DIC-16	DIC-17	DIC-16	DIC-17	DIC-16	DIC-17	DIC-16
Subsidiarias	18.413.047	77.407.225	26.026.949	20.645.278	87.771.274	49.638.850	2.803.569	10.628.723
Asociadas	7.578.586	18.103.634	268.309	2.084.676	3.978.331	31.153.771	31.413	170.620
Negocios y operaciones conjuntas	72.321.958	123.805.927	1.266.387	4.414.233	87.840.901	91.698.931	64.580.848	34.402.944
Otras partes relacionadas	-	-	-	-	1.144.281	1.343.214	129.390	312.657
Partes relacionadas	98.313.591	219.316.786	27.561.645	27.144.187	180.734.787	173.834.766	67.545.220	45.514.944

VENTA DE BIENES Y OTROS INGRESOS:

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

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

COMPRAS DE BIENES Y OTROS GASTOS

Las principales compras de bienes y otros gastos corresponden a:

Subsidiarias

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

Negocios y operaciones conjuntas

Con Geofundaciones por servicios prestados \$1.601.773.

IMPORTES POR COBRAR Y POR PAGAR

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

Subsidiarias

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

6.13. Obligaciones financieras

DESCRIPCIÓN	DIC-17	DIC-16	Variación %	
Créditos	772.194.309	760.692.794	11.501.516	2%
Otras obligaciones	1.234.954	2.592.218	(1.357.265)	-52%
Instrumentos financieros derivados	1.180.880	-	1.180.880	0%
Subtotal obligaciones financieras	774.610.143	763.285.012	11.325.131	1%
Arrendamiento financiero	120.626.314	125.351.428	(4.725.114)	-4%
Total obligaciones financieras	895.236.457	888.636.440	6.600.017	1%
Corriente	287.879.227	537.099.851	(249.220.624)	-46%
No corriente	607.357.230	351.536.589	255.820.641	73%

Al cierre de diciembre de 2017, se tienen créditos y arrendamiento financiero por \$895.236.314, con tasa de interés indexada al IPC, IBR, y DTF. La tasa promedio es de 9,38% E.A.

OBLIGACIONES FINANCIERAS POR VENCIMIENTOS

VENCIMIENTOS	CATEGORÍA	MONEDA ORIGEN	DIC-17	DIC-16
Un mes	Bancos nacionales	Pesos	25.931.759	117.763.614
Tres meses	Bancos nacionales	Pesos	66.380.362	181.296.333
Seis meses	Bancos nacionales	Pesos	88.423.250	195.004.883
Un año	Bancos nacionales	Pesos	82.609.914	194.348.545
Tres años	Bancos nacionales	Pesos	477.347.651	37.935.878
Cinco años	Bancos nacionales	Pesos	33.917.207	18.713.905
Más de 5 años	Bancos nacionales	Pesos	-	18.221.854
Total			774.610.143	763.285.012

ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS

DESCRIPCIÓN	PAGOS MÍNIMOS DE ARRENDAMIENTO	
	DIC - 2017	DIC - 2016
Un año o menos	47.387.720	48.368.403
Entre uno y cinco años	80.119.084	88.074.710
Total	127.506.804	136.443.113
Menos:		
Cargos de financiamiento futuros	6.880.490	11.091.685
Valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento	120.626.314	125.351.428

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

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

DESCRIPCIÓN	MAQUINARIA Y EQUIPO	EQUIPO DE CÓMPUTO	EQUIPO DE TRANSPORTE	TOTAL
Costo histórico	97.745.012	3.633.230	39.980	101.418.222
Depreciación acumulada	(9.924.194)	(1.130.544)	(39.980)	(11.094.718)
Valor en libros a 31 de diciembre de 2017	87.820.818	2.502.686	-	90.323.504

DESCRIPCIÓN	MAQUINARIA Y EQUIPO	EQUIPO DE CÓMPUTO	EQUIPO DE TRANSPORTE	TOTAL
Costo histórico	84.044.863	39.980	5.359.010	89.443.853
Depreciación acumulada	(7.986.440)	(39.980)	(1.654.666)	(9.681.086)

Valor en libros a 31 de diciembre de 2016	76.058.423	-	3.704.344	79.762.767
--	-------------------	----------	------------------	-------------------

ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

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

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

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

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

6.13.1. Tasas de interés

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

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

6.14. Otras provisiones y pasivos contingentes

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

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

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

6.14.1. Activos y pasivos contingentes

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

N.	RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	DESCRIPCIÓN DEL PROCESO
1	2011-01290	William Arango Gallego	Industrial Concreto	Indemnización por despido injusto
2	2015-00445	Viviana María Sossa Cadavid (Jorge Luis López Zuleta)	Constructora Concreto S.A.	Culpa patronal en la muerte de trabajador de contratista
3	2016-0239	Víctor Manuel Ibarra	Consalfa S.A.S.	Indemnización por culpa patronal por accidente de trabajo
4	2016-00167	Segundo Espinel Rosas	Consortio Cusiana	Indemnización por culpa patronal en muerte de trabajador
5	2013-00053	Rita Isabel Pereira (Trabajadora: Yuri Mercado)	Consortio CC HL Columbus	Indemnización por accidente fatal de trabajo de Yury del Carmen Mercado Pereira trabajadora de Servicortes contratista
6	2015-00795	Omar Quintero Granado	Pactia S.A.S.	Pago de salarios, prestaciones sociales, indemnización, trabajador contratista de la construcción de Gran Plaza Florencia
7	2016-00089	Omar Echavarría Valles	Constructora Concreto S.A. y otros	Solicita reliquidación de salarios y prestaciones sociales
8	2011-00017	Octavio Alberto Ortega Serna	Consortio Porce III y Cavitrans	Reconocimiento y pago de prestaciones sociales e indemnización por despido injusto
9	2016-00056	Obrian Luis Cossio	Consortio CCC Ituango	Despido sin justa causa
10	2016-00684	Nicolás Alfonso Marín Palacio	Constructora Concreto S.A.	Indemnización por despido injusto.
11	2015-01103	Nelson Jairo Vega Vargas	Consortio CCC Ituango	Se declare terminación sin justa causa, pago de indemnización
12	2017-00095	Michael Gilberto Quiroga	Consortio CCC Ituango	Indemnización plena de perjuicios por accidente de trabajo culpa patronal
13	2015-238	Mario Duvan Quintero	Consortio CCC	Indemnización por culpa patronal.
14	2014-00344	Mario de Jesús López Díaz	Consortio Porce III	Indemnización por accidente de trabajo
15	2014-00427	María Sonia Rendón Muñetón	Constructora Concreto S.A. y otros	Se declare que el señor Porfirio de Jesús Saldarriaga falleció por accidente de trabajo imputable al empleador, solicita indemnización plena de perjuicios
16	60,048 CSJ	María Inés Pinto Silva y otros	Consortio Vial Helios	Reintegro laboral, despido sin justa causa
17	2013-01727	María Elena González Palacio (Trabajador Nelson Antonio Martínez)	Constructora Concreto S.A. y otros	Se declare la existencia de un contrato de trabajo, pago de salarios, prestaciones sociales desde el 2 de noviembre de 2010, e indemnización por accidente de trabajo por culpa patronal del señor Nelson Antonio Martínez.
18	2015-01347	María Berenice Macías	Industrial Concreto	Pagos de aportes a pensión
19	2015-0072	Luis Daniel Tapias (Dewin Tapia)	Constructora Concreto S.A.	Reconocimiento de indemnización por accidente de trabajo mortal imputable al empleador
20	2016-00409	Luis Adrian Melgarejo	Constructora Concreto S.A. y Seracis	Indemnización por despido injusto trabajador de Seracis
21	2016-00300	Lizeth González Torres	Constructora Concreto S.A.	Indemnización por despido injusto
22	2013-00498	José Salcedo Sarmiento	Consortio CC HL Columbus	Reclama indemnización integral por accidente de trabajo imputable al empleador y la ineficacia de la terminación del contrato de trabajo.
23	2016-00616	José Joaquín Daza Clavijo	Constructora Concreto S.A. y otros	Se declare la existencia de un contrato laboral y la procedencia de aportes a pensión.

24	2009-00491	José Domingo Cetina	Construcciones Eléctricas OYP Ltda; como empleador directo del demandante, Constructora Concreto S.A., Cuezar S.A., Otacc Ltda, Beltán Pinzón y Cía S.A. hoy Construcciones ByP; que conforman la Unión temporal Penitenciaria de Girón Santander y La Nación-Ministerio del Interior y de Justicia.	Solidaridad entre La Nación-Ministerio de Justicia y las empresas Cuezar S.A., Constructora Concreto S.A., Otacc y BP, con su empleador Construcciones Eléctricas OYP Ltda, indemnización plena de perjuicios por accidente de trabajo daños morales objetivados, y subjetivados para él y su núcleo familiar, reintegro, indemnización por situación de discapacidad, pago de salarios dejados de cancelar desde el 1 de septiembre de 2003, prestaciones sociales, auxilio de transporte, dotaciones, aportes al sistema de seguridad social, pago de gastos de tratamiento médico, indexación y costas.
25	2013-01196	José Darío Mazo Yepes	Consorcio Porce III	Indemnización por accidente de trabajo, perjuicios y costas.
26	2014-01401	José Alberto Cardona Quiroz	Constructora Concreto S.A. y otros	Reconocimiento de pensión de vejez
27	2016-00118	Jhon Jairo Guerrero Lazaro	Consalfa S.A.S.	Se declare la ineficacia de la terminación del contrato, indemnización de 180 días, o indemnización por despido injusto.
28	2013-01490	Inocencia Leudo Mosquera	Constructora Concreto S.A.	Se declare la existencia de un contrato de trabajo entre Héctor Mosquera Palacio y Constructora Concreto S.A. e indemnización integral de perjuicios por accidente de trabajo imputable al empleador.
29	2015-125	Gilberto Gamboa	Consorcio Manso Amani	Reconocimiento de indemnización integral de perjuicios por accidente de trabajo mortal imputable al empleador.
30	2016-01172	Farid Habid González	Constructora Concreto S.A.	Declarar la ineficacia del despido, reintegro laboral, indemnización de 180 días, reliquidación de la indemnización por despido injusto.
31	2016-0556	Efren Alejandro Toro	Constructora Concreto S.A.	Reintegro laboral e indemnización por estabilidad laboral reforzada.
32	2014-00590	Dulfer Castillo	Constructora Concreto S.A.	Reconocimiento y pago de indemnización por accidente de trabajo.
33	2015-00677	Carlos Alberto Flórez Tafur	Consorcio Manso Amani	Reconocimiento de indemnización integral de perjuicios por accidente de trabajo imputable al empleador.
34	2015-432	Carlos Abel Castro Orlas	Consorcio Vial Helios	Reintegro laboral e indemnización por estabilidad laboral reforzada.
35	2015-00258	Aurora Sanabria Leal (Germán Uribe)	Consorcio ECC Lobo Guerrero	Reconocimiento y pago de indemnización integral de perjuicios por accidente de trabajo imputable al empleador.
36	2017-00080	Anibal Camilo	Consorcio Vial Helios	Reintegro laboral, despido sin justa causa
37	2015-00589	Alexander Leyton Aldana	Constructora Concreto S.A.	Reconocimiento y pago de indemnización por accidente de trabajo.
38	2017-421	Simón Pedro González Ospina	Consorcio CCC Ituango	Se declare terminación sin justa causa, pago de indemnización
39	2017-0072	Jair Burbano Salamanca	Consorcio ECC Lobo Guerrero	No se conocen - Pendiente notificación
40	2016 - 1096	Luis Alberto Taborda Taborda	Consorcio CCC Ituango	Despido sin justa causa
41	2017-00341	Jorge Armando Quiñonez Ortiz	Consorcio CCC Ituango	Se declare terminación sin justa causa, pago de indemnización.
42	2017-00154	Gilberto de Jesús Cano Durango	Consorcio CCC Ituango	Se declare terminación sin justa causa, pago de indemnización.
43	2017-1345	Luis Alberto Gallego Gallego	Consorcio CCC Ituango	Culpa patronal en accidente laboral
44	2017-152	Jorge Enrique Navia Bueno	Consalfa S.A.S.	Indemnización por despido estabilidad laboral reforzada.
45	2017-00203	Elver de Jesús Aguirre Cifuentes	Constructora Concreto S.A. (Hidrocuana) demanda a Juan Luis Aristizábal, Juan Guillermo Saldarriaga, Juan David Builes y Fernando Gómez como personas naturales.	No se conocen- Pendiente notificación
46	2017-0463	Fidel Antonio Caicedo	Consalfa S.A.S.	Reintegro laboral e indemnización por estabilidad laboral reforzada.

47	2017-486	Erika Meisel	Constructora Concreto S.A. y Pactia S.A.S.	Que se declare despido injusto, pago de indemnización.
48	2017-395	Alberto Luna Narvaez	Industrial Concreto S.A.S.	No se conocen- Pendiente notificación
49	2017-02780	Leon Augusto Rua Rendón	Consorcio CCC Ituango	Se declare terminación sin justa causa, pago de indemnización.
50	2017-0100100	Juan Fernando Cuartas Betancour	Consorcio CCC Ituango	No se conocen- Pendiente notificación
51	2017-381	Honorio Luna Castillo	Consorcio Vial Helios	Despido sin justa causa

PROCESOS TRIBUTARIOS A DICIEMBRE 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 por \$429.106; y segundo, la devolución de las sumas pagadas en exceso por falta del reconocimiento oportuno del saldo a favor en la vigencia 2007 por \$100.780 (tanto del impuesto a la renta como de intereses de mora relacionados con la vigencia 2008).

La cuantía estimada del proceso es de \$529.886.

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

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

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

La cuantía estimada del proceso es de \$1.205.935.

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

Se trata de una demanda interpuesta en contra del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo por la negativa a suscribir el contrato de estabilidad jurídica con el cual se pretendía garantizar a la Compañía que si durante su vigencia se modificaba en forma adversa a esta, 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 comprometió a realizar la inversión consistente en la construcción y puesta en funcionamiento de edificaciones de tipo comercial en varias ciudades intermedias y a generar empleos.

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

LOS PROCESOS CIVILES Y ADMINISTRATIVOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 SON LOS SIGUIENTES:

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

RAD 2000-585

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

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

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

RAD 2014 - 0095

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

en el K 55 de la vía Buga Buenaventura.

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

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

RAD 2012 - 0296

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

RAD 2001 - 1024500

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

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

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

RAD 2010-00090

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

LAS PROMESAS A DICIEMBRE 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 Heraldo 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 corresponden a los lotes de las etapas 3 y 4 del proyecto Ciudad del Bosque.

Las Mercedes

A través de Promesa de Venta, celebrada mediante documento privado de fecha 22 del mes de octubre de 2013, modificada a través de Otrosí, en documento privado, de fecha 16 días del mes de junio de 2014, la sociedad Ladrillera las Mercedes Ltda., en calidad de Promitente Vendedor, prometió en venta el inmueble de su propiedad identi-

ficado 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 indi-

cados, mediante la Escritura Pública No.7254 del día 22 de noviembre de 2013 otorgada en la Notaria 25 de Medellín, constituyendo el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración denominado Fideicomiso Las Mercedes, en donde Constructora Concreto S.A., Umbral Propiedad Raíz S. A. - Umbral S.A. y a Alternativas Modulares Arquitectos S.A.S. actuaron como Fideicomitentes y Beneficiarios y Ladrilleras las Mercedes Ltda., como Tradente dentro del mencionado contrato.

Avales emitidos por la Compañía corresponden a los siguientes:

A QUIEN SE AVALA	ENTIDAD FINANCIERA	SUMA QUE SE AVALA	% AVALADO	SALDO DIC-17	SALDO DIC-17 % AVALADO	ACTA
Consorcio CCC Ituango	Leasing Bancolombia S.A	143.228.385	35,00%	78.469.231	27.464.231	Acta 554 / 4 de octubre de 2012
Consorcio CCC Ituango	Bancolombia S.A.	111.992.644	35,00%	39.159.311	13.705.759	Acta 554 / 4 de octubre de 2012
Consalfa SAS	Bancolombia S.A.	36.000.000	50,00%	15.983.783	7.991.892	Acta 561 / 19 de abril de 2013
Fideicomiso Hayuelos	Banco Davivienda S.A.	17.995.500	100,00%	11.482	11.482	Acta 574 / 22 de agosto de 2014
Fideicomiso Patrimonio Autónomo Ciudad del Bosque Etapa I	Bancolombia S.A.	16.344.500	50,00%	21.807.077	10.903.539	Acta 573 / 25 de julio de 2014
Fideicomiso Patrimonio Autónomo Ciudad del Bosque Etapa II	Davivienda S.A.	13.500.000	50,00%	11.355.489	5.677.745	Acta 607 / 27 de octubre de 2017
	Bancolombia S.A.	10.200.000	40,00%			Acta 571 / 25 de abril de 2014
Fideicomiso Allegro	Bancolombia S.A.	12.500.000	40,00%	9.370.397	3.748.159	Acta 590 / 23 de octubre de 2015
	Bancolombia S.A.	6.600.000	40,00%			Acta 592 / 29 de enero de 2016
Consorcio Vial Helios	BBVA Colombia S.A.	15.151.515				Acta 595 / 17 de junio de 2016
Consorcio Vial Helios	BBVA Colombia S.A.	23.000.000				Acta 595 / 17 de junio de 2016
Consorcio Vial Helios	BBVA Colombia S.A.	5.050.505				Acta 596 / 26 de agosto de 2016
Consorcio Vial Helios	BBVA Colombia S.A.	9.772.356	33,33%	119.680.000	39.889.344	Acta 600 / 24 de febrero de 2017
Consorcio Vial Helios	Bancolombia S.A.	19.998.000				Acta 600 / 24 de febrero de 2017
Consorcio Vial Helios	Bancolombia S.A.	56.661.000				Acta 603 / 9 de junio de 2017
Consorcio Vial Helios	Bancolombia S.A.	20.000.000				Acta 604 / 9 de junio de 2017
Consorcio Vial Helios	Bancolombia S.A.	36.663.000				Acta 592 / 29 de enero de 2016
Fideicomiso El Molino	Bancolombia S.A.	Sin monto	100,00%	16.619.865	16.619.865	Acta 587 / 10 de julio de 2015
Fideicomiso Life	Bancolombia S.A.	2.053.237	30,00%	16.062.982	4.818.895	Acta 597 / 28 de octubre de 2016
		8.579.242				Acta 592 / 29 de enero de 2016
Fideicomiso Mint	Bancolombia S.A.	14.400.000	33,30%	20.845.076	6.941.410	Acta 597 / 28 de octubre de 2016
		5.599.440	33,30%			Acta 587 / 10 de julio de 2015
Fideicomiso Portal del Sol	Bancolombia S.A.	568.000	50,00%	2.647.088	1.323.544	

		1.500.000				Acta 595/17 de junio de 2016
Montebianco S.A.	Bancolombia S.A.	11.900.000	50,00%	15.347.850	7.673.925	Acta 596/26 de agosto de 2016
		6.475.000				Acta 597/28 de octubre de 2016
Fideicomiso Park 68	Caja Social	800.000	50,00%	13.236.872	6.618.436	Acta 596/26 de agosto de 2016
		400.000				Acta 596/26 de agosto de 2016
		3.500.000				Acta 596/26 de agosto de 2016
Fideicomiso Puerto Azul	Bancolombia S.A.	2.310.000	66,00%	18.103.580	11.948.361	Acta 596/26 de agosto de 2016
						Acta 604/9 de junio de 2017
Total				398.700.083	165.336.587	

6.15. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

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

Las variaciones más significativas corresponden a:

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

ANTIGÜEDAD DE LAS CUENTAS POR PAGAR

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

Los principales saldos corresponden a las partidas de Consorcios, Patrimonios Autónomos, saldos de terceros como

Cementos Argos, PC Mejía, grupo Aluman, entre otros, y por adquisición de lotes como Salazar Salamanca SAS, ICBF.

6.16. Otros pasivos no financieros

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

Los anticipos y avances recibidos se componen principalmente por la participación de Consorcios, Patrimonios Autónomos y anticipos directos de Concreto. Entre los más relevantes están: Corferias, Cámara de Comercio, Zanetti Apartamentos, Devioriente y en el largo plazo los Patrimonios Autónomos Puerto Azul, Ciudad del Bosque, Park 68 y Life.

6.17. Capital suscrito y pagado

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

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

6.17.1. Reservas

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

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

6.17.2. Otros resultados integrales y otras reservas

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

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

6.17.3. Distribución de dividendos

La Asamblea General de Accionistas, en su sesión ordinaria celebrada el 30 de marzo de 2017, propuso a los Accionistas

distribuir utilidades obtenidas en el año 2016, como dividendo, por un monto de \$16.500.000, en dos cuotas iguales a ser pagadas el 17 de abril de 2017 y el 17 de octubre de 2017, las cuales ya fueron canceladas.

6.17.4. Utilidad por acción

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

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

6.18. Ingresos de actividades ordinarias

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

El detalle de ingresos de actividades ordinarias es el siguiente:

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

6.19. Contratos de construcción

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

6.19.1. Principales contratos de construcción

DIC-2017

DESCRIPCIÓN	BALANCE HIDROITUANGO	CENTRO COMERCIAL GRAN PLAZA EL ENSUEÑO	MULTIPLAZA LA FELICIDAD	BALANCE RUTA DEL SOL
Fecha de inicio	01/10/2012	28/07/2016	04/05/2015	08/06/2010
Fecha término	27/10/2019	27/07/2018	12/05/2017	08/01/2020
Monto contrato plan de negocios	1.113.000.000	163.353.182	222.331.327	514.036.591
Monto contrato/monto contratos totales plan de negocios	21,61%	3,17%	4,32%	9,98%
Ingresos anteriores reconocidos desde el inicio del contrato	634.866.432	23.602.171	159.809.429	204.490.041
Ingresos reconocidos durante el período que se informa	314.529.352	87.797.050	59.778.677	58.027.849
Saldo de anticipos recibidos a la fecha que se informa	-	412.740.329	-	31.997
Saldo de retenciones pendientes de pago a la fecha que se informa	-	-	5.055.228	-
% de grado de realización	85,07	68,20	98,81	51,07

DIC - 2016

DESCRIPCIÓN	BALANCE HIDROITUANGO	MULTIPLAZA LA FELICIDAD	MOVIMIENTO DE TIERRAS PUERTO AGUADULCE	HOTEL ESTELAR CARTAGENA
Fecha de inicio	01/10/2012	04/05/2015	05/12/2014	19/02/2013
Fecha término	27/10/2019	12/05/2017	29/11/2017	27/07/2017
Monto contrato plan de negocios	875.000.000	199.624.350	88.550.000	129.408.902
Monto contrato/monto contratos totales plan de negocios	19,30%	4,56%	1,95%	2,96%
Ingresos anteriores reconocidos desde el inicio del contrato	381.028.050	109.070.894	88.933.922	2.234.358
Ingresos reconocidos durante el periodo que se informa	170.979.985	96.092.837	64.076.363	41.226.178
Saldo de anticipos recibidos a la fecha que se informa	-	29.432.047	7.220.023	4.780.393
Saldo de retenciones pendientes de pago a la fecha que se informa	-	5.297.008	-	219.598
% de grado de realización	43,43	65,58	87,30	84,81

6.20. Costo de ventas

DESCRIPCIÓN	DIC - 2017	DIC - 2016
Costo de industria y servicios	1.011.578.829	991.170.522
Pérdida en venta propiedad planta y equipo de proyectos	692.073	1.065.369
Descuentos financieros condicionados	(1.105.757)	(818.825)
Otros	50.101	56.825
Total	1.011.215.246	991.473.891

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

DESCRIPCIÓN	DIC - 2017	DIC - 2016
Costos de producción o de operación	725.669.530	780.311.580
Costos de personal	185.229.710	157.650.403
Costos de ventas	58.135.342	4.257.969
Costos por depreciación y amortización	27.654.242	28.918.785

Costos financieros consorcios	14.161.853	21.365.082
Provisión (recuperación) de costos	727.917	(1.853.693)
Otros costos	235	520.396
Total	1.011.578.829	991.170.522

6.21. Otros ingresos

Se presenta a continuación el detalle de otros ingresos:

DESCRIPCIÓN	DIC - 2017	DIC - 2016
Ganancias valor razonable derivados financieros	13.573.160	12.760.882
Ganancia disposición propiedad, planta y equipo	3.162.452	755.809
Ganancias en la liquidación litigios	2.441.138	955.919
Ganancia por disposición de inversiones	473.628	-
Otros ingresos de operación diversos	11.738.294	5.625.486
Total	31.388.672	20.098.096

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

DESCRIPCIÓN	DIC - 2017	DIC - 2016
Utilidad en Forward	11.323.085	9.300.512
Utilidad por valoración de derivados financieros (collar)	2.250.075	3.460.370
Total	13.573.160	12.760.882

6.22. Gastos de administración y ventas

DESCRIPCIÓN	DIC - 2017	DIC - 2016
Gasto por alquiler	5.155.679	4.967.735
Gastos por honorarios profesionales	5.121.530	8.812.716
Gastos de reparación y mantenimiento	2.992.357	4.915.208
Otros gastos de administración y ventas	5.378.511	5.509.053
Deterioro de activos	5.274.734	3.457.354
Gastos por depreciación y amortización	2.297.059	2.567.887
Gastos por impuestos	1.710.232	2.373.124
Gastos de viajes	1.571.091	1.967.178
Gasto en combustible y energía	809.847	668.295
Gastos de seguros	738.862	907.498
Contribuciones y afiliaciones	358.644	265.520
Gastos legales	251.549	1.073.680
Gastos de transporte	206.517	229.770
Total gastos	31.866.612	37.715.018

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

DESCRIPCIÓN	DIC - 2017	DIC - 2016
Construcción y edificación	3.181.716	3.196.482
Equipo de cómputo	1.776.258	1.569.426
Maquinaria y equipo	97.835	142.818
Software	79.543	36.906
Equipo de transporte	142	4.402
Equipo de oficina	20.185	17.701
Total	5.155.679	4.967.735

6.23. Gastos por beneficios a empleados

DESCRIPCIÓN	DIC - 2017	DIC - 2016
Sueldos y salarios	36.837.495	37.346.033
Seguridad social	9.024.000	7.433.529
Otros	933.814	3.166.480
Total	46.795.309	47.946.042

Los datos más relevantes se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN	DIC - 2017	DIC - 2016
Salario integral	15.864.598	15.778.846
Sueldos	15.226.018	15.684.318
Vacaciones	1.533.494	2.106.205
Prima de servicios	1.304.405	1.333.697
Cesantías	1.327.056	1.290.826
Otros	1.581.924	1.152.141
Total	36.837.495	37.346.033

6.24. Otros gastos, por función

DESCRIPCIÓN	DIC - 2017	DIC - 2016
Gastos bancarios y contribución financiera	2.675.029	2.851.282
Donaciones	1.534.583	1.076.244
Otros gastos diversos	409.739	1.123.911
Pérdida por disposición propiedad, planta y equipo	1.450.617	618.188
Primas y comisiones	1.134.020	728.684
Multas, sanciones, litigios e indemnizaciones	159.870	435.862
Pérdida valor razonable derivados financieros	-	1.854.539
Total otros gastos	7.363.858	8.688.710

6.25. Participación y ganancias (pérdidas) de subsidiarias

DETALLE	DIC - 2017	DIC - 2016
Sociedades Subsidiarias		
Concreto Internacional S.A.	5.857.063	17.408.768
Industrial Concreto S.A.S.	4.412.759	3.881.184
Inmobiliaria Concreto S.A.S.	854.981	3.578.752
Cas Mobiliario S.A.	615.779	745.486
U-Storage S.A.S.	(33.263)	(72.629)
Patrimonios Autónomos		
Devoriente	17.071.121	18.025.984
Lote Lagartos	1.449.509	(43.882)
Renta Vivienda - Torre Salamanca	1.432.508	3.072.901

Madeiro	183.099	99.612
Chimeneas Vivienda - Zanetti	320.473	-
Renta Vivienda - Madeiro Renta	411.179	1.864.533
Lote Hayuelos	58.077	54.001
Ampliación Guatapurí	59.271	171.033
Fresenius Etapa I	45.054	3.097
El Poblado	28.111	88.541
Chimeneas Vivienda - Mantia Parquaderos	31.353	-
Bosques de la Primavera	1.379	2.008
Gran Plaza Cartago	67	75
Monte Rio	52	60
Lote Cali	-	452
Lote Malachi	-	17.270
Renta Vivienda - Mantia	(83.429)	75.751
Caminos de la Primavera	(55.234)	8.077
Lote Palmas	7.286.077	(58.825)
Ampliación Megacenter	(79.332)	(4.232)
Sports Plaza	(2.062.472)	(735.061)
Total	37.804.182	48.182.956

6.26. Otras ganancias (pérdidas)

DESCRIPCIÓN	DIC - 2017	DIC - 2016
Ganancia por valoración del Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario	55.506.744	-
Pérdida propiedad de inversión medida a valor razonable	(644.091)	2.456.502
Total otras ganancias (pérdidas)	54.862.653	2.456.502

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

DESCRIPCIÓN	DIC - 2017	DIC - 2016
Diferencia en cambio	1.367.411	(2.467.132)
Coberturas diferencia en cambio	1.476.275	3.140.844
Total ganancias pérdidas posición monetaria	2.843.686	673.712

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

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

DESCRIPCIÓN	DIC - 2017	DIC - 2016
Ingresos por intereses de bancos y corporaciones	11.483.958	18.511.454
Ingresos por intereses de préstamos	5.761.294	4.217.371
Ingresos por intereses de inversiones temporales	2.148.048	4.582.940
Otros	386.485	607.896
Total	19.779.785	27.919.661

Para el cierre de diciembre 31 de 2017, el valor corresponde principalmente a los rendimientos de los recursos del Consorcio Ituango, Consorcio Vial Helios, del Consorcio CC Sofan Dumar y de las cuentas de ahorros, a los intereses de la deuda subordinada

a Vía 40 Express, Vía Pacífico, otros préstamos y rendimientos de los recursos en inversiones temporales.

6.28.2. Costos financieros

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

DESCRIPCIÓN	DIC - 2017	DIC - 2016
Intereses de préstamos	62.719.177	59.328.405
Intereses por arrendamientos financieros	7.469.504	6.948.251
Otros intereses	275.171	256.851
Total costos por intereses	70.463.852	66.533.507
Otros costos financieros	123.646	105.079
Total costos financieros	70.587.498	66.638.586

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

6.29. Efecto de la variación en las tasas de cambio**6.29.1. Principales monedas y tasas de cambio**

MONEDA		DIC - 2017		DIC - 2016	
		TASA PROMEDIO	TASA DE CIERRE	TASA PROMEDIO	TASA DE CIERRE
Dólar	USD	2.957,52	2.984,00	3.040,09	3.000,71
Euros	EUR	3.400,53	3.583,19	3.352,44	3.165,00
Bolívar	VEF	89,31112	0,02993	13.379,47573	4,45877

6.29.2 Diferencias en cambio de las transacciones en moneda extranjera

DESCRIPCIÓN	DIC - 2017	DIC - 2016
Realizada	4.851.270	3.338.855
No realizada	(2.007.584)	(2.665.142)
Diferencia en cambio operativa	2.843.686	673.713
Ingreso total por diferencia en cambio	2.843.686	673.713

6.30. Operaciones discontinuadas

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

6.31. Medición del valor razonable

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

TIPO DE INSTRUMENTO FINANCIERO	DIC - 2017			VALOR RAZONABLE
	JERARQUÍAS DE MEDICIÓN DEL VALOR RAZONABLE			
	NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3	
Activos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros				
Propiedades de inversión	-	19.590.026	-	19.590.026
Inversión en asociadas medida a valor razonable	920.617.350	-	-	920.617.350
Otros activos financieros	-	-	189.044	189.044
Derivados financieros	-	677.417	-	677.417

Inversiones en acciones no cotizadas	-	-	225.565	225.565
Total activo	920.617.350	20.267.443	414.609	941.299.402
Pasivos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros				
Derivados financieros	-	1.180.880	-	1.180.880
Total pasivo	-	1.180.880	-	1.180.880

DIC - 2016

TIPO DE INSTRUMENTO FINANCIERO	JERARQUÍAS DE MEDICIÓN DEL VALOR RAZONABLE			VALOR RAZONABLE
	NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3	
Activos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros				
Propiedades de inversión	-	21.127.662	-	21.127.662
Otros activos financieros	-	-	189.044	189.044
Derivados financieros	-	4.320.575	-	4.320.575
Inversiones en acciones no cotizadas	-	-	225.565	225.565
Total	-	25.448.237	414.609	25.862.846

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

DESCRIPCIÓN	NIVEL JERARQUÍA	TÉCNICA DE VALORACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA TÉCNICA DE VALORACIÓN	DATOS DE ENTRADA SIGNIFICATIVOS
Activos				
Inversiones en fondo de capital privado	Nivel 1	Valor de la unidad	El valor de la unidad del fondo está dado por el valor de cierre 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 período.	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 sea proporcional al tiempo.	Precio de venta del subyacente, precio del ejercicio de la opción, tiempo al vencimiento de la opción, tasa de interés local, tasa de interés foránea, volatilidad del activo subyacente, prima.
Contratos swaps derivados designados como instrumentos de cobertura	Nivel 2	Método de flujos de efectivo descontados	El valor razonable se calcula con la proyección de los flujos de efectivo o futuros de las operaciones, utilizando las curvas del CDI y descontándolos al valor presente, usando tasas de mercado CDI para swap, ambas divulgadas por la BM&Fbov espa.	Curva CDI Tasa CDI para swap
Inversiones patrimoniales	Nivel 1	Precios de cotización de mercado	Los valores razonables de estas inversiones se determinan por referencia a los precios de cotización publicados en mercados activos en los casos en que las Compañías se transen en este mercado; en los demás casos, las inversiones se miden al costo atribuido determinado en el balance de apertura considerando que el efecto no es material y que realizar una medición mediante una técnica de valoración usada comúnmente por participantes del mercado puede generar mayores costos que los beneficios en sí mismos.	No aplica

Propiedades de inversión	Nivel 1	Método de comparación o mercado	Técnica que consiste en establecer el valor razonable de los bienes, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables de los del objeto de valuación.	No aplica
Propiedades de inversión	Nivel 2	Método de flujos de efectivo descontados	Técnica que ofrece la oportunidad de identificar el crecimiento en el ingreso sobre un período de tiempo preestablecido de la inversión. El valor de la propiedad es equivalente al valor descontado de los beneficios futuros. Estos beneficios representan los flujos de caja anuales (positivos y negativos) sobre un período de tiempo, más la ganancia neta derivada de la venta hipotética del inmueble al final del período de inversión.	Costo promedio ponderado de capital. Crecimiento de ventas arrendatarios. Vacancia. Crecimiento de rentas.
Pasivos				
Contratos forward designados como instrumentos de cobertura	Nivel 2	Forward peso-dólar americano	Se establece la diferencia entre la tasa "forward" pactada y la tasa "forward" a la fecha de valoración que corresponda al plazo restante del instrumento financiero derivado y se descuenta a su valor presente utilizando una tasa de interés cero cupón. Para determinar la tasa "forward" se emplea el precio de cierre de las cotizaciones de compra ("bid") y de venta ("ask").	Tasas de cambio peso/dólar americano fijadas en el contrato "forward". Tasa de cambio representativa del mercado calculada el día de la valoración. Puntos "forward" del mercado "forward" peso-dólar americano en la fecha de valoración. Número de días que hay entre la fecha de valoración y la fecha de vencimiento. Tasa de interés cero cupón.

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

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

6.33. Información relevante

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

Pactia

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

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

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

Reforma tributaria

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

BASE DEL IMPUESTO

Para la determinación del impuesto sobre la renta y complementarios, el valor de los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, costos y gastos, estarán sujetos a los sistemas de reconocimientos y medición de conformidad con los marcos técnicos normativos contables vigentes en Colombia, cuando la ley tributaria remita expresamente a ellas y en los casos en que esta 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 2017 y 4% por 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. Para los contratos de obra pública firmados antes de la entrada de la vigencia de la ley se mantiene la tarifa del 16% como norma de transición.

6.34. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros separados y las notas que se acompañan fueron considerados por la Junta Directiva y el Representante Legal, de acuerdo con el Acta No.609, de fecha 16 de febrero de 2018, para ser presentados a la Asamblea General de Accionistas para su aprobación, la cual podrá aprobarlos o modificarlos.

7.**ASUNTOS DE CONTROL INTERNO**

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

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

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

8.**INDICADORES**

		DIC - 2017	DIC - 2016	
LIQUEZ	Razones de Liquez	La liquidez mide la capacidad de la empresa para cancelar sus obligaciones en el corto plazo		
	Razón Corriente:	<u>Activo Corriente</u> <u>Pasivo Corriente</u>	1,5	1,2
	Por cada peso que la Empresa debe pagar de su pasivo a corto plazo, tiene en activos realizables a corto plazo, tantos pesos cuantas veces haya dado la razón corriente.			
	Índice de Liquez Ácido:	<u>Activos Líquidos</u> <u>Pasivo Corriente</u>	1,2	1,0
Capacidad de la Empresa para cubrir pasivos a corto plazo, en forma inmediata sin tener que recurrir a la venta de inventarios ya que estos en algunas circunstancias pueden ser difíciles de comercializar.				
Capital de Trabajo:		Activo Corriente - Pasivo Corriente	377.826.277	162.890.171
Muestra el valor que le quedaría a la Empresa, después de haber pagado todos los pasivos de corto plazo, permitiendo a la Gerencia tomar decisiones de inversión temporal.				
EFICACIA	Índices de Eficacia	Los índices de eficacia o rentabilidad, sirven para medir los resultados de las decisiones gerenciales en la administración de los recursos.		
	Margen Bruto de Utilidad	<u>Utilidad Bruta</u> <u>Ingresos</u> <u>Operacionales</u>	9,4%	16,6%
	Muestra la capacidad de la empresa en el manejo de sus ingresos operacionales, para generar utilidades brutas, es decir, antes de gastos de administración, de ventas, otros ingresos, otros egresos e impuestos. Representa el porcentaje de utilidad bruta que se genera con los ingresos operacionales de la empresa.			
	Margen Operacional de Utilidad	<u>Utilidad Operacional</u> <u>Ingresos</u> <u>Operacionales</u>	12,8%	10,5%
	Rentabilidad de la empresa en desarrollo de su objeto social. Representa cuanto reporta cada peso de ingresos operacionales en la generación de utilidad operacional.			
	Margen Neto de Utilidad	<u>Utilidad Neta</u> <u>Ingresos</u> <u>Operacionales</u>	6,4%	7,0%
Porcentaje de los ingresos operacionales que generan utilidad después de impuestos en la empresa, es decir por cada peso de ingresos operacionales, cuantos pesos se generan en utilidades, independientemente de que correspondan o no al desarrollo del objeto social de la empresa.				
RENTABILIDAD	Rentabilidad sobre Activos:	<u>Utilidad Neta</u> <u>Activo Total</u>	2,51%	2,82%
	Indica la rentabilidad que esta generando la inversión en la empresa.			
	Rentabilidad sobre Patrimonio:	<u>Utilidad Neta</u> <u>Patrimonio</u>	5,17%	6,10%
Refleja el rendimiento tanto de los aportes, como del superávit acumulado, el cual debe compararse con la tasa de oportunidad que cada accionista tiene para evaluar sus inversiones.				
EENDEUDAMIENTO	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</u> <u>Terceros</u> <u>Activo Total</u>	51,5%	53,8%
	Por cada peso invertido en activos, cuánto está financiado por terceros y qué garantía está prestando la empresa a los acreedores.			

JUAN LUIS ARISTIZÁBAL VÉLEZ
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)

MARTHA LIGIA RAMÍREZ SIERRA
Contadora T.P. 20576-T
(Ver certificación adjunta)

JUBER ERNESTO CARRIÓN LEÓN
Revisor Fiscal TP 86122-T
Designado por PricewaterhouseCoopers
(Ver informe adjunto)

Informe del Revisor Fiscal sobre el cumplimiento por parte de los administradores de las disposiciones estatutarias y de las órdenes e instrucciones de la Asamblea y sobre la existencia de adecuadas medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la sociedad o de terceros que estén en poder de la Compañía.

A los señores Accionistas de Constructora Concreto S. A.

20 de febrero de 2018

Descripción del Asunto Principal

En desarrollo de mis funciones de revisor fiscal de Constructora Concreto S. A. y en atención a lo establecido en los numerales 1 y 3 del artículo 209 del Código de Comercio, me es requerido informar a la Asamblea de Accionistas si durante el año terminado el 31 de diciembre de 2017 en la Compañía hubo y fueron adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de sus bienes o de terceros en su poder y sobre el adecuado cumplimiento por parte de los administradores de la Compañía de ciertos aspectos regulatorios establecidos en diferentes normas legales y estatutarias.

Los criterios considerados para la evaluación de los asuntos mencionados en el párrafo anterior comprenden: a) los estatutos de la Compañía, las actas de Asamblea y las disposiciones legales y reglamentarias bajo la competencia de mis funciones como Revisor Fiscal; y b) los componentes del sistema de control interno que la dirección y los responsables del gobierno de la Compañía consideran necesarios para la preparación adecuada y oportuna de su información financiera.

Responsabilidad de la Administración

La Administración de la Compañía es responsable por establecer y mantener un adecuado sistema de control interno que permita salvaguardar sus activos o los de terceros en su poder y dar un adecuado cumplimiento a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva.

Para dar cumplimiento a estas responsabilidades, la Administración debe aplicar juicios con el fin de evaluar los beneficios esperados y los costos conexos de los procedimientos de control que buscan suministrarle a la Administración seguridad razonable, pero no absoluta, de la salvaguarda de los activos contra pérdida por el uso o disposición no autorizado, que las operaciones de la Compañía se ejecutan y se registran adecuadamente y para permitir que la preparación de los estados financieros esté libre de incorrección material debido a fraude o error y de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia.

Responsabilidad del Revisor Fiscal

Mi responsabilidad como revisor fiscal es realizar un trabajo de aseguramiento para expresar un concepto, basado en los procedimientos ejecutados y en la evidencia obtenida, sobre si los actos de los administradores de la Compañía se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea y sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno establecidas por la administración de la Compañía para salvaguardar sus activos o los de terceros en su poder.

Llevé a cabo mis funciones de conformidad con las normas de aseguramiento de la información aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos y de independencia establecidos en el Decreto 2420 de 2015, los cuales están fundados en los principios de integridad, objetividad, competencia profesional y debido cuidado, confidencialidad y comportamiento profesional y que planifique y realice los procedimientos que considere necesarios con el objeto de obtener una seguridad sobre el cumplimiento por parte de los Administradores de la Compañía de los estatutos y las órdenes o instrucciones de la Asamblea, y sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Compañía o de terceros que estén en poder de la Compañía al 31 de diciembre de 2017 y por el año terminado en esa fecha, en todos los aspectos importantes de evaluación, y de conformidad con la descripción de los criterios del asunto principal.

La firma de contadores a la cual pertenezco y de la cual soy designado como revisor fiscal de la Compañía, aplica el Estándar Internacional de Control de Calidad No. 1 y, en consecuencia, mantiene un sistema comprensivo de control de calidad que incluye políticas y procedimientos documentados sobre el cumplimiento de los requisitos éticos, las normas profesionales y los requisitos legales y reglamentarios aplicables.

A los señores Accionistas de Constructora Concreto S. A.

20 de febrero de 2018

Procedimientos de aseguramiento realizados

Las mencionadas disposiciones de auditoría requieren que planeo y ejecute procedimientos de aseguramiento para obtener una seguridad razonable de que los controles internos implementados por la Compañía son diseñados y operan efectivamente. Los procedimientos de aseguramiento seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de incorrección material en los estados financieros debido a fraude o error y que no se logre una adecuada eficiencia y eficacia de las operaciones de la Compañía. Los procedimientos ejecutados incluyeron pruebas selectivas del diseño y operación efectiva de los controles que consideré necesario en las circunstancias para proveer una seguridad razonable que los objetivos de control determinados por la administración de la Compañía son adecuados.

Los procedimientos de aseguramiento realizados fueron los siguientes:

- Revisión de los estatutos de la Compañía, actas de Asambleas de Accionistas, reuniones de directorio y otros órganos de supervisión, con el fin de verificar el adecuado cumplimiento por parte de los administradores de la Compañía de dichos estatutos y de las decisiones tomadas tanto por la Asamblea de Accionistas y la Junta Directiva.
- Indagaciones con la administración sobre cambios o proyectos de reformas a los estatutos de la Compañía durante el período cubierto y validación de su implementación.
- Comprensión y evaluación de los componentes de control interno sobre el reporte financiero de la Compañía, tales como: ambiente de control, valoración de riesgos, información y comunicación, monitoreo de controles y actividades de control.
- Comprensión sobre cómo la entidad ha respondido a los riesgos emergentes de los sistemas de información.
- Comprensión y evaluación del diseño de las actividades de control relevantes y su validación para establecer que las mismas fueron implementadas por la Compañía y operan de manera efectiva.

Considero que la evidencia de auditoría que obtuve es suficiente y apropiada para proporcionar una base para el concepto que expreso más adelante.

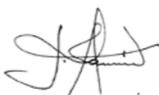
Limitaciones inherentes

Debido a las limitaciones inherentes a la estructura del control interno, incluida la posibilidad de colusión o de una vulneración de los controles por parte de la administración, la incorrección material debido a fraude o error puede no ser prevenida o detectada oportunamente. Así mismo, es posible que los resultados de mis procedimientos puedan ser diferentes o cambien de condición durante el período evaluado, debido a que mi informe se basa en pruebas selectivas ejecutadas durante el período. Adicionalmente, las proyecciones de cualquier evaluación del control interno a períodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles se vuelvan inadecuados debido a cambios en las condiciones o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos pueda deteriorarse.

Concepto

Con base en la evidencia obtenida del trabajo efectuado y descrito anteriormente, y sujeto a las limitaciones inherentes planteadas, en mi concepto considero que durante el año 2017 los actos de los administradores de la Compañía se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea, y existen y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Compañía o de terceros que están en su poder, excepto por los asuntos conocidos y discutidos con la administración, mencionados en la Nota 7 a los estados financieros y sobre las cuales existe un plan de trabajo.

Este informe se emite con destino a los señores Accionistas de Constructora Concreto S. A., para dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en los numerales 1 y 3 del artículo 209 del Código de Comercio, y no debe ser utilizado para ningún otro propósito ni distribuido a otros terceros.


JUBER ERNESTO CARRIÓN LEÓN
Revisor Fiscal TP No. 86122-T
Designado por PricewaterhouseCoopers Ltda.

