NOS GUSTAN LOS **GRANDES RETOS**

Informe de Gestión 2016

Constructora Conconcreto

Informe de Gestión
2016

Foto portada: Hidroituango, Antioquia. Obra construida en consorcio
Foto: Jorge Hernán Jiménez Jaramillo, ex Secretario General.

Constructora Conconcreto

CONCONCRETO *es nuestra* CASA

VIVO *ORGULLOSO* de CONCONCRETO

Construimos *un país* INCLUYENTE

Elijo estar AQUÍ

Desafiamos PARADIGMAS permanentemente

Los valores ÉTICOS Y MORALES *no son negociables*

Somos INNOVADORES *y nos adaptamos al cambio*

PERSEVERAMOS Y PERSISTIMOS hasta resolver los PROBLEMAS

Siempre buscamos MEJORAR *lo que hacemos*

Dejamos HUELLA

AQUÍ *le encontramos sentido a nuestro* HACER, SABER Y SER

Nos apasionan LOS NEGOCIOS DE **CONSTRUCCIÓN**

Tratamos A OTROS como queremos que NOS TRATEN

Constructora Conconcreto

NOSOTROS CREEMOS

Damos LO MEJOR hasta encontrar SOLUCIONES

Tenemos SENTIDO COMÚN

Nos gustan los GRANDES RETOS

Somos PRÁC-TI-COS

Vida ABIERTA de puertas abiertas

Constructora Conconcreto

MANIFIESTO

DESARROLLAMOS Y CONSTRUIMOS PROYECTOS RENTABLES Y SOSTENIBLES

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

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

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

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

OPTIMIZAMOS LOS PLAZOS Y RECURSOS INVERTIDOS

INNOVAMOS EN TODAS LAS ÁREAS DEL NEGOCIO

MAXIMIZAMOS LA RENTABILIDAD **PARA LOS ACCIONISTAS**

utilizamos **SISTEMAS CONSTRUCTIVOS** *y* **HERRAMIENTAS EFICIENTES**

GENERAMOS VALOR EN ALIANZAS ESTRATÉGICAS

COMPROMETIDOS CON LA SEGURIDAD INTEGRAL DE NUESTROS COLABORADORES

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

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

CAPACITAMOS Y DESARROLLAMOS A NUESTROS EMPLEADOS

RETORNAMOS A LA SOCIEDAD BENEFICIOS ECONÓMICOS Y SOCIALES

CONSTRUIMOS FUTURO CON SENTIDO HUMANO

Contenido

1 INFORME DE PRESIDENCIA
Página 8

2 RESUMEN FINANCIERO
Página 22

3 INFRAESTRUCTURA
Página 32

4 EDIFICACIONES Taller de Ingeniería y Diseño
Página 46

5 INVERSIONES
Página 72

6 VIVIENDA
Página 86

7 SERVICIOS COMPARTIDOS
Página 98

8 INNOVACIÓN Y SOSTENIBILIDAD
Página 102

9 ESTADOS FINANCIEROS
Página 129

Equipo Directivo

PRESIDENTE
JUAN LUIS ARISTIZÁBAL VÉLEZ

SECRETARÍA GENERAL
JORGE HERNÁN JIMÉNEZ JARAMILLO (2016)
CANDELARIA RODRÍGUEZ JARAMILLO (DESIGNADA 2017)

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

Constructora Conconcreto

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 RELACIÓN CON EL INVERSIONISTA
PAULA ANDREA LÓPEZ MUÑOZ

DIRECCIÓN DE RELACIONES CORPORATIVAS Y COMUNICACIONES
LINA M. CUARTAS OSPINA

Constructora Conconcreto en cifras

Nos inspira la paz y la entendemos como un compromiso con el país, su desarrollo y el progreso de su gente. Somos una compañía respetuosa de los valores, de los derechos humanos, de nuestros colaboradores, conscientes y comprometidos con la sostenibilidad y el medioambiente. Estas cifras, estos resultados de 2016 son el reflejo de una organización que desde hace 56 años construye país con sentido humano.

GENERACIÓN DE EMPLEO:
31.425
EMPLEOS

EMPLEOS DIRECTOS:
4.704

EMPLEOS INDIRECTOS Y CONSORCIOS:
26.721

BACKLOG
COP 3,13
BILLONES

INGRESOS CONSOLIDADOS 2016:
COP 1,47
BILLONES

MARGEN EBITDA:
16%

NUEVOS KILÓMETROS EN CONCESIONES VIALES:
253 km

PATRIMONIO CONSTRUCTORA CONCONCRETO:
COP 1,35
BILLONES

COLCIENCIAS
Ciencia, Tecnología e Innovación

CON COLCIENCIAS:
16 PROYECTOS
INNOVADORES EN DESARROLLO E IMPLEMENTACIÓN

PACTIA
FCP INMOBILIARIO

FONDO DE CAPITAL PRIVADO PACTIA INMOBILIARIO
+ DE 60 ACTIVOS
POR VALOR SUPERIOR A COP 2,4 BILLONES

Experiencia acumulada

*A diciembre de 2016

TÚNELES:
162 km

VÍAS Y VIADUCTOS:
755 km

EDIFICIOS INSTITUCIONALES:
1.340.291 m^2

BODEGAS Y CENTROS DE DISTRIBUCIÓN:
1.379.269 m^2

COMERCIO:
1.399.236 m^2

GENERACIÓN DE ENERGÍA:
4.435 MW

HOTELES Y OFICINAS:
1.038.105 m^2

VIVIENDA:
3.819.960 m^2

1

INFORME
DE PRESIDENCIA

Impresora 3D gran formato Conconcreto.

Señores accionistas

El 2016 fue un año de objetivos y grandes retos para la compañía. Un buen comienzo para alcanzar las metas de nuestros planes de crecimiento a mediano plazo y un calibrador de los grandes desafíos que nos aguardan para cumplir con las expectativas de crecimiento de la compañía.

La reunión del 2016 del Foro Económico Mundial en Davos (Suiza), quizá el encuentro más importante del mundo entre empresarios y líderes mundiales, tuvo como tema central de sus discusiones la denominada Cuarta Revolución Industrial. La primera fue la de la máquina de vapor; la segunda, la de la energía eléctrica; la tercera, la de las tecnologías de la información, y la cuarta, la fusión entre el mundo material y el virtual a través de los avances de las TIC y la nanotecnología. El fundador del Foro, Klaus Schwab, hizo un llamado a los líderes mundiales para que revisaran a fondo sus políticas y las adaptaran a los cambios ya presentes en algunas industrias y sociedades. No se trata de una premonición, es una realidad. El internet de las cosas, la nanotecnología, las impresoras

JUAN LUIS ARISTIZÁBAL VÉLEZ,
Presidente de Constructora Conconcreto.

3D, los vehículos autónomos, las redes sociales, la conectividad global, entre otros aspectos revolucionarios que cambian no solo cómo vivimos, sino incluso lo que somos, están aquí y el dilema no es si los aceptamos o no, sino cuándo y cómo lo haremos y cómo modificarán los modelos de negocio.

Uno de los sectores que recibieron la atención de esta reunión fue el de la construcción. Pasamos por inmensos cambios, en una industria que no se ha conectado aún con el siglo XXI. De acuerdo con el Foro, la productividad de la construcción ha permanecido sin grandes avances en los últimos 20 años. Utilizamos los mismos materiales, los procesos son poco industrializados, necesitamos mayor estandarización, mirar con profundidad la sostenibilidad y el cuidado de los recursos naturales, el uso de las nuevas tecnologías, la capacitación, la innovación abierta y la formación de un nuevo talento humano. En Conconcreto estamos haciendo la tarea y en este Informe de Gestión encontrarán casos de éxito, materiales y procesos innovadores que le agregan valor al negocio, con un gran diferenciador: nuestros colaboradores.

Las cifras son contundentes y hablan de los desafíos y compromisos que debemos afrontar juntos. La industria de la construcción representa 6% del PIB del mundo, en las áreas urbanas la población crece 200.000 personas por día, lo cual significa que debemos entregarles vivienda asequible, servicios públicos, transporte e infraestructura.

La innovación no es una opción, sino una obligación. Debemos comenzar a recorrer ese camino que nos sorprenderá. En infraestructura, como la conocemos hoy en día, con intercambios viales, puentes y autopistas, nos llegará el inmenso desafío de pensar y de construir una nueva infraestructura o habilitar la actual para los vehículos autónomos. Estoy adelantándome, lo reconozco. Tenemos aún como país tareas pendientes en nuestras vías, en los puertos, en aeropuertos, en conectividad regional, en logística, en progreso y desarrollo para nuestras comunidades. Estamos avanzando, hay que mantener el ritmo y ojalá acelerarlo, mientras nos desatrasamos, debemos mirar también hacia adelante.

En Constructora Conconcreto estamos recorriendo ese camino que nos permitirá conservar nuestro liderazgo en el sector de la construcción y explorar nuevas oportunidades. En la compañía innovamos permanentemente para incrementar la productividad, mantenernos competitivos, desarrollar el modelo de generación de rentas que garantice la sostenibilidad de la organización, generación de empleo, el aporte al desarrollo del país y buenos resultados para nuestros clientes y accionistas.

GRANDES JUGADORES EN CONCESIONES VIALES

En 2016 consolidamos nuestra estrategia al convertirnos en jugadores claves y protagonistas de las concesiones viales en el país. Logramos participación mediante la modalidad de iniciativa privada (IP) en dos de los corredores más importantes del país: tercer carril en la vía Bogotá-Girardot y la vía Buga-Buenaventura. Así mismo, la vía Bogotá-Girardot se convierte en el primer megaproyecto que emprendemos de la mano de nuestro aliado y socio Vinci. Vamos a construir 65 kilómetros del tercer carril y más de 2 km de túneles nuevos. Rehabilitaremos la vía existente y el actual túnel de Sumapaz (4,2 km) y tendremos el mantenimiento y la operación de 142 kilómetros del actual corredor por cerca de 30 años, con una inversión de COP 1,7 billones.

> **La innovación en productos, procesos y proyectos constituyen el gran reto del sector".**

Estas dos concesiones nos garantizarán un volumen de obra por un valor cercano a los COP 1,3 billones para los próximos cinco años. El gran desafío será consolidar la operación, prestar mantenimiento a las vías adjudicadas, alcanzar los cierres financieros e iniciar con la etapa de construcción para cada proyecto dentro del plazo contractual. A estas concesiones se suman las que operamos en la actualidad, juntamente con otros socios: autopista Medellín-Bogotá en el tramo Medellín-Puerto Triunfo, de Devimed S.A., con 297 kilómetros de vías y Fontibón-Faca-Los Alpes, de CCFC S. A., con 38 km de longitud.

Junto con los accionistas de Devimed S.A. presentamos ante la Gobernación de Antioquia y la ANI dos Alianzas Público Privadas (APP) de

Codo inferior de conducción. Hidroituango, Antioquia. Obra construida en consorcio para EPM.

Hidroituango es una de las obras de infraestructura más importantes para Conconcreto. Entrará en operación en 2018.

iniciativa privada para construir la doble calzada Las Palmas-El Tablazo y la terminación de la doble calzada entre El Santuario y Doradal. La primera con una inversión aproximada de COP 480.000 millones y la segunda con COP 2,3 billones. Ambas iniciativas privadas se encuentran en etapa de prefactibilidad y están en proceso de estudio y evaluación en las respectivas entidades gubernamentales.

NOS APASIONAN LOS NEGOCIOS DE CONSTRUCCIÓN

Para el 2016, la economía colombiana tuvo un crecimiento de 2%. El buen desempeño del sector de la construcción alcanzó un crecimiento anual de 4,1%. Esto se explica por la variación positiva en la construcción de edificaciones en 6% y de obras civiles con 2,4%.

El negocio de infraestructura en Conconcreto fue de nuevo protagonista de primera línea. Continuamos cumpliendo con el cronograma de construcción de Hidroituango, alcanzando un 66% de avance de obra al terminar el año 2016, lo que nos acerca cada vez más al cumplimiento del compromiso de recuperación que establecimos con Empresas Públicas de Medellín, con el fin de permitir el inicio de generación de energía con la primera turbina en el año 2018. Los puertos de Aguadulce y Boscoal en Buenaventura, Valle, entraron en operación y seguimos adelante con sus obras complementarias. Terminamos en el 2016 la estructura de los dos puentes vehiculares y del puente peatonal, así como el sistema de conexión vial, del puente binacional Tienditas, entre Cúcuta –Colombia– y Urueña –Venezuela–. Entregamos también al servicio de los municipios del sur del Área Metropolitana de Medellín, el puente Rafael Uribe Uribe, en la calle 77 sur.

El negocio de Edificaciones superó la meta propuesta en el plan de negocio, aumentó 6% el volumen de obra y 13% sus utilidades. Agregarle valor a la prestación de servicios de construcción es un reto permanente en esta área de la compañía. Se consolida con mayor fuerza el Taller de Ingeniería y Diseño como mecanismo que les agrega valor a nuestros clientes. Integramos las disciplinas de arquitectura, ingeniería, cálculo estructural, diseño de redes y análisis bioclimático, utilizando las más modernas plataformas TIC para optimizar el tiempo y los costos de construcción, mediante la planeación de la ejecución, la resolución de conflictos en los diseños, la simulación de los procesos constructivos, utilizando la plataforma BIM (Building Information Modeling), que cada día cobra más fuerza como estándar en la construcción y la estandarización de materiales.

El Taller de Ingeniería y Diseño es una apuesta en la estrategia de nuevos modelos de negocio y una puerta de entrada a la Cuarta Revolución Industrial que mencionamos al comienzo de este Informe. Este emprendimiento tiene un par de años desde su incubación y para el 2016 generó ingresos cercanos a los COP 6.000 millones. Contamos con un equipo de 60 arquitectos e ingenieros en varias disciplinas que trabaja con las últimas tecnologías y plataformas disponibles en el mercado.

Como complemento al Taller, la Gerencia de Innovación y Sostenibilidad apoya la gestión de las áreas de Infraestructura y Edificación con tecnologías innovadoras, materiales de construcción que incluyen desarrollos que incorporan nanopartículas, herramientas y procesos constructivos para incrementar la productividad y tecnologías que permitan minimizar el impacto en el medioam-

biente en la construcción y la operación y mantenimiento de los proyectos. Estamos trabajando en un prototipo de impresora 3D con concreto premezclado, en la utilización de TIC para optimizar el flujo de información, en herramientas de realidad virtual, adentrándonos en la aplicación del internet de las cosas (IoT) y en el uso de tecnologías de punta que se utilizan en el sector de la construcción en las economías desarrolladas.

EMPRESA ALTAMENTE INNOVADORA

En 2016 fuimos reconocidos por Colciencias como una empresa "Altamente Innovadora", entre un selecto grupo de compañías que están convencidas de que la innovación es el único camino para competir globalmente y lograr la sostenibilidad a largo plazo. Con este reconocimiento accedimos a un cupo de COP 6.000 millones que invertimos en 16 proyectos de innovación. Esta suma de dinero se podrá traducir en beneficios tributarios en pago de impuestos en 2017.

Estos proyectos incluyen innovación en procesos en los que implementamos cambios en la forma en como estos se gestionan y que permitirán mayores eficiencias para competir en el mercado. Entre otros, emprendimos desafíos innovadores con desarrollos tecnológicos como la bitácora de obra digital que permite recolectar en tiempo real y en formato multimedia la información del desarrollo del proyecto. También pusimos en marcha la realidad virtual como herramienta de trabajo en decisiones técnicas o comerciales de los proyectos; el reconocimiento facial y la radiofrecuencia como mecanismos de control de acceso a proyectos y de control de la movilidad de las personas en la obra.

253 km
nuevos en concesiones viales

Alcanzamos una utilidad neta de **COP 103.000 millones**

Conconcreto cuenta hoy con la primera impresora 3D de gran formato de concreto premezclado. En el futuro esperamos imprimir viviendas y edificaciones con esta tecnología".

El más innovador de estos proyectos es la primera impresora 3D de gran formato de concreto premezclado. Nuestros ingenieros en Conconcreto desarrollaron una impresora capaz de "imprimir" piezas prefabricadas y elementos de concreto reforzado para integrarlos a los procesos de construcción de la compañía. En el futuro esperamos imprimir viviendas y edificaciones pequeñas con esta tecnología como mecanismo para hacer construcciones masivas a precios competitivos con mínimos desperdicios de materiales y menor impacto en el medioambiente. El prototipo es un desarrollo de Conconcreto, localizado en nuestro Centro de Innovación, en la sede de la Universidad EIA. En el 2017 comenzará su fase experimental y esperamos tener aplicaciones comerciales en el segundo semestre de ese año.

En otras áreas de investigación en la industria 4.0 la compañía está experimentando en la aplicación de procesos de automatización e IoT (internet de las cosas) con el propósito de mejorar la industrialización en el sector de la construcción, la eficiencia en los procesos constructivos, optimizar el consumo de recursos naturales y de materiales e incrementar la productividad.

RESULTADOS FINANCIEROS

Los resultados de 2016 son el reflejo de una estrategia clara y del compromiso de todos nuestros colaboradores, de la búsqueda constante del valor agregado a nuestros proyectos, que se convierte en un factor diferenciador.

El *Backlog* cerró 2016 en COP 3,13 billones. El 66% corresponde a los proyectos de infraestructura.

Los ingresos consolidados del año fueron de COP $1,47 billones que representa un crecimiento de 21% respecto al año anterior. La utilidad antes de impuestos fue de COP 150.000 millones, y la utilidad neta de COP 103.000 millones, con crecimientos de 4% y 8% respectivamente.

Puerto Industrial Aguadulce, Buenaventura, Valle del Cauca.

El EBITDA de la compañía se ubicó en COP 241.000 millones y si se normaliza el EBITDA de 2015 (retirar los ingresos no recurrentes asociados al reconocimiento a valor razonable de activos que se aportaron a Pactia), el crecimiento corresponde a 8% respecto al año anterior.

CONSOLIDACIÓN DEL NEGOCIO INMOBILIARIO: PACTIA

Con más de un año de operación, Pactia, la alianza inmobiliaria entre Conconcreto y Grupo Argos, se consolidó como uno de los fondos inmobiliarios más importantes del país y con proyección de crecimiento que integra toda la cadena de valor en su estrategia de negocio (promoción, diseño, construcción, operación y mantenimiento). En 2016 se constituyó el Fondo de Capital Privado Pactia con el propósito de vincular inversionistas institucionales a su estrategia de crecimiento. En la actualidad se cuenta con un compromiso de inversión de COP 600.000 millones por parte del fondo privado de pensiones Protección S.A., de los cuales a la fecha se han invertido en el fondo COP 156.000 millones, para consolidar un portafolio de COP 2,4 billones en activos.

TALENTO HUMANO CALIFICADO, CREATIVO, EFICIENTE, INNOVADOR, COMPROMETIDO Y MOTIVADO

El compromiso con el desarrollo del talento humano y con la integridad de todos los trabajadores en nuestros proyectos es una prioridad en la estrategia de la compañía y en la ejecución diaria de los proyectos. Tenemos una meta de cero accidentes en obra, acompañada de programas en todas las áreas de la organización para resaltar la importancia de la seguridad en las actividades de la com-

pañía y para desarrollar una cultura de seguridad que es casi inexistente en el sector de la construcción.

Nuestros indicadores de frecuencia y severidad continúan mejorando, pero nuestra meta es llegar a la perfección: cero accidentes. Lo hemos logrado puntualmente en proyectos como las obras en Carbones del Cerrejón, que hoy es referente para todos los contratistas de la mina.

De las 450 ideas que se presentaron el año pasado en el concurso interno de innovación Ideas que Valen, un gran número de ellas contenía propuestas para mejorar la seguridad en las obras y disminuir la accidentalidad. Los proyectos Hidroituango y Arroyo Bruno en el Cerrejón recibieron los premios más importantes de este programa.

En 2016 continuamos promoviendo la capacitación técnica y el desarrollo de competencias de liderazgo, toma de decisiones, empoderamiento de los grupos de trabajo. Estamos formando equipos en todas las áreas de la organización en herramientas PMI y gerenciales y de esta manera prepararlos para enfrentar los retos de la nueva revolución industrial.

Nuestra prioridad es generar un entorno de trabajo en equipo, donde haya apertura a las nuevas ideas y adaptación al cambio. Nos inspira propiciar en todos los colaboradores de Conconcreto la pasión por el trabajo que desarrollan y un buen ambiente de trabajo.

GRATITUD SIEMPRE

Nunca podré contar con las palabras para agradecer al excelente equipo que me acompaña en la organización. La pasión, el compromiso y la dedicación de todos los colaboradores de la compañía han permitido a Conconcreto alcanzar metas exigentes de crecimiento y participación en los grandes proyectos de infraestructura del país. Así mismo, el acompañamiento permanente de la Junta Directiva nos ha permitido ejecutar una estrategia de negocio clara y sortear las dificultades del mundo empresarial. Vivo orgulloso de Conconcreto.

Sistema mecánico de moldeamiento, aplicación e instalación de acero de refuerzo. Hidroituango, Antioquia.
Foto: Mateo Herrera P., comunicador Consorcio CCC.

EJERCICIO AJUSTADO A LA LEY

CONTROL INTERNO

Durante el año 2016, los principales órganos de administración de la compañía y especialmente la Junta Directiva, la Presidencia, el Comité de Auditoría, las vicepresidencias y gerencias de Constructora Conconcreto S.A. mantuvieron su compromiso e interés frente a las buenas prácticas corporativas, fueron receptivas y colaborativas con las actividades de control interno y de gestión del riesgo. En los distintos escenarios, la administración insistió en la necesidad de mantener y mejorar los programas de control interno como un mecanismo facilitador de gestión de resultados y continuidad del negocio.

Dentro de los procesos de la gestión de riesgo de 2016, se inició uno enfocado a la actualización de la matriz de riesgos. En este proceso interdisciplinario, desarrollado en el interior de la organización y con la orientación de expertos, se logró reunir bajo el grupo "Gestión de Riesgos Organizacionales", los 16 riesgos de mayor relevancia en cuanto a necesidades corporativas y cumplimiento de la estrategia.

A través de las actividades de Control Interno, se participó en la debida diligencia de proyectos especiales en los comités financieros de subordinadas y consorcios se dio cumplimiento a un porcentaje importante de las actividades programadas en el plan anual de Control Interno; de igual manera, se atendieron un sinnúmero de actividades no planeadas objeto de evidencias conseguidas durante el desarrollo del plan; la línea de denuncias; el trabajo de las auditorías; indicios de situaciones de riesgo, entre otros y que significaron algún grado de materialización de pérdida, deterioro, o daño para la compañía sobre estos últimos. Control Interno participó en la elaboración e implementación de planes de choque para estas situaciones y en el mejoramiento de la efectividad del sistema, así como en los acontecimientos que implicaron algún grado de exposición a riesgos significativos; acompañó y dio seguimiento a los compromisos, acciones de mitigación o responsabilidades en cada área.

AUDITORÍA

Durante el 2016 se realizaron actividades rutinarias, programadas y no programadas, dentro de la organización para dar razonabilidad de la coherencia en los procesos. El Comité de Auditoría se reunió en cuatro oportunidades y este recibió, entre otras, información oportuna de la situación financiera, información de riesgos, las denuncias atendidas a través de la línea de denuncias anónimas y las novedades en controles en materia de lavado de activos y financiación del terrorismo.

LAVADO DE ACTIVOS

Teniendo en cuenta que Constructora Conconcreto S.A. es un emisor de valores, bajo control exclusivo de la Superintendencia Financiera, le es aplicable el cumplimiento del Sistema Integral para la Prevención y Control de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo –SIPLA–. Bajo esta normatividad, periódicamente se hacen revisiones a la operación de la compañía buscando que esta transcurra normalmente y de acuerdo con los parámetros establecidos en la normatividad vigente.

OPERACIONES CELEBRADAS CON PARTES RELACIONADAS Y ADMINISTRADORES

En ejercicio del objeto social, en el año 2016 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.

Tenemos una meta de cero accidentes en obra, acompañada de programas en todas las áreas de la organización, para resaltar la importancia de la seguridad en las actividades de la compañía".

CONFLICTOS DE INTERÉS

No se presentaron durante el 2016 situaciones que pudieran generar conflictos de interés.

PROPIEDAD INTELECTUAL

De acuerdo con lo establecido en la Ley 603 de 2000, Constructora Conconcreto S.A. certifica que en el desarrollo de su actividad ha cumplido con toda 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 el lleno de los requisitos legales.

SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALIDAD

Constructora Conconcreto S.A. certifica que durante el año 2016 los pagos a la seguridad social y parafiscalidad fueron realizados en debida forma, y dentro del término legal, sin presentarse irregularidad alguna en esta materia. Por otra parte, se dio cumplimiento a la normatividad vigente en materia tributaria para hacer los pagos a los contratistas personas naturales, de acuerdo con las disposiciones legales.

INFORME SOBRE FACTURAS

Constructora Conconcreto 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.

CUMPLIMIENTO DE LOS ARTÍCULOS 46 Y 47 DE LA LEY 964 DE 2005

El Presidente de Constructora Conconcreto S.A. certifica que los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2016 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 de la compañía ha sido presentada de forma adecuada, de acuerdo con los sistemas de revelación y control de información implementados a través de los siguientes medios: i) el Comité de Auditoría; ii) la Junta Directiva, y iii) los Comités de Presidencia.

ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES ACAECIDOS DESPUÉS DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

Se realizó la transmisión del Reporte de Implementación de Mejores Prácticas Corporativas –Código País–, correspondiente al año 2016; el contenido del reporte puede ser consultado en la página web de la sociedad.

Nueva sede Cámara de Comercio de Medellín. Centro Empresarial El Poblado.

Vía Buga-Buenaventura. Concesión Vía Pacífico.

GOBIERNO CORPORATIVO

Durante el transcurso del año 2016 se continuó el trabajo para la implementación de las recomendaciones que establece Código País, siendo aprobadas en la reunión ordinaria de la asamblea general de accionistas de la sociedad, las políticas de sucesión de la Junta Directiva, remuneración de la Junta Directiva y designación de la Revisoría Fiscal. Así mismo, el día 30 de enero de 2017 se diligenció la encuesta de Código País correspondiente al período de enero a diciembre de 2016, donde se pudo constatar la dinámica que han tenido las reglas de gobierno corporativo que ha implementado la compañía durante dicho período. La administración continuará trabajando en el desarrollo de políticas y lineamientos que permitan seguir ajustando su modelo de gobierno corporativo a las recomendaciones del Código País.

INFORME DE GRUPO EMPRESARIAL

En cumplimiento del artículo 29 de la Ley 222 de 1995, el Grupo Empresarial Constructora Conconcreto S.A. informa:

- Las operaciones de mayor importancia concluidas durante el ejercicio 2016, de manera directa o indirecta, entre la controlante o sus filiales o subsidiarias con la respectiva sociedad controlada fueron:

Durante el año 2016, las operaciones de mayor importancia entre Constructora Conconcreto S.A., en calidad de matriz, y sus filiales y subsidiarias se realizaron con la filial Industrial Conconcreto S.A.S., con la cual se celebraron contratos de prestación de servicios por un valor total de COP 19.478.546 millones. Igualmente, al cierre del año quedaron unos saldos por cobrar en virtud de préstamo para que la misma pudiese cumplir con los compromisos de aportes a la sociedad concesionaria Vía 40 Express S.A.S., dicho préstamo fue por un valor de COP 7.499.022 millones.

La filial Inmobiliaria Conconcreto S.A.S. adquirió de Constructora Conconcreto S.A. el ciento por ciento de los derechos fiduciarios del fideicomiso denominado El Bosque, por valor de COP 11.500.000 millones, cuyo activo subyacente es un lote ubicado en la ciudad de Bucaramanga. Así mismo, se recibieron de Conconcreto Internacional S.A. USD 3.000.000 millones, equivalentes a COP 8.814.840 millones por concepto de dividendos.

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 estas se efectúen a precios de mercado.

- Se informa que durante el ejercicio 2016 no se presentaron operaciones de importancia concluidas durante el ejercicio respectivo, entre la sociedad controlada y otras entidades, por influencia o en interés de la controlante, así como las operaciones de importancia concluidas durante el ejercicio respectivo, entre la sociedad controlante y otras entidades, en interés de la controlada.
- Se informa, además, que durante el ejercicio 2016 no se presentaron decisiones de importancia que las sociedades controladas hayan tomado o dejado de tomar por influencia o en interés de la sociedad controlante, así como decisiones de importancia que la sociedad controlante haya tomado o dejado de tomar en interés de las sociedades controladas.

"Los resultados de 2016 son el reflejo de una estrategia clara y del compromiso de todos nuestros colaboradores".

JUAN LUIS ARISTIZÁBAL VÉLEZ
Presidente Constructora Conconcreto

JUNTA DIRECTIVA 2016

JOSÉ MARIO ARISTIZÁBAL CORREA
Presidente Junta Directiva

JAIME ALBERTO ÁNGEL 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

Luisa Carmona Duque, directora de riesgos y seguros.

2 RESUMEN FINANCIERO

Resumen Financiero 2016

Resumen Ejecutivo

- Se logró un volumen de obra de COP 1.260.273 millones –incluyendo Conconcreto Panamá–, que significó un crecimiento de 24% con respecto al año anterior. Este incremento es justificado principalmente por la mayor ejecución de obras en el mercado nacional.
- Crecimiento de 21% de los ingresos de actividades ordinarias, destacándose el crecimiento de 14% del segmento de construcción. Es de aclarar que los resultados de 2016 no son comparables con el año inmediatamente anterior, ya que hasta julio 31 de 2015 aún conservábamos en un 100% el portafolio inmobiliario que posteriormente fue aportado a Pactia. Haciendo esta depuración, el crecimiento de los ingresos es de un 30%.
- El EBITDA de la compañía se ubicó en COP 241.000 millones, que representa un crecimiento de 8% en comparación con el año anterior; esta variación se obtiene una vez depurando del EBITDA de 2015, el ingreso no recurrente (COP 41.542 millones) por el aporte del Portafolio Inmobiliario a Pactia.
- La utilidad antes de impuestos fue de COP 150.000 millones y la utilidad neta de COP 103.000 millones, con crecimientos de 4% y 8% respectivamente. Se destaca dentro de este resultado el crecimiento de los ingresos por método de participación de 148% originados por el portafolio inmobiliario Pactia y mejor desempeño de concesiones y filiales.
- El *backlog* cerró en 2016 en COP 3,13 billones, que asegura la operación del negocio de construcción para los próximos 2,5 años.
- Se consolidó Pactia como Fondo de Capital Privado con la vinculación de Protección como accionista, con un compromiso de inversión de hasta COP 600.000 millones en un periodo de tres años, lo que asegurará la ejecución del plan de inversiones al 2019.
- El indicador deuda financiera neta/EBITDA se ubicó en 1,65x y el indicador EBITDA/gasto financiero neto en 3,89x, valores que se encuentran dentro de los *covenants* internos establecidos por la compañía. Lo anterior nos proporciona una posición de fortaleza financiera para garantizar la ejecución del plan de inversiones y los cierres financieros de los proyectos de concesiones de iniciativa privada adjudicados durante el 2016.
- El total de los activos alcanzó COP 3,3 billones, lo que significa un incremento de 5,8%. El 33% de este rubro está representado en las inversiones en negocios conjuntos y asociadas. El patrimonio, a su vez, se consolidó en COP 1,3 billones, con un crecimiento de 5,1%.

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

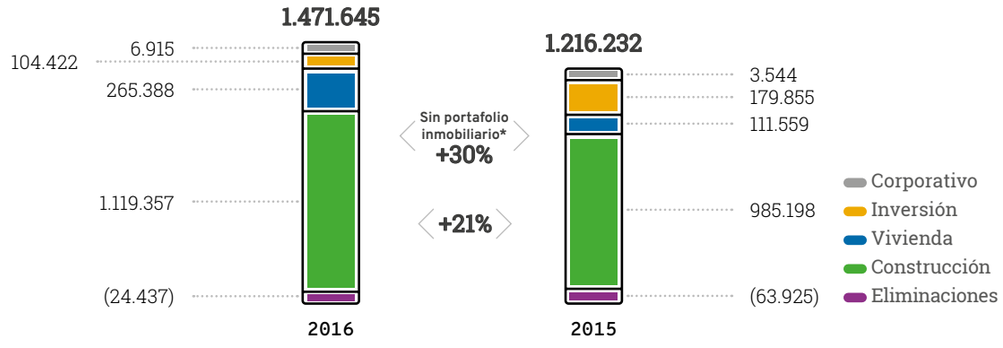
- **Vivienda**
  Promoción, Gerencia y Construcción

SEGMENTO CORPORATIVO

- **Centro de Servicios Compartidos**
  Apoyo interno y vinculados

Ingresos consolidados por segmento de negocio

Cifras en COP miles de millones

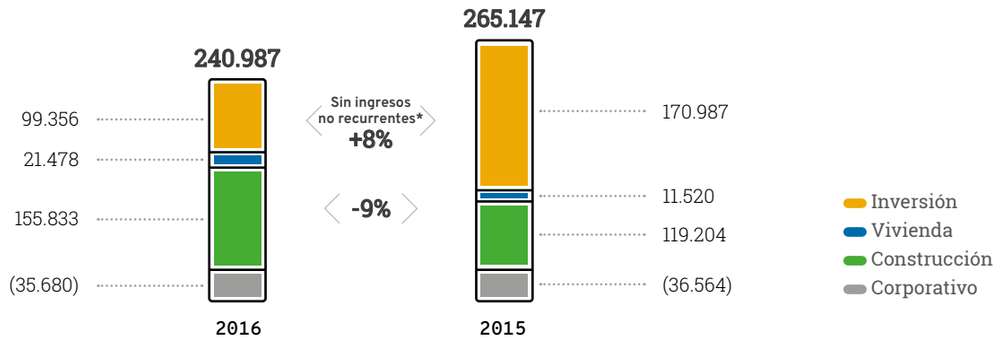


*Para el 2015, el ingreso consolidado contempla los ingresos ordinarios por el portafolio inmobiliario que ascienden a COP 88.371 millones. Depurando el ingreso de este año, obtenemos una cifra de COP 1.127.861 millones.

Resumen Financiero 2016

EBITDA consolidado por segmento de negocio

Cifras en COP millones



*Depurando el EBITDA de 2015 sin considerar los ingresos no recurrentes por el aporte de los activos inmobiliario a Pactia por COP 41.542 mill, el crecimiento es de 8%.

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO
COP MILLONES

	2016	2015	%VAR.
Ingresos de actividades ordinarios	1.471.645	1.216.232	21%
Costos de ventas	(1.271.696)	(997.957)	27%
Utilidad bruta	**199.949**	**218.274**	**-8%**
Gastos operacionales	(112.555)	(110.914)	1%
Otros ingresos y gastos	24.962	74.012	-66%
Utilidad operativa	**112.355**	**181.372**	**-38%**
Ganancias (pérdidas) diferencia en cambio	506	9.796	-95%
Ingresos financieros	28.846	4.600	527%
Gastos financieros	(90.868)	(91.340)	-1%
Ingresos por método de participación	99.543	40.039	149%
Utilidad antes de impuestos	**150.382**	**144.467**	**4%**
Impuestos corrientes y diferido	(46.556)	(45.203)	3%
Interés minoritario	(751)	(4.007)	-81%
UTILIDAD NETA	**103.075**	**95.257**	**8%**
EBITDA	**240.987**	**265.147**	**-9%**

INDICADORES FINANCIEROS

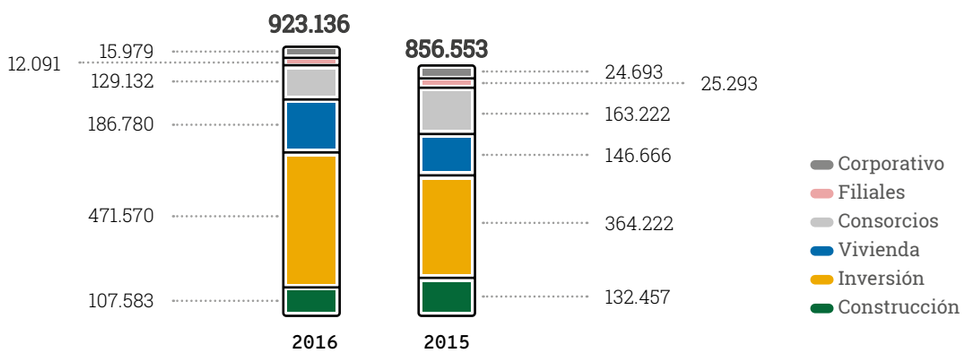
	2016	2015
Margen bruto	14%	18%
Margen operacional	8%	15%
Margen neto	7%	8%
Margen EBITDA	16%	22%
Deuda financiera neta/EBITDA	1,65X	0,98X

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO
COP MILLONES

	2016	2015	%VAR.
Activo corriente	1.664.521	1.579.598	5
Activo no corriente	1.588.971	1.494.550	6
Total activo	**3.253.492**	**3.074.148**	**6**
Pasivo corriente	1.263.420	998.855	26
Pasivo no corriente	643.549	793.615	-19
Total pasivo	**1.906.969**	**1.792.469**	**6**
Total patrimonio	**1.346.523**	**1.281.679**	**5**

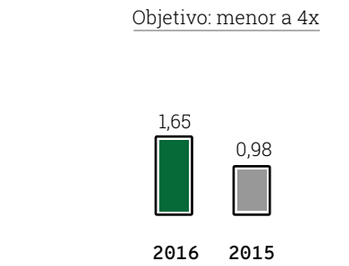
Obligaciones Financieras

Cifras en COP millones



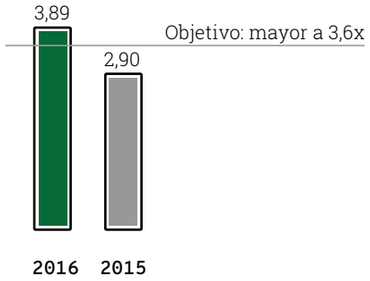
Resumen Financiero 2016

Deuda financiera neta/EBITDA



Deuda Financiera Neta/EBITDA
Meta

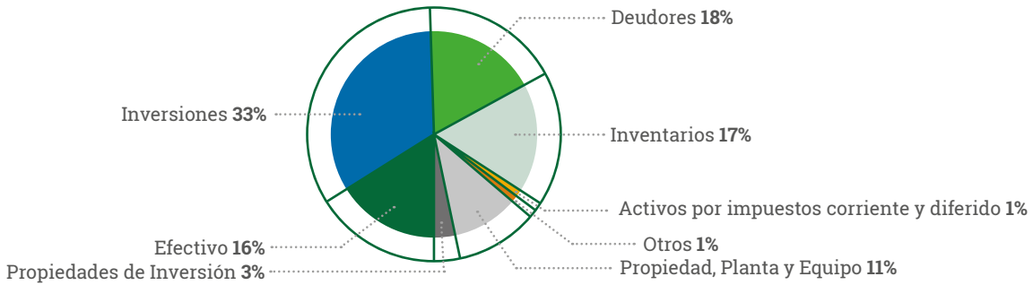
EBITDA/Gasto financiero*



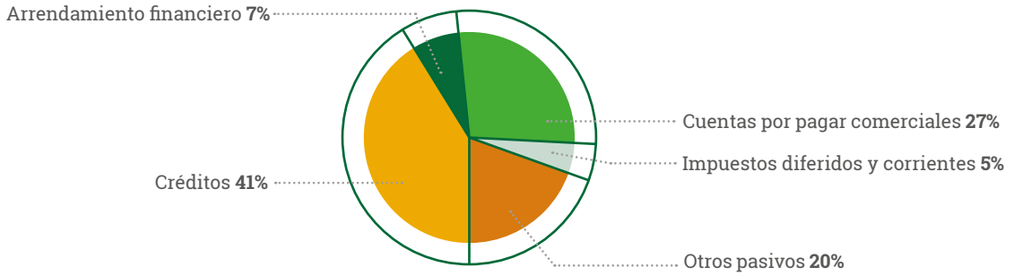
EBITDA/Gasto Financiero
Meta

* Se tomó en cuenta el gasto financiero neto (gasto financiero - ingreso financiero)

Composición del Activo

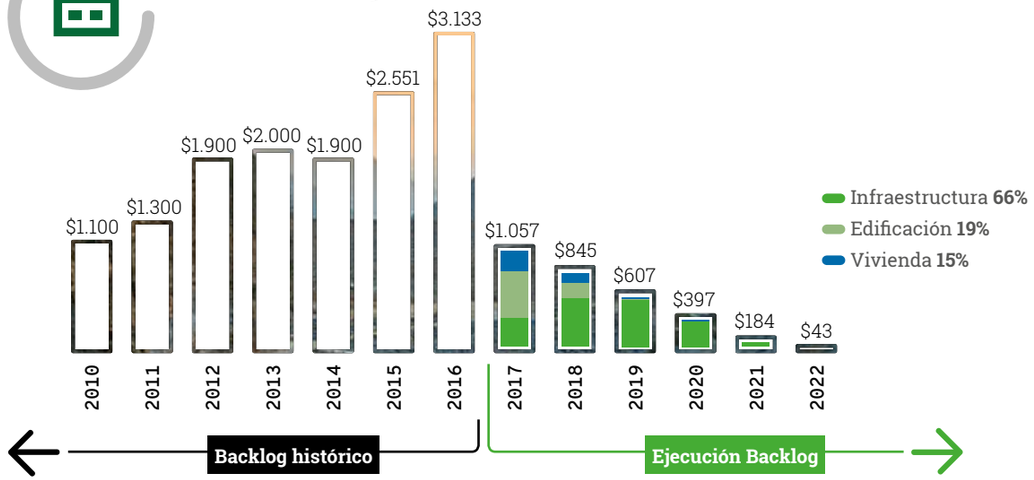


Composición del Pasivo



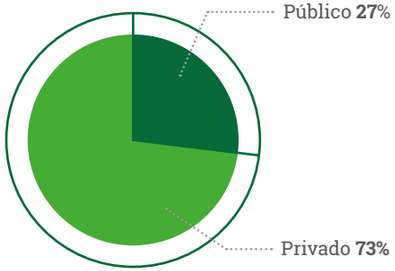
Rubén Valencia C., operador de equipo pesado, grúa telescópica.

Backlog COP Miles de millones

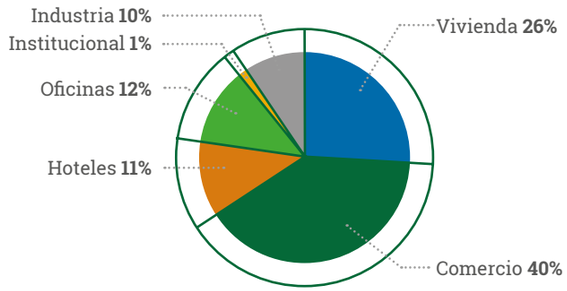


Composición Backlog

Backlog Infraestructura
Por sector

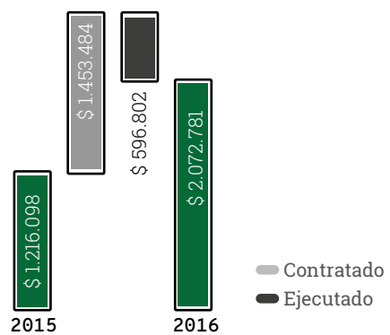


Backlog Edificación
Por tipo

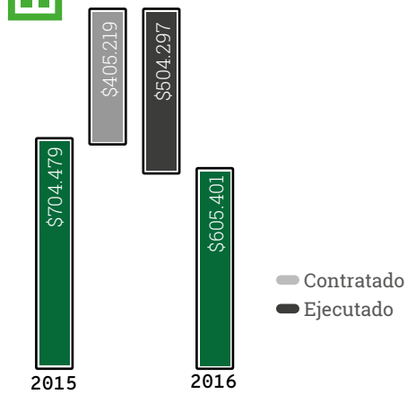


Ejecutado y contratado

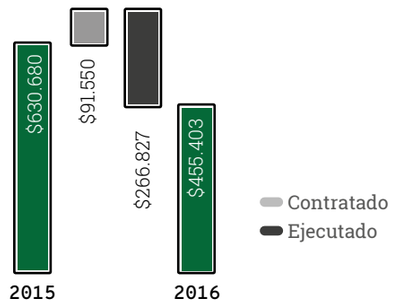
INFRAESTRUCTURA
COP Millones



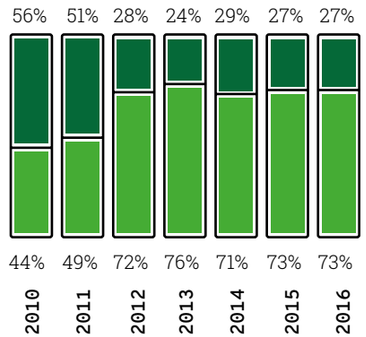
EDIFICACIÓN COP Millones



VIVIENDA COP Millones

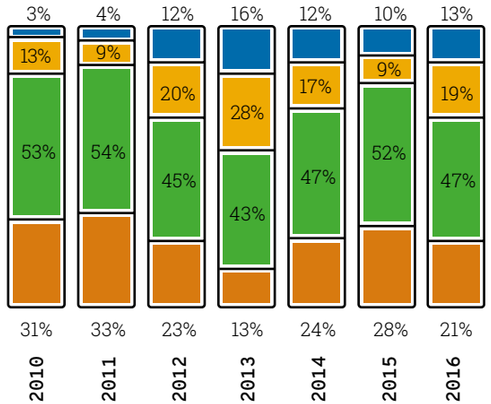


Participación del volumen por sector



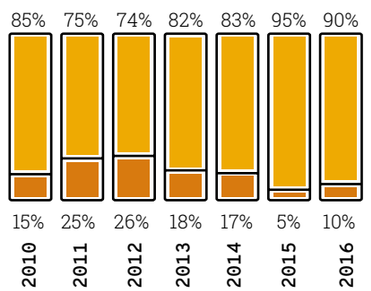
PROMEDIO
Público **38%** Privado **62%**

Tipo de negocio



PROMEDIO
Externo **26%** Infraestructura **49%**
Portafolio inmobiliario **16%** Vivienda **8%**

Ubicación



PROMEDIO
Internacional **20%** Nacional **80%**

3 INFRAESTRUCTURA

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

Infraestructura

Así fue el 2016

JUAN GUILLERMO SALDARRIAGA S.
Vicepresidencia de Infraestructura

La consecución de mano de obra calificada y no calificada para desarrollar los proyectos será un desafío inmenso para el sector de la construcción en el país."

CONCONCRETO ES MI CASA PORQUE comparto los principios y valores que durante toda su existencia han acompañado su crecimiento y desarrollo. Por el ambiente de camaradería y familiaridad que existe entre todas las personas que conformamos esta gran familia.

El 2016 fue un año en el que persistimos en el mejoramiento de nuestros sistemas constructivos, una acción que se refleja en los tiempos y costos de los proyectos. Lo hemos venido haciendo de la mano de la innovación con la compleja, pero juiciosa racionalización del gasto, la indispensable planeación, el apoyo de las áreas de soporte de la compañía y el valioso compromiso de todo el equipo de colaboradores y de nuestros aliados estratégicos.

El volumen de obra alcanzó la cifra de COP 587.000 millones, con lo cual se logró la meta presupuestada para este año, a pesar de las dificultades para obtener nuevos contratos, explicado, en parte, por el número reducido de ofertas de licitaciones en el sector público.

El margen obtenido fue de COP 81.640 millones, un 12,5% por encima del valor presupuestado para el 2016.

Un hecho relevante fue la adjudicación de los contratos de las concesiones Vía 40 Express (Bogotá-Girardot) y Vía Pacífico (Buga-Buenaventura) que le representan y garantizan al área de infraestructura un volumen de obra, para los próximos cinco años, por un valor cercano a los COP 1,3 billones.

Hidroituango también es protagonista en este reporte. Logramos cumplir con los tiempos acordados en el programa de recuperación, alcanzando cerca de 70% de avance de obra, lo que nos permite brindarle a nuestro cliente, Empresas Públicas de Medellín, más seguridad y certeza con la fecha de inicio de generación de energía para finales del año 2018.

Hitos 2016

1 | Cumplimos con el cronograma de recuperación de Hidroituango.

2 | Firmamos el primer contrato en consorcio para la construcción de las obras en la concesión Vía 40 Express, con nuestro aliado estratégico VINCI.

3 | Avanzamos en los proyectos de Aguadulce y Boscoal, Buenaventura, Valle, lo que permitió el inicio de las operaciones de ambos puertos.

4 | Terminación, entrega y puesta en marcha del puente Rafael Uribe Uribe de la 77 sur, Sabaneta, Itagüí y La Estrella, Antioquia.

5 | Terminación de las obras anexas del túnel de La Línea, Quindío.

6 | Terminación y entrega del acueducto del norte del Cauca.

7 | Los proyectos Arroyo Bruno en La Guajira y Cerromatoso, en Córdoba, fueron líderes en la disminución de accidentes laborales.

8 | Acompañamos la estructuración de proyectos autogenerados y de inversión de la compañía como la pequeña central hidroeléctrica Patico, en Cauca; el Darién International Port, en Antioquia, y el Regiotram, en Cundinamarca.

9 | Alcanzamos un preacuerdo con la ANI en la concesión DEVIMED, con lo cual se lograría garantizar la operación de la concesión hasta diciembre de 2026.

10 | Terminamos la estructura de los dos puentes vehiculares y el puente peatonal, así como también el sistema de conexión vial del puente binacional Tienditas, Cúcuta (Colombia) - Urueña (Venezuela).

Vertedero. Hidroituango, Antioquia. Foto: Dídier Pedraza Flórez, Ingeniero junior.

Desafíos 2017

- Adelantar los estudios y diseños, así como las gestiones ambientales, sociales y prediales, reubicación de redes de servicio público para las dos concesiones viales Vía 40 Express y Vía Pacífico.
- Mantener el cumplimiento del cronograma de recuperación de las obras de Hidroituango.
- Integrar nuevos materiales y procesos innovadores que permitan eficiencias en tiempo y costos en los proyectos y obras de infraestructura.
- Implementar herramientas tecnológicas que nos permitan gerenciar y controlar nuestros proyectos con mayor eficiencia.
- Continuar con la apuesta en proyectos autogenerados que nos garanticen un crecimiento sostenido de la compañía.
- Terminar y entregar con calidad y cumplimiento de nuestros compromisos las siguientes obras: túnel piloto de La Línea, puente binacional Tienditas con sus estructuras y sistemas de control paso fronterizo.
- Finalizar las obras complementarias de la concesión CCFC Faca-Los Alpes, Cundinamarca.
- Terminación de las obras complementarias de las terminales marítimas de Aguadulce y Boscoal, Buenaventura, Valle.
- Finalización de las obras de Arroyo Bruno en el Cerrejón, La Guajira.

Proyectos en ejecución

Terminal de contenedores Sociedad Puerto Industrial Aguadulce S.A.

DESCRIPCIÓN
Excavación, llenos, estabilización con cal, drenes verticales, reemplazo de lodos e inclusiones rígidas, vía de acceso, redes de servicio, obras de urbanismo y pavimentos hidráulicos y asfálticos, para el patio de contenedores y zona de operación de la Sociedad Portuaria Industrial Aguadulce S.A.

240.000 m²
de área intervenida.

Buenaventura, Valle del Cauca.

Proyectos en ejecución

Proyecto Boscoal – Terminal de granos y carbón fase I

(Obra construida en consorcio)

DESCRIPCIÓN

- Diseño y construcción de pasarela, plataforma, muelle de 250 m x 32 m.
- Vía de acceso, movimiento de tierras, contenciones, tratamiento de suelos y pavimentos.
- Área de 11,4 hectáreas aproximadamente, bases para 4 silos metálicos y 2 bodegas.
- La construcción tendrá patios de almacenamientos de carbón y coque, sistema mecanizado de cargue y descargue de buques tipo Panamax y un equipo de descargue de granos que integrará dos bandas transportadoras.

Buenaventura, Valle del Cauca.

Servicios Industriales para Cerromatoso S.A.

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 humus, arena, tierra y escombros.

Montelíbano, Córdoba.

Vías para la Equidad: acceso puerto de Barranquilla

(Obra construida en consorcio)

DESCRIPCIÓN

- Ejecución de 906 pilotes, 22.000 metros lineales de anclajes y obras de drenajes (cunetas, canales y drenes), conformación de talud con siembra de pastos y mantos antierosión.
- Construcción de 3 km de vías y estabilización de 12 hectáreas.

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 8.576 metros.
- Área transversal de servicio de 12,7 m^2.
- 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.

La Puente 1 A - Cerrejón

DESCRIPCIÓN

- Construcción de un puente a nivel con vigas postensadas.

Albania, La Guajira.

Puente binacional Tienditas

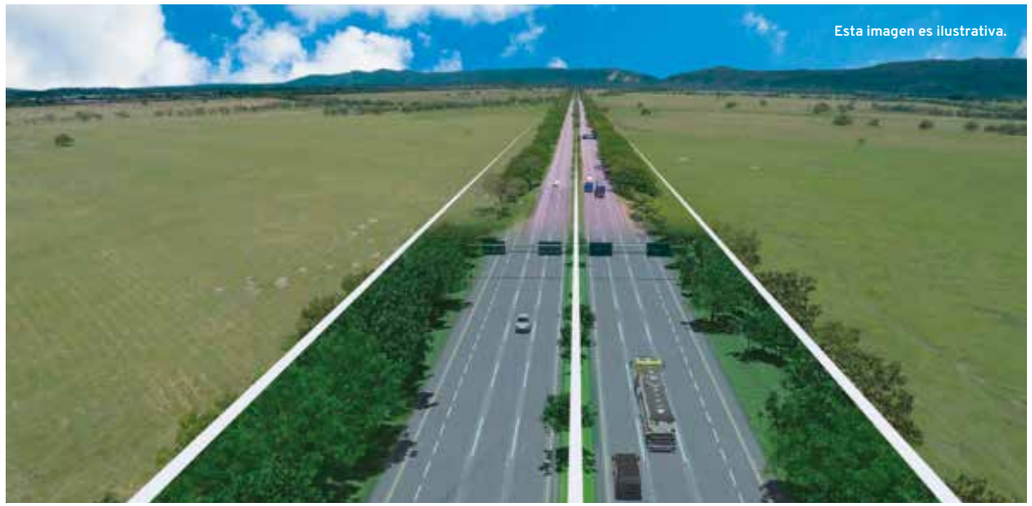
(Obra construida en consorcio)

DESCRIPCIÓN

- Fase I: construcción de tres puentes paralelos en concreto, bajo el sistema de voladizos sucesivos (entregados).
- Dos puentes de acceso vehicular con tres calzadas por sentido cada uno y un tercer puente para tránsito peatonal.
- Fase II: construcción de 1 kilómetro de doble calzada con redes eléctricas e hidráulicas, peaje y cinco edificaciones de control de frontera.

Cúcuta, Colombia–Ureña, Venezuela.

Proyectos en ejecución



Vía 40 Express
(Obra construida en consorcio)

DESCRIPCIÓN
- Proyecto de Alianza Público Privada de Iniciativa Privada que comprende el diseño y la construcción de 65 kilómetros de tercer carril, 4 túneles cortos y cerca de 800 metros lineales de nuevos puentes.
- Gestiones ambientales, prediales, sociales y reubicación de redes de servicio.

Bogotá-Girardot, Cundinamarca.

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.
- Segunda calzada desde el peaje El Corzo hasta la entrada al municipio de Facatativá y el retorno a nivel en la estación del peaje.
- Construcción de un puente peatonal, espacio público y ciclorruta.

Cundinamarca.

Ruta del Sol tramo 1 – sector 1
(Obra construida en consorcio)

DESCRIPCIÓN
- Construcción de 5 kilómetros de doble calzada.
- Obras complementarias: 2 túneles con longitud de 1.857 y 1.880 metros.
- Construcción de 2 puentes de 100 metros de longitud cada uno, intersección de San Miguel para conectar el tramo 2 A y 2 B con el tramo 1 y la variante de Guaduas.
- Estación de peaje del tramo 1 y de la variante Guaduas.

Guaduas, Quebradanegra y Villeta, Cundinamarca.

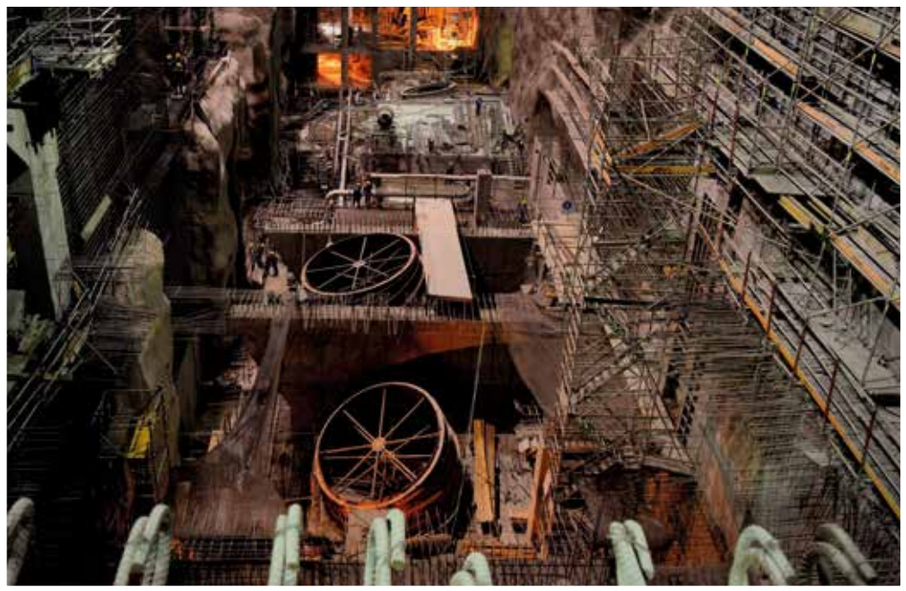
Vía Pacífico
(Obra construida en consorcio)

DESCRIPCIÓN
- Proyecto de Alianza Público Privada de Iniciativa Privada.
- Mejoramiento y rehabilitación de las calzadas existentes y el desdoblamiento a doble calzada de los tramos actualmente en calzada sencilla, consolidando así la doble calzada del corredor Buga-Buenaventura.
- Gestiones ambientales, prediales, sociales y reubicación de redes de servicio público.

Buga, Cisneros, Loboguerrero, Buga-Valle del Cauca.

Proyectos en ejecución

Presa y vertedero.



Caverna de máquinas Norte.

INNOVACIÓN + Sostenibilidad

Hidroeléctrica Ituango

(Obra construida en consorcio para EPM)

DESCRIPCIÓN

- El proyecto tendrá una presa de 225 metros de altura y 20 millones de m^3 de volumen.
- Una central subterránea de 2.400 MW de capacidad instalada y 13.930 GWH de energía media anual.
- Construcción del vertedero de 405 metros de longitud en canal abierto y la 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

Este proyecto cuenta con procesos de innovación desarrollados por personal del Consorcio: sistema constructivo del malacate para la excavación de la margen derecha de la presa, prearmado de acero de refuerzo y el empleo de moldes deslizantes para estructuras no convencionales.

Ituango, Antioquia.

Pozos de presión.

Proyectos terminados

Acueducto regional del norte del Cauca

DESCRIPCIÓN
- Estructuras del sistema de captación (bocatoma, desarenadores, planta de potabilización, tanques de almacenamiento), redes de aducción y conducción del agua.
- El acueducto tiene una capacidad de tratamiento y distribución de 267 l/seg.

Guachené, Cauca.

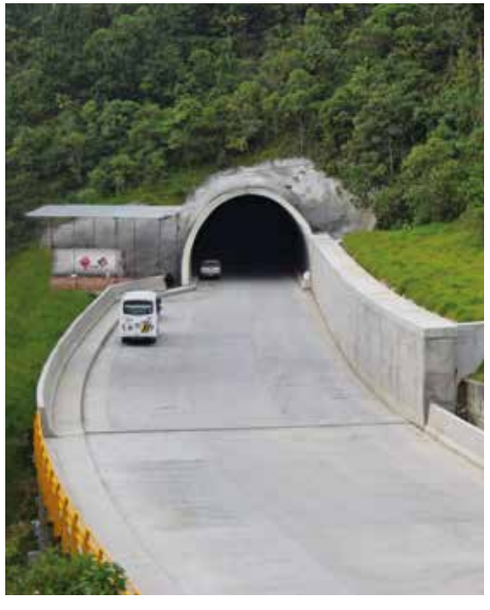
Obras anexas túnel de La Línea

(Obra construida en consorcio)

DESCRIPCIÓN
- Terminación de la vía de acceso al portal del Quindío del túnel de la Línea, con una longitud aproximada de 3 km.
- Terminación de los túneles Estrella, Robles y Chorros incluyendo la reperfilación, estabilización, impermeabilización, revestimiento y pavimento.
- Construcción de viaductos nuevos, demolición y reparación de algunos existentes.
- Construcción de 900 metros de vía a cielo abierto con obras de estabilización de taludes, contención y paisajismo.
- Construcción de 2.787 metros lineales de pavimento rígido.

1.887
metros lineales en túneles intervenidos.

Calarcá, Quindío.



Intercambio vial Rafael Uribe Uribe - Puente calle 77 sur

DESCRIPCIÓN
- Construcción del puente sobre el río Medellín, a la altura de la calle 77 sur.
- Dos ejes independientes transversales al río Medellín.
- Longitud de cada eje: 486,76 metros y 492,34 metros.
- Calzadas del puente de 11,88 metros y 8,40 metros de ancho en los lazos de acceso.
- 3 lazos aéreos de acceso y salida a diferentes vías con una longitud total de 174 metros.
- Se construyeron las obras de urbanismo durante la ejecución del proyecto.

Municipios de Sabaneta, La Estrella e Itagüí, Antioquia.

4 EDIFICACIONES

Centro comercial Gran Plaza El Ensueño. Bogotá, Cundinamarca.

Edificaciones

Así fue el 2016

Nuestro balance en el negocio de edificaciones es para resaltar: superamos la meta de volumen de obra en 5,89%. En 2016 planeamos alcanzar COP 475.000 millones y ejecutamos COP 503.000 millones.

En términos de utilidades obtenidas estuvimos por encima de las metas fijadas, lo que significó un incremento de las utilidades esperadas en un 9,62%.

La integración fue la clave para el logro de estos resultados. La concebimos desde la integración de procesos, desde la vicepresidencia de Edificaciones con las áreas de apoyo y con las empresas del grupo empresarial, que nos permitió superar obstáculos y unir esfuerzos para alcanzar los objetivos corporativos trazados.

JUAN CARLOS CUBILLOS E.
Vicepresidencia de Edificaciones

CONCONCRETO ES MI CASA PORQUE me siento acogido, bienvenido, respetado y especialmente valorado. Soy feliz.

Multiplaza centro comercial La Felicidad. Bogotá, Cundinamarca.

Hitos 2016

1 | Entregamos el Hotel Estelar de Cartagena de Indias, edificio de 202 metros de altura y 52 pisos, lo que lo convirtió en el edificio más alto de la capital de Bolívar, con 47.000 m² de área construida.

2 | Entrega del Centro Excelencia Operativa –CEO– de Avianca, edificio especializado para entrenamiento en el sector de la industria aeronáutica. Sus especificaciones y uso lo convierten en el edificio más moderno de América Latina en esa modalidad.

3 | Entrega del centro comercial Antares, con área construida de 80.000 m², localizado en la localidad de Soacha, Cundinamarca.

4 | Entrega de la segunda etapa del centro comercial Guatapurí, en Valledupar, con 47.600 m2 de área construida.

5 | Logramos la adjudicación de la gerencia, integración de diseños y construcción del Hotel Hilton Corferias, Bogotá.

6 | Ejecución del centro comercial Multiplaza La Felicidad con rendimientos récord de ejecución que alcanzaron los 2.650 m³ de concreto, en estructura convencional, fundidos por semana.

Centro Comercial Antares. Bogotá, Cundinamarca.

235.000 m²
de área construida
y entregados en el 2016.

Desafíos 2017

- Recorrer el camino a la excelencia, a partir de la autocrítica y la evaluación constante de nuestro desempeño buscando ser mejores cada día. Para lograrlo, crearemos el Centro de Excelencia, cuya misión estará centralizada en la mejora de la práctica y los resultados de la gestión de los proyectos.
- Desarrollar equipos de alto desempeño, conformados por colaboradores con competencias individuales y colectivas, cuya característica fundamental esté cimentada en determinación y dedicación total para alcanzar metas relevantes.
- Fortalecer el nivel de madurez de la compañía en la dirección de proyectos, programas y portafolios que nos ponga, a mediano plazo, como una compañía de clase mundial.
- Posicionar y consolidar el Taller de Ingeniería y Diseño en el mercado nacional e internacional. Avanzar en el proceso de generación y gestión de datos de nuestros proyectos a lo largo de su ciclo de vida, mediante la utilización de la metodología BIM, aportando valor agregado con nuestra intervención para que se traduzca en reducción de tiempo y costos en los procesos de diseño, construcción y operación de las edificaciones.
- Aumentar los niveles de productividad que nos permitirán incrementar nuestra competitividad y rentabilidad.
- Cumplimiento oportuno, con calidad y responsabilidad, con los compromisos contractuales adquiridos para el 2017. Entre ellos la entrega de los proyectos Multiplaza La Felicidad y el centro comercial Gran Plaza Bosa, en Bogotá.

Proyectos en ejecución

Buró 25 centro de negocios etapa II

DESCRIPCIÓN
Construcción de la segunda etapa del edificio corporativo: seis niveles para oficinas, un sótano y plataforma central para parqueaderos.

INNOVACIÓN
Este proyecto representa grandes retos de innovación y sostenibilidad, como la estructura del edificio construida con sistemas de prefabricado de Industrial Conconcreto y la fachada flotante autoportante, que permite un ahorro de más de 30% en el tiempo de la ejecución de la obra.

46.376 m²
de área total construida.

Bogotá, Cundinamarca.

INNOVACIÓN + Sostenibilidad

Rehabilitación Colegio San José de Las Vegas, Sede Medellín

DESCRIPCIÓN
- Excavación y demolición de pisos para el anclaje de refuerzos a las fundaciones existentes.
- Demolición de la placa del segundo piso compuesta por bloques prefabricados e instalación de los refuerzos de acero en la ampliación de vigas existentes y los nuevos nervios.
- Repontenciación de columnas.

Se utilizó una plataforma con teleras con ayuda de andamios para el control de las actividades de trabajo en altura.

Medellín, Antioquia.

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

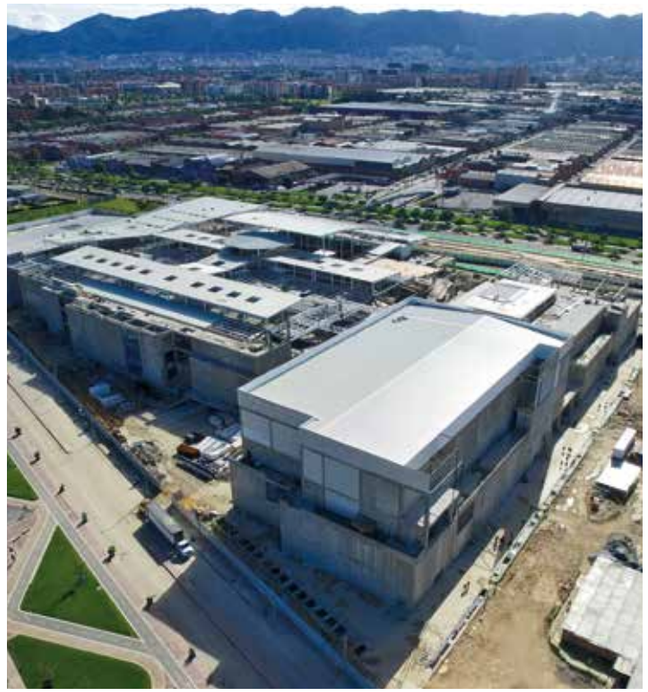
DESCRIPCIÓN
Construcción del edificio corporativo de 4 niveles de sótanos, 7 pisos para oficinas y auditorios.

INNOVACIÓN
La ejecución de la obra tendrá un sistema de estructura aporticado, fundado sobre pilas de cimentación. Con la implementación de prácticas innovadoras y sostenibles, el proyecto aplicará para la certificación LEED Plata.

22.774 m²
de área total construida.

Medellín, Antioquia.

INNOVACIÓN + Sostenibilidad



INNOVACIÓN + Sostenibilidad

Centro comercial 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.

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 y optimización procesos cartillas de acero.

185.000 m²
de área total construida.

Bogotá, Cundinamarca.

Centro comercial Gran Plaza El Ensueño

DESCRIPCIÓN
- Centro comercial de 3 niveles.
- 167 locales comerciales.
- 2 sótanos con 1.300 parqueaderos.
- 9 salas de cine.
- 42.307 m² de área arrendable.

112.434 m²
de área total construida.

Bogotá, Cundinamarca.

Centro comercial Gran Plaza Bosa

DESCRIPCIÓN
- 3 niveles para la zona comercial.
- 180 locales y salas de cines.
- 2 sótanos para parqueaderos con más de 400 celdas.

INNOVACIÓN
En este proyecto se implementaron procesos de innovación con Livitek (agregado termoliviano) utilizado en piso de granito y elementos prefabricados para losas de entrepiso.

50.000 m²
de área construida.

Bogotá, Cundinamarca.

INNOVACIÓN + Sostenibilidad

Proyectos en ejecución

Centro de innovación EPSA

DESCRIPCIÓN
- Diseño y construcción de un edificio de 2.800 m² y 2 niveles para el Centro de Control de todos los activos de EPSA (Celsia).
- 1.600 m² de la construcción del restaurante para colaboradores.
- Obras de remodelación en las edificaciones existentes de 1.400 m².
- Las obras incluyen el diseño estructural y de redes de servicio a partir de un diseño arquitectónico entregado por EPSA (Celsia).

5.800 m²
de área total construida.

Yumbo, Valle del Cauca.

Ampliación Hotel Movich Las Lomas

DESCRIPCIÓN
- Construcción de un nuevo bloque del hotel de 5 niveles con 111 habitaciones.
- Ampliación de 2 auditorios existentes de 2 niveles.

INNOVACIÓN
Utilización de micropilotaje en las cimentaciones profundas y la implementación de vigas cajón, vigas PI y vigas T prefabricadas de las losas de entrepiso.

3.766 m²
de área total del hotel construida.

INNOVACIÓN+ Sostenibilidad

Rionegro, Antioquia.

Ampliación Hotel Estelar Cartagena

DESCRIPCIÓN
- Ampliación desde el nivel 49 al 52.
- Construcción de *sky bar* en el piso 51 y cuartos técnicos.
- Las astas del edificio que coronan la fachada terminan de darle una altura al edificio de 202 metros, lo que lo convierte en la edificación más alta de la costa caribe de Colombia.

2.030 m²
de área total construida.

Cartagena, Bolívar

Adecuación Teatro Metropolitano José Gutiérrez Gómez

DESCRIPCIÓN
- Cambio de las estructuras metálicas que soportan los puentes de efectos y tramoyas del Teatro Metropolitano, fundado en 1987.
- Construcción del cerramiento en mampostería para la ejecución de la obra.

Medellín, Antioquia.

Hotel Hilton Corferias

DESCRIPCIÓN
- Construcción del hotel de 41.081 m².
- 440 habitaciones, 2 sótanos y un espacio adicional de oficinas y locales de Corferias con 8.845 m².

49.927 m²
de área total construida.

Bogotá, Cundinamarca.

Esta imagen es ilustrativa.

Ampliación U-Storage Megacenter

DESCRIPCIÓN
- Edificio de 7 niveles, sótano de parqueaderos con 916.94 m².
- Locales comerciales en primer, segundo y tercer nivel con 1.401,22 m² con baños y cocineta.
- Bodegas de autoalmacenamiento en los niveles 4, 5, 6 y 7 con 2.613 m², área técnica, área libre de patios y de circulaciones.

INNOVACIÓN
Se implementaron sistemas de construcción prefabricados de concreto para su estructura, lo que permitió ahorros de recursos en concreto, acero y la disminución de residuos.

6.224,43 m²
de área total construida.

Medellín, Antioquia. INNOVACIÓN+ Sostenibilidad

Proyectos en ejecución

Parque Industrial Lógika II

DESCRIPCIÓN
- Construcción de las fases 2 y 3 del proyecto correspondiente 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.

INNOVACIÓN
Se emplearon sistemas constructivos industrializados en obra con prefabricados para la estructura, vigas aéreas, viguetas prefabricadas, prelosas y muros tipo panel de concreto, pisos superplanos y pavimentos con diseño de losa corta, para la disminución del consumo de la obra y desperdicios de concreto.

50.304 m²
de área total construida.

Tenjo, Cundinamarca.

INNOVACIÓN + Sostenibilidad

Repotenciación U-Storage Prado Pinzón

DESCRIPCIÓN
Repotenciación estructural de las torres 1 y 2 de U-Storage.

INNOVACIÓN
En la obra se realiza el micropilotaje, repotenciación de vigas, columnas, muros perimetrales y construcción de muros pantallas en foso del malacate.

3.373 m²
de área construida
para 2 torres de 5 pisos.

Bogotá, Cundinamarca.

INNOVACIÓN + Sostenibilidad

Ampliación Centro de Distribución Fritolay

DESCRIPCIÓN
- Demolición de la bodega existente y construcción de la ampliación de la bodega de Frito Lay.

1.217 m²
de área total construida y 414 m² en pavimento en patio de maniobra de camiones.

INNOVACIÓN
Utilización del sistema GICO para las salidas del almacén.

Itagüí, Antioquia.

INNOVACIÓN + Sostenibilidad

CDR Alpina

INNOVACIÓN + Sostenibilidad

DESCRIPCIÓN
- Diseño y construcción del centro de distribución regional Barranquilla para bodega de 11.800 m² con altura de 11 m.
- Oficinas de 975 m², cuartos técnicos, basuras y devoluciones de 224 m², portería, patio de maniobras y 12 muelles.

INNOVACIÓN
El proyecto cuenta con sistemas constructivos prefabricados para los elementos de columnas, vigas y muros de concreto, pisos superplanos y pavimentos de concreto en losa corta.

40.000 m²
de lote urbanizado.

12.812 m²
de área total construida.

Galapa, Atlántico.

Bodegas San Francisco

INNOVACIÓN + Sostenibilidad

DESCRIPCIÓN
- Construcción del parque logístico de 133.087 m² de área arrendable, dividida en 16 centros de distribución y 12 bodegas estándar.
- 48.224 m² de vías internas y 56.593 m² de zonas verdes.

INNOVACIÓN
Elaboración de concreto en la obra para la optimización de diseños, construcción de columnas prefabricadas, diseño de pavimentos de losa corta y la fabricación y montaje de la estructura metálica a cargo del personal de la obra para la disminución de costos y tiempo de ejecución.

81.150 m²
de área total construida.

Madrid, Cundinamarca.

Dream Plaza

INNOVACIÓN + Sostenibilidad

- Edificio corporativo de locales comerciales y oficinas para alquiler. Proyecto con precertificación LEED Gold.
- 2 niveles de locales comerciales.
- 6 niveles de estacionamiento privado.
- 9 niveles para oficinas.
- Una planta de restaurantes.

INNOVACIÓN
Construcción de muros de locales comerciales en sistemas livianos WALL50 y Symtheom.

Av. Centenario, Costa del Este, Panamá.

Proyectos terminados

Hotel Estelar Cartagena de Indias

DESCRIPCIÓN

- El edificio más alto de Cartagena, cuenta con 202 metros de altura.
- 52 niveles con 338 habitaciones, 2 piscinas, sauna, turco, *spa*.
- 1 salón de convenciones para 2.000 personas.
- 6 apartamentos, 2 restaurantes, banco y casino.

INNOVACIÓN

En la construcción se implementó un plan de logística para el almacenamiento y desplazamiento vertical de los materiales debido a la gran altura del edificio.

46.625 m²
de área total construida.

Cartagena, Bolívar

INNOVACIÓN+ Sostenibilidad

Proyectos terminados

Centro Comercial Antares

DESCRIPCIÓN
- Diseño y construcción de 3 niveles y 2 sótanos para uso comercial con 900 celdas de parqueo.
- Almacén ancla, almacenes semianclas, plazoleta de comidas, local de juegos, cinemas y parqueaderos.

INNOVACIÓN
Utilización de cartillas de acero, automatizando gran parte del proceso AutoCAD y macros en Excel, lo que generó un ahorro del tiempo de la actividad de un 89%.

80.018 m²
de área total construida.

Soacha, Cundinamarca.

Ampliación comercial Guatapurí Plaza

DESCRIPCIÓN
- Edificio de 2 niveles con más de 1.000 nuevos parqueaderos cubiertos.
- 100 locales comerciales, plazoleta de comidas, bulevar de restaurantes, plaza de eventos y amplias zonas comunes.

INNOVACIÓN
Se implementaron materiales innovadores como concretos mejorados con metacaolín, que se le adiciona al concreto para mejorar sus propiedades en cuanto a resistencia, permeabilidad y durabilidad, canastas para torre grúa, coche para plumas, medidor láser, lijadora rockamat, rubimix, nivel láser, control de accesos, GICO, membrana para protección de superficies y reciclaje EPS en obra.

47.600 m²
nuevos de área construida.

Valledupar, Cesar.

Buró 25: CEO Avianca

DESCRIPCIÓN
- Edificio corporativo para capacitar cerca de 2.000 colaboradores al día.
- Están ubicadas las escuelas técnicas de operación, mantenimiento, mercancías peligrosas y operaciones terrestres. Adicionalmente, el sector denominado SOC (System Operational Control), corazón de la operación de la *holding* en Colombia.
- Se manejarán y controlarán los cerca de 450 vuelos diarios de Avianca en el país o rutas internacionales generadas desde Colombia. También cuenta con seis bahías para simuladores de vuelo y con una piscina para entrenamientos reales en agua.

INNOVACIÓN
Fachada flotante autoportante, uso del mortero aireado, para la nivelación de pisos, lo que permite un menor peso para la edificación, cuenta con propiedades termoacústicas y menor impacto ambiental en la producción.

26.000 m²
de área total.

Bogotá, Cundinamarca.

Nueva planta de producción Terranova

DESCRIPCIÓN
- Edificio administrativo de dos niveles.
- Bodega de almacenamiento con estanterías autoportantes.
- Bodega de cargue y descargue, patio de maniobras, zona de tanques de almacenamiento de agua potable y la línea de producción de 26.700 m² de área total construida.

Cota, Cundinamarca.

Azuero Terminal Plaza

DESCRIPCIÓN
- 14 locales comerciales y tienda ancla en módulo A.
- Edificación de 2 niveles con 2 locales comerciales en módulo B.
- 29 locales comerciales y supermercado ancla en módulo C.
- 13.418 m² de edificaciones construidas.
- 13.994 m² de estacionamientos construidos.

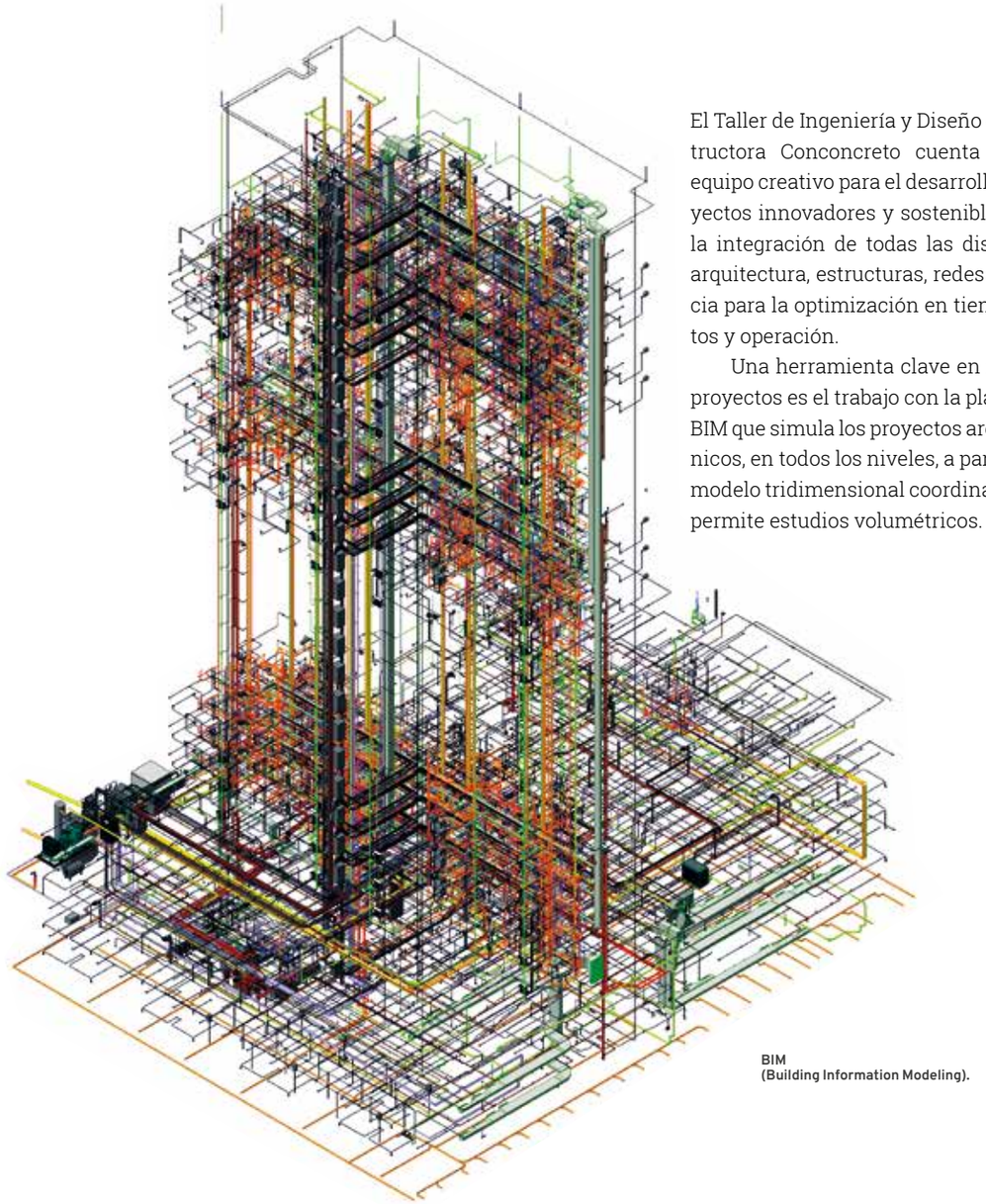
INNOVACIÓN
En el proyecto se implementó la construcción de muros en Durateck.

Chitré, provincia de Herrera, Panamá.

Nos apasionan
los negocios
de construcción.

Natalia Gómez Toro, administradora de gestión humana. Cámara de Comercio de Medellín, Centro Empresarial El Poblado.

Taller de Ingeniería y Diseño



El Taller de Ingeniería y Diseño de Constructora Conconcreto cuenta con un equipo creativo para el desarrollo de proyectos innovadores y sostenibles desde la integración de todas las disciplinas: arquitectura, estructuras, redes y gerencia para la optimización en tiempo, costos y operación.

Una herramienta clave en nuestros proyectos es el trabajo con la plataforma BIM que simula los proyectos arquitectónicos, en todos los niveles, a partir de un modelo tridimensional coordinado y que permite estudios volumétricos.

BIM
(Building Information Modeling).

En ejecución

Proyectos Taller de Ingeniería y Diseño

Esta imagen es ilustrativa.

Condominio Irotama

Cliente: Irotama Resorts.

Plataforma, 3 torres, 18 niveles y 464 apartamentos.
Alcance: diseños arquitectónicos, estructurales y de redes.

Área construida:
80.000 m²

Santa Marta, Magdalena.

Hotel Irotama del Mar

Cliente: Irotama Resorts.

Diseño de semisótano, plataforma, 15 niveles y 192 habitaciones.
Alcance: diseños arquitectónicos, estructurales y de redes.

Área construida:
14.600 m²

Santa Marta, Magdalena.

Esta imagen es ilustrativa.

Centro comercial Gran Plaza El Ensueño

Cliente: Pactia.

Alcance: diseños estructurales y de redes con modelación REVIT.
Construye Constructora Conconcreto.

Área construida:
112.000 m²

Bogotá, Cundinamarca.

Ampliación Hotel Movich Las Lomas

Cliente: Movich Hotels.

Alcance: diseños arquitectónicos, estructurales y de redes.
Integración BIM, coordinación de especialidades y gerencia de proyectos desde la etapa de diseños hasta la construcción.
Construye Constructora Conconcreto.

Área construida:
5.400 m²

Rionegro, Antioquia.

Esta imagen es ilustrativa.

Maui

Cliente: Regency.

Edificio de vivienda: torre de 36 niveles y 116 apartamentos y estacionamientos.
Alcance: diseños arquitectónicos, estructurales y de redes.
Construye Constructora Conconcreto.

Área construida:
31.500 m²

Ciudad de Panamá, Panamá.

Esta imagen es ilustrativa.

En ejecución

Proyectos Taller de Ingeniería y Diseño

Esta imagen es ilustrativa.

Altapark
Cliente: Regency.

Edificio de vivienda: 4 torres de 35 niveles y 336 apartamentos, área de comercio, plataforma.
Alcance: diseños arquitectónicos, estructurales y de redes. Modelación BIM e integración de diseños.
Construye Constructora Conconcreto.

Área:
125.000 m²

Panamá.

Esta imagen es ilustrativa.

I-Freses
Cliente: CIVITAR.

Edificio de vivienda: 1 torre de vivienda de 253 apartamentos, área de comercio, torre mecanizada de estacionamientos.
Alcance: diseños arquitectónicos, estructurales y de redes. Modelación BIM e integración de diseños.

Área construida:
20.000 m²

Curridabat, Costa Rica.

Esta imagen es ilustrativa.

Torre Ü
Cliente: CIVITAR.

Edificio de vivienda: 1 torre, 3 sótanos, 26 niveles y 252 apartamentos.
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.

Hotel Hilton Corferias
Cliente: Pactia–Corferias.

Alcance: Gerencia de construcción e integración de diseños.
Construye Constructora Conconcreto.

Área construida:
49.000 m²

Bogotá, Cundinamarca.

NOVA Centro de Control Celsia
Cliente: Celsia.

Centro tecnológico y de operaciones unificado para Colombia y América Latina.
Alcance: Gerencia, diseño estructural, de redes e integración de diseños.
Construye Constructora Conconcreto.

Área construida:
5.393 m²

Yumbo, Valle del Cauca.

Esta imagen es ilustrativa.

En ejecución

Proyectos Taller de Ingeniería y Diseño

Ampliación Centro de Distribución Fritolay

Cliente: Pactia

Alcance: diseños arquitectónicos, estructurales y de redes.
Construye Constructora Conconcreto.

Área construida:
1.217 m^2

Itagüí, Antioquia.

Ilo

Cliente: Haus

5 torres de apartamentos, 20 pisos cada una. Plataforma estructural compuesta por planta baja y 4 niveles de parqueadero.
Alcance: diseños estructurales.
Construye Constructora Conconcreto.

Área construida:
80.000 m^2 aproximadamente.

Vía España, Ciudad de Panamá.

Mayfair

Cliente: Regency RED

2 torres de apartamentos de 40 niveles cada una.
Alcance: diseño estructural.

Área construida:
67.000 m^2

Punta Paitilla, Ciudad de Panamá.

Carlos Ignacio Mesa Álvarez. Mecánico de primera categoría en el taller de Equipos de Constructora Conconcreto.

En ejecución

Proyectos Taller de Ingeniería y Diseño

Centros de distribución multiambientes Nutresa

Cliente: Servicios Nutresa.

Alcance: diseños arquitectónicos, estructurales y de redes para dos CEDI multiambientes de Nutresa. Integración BIM, coordinación de especialidades y gerencia de proyectos desde la etapa de diseños hasta la construcción.

Área construida:
6.416 m²

Cartagena, Bolívar.

Área construida:
4.840 m²

Vía Montería-Planeta Rica, Córdoba.

Cedi Nx1 Nutresa Modular

Cliente: Servicios Nutresa.

Alcance: diseños arquitectónicos, estructurales y de redes para cinco Centros de Distribución de Nutresa. Integración BIM, coordinación de especialidades y gerencia de proyectos desde la etapa de diseño hasta la construcción.

Área construida:
2.871 m²

Aguachica, Cesar.

Área construida:
2.499 m²

Florencia, Caquetá.

Área construida:
4.379 m²

Palermo, Huila.

Área construida:
5.787 m²

Pasto, Nariño.

Área construida:
4.479 m²

Valledupar, Cesar.

Entregados

Proyectos Taller de Ingeniería y Diseño

Hangar IEA

Cliente: Internacional Ejecutiva de Aviación S.A.S.

Hangar FBO, con capacidad para 8 jets, servicio de migración y oficinas de la firma IEA.
Alcance: diseños arquitectónicos, estructurales y de redes.

Área construida:
27.000 m²

Rionegro, Antioquia.

Ampliación Megacenter U - Storage

Cliente: Pactia.

2 locales comerciales, un mezanine de concreto, 22 celdas de parqueadero y 4 niveles de autoalmacenamiento.
Alcance: diseños estructurales.
Construye Constructora Conconcreto.

Área construida:
6.224,43 m²

Medellín, Antioquia.

Cubierta Centro de Convenciones Cartagena de Indias

Alcance: diseños arquitectónicos y estructurales de cubierta.

Área construida:
24 m x 24 m. Altura 11 m.

Cartagena, Bolívar.

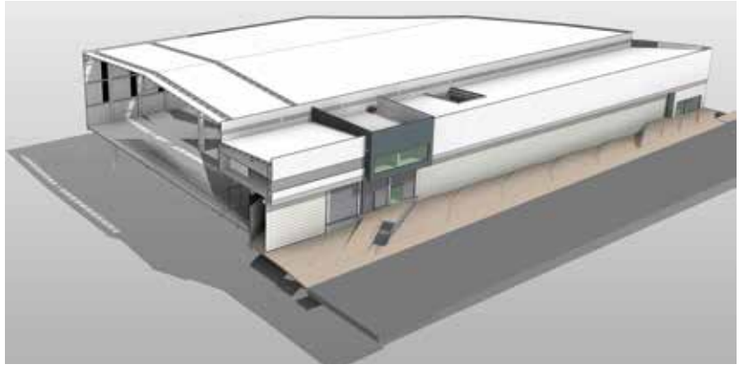
CDR Bucaramanga

Cliente: INVERALPES.

Centro de distribución con bodega y edificio de oficinas y servicios.
Alcance: diseños arquitectónicos, estructurales e instalaciones técnicas, integración de diseños y análisis bioclimático.
Entregado: 2016.

Área construida:
6.255 m²

Bucaramanga, Santander.



5 INVERSIONES

Julián Triviño, operario carro taller. Concesión Vía 40 Express.

Inversiones

Así fue el 2016

El 2016 fue un año importante para la compañía. Consolidamos nuestra estrategia al convertirnos en una empresa relevante de concesiones viales dentro del mercado nacional. El primer paso lo dimos cuando en 2015, la empresa francesa VINCI adquirió 20% del paquete accionario de Constructora Conconcreto, con una inversión de COP 289.000 millones que serían destinados a este tipo de proyectos a través de una emisión privada de acciones.

Con la adjudicación en 2016 de dos de los corredores viales más estratégicos del país como son Bogotá-Girardot, Vía 40 Express (142 km) y Buga-Buenaventura, Vía Pacífico (111 km), sumados a los corredores Medellín-Caño Alegre, de Devimed (297 km) y Bogotá-Los Alpes, de CCFC (38 km), dimos el siguiente paso para sellar la estrategia trazada.

La ola de proyectos, bajo el esquema de APP (Alianzas Público Privadas), que viene desarrollando el país en los últimos años, nos permitió alcanzar los resultados esperados. Los primeros dos proyectos que mencionamos se encuentran en fase de preconstrucción y entrarán en los próximos meses en etapa de construcción lo que generará un volumen de obra para la compañía que se traducirá en la operación y mantenimiento de esos corredores viales y nos permitirá contar con flujos de caja estables y con buena proyección.

Concesión Vía Pacífico. Vía Buga-Buenaventura.

FELIPE ROCHA SILVA
Vicepresidencia de Inversiones

CONCONCRETO ES MI CASA PORQUE así lo siento. Es mi casa.

Hitos 2016

1 | Adjudicación de la concesión vial Buga-Buenaventura, Vía Pacífico.

2 | Adjudicación de la concesión vial Bogotá-Girardot, Vía 40 Express.

Desafíos 2017

- Consolidar la operación y mantenimiento de las vías adjudicadas.
- Alcanzar los cierres financieros tanto de Vía Pacifico como de Vía 40 Express.
- Comenzar con la etapa de construcción de estas concesiones viales.
- Iniciar construcción de la pequeña central hidroeléctrica Patico.

Concesión Vía 40 Express. Sector la Nariz del Diablo.

2015: 335 km | 2016: 588 km

Kilómetros de vía en concesiones viales
Variación de **75,5%**

Valor de contratos de concesión adjudicados:
Vía 40 Express: **COP 4,20 billones**
Vía Pacífico: **COP 3,06 billones**

Concesiones viales

SOCIOS

Constructora Conconcreto

VINCI HIGHWAYS

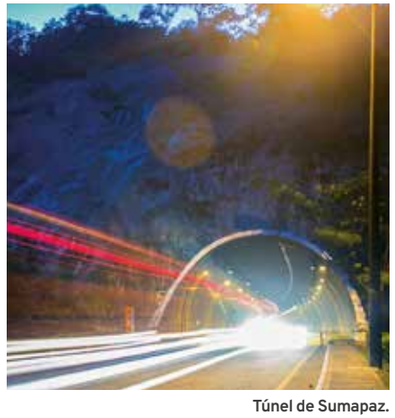
Intersección Jaibaná. Fusagasugá, Cundinamarca.

Intersección Cucharal. Bogotá-Girardot.

Acceso Granada, Cundinamarca.

Vía 40 Express

El 12 de agosto de 2016 le fue adjudicado a Constructora Conconcreto y a su filial Industrial Conconcreto la 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. Uno de los proyectos más importantes en la historia de la compañía.
Cerca de un mes después entró como socio, con una participación de 50%, VINCI. Contar con un aliado con la solidez, experiencia y respaldo de la empresa francesa para el desarrollo de esta iniciativa, nos permitirá continuar en la búsqueda de nuevas oportunidades en el negocio de concesiones de infraestructura.



Túnel de Sumapaz.

SOBRE VÍA 40 EXPRESS
Participación Conconcreto: 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.

Vía 40 Express en cifras

INGRESO DIC 2016	
Peaje Chusacá	COP 7.893 millones
Peaje Chinauta	COP 8.741 millones
Total	**COP 16.635 millones**
TPD (TRÁFICO PROMEDIO DIARIO) DURANTE DICIEMBRE DE 2016	
Peaje Chusacá	29.668
Peaje Chinauta	23.464
Total	**53.132**

Concesiones viales

Sector Loboguerrero-Buga, Valle del Cauca.

Vía Pacífico

La vía al puerto Buga-Loboguerrero-Buenaventura, Valle del Cauca, es una APP de iniciativa privada que busca mejorar la comunicación del puerto de carga más importante del país con el interior, brindando a los usuarios de la vía ahorros en tiempos y costos de viaje. La adjudicación de esta concesión fue el 19 de mayo de 2016.

Esta vía es considerada trascendental para el país por su impacto en la competitividad nacional.

Puente Aguacate, Buenaventura, Valle del Cauca.

SOBRE VÍA PACÍFICO (Buga-Buenaventura)
Participación Constructora Conconcreto: 33%.

- Inversión COP 1,2 billones.
- 6 UF incluyendo la de O&M.
- Construcción de 26 kilómetros de segunda calzada.
- Rehabilitación de la vía existente.
- Mantenimiento y operación de 111 kilómetros de la actual autopista por 30 años.

Vía Pacífico en cifras 2016

INGRESO A DIC 2016	
Peaje Loboguerrero	COP 7.420 millones
TPD (TRÁFICO PROMEDIO DIARIO)	
Peaje Loboguerrero	5.336
Peaje Calima	No ha entrado en operación
Peaje Cisneros	No ha entrado en operación

Sector Loboguerrero-Buga, Valle del Cauca.

Concesiones viales

Peaje el Corzo, Madrid, Cundinamarca.

CCFC

En esta concesión, Constructora Conconcreto tiene una participación de 24%.

CCFC tiene a su cargo la construcción, mantenimiento y operación de la vía concesionada Bogotá (Fontibón)-Facatativá-Los Alpes, Cundinamarca.

CCFC en cifras

INGRESO ENE-DIC 2016	
Peaje Río Bogotá	COP 58.702 millones
Peaje Corzo	COP 27.621 millones
Total	**COP 86.323 millones**
TPD (TRÁFICO PROMEDIO DIARIO) ENE-DIC 2016	
Peaje Río Bogotá	17.656
Peaje Corzo	7.136
Total	**24.792**

Enlace variante Madrid, Cundinamarca.

Autopista Medellín-Bogotá.

Devimed

La concesión Devimed se encarga del mantenimiento y administración de la autopista Medellín-Bogotá desde la capital de Antioquia hasta la glorieta Caño Alegre en Puerto Triunfo. Además, tiene bajo su responsabilidad la malla vial del oriente de Antioquia que conecta a Medellín con el valle de Rionegro.

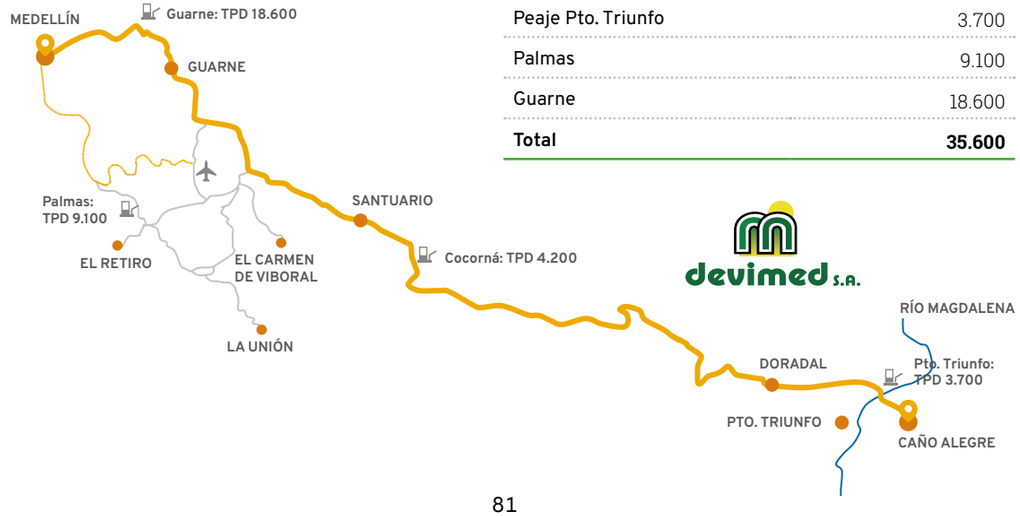
SOBRE DEVIMED

Participación Constructora Conconcreto: 25%.

- Longitud: 296 km, 51 km son en doble calzada

Devimed en cifras 2016

INGRESO 2016	
Peaje Cocorná	COP 29.300 millones
Peaje Pto. Triunfo	COP 26.900 millones
Palmas	COP 26.300 millones
Guarne	COP 96.000 millones
Total	**COP 178.500 millones**
TPD (TRÁFICO PROMEDIO DIARIO) 2016	
Peaje Cocorná	4.200
Peaje Pto. Triunfo	3.700
Palmas	9.100
Guarne	18.600
Total	**35.600**



Proyectos autogenerados

Lugar donde se construiría Darién International Port.

Darién International Port

DESCRIPCIÓN:
Darién International Port es un proyecto de Conconcreto con el respaldo y seriedad de la firma estadounidense MOFFAT & Nichol.

El puerto estará localizado en Necoclí, Antioquia. En la actualidad se adelanta solicitud de licencias para su construcción.

Necoclí, Antioquia.

Central hidroeléctrica Patico

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

Popayán, Cauca.

Andrés Sarabia Arboleda, profesional social en obra Intercambio vial Los Balsos.

Pactia

Al cierre de 2016, Pactia administró un portafolio de 60 activos por valor superior a los COP 2,4 billones, distribuidos en sus cinco líneas de negocio: comercio, industria, oficinas, hoteles y autoalmacenamiento.

El proyecto corporativo más importante para la compañía durante 2016 fue la constitución del Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario, en el cual estarán consignados los activos de inversión. Por medio de esta figura, Pactia permitirá el acceso de nuevos inversionistas y contará con un vehículo líquido, que pueda buscar recursos en el mercado de capitales.

El fondo iniciará operaciones en 2017 y su composición accionaria quedará distribuida el 51% en Constructora Conconcreto S.A., 40% en Grupo Argos S.A. y 9% en el Fondo de Pensiones y Cesantías Protección.

Lobby **Hotel Movich Buró 51, Barranquilla, Atlántico.**

65 ACTIVOS*

VALOR: **COP 3,2 BILLONES**

*cifras incluyen plan de inversiones

m² ARRENDABLES EN OPERACIÓN: **500.000**

m² CON PLAN DE INVERSIONES: MÁS DE **720.000**

+DE **1.900** LOCALES COMERCIALES

+DE **1.100** HABITACIONES

+DE **3.400** MINIBODEGAS

PRESENCIA EN 14 DEPARTAMENTOS Y 2 PAÍSES

EMPLEOS **168** DIRECTOS **9.300** INDIRECTOS

COMERCIO

262.365 m²
DE ÁREA ARRENDABLE

- 14 centros comerciales en operación
- 2 centros comerciales en desarrollo
- 8 comercios independientes
- 1.961 locales

Gran Plaza Centros Comerciales

INDUSTRIA

259.819 m²
DE ÁREA ARRENDABLE

- 1 proyecto industrial de 64 hectáreas en desarrollo
- 2 parques logísticos
- 12 proyectos hechos a la medida

BSF BODEGAS SAN FRANCISCO

Lógika

OFICINAS

154.195 m²
DE ÁREA ARRENDABLE

- 9 activos en operación
- 2 en desarrollo

buró centro empresarial

HOTELES

24.269 m²
DE ÁREA ARRENDABLE

- 5 activos en operación
- 1 en desarrollo
- 1.117 habitaciones*

*incluyendo las de Hilton Corferias.

MOVICH HOTELS

ghl Style

SONESTA HOTELS · RESORTS

Hilton BOGOTÁ CORFERIAS

AUTOALMACENAMIENTO

20.410 m²
DE ÁREA ARRENDABLE

- 8 activos
- Más de 1.800 clientes
- 2.866 minibodegas

U-STORAGE Auto-Almacenamiento

6 VIVIENDA

De izq. a der.: Francisco E. Taborda P., oficial; Ricaurte A. Álvarez, maestro de obra, y Jaime L. Ruiz R., residente de costos y presupuestos. Camára de Comercio de Medellín.

Vivienda

Así fue el 2016

El negocio de vivienda alcanzó en 2016 ventas por COP 251.000 millones. Vendimos 1.160 unidades de vivienda, de esta cifra 274 corresponden a VIS (Vivienda de Interés Social) y fueron escrituradas 733.

Puerto Azul. Ricaurte, Cundinamarca.

Apartamentos El Poblado. Bogotá, Cundinamarca.

86.813 m²
vendidos

Hitos 2016

1 | Afianzamos nuestra presencia en Barranquilla y su área metropolitana con el lanzamiento del proyecto Sunset. En la actualidad tenemos en ejecución nueve proyectos de vivienda en esta zona del país.

2 | Entregamos los proyectos: Del Pino, Pontenovo, Finito, Ciudad del Bosque etapa 1, Tulipanes etapa 3, Allegro torre 1, Balí torre 2 y Select torre 1.

3 | Iniciamos construcción de Puerto Azul, en Ricaurte, Cundinamarca. Un proyecto que tendrá mil unidades de vivienda.

4 | Comenzamos la construcción de Mantia en Itagüí, Antioquia, con 240 apartamentos.

Desafíos 2017

- El principal reto de 2017 es la integración con nuestro Taller de Ingeniería y Diseño que nos permitirá alcanzar la estandarización y eficiencia en los diseños y costos.
- Enfocarnos en la cadena de valor de vivienda desde el diseño, construcción y comercialización.
- Desarrollar proyectos rentables con altos estándares de innovación y sostenibilidad.
- Impulsar y fortalecer nuestra área comercial.
- Implementar la realidad virtual para la planeación de los proyectos, en donde se podrán previsualizar con tecnología de realidad virtual, lo que nos permitirá grandes ahorros en tiempo y costos.

Proyectos en ejecución

Allegro apartamentos
(Obra construida en sociedad)

DESCRIPCIÓN
- Conjunto residencial de 2 torres con 72 apartamentos cada una.
- 2 sótanos de parqueo, cancha múltiple, zona de juegos, salón de eventos, piscinas, turco y sauna.
- 32.981 m² de área total construida.

INNOVACIÓN
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.

Barranquilla, Atlántico.

INNOVACIÓN + Sostenibilidad

Edificio Venice

DESCRIPCIÓN
- Edificio de 31 niveles, 57 apartamentos desde 260 m² hasta 530 m².
- 3 sótanos, cancha de fútbol sintética, piscina para adultos y niños, salón social, *lobby*, gimnasio, sauna y turco.
- El segundo nivel del edificio contará con salas de negocios, salas de cine y en el último nivel, solárium y golfito.
- 25.000 m² de área total construida.

Barranquilla, Atlántico.

Apartamentos Portal del Sol

DESCRIPCIÓN
- Proyecto de vivienda de interés social construido en dos etapas de 4 y 3 torres de 5 niveles cada una, con apartamentos de 55 m².
- Salón social, piscinas para adultos y niños, zonas verdes, zona de parqueo y vías de acceso.
- 19.268 m² de área total construida.

INNOVACIÓN
El proyecto está construido sobre Livitek (agregado termoexpandido). Se diseñó red de cárcamos que recoge y conduce las aguas lluvias. Las torres se construyeron sobre vigas T invertidas a un nivel de desplante de 1,5 m.

Soledad, Atlántico.

INNOVACIÓN + Sostenibilidad

Caminos de la Primavera

DESCRIPCIÓN
- 480 apartamentos de 57,3 m² de vivienda de interés social.
- 5 torres de 12 niveles con muros de concreto.
- Apartamentos de tres habitaciones, dos baños, sala 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, salón infantil y senderos de trote.
- **Alcance:** Gerencia Constructora Conconcreto

32.019 m²
de área total construida.

Huila, Neiva.

Mantia apartamentos

INNOVACIÓN + Sostenibilidad

DESCRIPCIÓN
- Construcción de 2 torres de vivienda de interés social de 20 niveles.
- 240 apartamentos, 6 por cada piso.
- 181 parqueaderos privados y 40 celdas para visitantes.
- 23.629 m² de área total construida.

INNOVACIÓN
Implementación de diferentes procesos innovadores, como losa de concreto y metacaolín en cubierta, Livitek (arcilla termoexpandida) como aislante térmico, medidor láser, control de acceso, utilización de Gico y aplicadores de Conconcreto.

Itagüí, Antioquia.

Proyectos en ejecución

Proyecto con realidad virtual

Puerto Azul Club House, etapa I

DESCRIPCIÓN
- 384 apartamentos en 4 torres de 12 pisos, 8 por nivel.
- Tendrá piscina, *jacuzzi*, zonas verdes, zona BBQ, canchas de tenis y de fútbol.

29.122 m²
de área total construida.

Ricaurte, Cundinamarca.

Zanetti apartamentos

DESCRIPCIÓN
- Construcción de 4 torres para un total de 672 apartamentos.
- Etapa I: Construcción de las 2 primeras torres de 26 niveles, 288 apartamentos, 6 por cada uno.
- El proyecto tendrá dos piscinas, cancha múltiple, turco, *jacuzzi*, gimnasio, pista múltiple, zona BBQ y juegos infantiles.

82.400 m²
de área total construida.

Itagüí, Antioquia.

Pontenovo

DESCRIPCIÓN
- Una torre de 16 niveles con 112 apartamentos.
- 4 locales comerciales.
- 2 sótanos.
- **Alcance:** Gerencia Constructora Conconcreto

16.876 m²
de área construida.

Bogotá, Cundinamarca.

Casas Bilbao

DESCRIPCIÓN
- Construcción de la etapa I: unidad cerrada de 36 casas de 117 o 120 m² cada una y 4.278 m² de área total construida.
- Etapa II: 27 casas de 124 m² cada una, con parqueadero y portería.

3.348 m²
de área total construida.

La Estrella, Antioquia.

Garden Apartments III

INNOVACIÓN + Sostenibilidad

DESCRIPCIÓN
- 9 edificios residenciales.
- Cada edificio cuenta con 4 niveles y 14 apartamentos.
- 2.901 m² de área total construida de cada uno.
- Salón de eventos, piscina y gimnasio.
- Vías y zonas verdes aledañas.

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.

Panamá Pacífico, Ciudad de Panamá.

Alegría

INNOVACIÓN + Sostenibilidad

DESCRIPCIÓN
- Torre de 19 niveles de apartamentos, 5 de estacionamientos y un mezanine de locales comerciales.
- La zona social tendrá piscina, gimnasio, salón de eventos y juegos infantiles.

25.998 m²
de área total construida.

INNOVACIÓN
Construcción de la tercera habitación en sistema liviano de Gymsum y Frescasa, marcos ajustables en las puertas internas y externas de los apartamentos.

Vía España, Río Abajo, Ciudad de Panamá.

Proyectos en ejecución

Simjá

INNOVACIÓN + Sostenibilidad

DESCRIPCIÓN
- Torre de 22 niveles de apartamentos, 2 niveles de estacionamientos.
- Zona social con piscina, gimnasio, salón de eventos y juegos infantiles.

14.907 m²
de área total construida.

INNOVACIÓN
Construcción de las paredes internas del proyecto en sistema de muros de Syntheom e implementación de Gymsum y Frescasa liviano en las habitaciones del proyecto, marcos ajustables en las puertas internas y externas de los apartamentos y utilización de pisos fríos en la zona de las piscinas.

Parque Lefevre, urbanización Altos del Golf, Ciudad de Panamá.

Ilo

INNOVACIÓN + Sostenibilidad

DESCRIPCIÓN
- Conjunto de 5 torres de apartamentos de 16 niveles y 4 plataformas de estacionamiento.
- Zona social con piscina, gimnasio, salón de eventos y juegos infantiles.

47.742 m²
de área construida.

INNOVACIÓN
Este 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 Gymsum y Frescasa, marcos ajustables en las puertas internas y externas de los apartamentos y optimización en diseños de las estructuras del edificio.

Av. José Agustín Arango, Ciudad de Panamá.

Marea 2

DESCRIPCIÓN
- 37 niveles de apartamentos, 3 de estacionamientos y depósitos y 1 de zonas comunes.
- Apartamentos de 700 m².

37.172 m²
de área total construida.

INNOVACIÓN + Sostenibilidad

INNOVACIÓN
En este proyecto se desarrolló un planteamiento de logísticas de construcción.

Av. Paseo del Mar, Costa del Este, Ciudad de Panamá.

INNOVACIÓN + Sostenibilidad

Maui

DESCRIPCIÓN
- 30 niveles de apartamentos, 6 niveles para estacionamientos y depósitos, 1 sótano y 1 nivel de zonas comunes.
- Apartamentos de 122 m² a 151 m² y *penthouse* de 276 m².

31.360 m²
de área total construida.

INNOVACIÓN
Se implementaron procesos de innovación en la utilización del sistema STO en fachadas, muros internos y externos en Symtheon, logística de construcción y bitácora virtual.

Costa del Mar, Costa del Este, Ciudad de Panamá.

Athas

INNOVACIÓN + Sostenibilidad

DESCRIPCIÓN
- Torre de 27 niveles para un total de 303 apartamentos.
- 6 niveles de estacionamientos con 317 parqueaderos.
- Área social y 5 locales comerciales en planta baja.
- Zona social con piscina, gimnasio, salón de eventos y juegos infantiles.

35.434,42 m²
de área total construida.

INNOVACIÓN
Construcción de paredes interiores en sistema de muros de Syntheom, Gymsum y Frescasa para la tercera habitación, marcos ajustables en las puertas internas y externas de los apartamentos, logística de construcción. Lean construction para mejorar los procesos de la obra y bitácora virtual.

Av. La Pulida, corregimiento de Pueblo Nuevo, Ciudad de Panamá.

Proyectos terminados

INNOVACIÓN + Sostenibilidad

Apartamentos Delpino

DESCRIPCIÓN
- Edificio de 14 niveles de vivienda con 117 apartamentos.
- 5 apartamentos VIP, con 124 parqueaderos.
- Zona de recreación, red contra incendio y subestación eléctrica.

10.705 m²
de área total construida.

INNOVACIÓN
Muros divisorios de 12 cm de espesor con el sistema de Durapanel con poliestireno expandido.

Bogotá, Cundinamarca.

Conjunto residencial El Poblado

DESCRIPCIÓN
- Proyecto de vivienda de 10 torres de 13 pisos cada una.
- 480 apartamentos y zona de parqueo.

50.215 m²
de área total construida.

Bogotá, Cundinamarca.

Torremolinos II

DESCRIPCIÓN
- 40 casas de 3 niveles.
- Exteriores en adoquín y jardines.

8.974 m²
de área total construida.

Bogotá, Cundinamarca.

INNOVACIÓN + Sostenibilidad

Apartamentos Finito

DESCRIPCIÓN
- 3 torres de vivienda con 251 apartamentos de 86,77 a 113,36 m²
- Piscina climatizada para adultos y niños, turco, sauna, *jacuzzi*, espacio para acondicionamiento físico, espacio de reuniones, juegos infantiles, placa recreativa, zona de asados, salón para juegos y sendero ecológico.

INNOVACIÓN
Se implementó sistema de biometría para el registro de entradas y salidas del personal de obra, morteros de baja relación agua-cemento, sistema Gico móvil que optimizó la logística del almacén de la obra y SGR (sistema integral de gestión de residuos).

Medellín, Antioquia.

Madeiro apartamentos

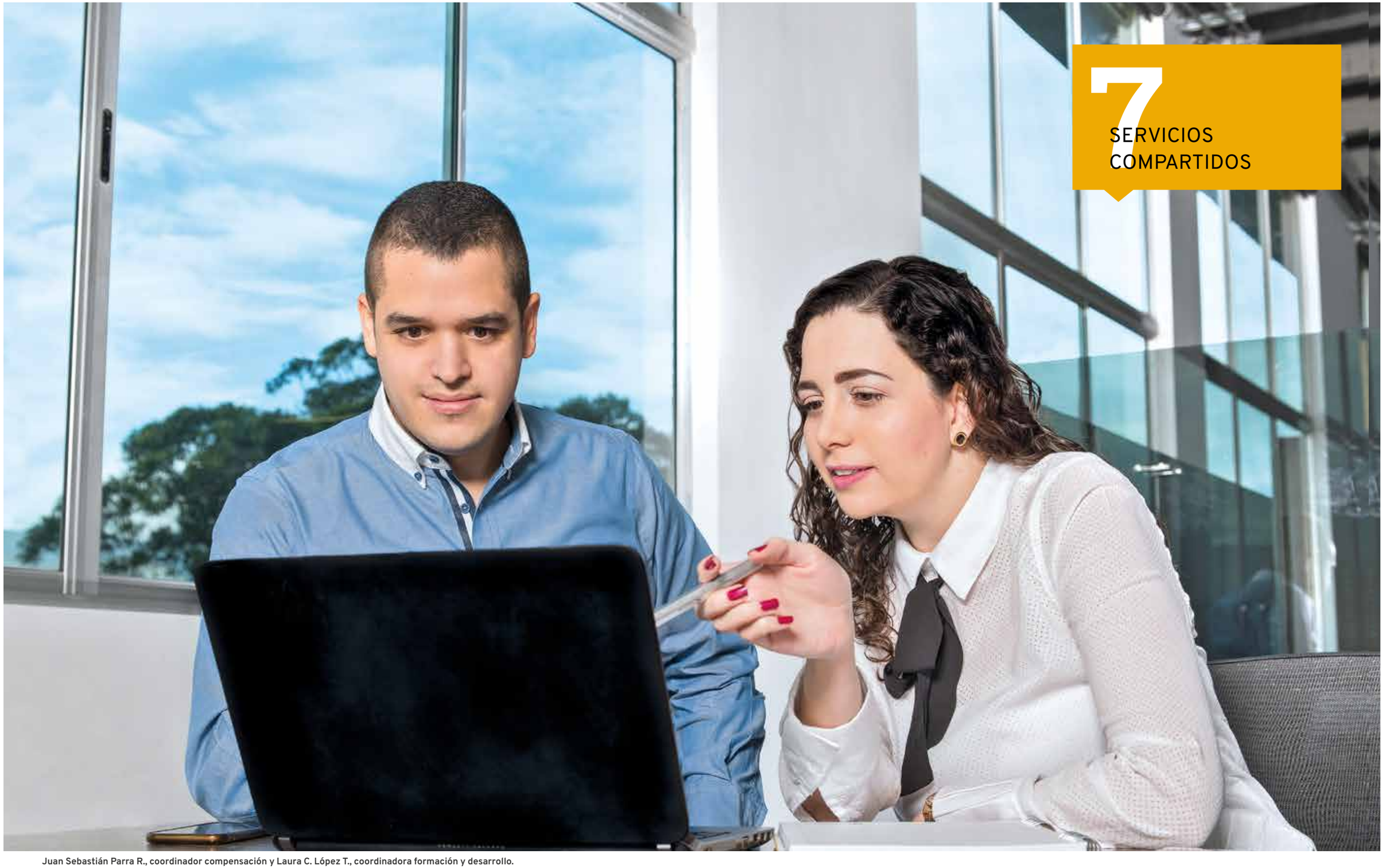
DESCRIPCIÓN
- 11 niveles con 143 apartamentos.
- 2 sótanos para estacionamiento y un nivel para servicios comunes.

INNOVACIÓN
Pilotes y pantallas prefabricadas que permitieron un proceso constructivo más ágil.

Bogotá, Cundinamarca.

INNOVACIÓN + Sostenibilidad

7
SERVICIOS COMPARTIDOS



Juan Sebastián Parra R., coordinador compensación y Laura C. López T., coordinadora formación y desarrollo.

Servicios compartidos

Así fue el 2016

El 2016 terminó con resultados exitosos. Agregamos valor al negocio con la prestación impecable de servicios transaccionales a la Compañía, las filiales y los proyectos de ejecución, y el acompañamiento y asesoría para la puesta en marcha de la operación de los dos corredores viales, adjudicados por APP (Alianza Público Privada), Vía Pacífico y Vía 40 Express.

Además, creemos y apoyamos el desarrollo del talento humano como el gran diferenciador, a través de la estrategia de transformación cultural, la promoción del ingenio, la creatividad, la búsqueda de soluciones simples a grandes problemas, la innovación y el aprendizaje de nuevas tendencias globales en el sector de la construcción, que le permitirán a la Compañía preservar su liderazgo en el mercado.

Constructora Conconcreto es una compañía de personas. Nuestros líderes hoy son capaces de entender su rol en la organización, reconocen sus competencias naturales y las de los integrantes de su equipo. Tienen un propósito claro y son capaces de actuar en consecuencia. Entienden la importancia de la transformación de los valores personales hacia un propósito mayor y aceptan que el verdadero liderazgo está más allá de uno mismo y nada tiene que ver con el cargo.

Lo anterior, puesto al servicio de la organización y de sus miembros, le da la dimensión de una Compañía capaz de ponerse a tono con las nuevas realidades del negocio, de la construcción de un país que necesita, hoy más que nunca, del trabajo aplicado, juicioso y dedicado de sus líderes y del servicio incondicional.

Colaboradores sede Equipos Constructora Conconcreto, Girardota, Antioquia.

Colaboradores obra puente 77 Sur. Sabaneta, Itagüí, La Estrella, Antioquia.

ANA SOFÍA TOBÓN NOVA
Vicepresidencia de Servicios Compartidos

CONCONCRETO ES MI CASA PORQUE despierta pasión. Es el motor que impulsa a toda nuestra gente a llegar cada mañana a trabajar enriqueciendo su vida y las de sus equipos de trabajo, creando un vínculo y respeto entre sus miembros.

Hitos 2016

1 | Potenciamos y entrenamos la inteligencia emocional de nuestros líderes, motivándolos para incorporar inteligencia a sus emociones, para que tengan la capacidad de automotivarse, persistir frente a las decepciones y controlar los impulsos.

2 | Nuestro capital humano ha sido preparado para utilizar herramientas de autoconocimiento, mejorando el nivel de conciencia sobre sí mismos.

3 | Con el esfuerzo y el trabajo de todos, la Compañía ha avanzado en convertir su visión 2020 en una realidad, clara y unificada hacia una estrategia de negocio creativa y retadora.

31.425
empleos generados
Empleos directos: 4.713
Empleos indirectos: 26.712

Desafíos 2017

Avanzar en la consolidación de la estrategia 2020, a través de los cinco generadores de valor, autogeneración de proyectos, integración en la cadena de valor y de procesos, gerencia, estándares de clase mundial e innovación, donde las habilidades de nuestra gente son fundamentales para alcanzar los objetivos.

8 INNOVACIÓN Y SOSTENIBILIDAD

Ampliación Centro de Innovación Conconcreto. Universidad EIA, Envigado, Antioquia.

Innovación y sostenibilidad

ANA MARÍA MESA MEJÍA
Gerencia Innovación y Sostenibilidad

CONCONCRETO ES MI CASA PORQUE propicia espacios y oportunidades para desarrollar nuestras competencias y talentos, rodeados de seres humanos comprometidos con nuestra integridad y cuidado del entorno bajo unos principios de actuación claros, transparentes y retadores.

Así fue el 2016

La innovación en 2016 se expandió a diferentes niveles de la organización con una gestión enfocada en tres grandes fases: la innovación orgánica, la disrupción y el fortalecimiento del ADN innovador.

Los ejercicios de innovación abierta facilitaron espacios de cocreación, conectándonos con el entorno nacional e internacional.

Debemos resaltar con alegría el reconocimiento de Colciencias al elegirnos como una de las 89 Empresas Altamente Innovadoras en Colombia. Inspirados en esta mención desarrollamos proyectos de innovación en procesos, materiales, equipos y tecnologías TIC que conocerán en este informe y que los llevarán a descubrir cómo el sector de la construcción debe mantener y acelerar el camino de la innovación y sostenibilidad.

El Liderazgo Visible de la Seguridad fue un elemento clave para la evolución de la cultura de seguridad y salud en Constructora Conconcreto lo que generó mayor bienestar en nuestros colaboradores. Contamos con el apoyo permanente de la alta dirección que permitió desplegar en todos los proyectos y centros de trabajo a nivel nacional los programas de fortalecimiento con énfasis en prevención.

Impulsamos estrategias para la toma de decisiones sobre seguridad y salud. Lo hicimos con un enfoque integral del riesgo, con acciones claras, motivando e incentivando el desarrollo de buenas prácticas. Emprendimos campañas de seguridad y salud y logramos que la compañía se conectara con una premisa: "Construimos con pasión país y prevención", para el bienestar de nuestros colaboradores, proveedores, clientes, contratistas y familia.

En la búsqueda permanente de proteger nuestro entorno y favorecer la disminución del impacto en las operaciones, desarrollamos proyectos de innovación con énfasis en eficiencia en el uso de los recursos y dimos continuidad a los programas de manejo y formación ambiental en los diferentes centros de trabajo.

Con la ampliación del Centro de Innovación Conconcreto, con dos nuevos espacios, uno para laboratorio donde está nuestra impresora 3D de gran formato y el otro de cocreación, nos preparamos para el futuro y nos acercamos a nuevos talentos que más adelante podrán ser grandes líderes de transformación y cambio para el sector de la construcción.

Nuevo espacio de cocreación.
Universidad EIA, Envigado, Antioquia.

16
proyectos con Colciencias

Desafíos 2017

- El Centro de Innovación será nuestro eje principal de relacionamiento, con los dos nuevos espacios, laboratorio y cocreación, potenciaremos la generación de ejercicios de innovación abierta.
- Desarrollar nuevos sistemas y procesos constructivos con alta eficiencia.
- Explorar e incorporar materiales inteligentes.
- Incursionar en las soluciones de Industria 4.0 aplicada a construcción.
- Consolidarnos como una empresa de clase mundial, elevando el estándar de seguridad y salud: cero accidentes de trabajo, cero fatalidades, sin enfermedades laborales.
- Trabajadores conscientes y comprometidos con la Seguridad y la Salud.
- Elevar los estándares de nuestra gestión ambiental minimizando las emisiones y generando valor para el negocio.
- Eficiencia energética en activos propios, nuevos y en operación. Eficiencia en agua, en activos propios, nuevos y en operación –reúso–, optimización.
- Implementación de medidas sostenibles en proyectos durante la etapa de diseño, construcción y operación.

Hitos 2016

1 | Fortalecimos el proceso de propiedad intelectual, vigilancia estratégica y gestión del conocimiento con seis potenciales patentes en exploración.

2 | Desplegamos estrategia Ruta Innovadora y capturamos 440 ideas.

3 | Lideramos cinco desafíos de innovación: local, global, EIA, Ruta N y SENA.

4 | Reducción del vertimiento de agua en 11.215 m^3.

5 | Preservación de flora y fauna en los proyectos con la obtención de permisos forestales, programas para cuidado de la fauna y flora durante los procesos de construcción, además de estudios de conectividad ecológica.

6 | Segunda fase del *software* de modulación BIMOS en la que se incluyeron procesos constructivos de redes, mampostería y recubrimientos de fachada.

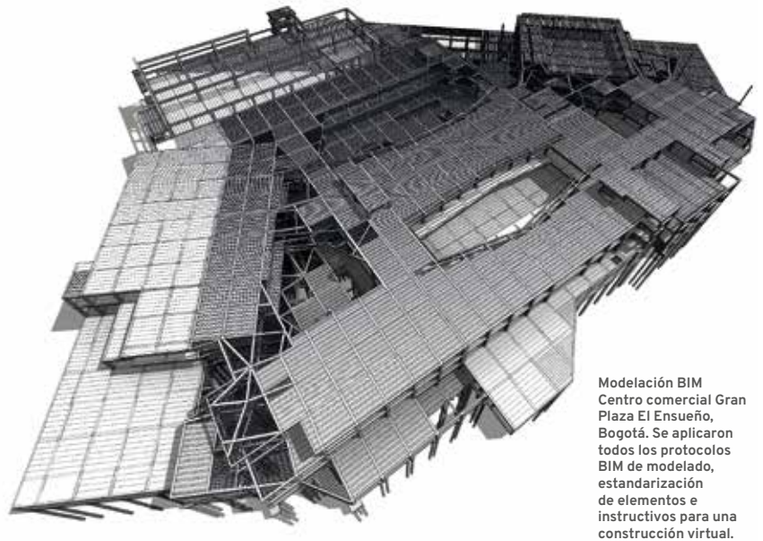
7 | Cero No conformidades ambientales con ocasión de nuestras operaciones en proyectos y procesos.

8 | Compromiso y actividades con las comunidades.

9 | Actualmente lideramos ocho procesos de certificación LEED en proyectos. En 2016 conseguimos certificación en uno.

Conconcreto, empresa altamente innovadora

Presentamos ante Colciencias 16 proyectos en temas transversales de compañía: procesos y sistemas constructivos, logística, tecnología y sostenibilidad. Estas son algunas de las iniciativas que ya fueron implementadas:



Modelación BIM Centro comercial Gran Plaza El Ensueño, Bogotá. Se aplicaron todos los protocolos BIM de modelado, estandarización de elementos e instructivos para una construcción virtual.

BIM

- Alineación con el plan de implementación BIM para Constructora Conconcreto (BEP – BIM Execution Plan).
- Creación de los protocolos de trabajo colaborativo bajo metodología BIM.
- Documentación de procesos y componentes BIM propios de la compañía.
- Aplicación de resultados a proyecto dentro del TID (Taller de Ingeniería y Diseño).

Ampliación Centro de Innovación Conconcreto

- Nuevo modelo de gestión del Centro de Innovación.
- Redes colaborativas con la comunidad académica.
- Definición de metodologías y uso de herramientas de innovación para fomentar el trabajo colaborativo.
- Atracción de talento humano.
- Desafíos en innovación para explorar soluciones a necesidades de la compañía.
- Creación de comunidades de práctica.
- Transferencias de conocimiento en temas relacionados con innovación y herramientas para su gestión.

Recorrido en realidad virtual por áreas sociales en proyecto Puerto Azul, Ricaurte, Cundinamarca.

Realidad virtual

Realidad virtual

Sistema de realidad virtual para inmobiliaria y planeación de los proyectos en donde se podrán previsualizar con tecnología de realidad virtual, lo que nos permitirá grandes ahorros en tiempo y costos.

Control de acceso con reconocimiento facial múltiple

- Permite reconocer múltiples personas al mismo tiempo haciendo validación del estado de la seguridad social y los permisos de altura en el sistema de Conconcreto.
- Medición de tiempos no productivos en obra.
- Prueba piloto del sistema en dos obras: Cámara de Comercio de Medellín y Hotel Movich Las Lomas, Rionegro, Antioquia.

Innovación implementada en Hotel Movich Las Lomas, Rionegro, Antioquia.

Cámara de Comercio de Medellín, Centro Empresarial El Poblado.

Bitácora digital de obra

- Desarrollo de *app* en sistema Android, iOS y web. Aplicación que permite registrar los eventos ocurridos en obra.
- Sustituto a la tradicional bitácora física de obra.
- La aplicación permite reportear los eventos en texto, fotografía y video, así como firmar de manera digital. Además, enviarles el reporte a los usuarios que lo requieran.

Equipo líder impresora 3D.

Impresora 3D gran formato

- Prototipo de un sistema de impresión 3D en concreto para la producción de piezas y elementos arquitectónicos.
- Reducción de consumo de materiales y tiempos de fabricación.
- Prefabricación de piezas en concreto personalizadas sin utilizar moldes.
- Equipo de manufactura aditiva con posibilidad de operar 24 h / 7 días.
- Posicionamiento de la compañía a nivel mundial como uno de los pioneros en manufactura aditiva en concreto.

Impresora Conconcreto 3D gran formato, Centro de Innovación Conconcreto, Universidad EIA.

Almacenamiento de acero sobre plataforma en ladera, Cámara de Comercio de Medellín, Centro Empresarial El Poblado.

Logística

- 6.747 horas hombre ahorradas.
- Mayor orden y aseo en la obra.
- Mayor seguridad.
- Menor tiempo empleado en recepción de materiales.
- Disponibilidad de material en los frentes de trabajo.
- Optimización de uso de equipos de transporte.
- Optimización de uso de espacios de almacenamiento.
- Reducción de esperas por falta de material.
- Optimización de transporte de personal a sitio.

Productividad

- Recolección y análisis de información de trazabilidad de las personas en la obra y combinación con información de avance de SAP para hacer cálculos de productividad.
- Recolección de información de movimientos de una torre grúa para identificación de períodos no productivos para futuros análisis de productividad de estos equipos.
- Recolección de información de riesgos en seguridad, ambiental y calidad con el fin de mitigarlos y evitar reprocesos que permitan mejorar la productividad en las obras.

Dispositivo para medición de productividad en obra.

Hotel Movich Las Lomas, Rionegro, Antioquia.

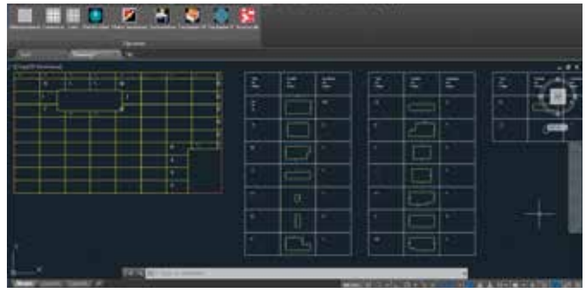
Innovación en procesos y materiales

CONCRETO ULTRALIVIANO

- Aliado: Grupo de Investigaciones en Ingeniería Civil (GICI), Universidad de Medellín.
- Eliminación de agregados finos.
- Ahorros en logística de suministro de material, personal de obra y tiempo de instalación.

Software modulación Bimos fase 2

- Aliado: Grupo de Investigaciones en Ingeniería Civil (GICI), Universidad de Medellín.
- Optimización en el consumo de materiales, al garantizar una modulación que permite despiezar y cortar los materiales y conseguir el máximo provecho de ellos.
- Disminución de la generación de desperdicios y residuos provenientes de actividades de mampostería de fachadas, sistemas recubrimiento de fachadas y redes internas.
- Reducción de tiempo de despiece y modulación a través del *software* por parte del personal técnico e incremento de productividad del personal operativo al contar con paquetes de materiales cortados con cantidades exactas y planos de instalación.



Software modulación Bimos.

Aplicación de Livitek en techos de casas en el municipio de Bolombolo, Antioquia.
Foto: Santiago Hernández Alemán, participante de Con Cámara en Mano 2016.

Constructora Conconcreto

corona

Livitek

- Arcilla termoexpandida con propiedades que permiten aislamiento termoacústico, fácil manipulación y resistencia. Con aplicaciones en construcción, arquitectura y en el agro.
- Construcción: prefabricados, concretos morteros, llenos geotécnicos, nivelación de pisos.
- Arquitectura: techos verdes, aislamiento de cubiertas, paisajismo.
- Agro: liberación controlada de nutrientes.

Ideas Que Valen 2016

En el 2016, los protagonistas del programa Ideas Que Valen fueron nuestros colaboradores quienes desde las diferentes áreas y proyectos de la organización sorprendieron con su creatividad e ingenio. La estrategia denominada "Ruta Innovadora", previa al lanzamiento de la Feria, lideró la recolección y acompañamiento en la generación de nuevas ideas. Capturamos 440 iniciativas, superando la meta propuesta.

Recorrido por el centro comercial Multiplaza La Felicidad en Bogotá, Cundinamarca.

Recorrido por el proyecto de vivienda Maui en Panamá.

Recorrido por el proyecto Multiplaza La Felicidad. Bogotá, Cundinamarca.

Recorrido centro comercial Antares, Bogotá, Cundinamarca.

Recorrido Hidroituango, Antioquia.

Oficinas del Taller de Ingeniería y Diseño en Medellín, Antioquia.

Ruta innovadora

- 8 áreas
- 5 ciudades
- 18 proyectos

Ganadores Ideas Que Valen 2016

MAMM 28 expositores (Medellín).

Maloka 23 expositores (Bogotá).

Juan Luis Aristizábal Vélez, presidente de la compañía, entregó reconocimiento a Mauricio Andrés Gutiérrez Marín, representante del equipo ganador.

Ganador de ganadores

IDEA:
Metodología excavación margen derecha presa Hidroituango (Malacate).

"Este reconocimiento es el resultado del esfuerzo de todas las personas que participaron en esta idea. Gracias a Constructora Conconcreto por valorar el trabajo de quienes estamos en las obras".
MAURICIO ANDRÉS GUTIÉRREZ MARÍN .

GANADOR CATEGORÍA TIC
Idea: *Apps* web procesos productivos.

Herbert Agudelo Arango, vicepresidente Financiero, entregó reconocimiento a Jefferson Acevedo Martínez y Sergio Gallego Ramírez, integrantes del equipo ganador.

GANADOR CATEGORÍA LOGÍSTICA
Idea: Transportador eficiente de materiales – Proyecto Venice.

César Vega Navarro recibió el reconocimiento de manos de Mauricio Ospina Ortiz, vicepresidente de Negocios Industriales.

GANADOR ADMINISTRATIVA
Idea: Gestión cartera directamente por SAP.

Carlos Andrés Alcalá Prieto recibió el reconocimiento de manos de Felipe Rocha Silva, vicepresidente de Inversiones.

"Hoy vemos el resultado de una idea que está pensada en una plataforma de control de riesgos, basada en comportamientos seguros para lograr una operación de cero accidentes en nuestros proyectos".
KEYLIS CORZO CÁRDENAS.

GANADOR CATEGORÍA SISTEMAS Y PROCESOS CONSTRUCTIVOS
Idea: Viga cercha.

Juan Guillermo Saldarriaga Saldarriaga, vicepresidente de Infraestructura, entregó reconocimiento a Gabriel González Ruiz, integrante del equipo ganador.

GANADOR CATEGORÍA EQUIPOS Y HERRAMIENTAS
Idea: Dispositivos para optimizar el proceso de soldadura.

Mauricio Ospina Ortiz, vicepresidente de Negocios Industriales, entregó reconocimiento a Hipólito Piedrahíta Cardona, Juan Carlos Rojas Arias, Henry Vélez Arroyave y Alirio Gutiérrez Ríos, integrantes del equipo ganador.

GANADOR SYSO
Idea: Sistema de seguridad y salud en el trabajo La Puente 1A.

Ana María Mesa Mejía, gerente de Innovación y Sostenibilidad, entregó reconocimiento a Keylis Corzo Cárdenas y Mariolis Gámez Gil, integrantes del equipo ganador.

Nos conectamos

Charla "Conversemos sobre BIM" en el Centro de Innovación Conconcreto, con el apoyo de Academia Ingeniería Asistida por Computador –IAC–.

Charlas BIM

Prueba piloto para activación de los contratistas del Taller de Ingeniería y Diseño: charlas de sensibilización. Trabajo conjunto con el área BIM de Conconcreto, EIA y IAC.

Yaneth Giha Tovar, directora de Colciencias en el Centro de Innovación Conconcreto.

Visita Colciencias

Colciencias, el Ministerio de Industria, Comercio y Turismo y el Departamento Nacional de Planeación reconocieron a Constructora Conconcreto como una de las 89 empresas en Colombia altamente innovadoras. En el Centro de Innovación recibimos la visita de la entonces directora, Yaneth Giha Tovar.

"Felicidad infinita de ver y sentir a una empresa altamente innovadora".
YANETH GIHA TOVAR, DIRECTORA DE COLCIENCIAS.

Desafíos

La innovación abierta es una estrategia que nos permite integrar soluciones existentes en diferentes lugares del mundo e incorporarlas en nuestro negocio para obtener beneficios en tiempo, costo y productividad.
En el 2016 tuvimos cinco versiones de Desafío Innovación Conconcreto nacionales e internacionales, que nos permitieron generar proyectos de desarrollo en conjunto con actores del ecosistema de innovación.

Desafío local, Medellín, Antioquia.

DESAFÍO LOCAL
- 6 empresas participantes
- 5 desafíos
- Propuestas con integración de las empresas:
  - Productividad: validación de dos tecnologías.
  - Arnés inteligente.
  - Control de accesos.
  - RFID para equipos.

DESAFÍO GLOBAL
- 2 categorías
- Despliegue a través de nuestras redes sociales
- 60 propuestas
- 4 países: Colombia, Estados Unidos, India y Perú

Trabajo con estudiantes de la Universidad de Medellín y EAFIT, en el reto "Las planner a un clic".

RUTA N
- 2 desafíos: proyectos y sostenibilidad
- 9 estudiantes, 3 universidades

Equipo de estudiantes ganador del desafío Sena "A problemas soluciones".

DESAFÍO SENA
"A problemas soluciones"
- 1 desafío
- 2 equipos, 16 estudiantes, 6 tecnologías

Comprometidos con la seguridad integral de nuestros colaboradores

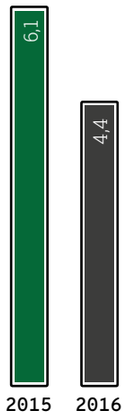
Llegamos a todos los colaboradores de los proyectos, personal directo y contratistas para garantizarles su seguridad y salud en el trabajo y además para entregarles mejores condiciones, entrenamiento para el control de los accidentes y prevención de enfermedades asociadas a los riesgos de las actividades propias del negocio.

Colaboradores Equipos Constructora Conconcreto.

27%

de reducción en el número de accidentes, con respecto a 2015.

Índice frecuencia de accidentes en el trabajo



"No te creas un superhéroe"

Cerca de 13.000 colaboradores se beneficiaron con nuestros programas en gestión de riesgo, salud, campañas de autocuidado y motivación, así como gestión innovadora y creativa.

Campaña centro comercial Antares, Bogotá.

Arroyo Bruno, La Puente 1A. La Guajira. Foto: Juan Sebastián Noreña V., ingeniero residente de obra.

Protagonistas

Las obras de Arroyo Bruno (La Guajira) y Cerromatoso (Córdoba) alcanzaron un número record de días sin accidentes en obra.

Medioambiente

El 2016 fue un año de compromiso ambiental. La ejecución de los planes en obras tuvo énfasis en la preservación de flora y fauna, manejo de residuos sólidos, ahorro y uso eficiente de agua y energía. Además, implementamos la gestión ambiental en todos los centros de trabajo de la organización.

Alcanzamos una población de 3.917 personas con 1.061 actividades.

Es de resaltar las **Cero No conformidades ambientales** en la auditoría externa del Icontec a nuestro sistema de gestión, certificado bajo la norma NTC-ISO 14001. Además, conseguimos una calificación de 90% en la evaluación RUC del Consejo Colombiano de Seguridad y de 100% en la evaluación del capítulo ambiental.

Rescate de fauna proyecto Hidroituango, Antioquia.

COP 58.182.951

Se ahorraron en el consumo de agua potable por actividades de recirculación en proyectos. El consumo total fue de 11.215 m^3 en 2016.

Sostenibilidad

El crecimiento de las líneas de negocio de Conconcreto, desde los servicios de diseño, construcción, arriendo de soluciones inmobiliarias y promoción y venta de vivienda, representan un reto cada vez mayor en materia de sostenibilidad y su aplicación en el ámbito social, ambiental y económico de los proyectos.

La sostenibilidad es un principio rector del negocio. Una de las grandes estrategias que impacta nuestro modelo es el ahorro y la eficiencia enfocados en la reducción de consumos en energía, recurso hídrico y uso racional y eficiente de los recursos y materiales. Lo anterior lo concebimos desde el diseño y la construcción de nuestros proyectos, lo que nos permite prestar un servicio con valor agregado.

8 certificaciones
LEED en proceso.

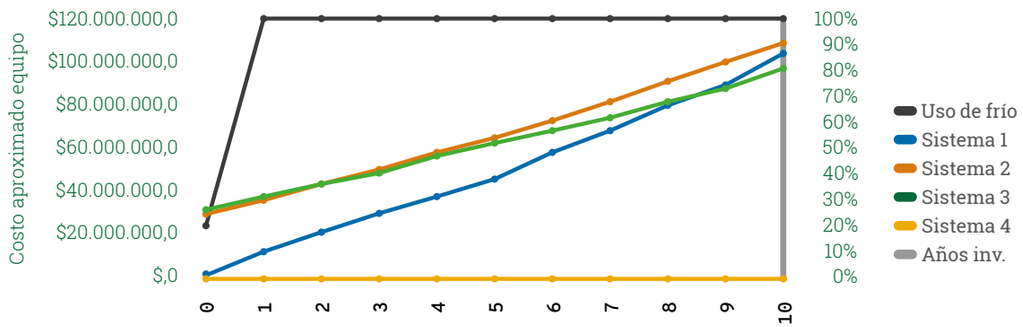
1 proyecto
LEED certificado.

Eficiencia energética

Caso de éxito

FICHAS PARA EVALUACIÓN DE TECNOLOGÍAS DE AIRE ACONDICIONADO.
El desarrollo de estas fichas nos permite evaluar tecnologías por costo de adquisición, mantenimiento y consumo energético aproximados, considerando la carga térmica, las horas de operación y el costo de energía de cada ciudad. Con esta herramienta logramos impactar el ciento por ciento de los proyectos diseñados por nuestro Taller de Ingeniería y Diseño.

Inversión en bienes capital+operación de bienes



Sostenibilidad

Cedi Gestión cargo secos, Cartagena, Bolívar.

Cedi Gestión cargo secos, Cartagena, Bolívar.

Caso de éxito

NUEVO CEDI GESTIÓN CARGO SECOS, CARTAGENA, BOLÍVAR.

La bodega de almacenamiento y distribución de Nutresa, Cartagena, Colombia, consiguió la certificación LEED por su compromiso con la sostenibilidad aplicada en el diseño y construcción del proyecto.

AGUA
39%

Ahorros
$119.000/año de acueducto*
$132.000/año de alcantarillado**

* COP 2.276/m³ ** COP 2.536/m³

- Aparatos sanitarios eficientes.
- Especies nativas en paisajismo.

ENERGÍA
40%

165.000 kWh/año

Ahorro
$84.000.000/año*

* $507,6/kWh

- Automatización.
- Ventilación natural.
- Iluminación eficiente.
- Sistemas de iluminación natural.

Más eficiencias:
- Parqueaderos preferenciales para vehículos eficientes y *carpooling*.
- Parqueadero de bicicletas y duchas.
- Materiales claros en cubierta y zonas duras que disminuyen el efecto isla de calor.
- 10% de materiales reciclados.
- 20% de materiales regionales.

Imagen ilustrativa centro comercial Gran Plaza Bosa, Bogotá, Cundinamarca.

Caso de éxito

CENTRO COMERCIAL GRAN PLAZA BOSA, BOGOTÁ.

Temperatura:
- Máx. 25 °C
- Mín. 7 °C

Precipitación:
- Máx. 99%
- Mín. 51%

Desarrollo del sitio
- Integración de dos núcleos con valor paisajístico.
- Uso de vegetación autóctona y adaptada.
- Servicios básicos cercanos (hospitales, instituciones educativas, etc.).

Transporte alternativo
- Fácil acceso a través del transporte público.
- Parqueadero de bicicletas dentro del centro comercial.
- Múltiples vías de acceso.

Almacenamiento y recolección de reciclables
- Separación de residuos sólidos.
- Fácil acceso a la zona de recolección y almacenamiento de residuos reciclables.
- Separación de residuos (campañas concientización).
- Control de CO y CO_2 en cuartos de residuos.

AHORROS DE ENERGÍA Y AGUA DESDE EL DISEÑO

Energía
Hasta un 67% máximo de ahorro en energía por control en operación*.

Control por niveles de CO (ventilación)
- Operación al 50% de velocidad máxima de sistema.
- Con el censo que arrojó resultado de 25 ppm de CO, hay un aumento de velocidad del ventilador hasta el ciento por ciento de operación, mejorando condiciones de aire en el interior del parqueadero.

Beneficios
- Bajo consumo de energía.
- Mejor calidad de aire.

Sistemas inversores para escaleras y rampas eléctricas (EM)
- Modifican velocidad de operación según la demanda.
- Estado *stand by* cuando no hay uso.

Led + Control de ocupación
- Sensores de ocupación.

*Depende de la ocupación y operación del centro comercial.

AGUA
20-40%

Entre un 20-40% máximo de ahorro por uso eficiente del agua

- Uso de aparatos sanitarios eficientes.
- Consumos por descarga de menos de 5 LPF (litros por descarga).
- Prácticas sobre el uso eficiente de agua (campañas de concientización).

ENERGÍA
40%

Hasta un 40% máximo de ahorro por implementación led en comparación con otras tecnologías*

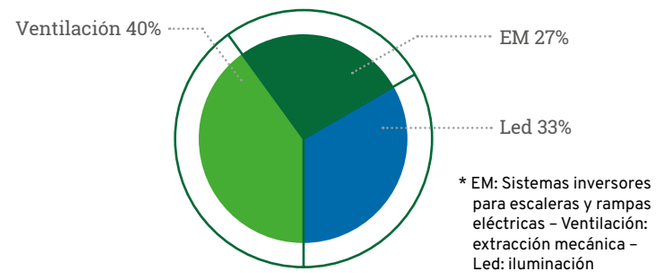
Beneficios led
- Alta eficiencia luminosa y menor consumo de energía.
- No producen calor.
- Vida útil mayor comparada con fuentes convencionales.
- No contienen mercurio.

Comparativo de tecnología CFL (lámparas compactas fluorescentes) vs. led.

CFL: 13 W/m² — 6 a 10 años
VS — 500 lúmenes
LED: 8 W/m² — 15 a 25 años

* Iluminación en zonas comunes del centro comercial.

Gráfico de distribución de energía:



* EM: Sistemas inversores para escaleras y rampas eléctricas – Ventilación: extracción mecánica – Led: iluminación

Compromiso Social

Fundación Conconcreto

En el 2016 la Fundación cumplió 30 años y la mejor forma de celebrarlos fue con sus beneficiarios. Las cifras de acompañamiento y apoyo a niños, jóvenes y comunidades son el reflejo de una apuesta de transformación social que nos inspira todos los días a seguir construyendo país.

TALLERES FORMATIVOS

El fútbol como herramienta para prevenir el consumo de drogas.

Más de
80.000
beneficiarios en 2016.

Talleres formativos: Semilleros de paz.

2.372
niños y jóvenes beneficiarios de un proceso anual de transformación sociocultural mediante el fortalecimiento de habilidades para la vida y valores.

A través de más de
2.000
talleres formativos.

5
becas para manutención en educación superior.

Más de
76.000
beneficiarios de jornadas formativas masivas.

42
colaboradores de Constructora Conconcreto beneficiados con fondos de vivienda.

158
familias Constructora Conconcreto participantes en Hogares con Cimientos de Amor.

HOGARES CON CIMIENTOS DE AMOR

Familia Correa Puerta, Hogares con Cimientos de Amor, Medellín.

25
familias del municipio de San Juan de Urabá, Antioquia, beneficiarias de vivienda nueva.

153
familias del municipio de San Juan de Urabá, Antioquia, en proceso formativo de fortalecimiento familiar y comunitario.

113
familias en proceso de educación nutricional en el municipio de San Juan de Urabá.

Familia Torres Amolinar, beneficiarios de vivienda – Proyecto Integral San Juan de Urabá.

Los proyectos y programas de la Fundación son cofinanciados por diferentes aliados lo que nos permite aumentar el impacto de nuestras metodologías de transformación social.

Aliados: Metro de Medellín, Club Rotario Medellín, Fundación Fraternidad Medellín, Fundación Sofía Pérez de Soto, Fundación Apostolado La Aguja, Corporación Dulazal, Fundación Éxito, Fundación Social Banacol y Fundación Sueños por Colombia, entre otros.

Hacia los colaboradores

El compromiso social con las comunidades y los colaboradores de Constructora Conconcreto es permanente. La formación y capacitación de nuestros empleados, además de aportarles en su desempeño, mejora su calidad de vida, su ciclo de aprendizaje y de conocimiento. En el 2016 emprendimos varias iniciativas de desarrollo como la formación de líderes, la Escuela Corporativa de Gerentes, Escuela de Residentes, gerencia de proyectos y el programa Hogares con Cimientos de Amor que beneficiaron a cerca de 550 colaboradores y su familia.

Escuela de Gerentes. Bogotá, Cundinamarca.

Escuela de Gerentes. Medellín, Antioquia.

Hacia las comunidades

CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE

Equipo de fútbol femenino, Industrial Conconcreto, Girardota, Antioquia.

2.462
personas beneficiadas.
Girardota, Antioquia.

MEJORAMIENTO EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Día de hacer el bien, proyecto Hidroituango, Antioquia.

Educación ambiental

Programa *Tapitas por la vida.* Consorcio CCC Ituango. Campaña de recolección de tapas para la Fundación Sanar.

Celebración Navidad en la vereda Paloblanco, Ituango, Antioquia.

Caverna de máquinas, Hidroituango, Antioquia. Foto: Alejandro Díaz Castrillón, ingeniero junior ganador de la cuarta edición de Con Cámara en Mano.

DIRECCIÓN EDITORIAL:
Constructora Conconcreto.

EDICIÓN PERIODÍSTICA Y GRÁFICA:
Taller de Edición, Medellín
www.tallerdeedicion.co

1 ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

CERTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL Y EL CONTADOR

Medellín, 24 de febrero de 2017

A los señores accionistas de

CONSTRUCTORA CONCONCRETO 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 2016 y 2015, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables para Colombia, se han tomado fielmente de los libros y se han verificado las afirmaciones contenidas en ellos, conforme al reglamento.

JUAN LUIS ARISTIZÁBAL VÉLEZ
Representante legal
(ver certificación adjunta)

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

CERTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL

Medellín, 24 de febrero de 2017

A los señores accionistas de

CONSTRUCTORA CONCONCRETO 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 2016 y 2015, 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)

Crowe Horwath™
Audit / Tax / Advisory

INFORME DEL REVISOR FISCAL

24 de febrero de 2017

A la Asamblea de Accionistas de CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A.

He auditado los estados financieros consolidados de CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A. y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los cuales comprenden los estados de situación financiera consolidados, los estados de resultados por función consolidados, de otros resultados integrales consolidados, de cambios en el patrimonio neto consolidados y de flujos de efectivo consolidados por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas que contienen el resumen de las principales políticas contables aplicadas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la administración en relación con los estados financieros

La administración es responsable por la adecuada preparación y presentación de los estados financieros consolidados de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación de estados financieros consolidados libres de errores de importancia relativa, bien sea por fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos estados financieros consolidados con base en mi auditoría. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones de revisoría fiscal y llevé a cabo mi trabajo de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que planee y efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros consolidados en conjunto están libres de errores de importancia relativa.

Una auditoría incluye realizar procedimientos para obtener evidencia sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia relativa en los estados financieros consolidados. En dicha evaluación del riesgo, el revisor fiscal tiene en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar el uso de políticas contables apropiadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros consolidados en general. Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.

Opinión

En mi opinión, los estados financieros consolidados que fueron tomados fielmente de los registros de consolidación, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera consolidada de **CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A.** y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los resultados consolidados de sus operaciones y sus flujos consolidados de efectivo por los años terminados en esa fecha, de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

CROWE HORWATH CO S.A.

ELOÍSA MARÍA BARRERA BARRERA
Revisor Fiscal T.P 168699 - T
Crowe Horwath
(ver dictamen adjunto)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 (en miles de pesos colombianos)

	Notas	DIC - 2016	DIC - 2015
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	8.1	524.483.230	597.827.972
Inversiones corrientes		5.196.877	166.908
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes	8.2	430.056.873	421.472.462
Cuentas por cobrar partes relacionadas y asociadas corrientes	8.3	109.276.380	68.339.971
Inventarios corrientes	8.5	564.623.982	453.290.554
Activos por impuestos corrientes	8.6	24.120.633	35.944.844
Otros activos financieros corrientes	8.4	4.509.619	189.044
Otros activos no financieros corrientes		1.561.984	1.932.847
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		**1.663.829.579**	**1.579.164.601**
Activos corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		691.659	432.996
Activos corrientes		**1.664.521.237**	**1.579.597.597**
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	8.8	345.544.016	321.971.347
Propiedad de inversión	8.9	107.949.960	132.924.325
Plusvalía	8.11.2	7.973.595	7.973.595
Activos intangibles distintos de la plusvalía	8.10	8.644.402	1.917.233
Inversiones contabilizadas utilizando el método de participación	8.11.4	1.080.466.967	965.695.817
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar no corrientes	8.2	3.630.184	3.464.402
Cuentas por cobrar partes relacionadas y asociadas no corrientes	8.3	26.994.603	45.678.198
Inventarios no corrientes	8.5	2.450.303	1.826.533
Activos por impuestos diferidos	8.7.2	4.498.507	10.114.644
Otros activos financieros no corrientes	8.4	818.341	1.067.387
Otros activos no financieros no corrientes		-	1.917.013
Activos no corrientes		**1.588.970.879**	**1.494.550.495**
Activos		**3.253.492.116**	**3.074.148.092**

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)

ELOÍSA MARÍA BARRERA BARRERA
Revisor Fiscal T.P 168699 - T
Crowe Horwath
(ver dictamen adjunto)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 (en miles de pesos colombianos)

	Notas	DIC - 2016	DIC - 2015
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Obligaciones financieras corrientes	8.13.1	560.902.264	326.738.319
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados y otras provisiones	8.15	11.898.466	13.169.854
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8.16	441.152.742	414.443.332
Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas corrientes	8.3	39.325.283	17.629.891
Pasivos por impuestos corrientes	8.6	3.598.522	1.076.965
Otros pasivos no financieros corrientes	8.17	206.542.874	225.796.426
Pasivos corrientes		**1.263.420.150**	**998.854.787**
Pasivos no corrientes			
Obligaciones financieras no corrientes	8.13.1	362.233.800	529.814.717
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados y otras provisiones	8.15	908.130	3.822.819
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar no corrientes	8.16	39.106.866	26.948.395
Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas no corrientes	8.3	317.888	6.943.078
Pasivo por impuestos diferidos	8.7.2	85.650.230	68.729.760
Otros pasivos no financieros no corrientes	8.17	155.332.394	157.355.782
Pasivos no corrientes		**643.549.309**	**793.614.552**
Pasivos		**1.906.969.458**	**1.792.469.339**
Patrimonio	8.18		
Capital emitido		116.828.259	116.828.259
Prima de emisión		584.968.014	584.968.014
Resultado del ejercicio		103.075.129	95.256.916
Ganancias acumuladas		226.050.204	223.634.562
Otras participaciones en el patrimonio		263.981	297.554
Reservas		287.243.422	230.321.240
Otras reservas		24.275.000	22.019.507
Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora		**1.342.704.008**	**1.273.326.051**
Participaciones no controladoras		3.818.650	8.352.703
Patrimonio		**1.346.522.658**	**1.281.678.754**
Patrimonio y pasivos		**3.253.492.116**	**3.074.148.092**

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)

ELOÍSA MARÍA BARRERA BARRERA
Revisor Fiscal T.P 168699 - T
Crowe Horwath
(ver dictamen adjunto)

ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO POR FUNCIÓN

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 (en miles de pesos colombianos)

		Acumulado	
	Notas	DIC - 2016	DIC - 2015
Ingresos de actividades ordinarias	8.20	1.471.645.069	1.216.231.195
Costo de ventas	8.22	1.271.696.401	997.956.869
Ganancia bruta		**199.948.668**	**218.274.326**
Otros ingresos	8.23	28.505.665	21.208.811
Gastos por beneficios a los empleados	8.24	58.692.096	56.562.720
Gastos de administración y venta	8.25	53.863.168	54.351.358
Otros gastos, por función	8.26	10.320.720	2.143.289
Otras ganancias (pérdidas)	8.27	6.776.873	54.946.103
Ganancia (pérdida) por actividades de operación		**112.355.222**	**181.371.872**
Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta	8.28	505.709	9.796.285
Ingresos financieros	8.29.1	28.846.166	4.600.126
Costos financieros	8.29.2	90.868.071	91.339.958
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	8.30	99.542.829	40.038.501
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		**150.381.855**	**144.466.827**
Gasto (ingreso) por impuestos, operaciones continuadas	8.7.1	46.556.036	45.202.964
Ganancia (pérdida)		**103.825.819**	**99.263.863**
Ganancia (pérdida), atribuible a:			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		**103.075.129**	**95.256.916**
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		**750.690**	**4.006.947**

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)

ELOÍSA MARÍA BARRERA BARRERA
Revisor Fiscal T.P 168699 - T
Crowe Horwath
(ver dictamen adjunto)

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 (en miles de pesos colombianos)

	DIC - 2016	DIC - 2015
Ganancia (pérdida)	**103.825.819**	**99.263.863**
Otro resultado integral		
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del período, neto de impuestos		
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación que no se reclasificará al resultado del período, neto de impuestos	2.688.927	1.863.380
Otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del período, neto de impuestos	**2.688.927**	**1.863.380**
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, neto de impuestos		
Diferencias de cambio por conversión		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, netas de impuestos	(3.655.976)	16.412.179
Otro resultado integral, neto de impuestos, diferencias de cambio por conversión	**(3.655.976)**	**16.412.179**
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	3.731.184	6.011.683
Otro resultado integral, neto de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	**3.731.184**	**6.011.683**
Otro resultado integral que se reclasificará al resultado del período, neto de impuestos	**75.208**	**22.423.862**
Otro resultado integral	**2.764.135**	**24.287.242**
Resultado integral	**106.589.953**	**123.551.105**
Resultado integral atribuible a:		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	**105.839.263**	**119.544.158**
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	**750.690**	**4.006.947**

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)

ELOÍSA MARÍA BARRERA BARRERA
Revisor Fiscal T.P 168699 - T
Crowe Horwath
(ver dictamen adjunto)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 (en miles de pesos colombianos)

	Capital emitido	Prima de emisión	Reserva legal	Reserva ocasional	Otras reservas	Total reservas	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio
Patrimonio inicial al 1 de enero de 2015	**93.462.607**	**318.871.805**	**31.539.581**	**176.923.108**	**(1.677.183)**	**206.785.506**	**280.319.792**	**898.834.267**	**19.196.227**	**918.030.494**
Cambios en el patrimonio										
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	95.256.916	95.256.916	4.006.947	**99.263.863**
Otros resultados integrales	-	-	-	-	24.287.242	24.287.242	-	24.287.242	-	**24.287.242**
Resultado integral	**-**	**-**	**-**	**-**	**24.287.242**	**24.287.242**	**95.256.916**	**119.544.158**	**4.006.947**	**123.551.105**
Emisión de patrimonio	23.365.652	266.096.209	-	-	-	-	-	289.461.861	-	**289.461.861**
Dividendos reconocidos como distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-	(23.000.000)	(23.000.000)	-	**(23.000.000)**
Incrementos (disminuciones) por otros cambios, patrimonio	-	-	5.180.867	16.677.684	(590.552)	21.267.999	(33.685.230)	(11.514.236)	(14.850.471)	**(26.364.707)**
Incremento (disminución) en el patrimonio	**23.365.652**	**266.096.209**	**5.180.867**	**16.677.684**	**23.696.690**	**45.555.241**	**38.571.686**	**374.491.783**	**(10.843.524)**	**363.648.259**
Saldo final al 31 de diciembre de 2015	**116.828.259**	**584.968.014**	**36.720.448**	**193.600.792**	**22.019.507**	**252.340.747**	**318.891.479**	**1.273.326.051**	**8.352.703**	**1.281.678.754**
Patrimonio inicial al 1 de enero de 2016	**116.828.259**	**584.968.014**	**36.720.448**	**193.600.792**	**22.019.507**	**252.340.747**	**318.891.479**	**1.273.326.051**	**8.352.703**	**1.281.678.754**
Cambios en el patrimonio										
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	103.075.129	103.075.129	750.690	**103.825.819**
Otros resultados integrales	-	-	-	-	2.764.135	2.764.135	-	2.764.135	-	**2.764.135**
Resultado integral	**-**	**-**	**-**	**-**	**2.764.135**	**2.764.135**	**103.075.129**	**105.839.263**	**750.690**	**106.589.953**
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	(508.642)	56.413.540	(62.391.275)	(6.011.308)	(5.284.743)	**(11.296.051)**
Incremento (disminución) en el patrimonio	**-**	**-**	**9.351.451**	**47.570.731**	**2.255.493**	**59.177.675**	**10.233.854**	**69.377.956**	**(4.534.053)**	**64.843.903**
Saldo final al 31 de diciembre de 2016	**116.828.259**	**584.968.014**	**46.071.899**	**241.171.523**	**24.275.000**	**311.518.422**	**329.125.333**	**1.342.704.008**	**3.818.650**	**1.346.522.658**

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)

ELOÍSA MARÍA BARRERA BARRERA
Revisor Fiscal T.P 168699 - T
Crowe Horwath
(ver dictamen adjunto)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 (en miles de pesos colombianos)

	DIC - 2016	DIC - 2015
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia (pérdida)	103.825.819	99.263.863
Ajustes para conciliar la ganancia (pérdida)		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	46.556.036	45.202.964
Ajustes por costos financieros	90.868.071	91.339.958
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios	(82.903.067)	(146.930.261)
Ajustes por la disminución (incremento) de cuentas por cobrar de origen comercial	(50.023.015)	(945.714)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar	14.816.594	(52.408.597)
Ajustes por el incremento (disminución) de cuentas por pagar de origen comercial	(2.772.293)	21.706.453
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar	32.990.957	49.946.985
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	39.195.813	34.960.192
Ajustes por deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del período	4.883.561	5.479.238
Ajustes por provisiones	(1.743.598)	1.556.469
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizadas	(4.446.164)	16.412.179
Ajustes por pérdidas (ganancias) del valor razonable	(6.776.873)	(54.946.103)
Ajustes por ganancias no distribuidas por aplicación del método de participación	(99.542.829)	(40.038.501)
Ajustes por pérdidas (ganancias) por la disposición de activos no corrientes	(6.631.090)	(7.371.771)
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiación	(8.467)	(391.531)
Otros ajustes para conciliar la ganancia (pérdida)	(11.370.982)	(12.676.135)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	(33.573)	902.995
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones	**(36.940.923)**	**(48.201.180)**
Dividendos pagados	(30.450.000)	(23.000.000)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	(26.491.868)	(12.924.486)
Otras entradas (salidas) de efectivo	15.930.650	(20.992.264)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**25.873.678**	**(5.854.067)**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	168.347	3.240.309
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	2.129.404	18.346.679
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(82.206.805)	(879.423.190)
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo	13.041.668	26.524.165
Compras de propiedades, planta y equipo	(74.414.455)	(66.051.379)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	-	100.902
Compras de activos intangibles	(4.728.332)	(830.553)
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	34.143.596	1.544.458.090
Compras de otros activos a largo plazo	(33.398.982)	(191.434.616)
Dividendos recibidos	69.362.826	38.916.914
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	3.217.586	11.121.541
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	**(72.685.148)**	**504.968.863**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	-	289.461.861
Importes procedentes de préstamos	349.140.233	250.575.213
Reembolsos de préstamos	(262.229.414)	(594.392.146)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(13.074.094)	(86.103.358)
Intereses pagados	(90.868.071)	(91.339.958)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(9.501.926)	(11.010.273)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	**(26.533.272)**	**(242.808.662)**
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	**(73.344.742)**	**256.306.135**
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	(73.344.742)	256.306.135
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	597.827.972	341.521.837
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	**524.483.230**	**597.827.972**

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)

ELOÍSA MARÍA BARRERA BARRERA
Revisor Fiscal T.P 168699 - T
Crowe Horwath
(ver dictamen adjunto)

1. INFORMACIÓN CORPORATIVA

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

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

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

2. BASES DE PREPARACIÓN

2.1 Estados financieros de fin de periodo

Los Estados Financieros consolidados del Grupo Conconcreto para el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016, se preparan de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB, por sus siglas en inglés), así como las interpretaciones emitidas por el comité de interpretaciones (en adelante CINIIF), aprobadas en Colombia mediante Decreto 2784 de 2012, Decreto 3023 de 2013, Decreto 2420 de 2015, sus normas reglamentarias y las demás normas contables prescritas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

2.2 Normas e interpretaciones nuevas y modificadas

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

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

Enmiendas NIIF aprobadas en el Decreto 2496 de 2015.

Descripción	Estándar/Interpretación	Nombre de la publicación	Fecha de aplicación
Emisión de estándar	NIIF 14 Cuentas de diferimientos de actividades reguladas	Cuentas de diferimientos de actividades reguladas	1 de enero de 2017. Se permite aplicación anticipada
Emisión de estándar	NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes	Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes	1 de enero de 2018. Se permite aplicación anticipada
Enmienda	NIIF 11 Acuerdos conjuntos	Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas	1 de enero de 2017. Se permite aplicación anticipada
Enmienda	NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo y NIC 38 Activos intangibles	Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero de 2017. Se permite aplicación anticipada
Enmienda	NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo y NIC 41 Agricultura	Agricultura: Plantas productoras	1 de enero de 2017. Se permite aplicación anticipada
Enmienda	NIC 27 Estados Financieros Separados	Método de participación en los estados financieros separados	1 de enero de 2017 de forma retroactiva. Se permite aplicación anticipada
Enmienda	NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	Aborda la inconsistencia en los requerimientos de ambas normas con el tratamiento de la venta o aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	1 de enero de 2017 de forma prospectiva. Se permite aplicación anticipada
Mejora	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012-2014	Modificaciones a la NIC 34, NIC 19, NIIF 1, NIIF 7, NIIF 5	1 de enero de 2017 de forma retroactiva. Se permite aplicación anticipada

Fuente: *http://www.ctcp.gov.co/documentos2.php*

Enmiendas NIIF aprobadas en el Decreto 2131 de 2016.

Descripción	Estándar/Interpretación	Nombre de la publicación	Fecha de aplicación
Enmienda	NIC 7 Flujo de efectivo	Se añade información a revelar sobre los cambios en pasivos producidos por actividades de financiación	1 de enero de 2018. Se permite aplicación anticipada
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 2101 DE 2016

Emite las normas contables para entidades que entren en trámite de liquidación a partir del 1 enero de 2019. Las actuales sociedades en liquidación seguirán aplicando los decretos actuales NIIF (sean grupo 1, grupo 2 o grupo 3).

NIIF 16 ARRENDAMIENTOS

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

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

2.3 Bases de medición

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

2.4 Moneda funcional y de presentación

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

2.5 Clasificación de partidas corrientes y no corrientes

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

3. BASES DE CONSOLIDACIÓN

3.1 Principios de consolidación subsidiarias

Las inversiones sobre las cuales Grupo Conconcreto 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 Conconcreto controla a una inversión cuando tiene poder sobre la misma, está expuesto o tiene derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en la inversión y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos, por medio de su poder sobre esta. Grupo Conconcreto revalúa si controla o no una inversión, si los hechos y circunstancias indican que hay cambios en uno o más de los tres elementos de control antes mencionados. En la evaluación de control se consideran los derechos de voto sustantivos existentes, los acuerdos contractuales suscritos entre la compañía y otras partes, y los derechos y capacidad para designar y destituir los miembros claves de la gerencia, entre otros aspectos. Cuando Constructora Conconcreto 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 Conconcreto considera todos los hechos y circunstancias relevantes al evaluar si los derechos de voto en una participada son o no suficientes para darle el poder, incluyendo:

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

Los Estados Financieros de las subsidiarias son incluidos en los Estados Financieros Consolidados desde la fecha en que el Grupo Conconcreto 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 Conconcreto. En el resultado del periodo 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 Conconcreto posee influencia significativa sobre las decisiones de política financiera y de operación, sin llegar a tener control o control conjunto. Un negocio conjunto es una compañía que Constructora Conconcreto controla de forma conjunta con otros participantes, donde estos mantienen un acuerdo contractual que establece el control conjunto sobre las actividades relevantes de la compañía.

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

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

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

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

PARTICIPACIONES EN OPERACIONES CONJUNTAS

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

3.3 Grupo de consolidación

Nombre de la subsidiaria	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria directa	Proporción de participación de voto	Tipo de participación
SUBSIDIARIAS					
Industrial Conconcreto S.A.S.	Exploración y explotación de material de playa. Fabricación y comercialización de paneles y demás sistemas constructivos, para la prestación de servicios de la construcción.	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Conconcreto Internacional S.A.	Construcción en general y otras actividades asociadas.	República de Panamá	100,00%	100,00%	Directa
Inmobiliaria Conconcreto S.A.S.	La promoción, adquisición, desarrollo, construcción y venta de inmuebles y en general la realización de negocios sobre propiedad raíz.	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Ustorage S.A.S.	La realización de otras actividades de servicio de apoyo a las empresas.	Colombia	99,996%	99,996%	Directa
Inversiones Worldwide Storage S.A.	La inversión en toda clase de bienes muebles e inmuebles, administrarlo. Así mismo la compra y adquisición, venta y enajenación de todo tipo de créditos y acciones o valores mobiliarios en general.	República de Panamá	100,00%	100,00%	Directa
Cas Mobiliario S.A.	El suministro, instalación, montaje, mantenimiento, reposición y explotación de mobiliario urbano a nivel nacional e internacional; la realización de actividades de construcción; la prestación de servicios de publicidad y la venta de publicidad exterior.	Colombia	65,59%	65,59%	Directa
Cantera la Borrascosa S.A.S	La exploración y explotación minera, extracción, procesamiento, comercialización y/o venta a nivel nacional o internacional de recursos naturales y/o sus derivados.	Colombia	80,00%	80,00%	Directa
Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S.	Constituirse como usuario industrial de bienes y servicios de una o varias zonas francas.	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Conconcreto Inversiones y Servicios S.A.	Ejecución de toda clase de edificaciones.	Panamá	100,00%	100,00%	Directa
Doblece Re Ltd	Reaseguros.	Bermudas	100,00%	100,00%	Directa
El Bosque	Proyecto etapa preventa vivienda.	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Madeiro	Proyecto venta de vivienda.	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Lote Hayuelos	Proyecto etapa preventa vivienda.	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Lote Lagartos	Proyecto venta de vivienda.	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
El Poblado	Proyecto venta de vivienda.	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
El Molino	Proyecto etapa preoperativa.	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Gran Plaza Cartago	Proyecto etapa preoperativa.	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Anticipo Puente de la 77	Manejo anticipo obra.	Colombia	0,00%	0,00%	Directa
Bodegas Familia	Proyecto inversión - Bodega.	Colombia	0,00%	0,00%	Directa
Lote Palma	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Hotel Cali	Hotel.	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Fresenius	En construcción.	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Devioriente	Beneficiario Concesión Vial - Devimed.	Colombia	100,00%	100,00%	Directa

Nombre de la subsidiaria	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria directa	Proporción de participación de voto	Tipo de participación
Valverde	Proyecto venta de vivienda.	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Ampliación Megacenter	En construcción.	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Las Chimeneas Vivienda	Proyecto etapa preoperativa.	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Ampliación Guatapurí	En construcción.	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Sunset Boulevard	Proyecto etapa preoperativa.	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Caminos de la Primavera	Proyecto venta de vivienda.	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Bosques de la Primavera	Proyecto venta de vivienda.	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Patrimonio A. Renta Vivienda - Madeiro Renta	Renta de apartamentos.	Colombia	99,00%	99,00%	Directa
Patrimonio A. Madeiro Renta	Renta de apartamentos.	Colombia	100,00%	100,00%	Indirecta
Chimeneas Vivienda - Mantia Parqueaderos	En construcción.	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Chimeneas Vivienda - Zanetty	Proyecto etapa preoperativa .	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Chimeneas Vivienda - Proyecto Futuro	Proyecto etapa preoperativa.	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Almenara	Proyecto venta de vivienda.	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Tulipanes	Proyecto venta de vivienda.	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Torre de los Comuneros	Proyecto venta de vivienda - Liquidación.	Colombia	0,00%	0,00%	Directa
Tacaragua	Proyecto venta de vivienda - Liquidación.	Colombia	0,00%	0,00%	Directa
Sports Plaza	Servicio recreación.	Colombia	87,77%	87,77%	Directa
Renta Vivienda	Renta de apartamentos.	Colombia	100,00%	100,00%	Directa
Patrimonio A. Renta Vivienda - Montebianco N.P	En construcción.	Colombia	99,00%	99,00%	Directa
Patrimonio A. Renta Vivienda - Mantia	En construcción.	Colombia	99,00%	99,00%	Directa
Torre Salamanca	Proyecto etapa preoperativa.	Colombia	99,00%	99,00%	Indirecta
Lote Malachí	Proyecto etapa preoperativa.	Colombia	100,00%	100,00%	Directa

La inversión de Worldwide Storage S.A. fue dada de baja por disolución de la sociedad, según consta en escritura pública 14228, del 25 de julio de 2016.

Según acta de asamblea N. 55 de la Empresa Inversiones Worldwide Storage fueron cedidas las 24.200 acciones que poseían en la empresa U-Storage a Constructora Conconcreto S.A. con un porcentaje de participación del 34,408%, quedando así la participación de Conconcreto en U-storage en 99,996% y un total de acciones de 70.330.

Durante el año 2016 Conconcreto adquirió derechos fiduciarios en los fideicomisos Renta Vivienda Montebianco y Renta Vivienda Mantia, adicionalmente se ajustaron al valor razonable las inversiones en los feideicomisos Renta Vivienda Torre Salamanca, Renta Vivienda Madeiro, Madeiro Renta y Torre Salamanca. Además se liquidaron los fideicomisos Anticipo Puente de la 77, Torre Comunero, Tacaragua y se cedieron los derechos del fideicomiso Bodegas Familia.

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

Nombre de la asociada o negocio conjunto	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria directa	Proporción de participación de voto	Tipo de participación
Alsea Capital LTD (BVI)	Inversionista.	BVI	33,20%	33,00%	Directa
Deviplus	Concesión vial.	Colombia	2,78%	2,78%	Directa
Emgea	Promoción de proyectos de generación de energía.	Colombia	0,79%	0,79%	Directa
Villa Viola	Renta de oficina.	Colombia	4,28%	4,28%	Directa
Devimed	Concesión vial.	Colombia	2,78%	2,78%	Directa
Tanque Cazucá	En construcción.	Colombia	11,00%	11,00%	Indirecta
Titularización	Titularización inversiones.	Colombia	8,29%	8,29%	Directa
Edificio CCI	Arrendamiento de oficinas y parqueaderos.	Colombia	4,02%	4,02%	Directa
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 Buga en la sede Zipaquirá.	Colombia	33,00%	33,00%	Directa
Grupo Heroica S.A.S.	Exclusivamente ser el cesionario del aprovechamiento económico, del Centro de Convenciones de Cartagena de Indias. Adelantará, por su cuenta y riesgo, la administración, operación, inversión y mantenimiento del Centro de Convenciones.	Colombia	24,00%	24,00%	Directa
Deviplus	Concesión vial.	Colombia	2,78%	2,78%	Directa
Emgea	Promoción de proyectos de generación de energía.	Colombia	0,79%	0,79%	Directa
Villa Viola	Renta de oficina.	Colombia	4,28%	4,28%	Directa
Devimed	Concesión vial.	Colombia	2,78%	2,78%	Directa
Tanque Cazucá	En construcción.	Colombia	16,14%	16,14%	Indirecta
Titularización	Titularización inversiones.	Colombia	8,29%	8,29%	Directa
Edificio CCI	Arrendamiento de oficinas y parqueaderos.	Colombia	4,02%	4,02%	Directa
Chimeneas Comercio	Proyecto etapa preoperativa.	Colombia	10,31%	10,31%	Directa
NEGOCIOS CONJUNTOS					
PA Pactia	Adquirir, mantener y enajenar la titularidad jurídica de los inmuebles.	Colombia	55,94%	55,94%	Directa
Consol S.A.S.	Negociación, adquisición, gestión, suscripción y la compraventa de activos y participaciones en otras compañías.	Colombia	50,00%	50,00%	Directa
Consalfa S.A.S.	Estudio, diseño, planeación, contratación y ejecución de toda clase de obras de montajes mecánicos e industriales, edificaciones, obras civiles y bienes Inmuebles.	Colombia	50,00%	50,00%	Directa
Aerotocumen S.A.	Construcción y edificación de toda clase de edificaciones y obras civiles.		50,00%	50,00%	Directa
Pactia S.A.S.	Gestión y administración profesional, bien sea directamente o mediante la prestación de servicios en calidad de gestor profesional, de fondos y proyectos de desarrollo inmobiliario, cualquiera, sea la forma jurídica mediante la cual los mismos estén estructurados, incluyendo, pero sin limitarse a, la operación y arriendo de centros comerciales, edificios corporativos, bodegas, centros de distribución, parques logísticos, hoteles y demás proyectos similares; la administración de proyectos, gestión de activos de terceros y la prestación de asesoría en materia económica, administrativa, de mercadeo, financiera y afines.	Colombia	50,00%	50,00%	Directa
CCG Energy S.A.S. E.S.P.	Prestación de servicio públicos de energía eléctrica.	Colombia	50,00%	50,00%	Directa
Transamerican Services	Transporte.	Aeropuerto Tocumen	50,00%	50,00%	Directa
Centrans Company	Actividad inmobiliaria.	Guatemala	50,00%	50,00%	Directa
Maui Properties I.N.C.	Actividad inmobiliaria.	Panamá	50,00%	50,00%	Directa
Maui Development, I.N.C.	Actividad inmobiliaria.	Panamá	50,00%	50,00%	Directa
Rialto Commercial S.A.	Actividad inmobiliaria.	Panamá	50,00%	50,00%	Directa
Via 40 Express S.A.S.	Construcción, mejoramiento y operación de la concesión Buga-Buenaventura.	Colombia	50,00%	50,00%	Directa

Se presentaron adiciones en sociedades: Torre U-Nunciatura S.A., Transamerican Services, Centrans Company, Maui Properties I.N.C., Maui Development I.N.C.

Se adquirieron nuevas inversiones: Rialto Commercial S.A., Vía 40 Express S.A.S., CCG Energy S.A.S. E.S.P., Vía Pacífico SAS, Alsea Capital LTD (BVI).

Durante el año 2016 Constructora Conconcreto aumentó sus derechos fiduciarios en el fideicomiso Pactia por capitalización de utilidades del año 2015, correspondiente a ajuste al valor razonable, aportes y cesión de obligaciones; para Tanque Cazucá se presentó un incremento en los aportes. Adicionalmente adquirió derechos fiduciarios en el fideicomiso Chimeneas comercio, representado en un lote para el desarrollo futuro de un centro comercial; por otro lado, se disminuyó el valor de la inversión en los fideicomisos Emgea y Villa Viola por devolución de aportes y el fideicomiso edificio CCI fue vendido.

En diciembre de 2016 la inversión en el Patrimonio Autónomo Devimed y Devioriente aumentó vía método de participación por adopción de las NIIF.

4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

4.1 Cambios en políticas contables, estimaciones y errores

Esta política se practicará en la selección y aplicación de políticas contables, así como en la contabilización de los cambios en estas, en las estimaciones contables y en la corrección de errores de periodos anteriores. Grupo Conconcreto elaborará un estado de situación financiera al principio del primer periodo inmediatamente anterior comparativo, cuando se aplique una política contable de forma retroactiva o realice una reexpresión retroactiva de partidas en sus estados financieros y cuando reclasifique partidas en sus estados financieros siempre y cuando 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 Conconcreto en la medida que sea practicable y material contabilizará un cambio de política contable de forma retroactiva. Cuando se aplique un cambio de política contable de forma retroactiva, la compañía aplicará la nueva política contable a la información comparativa de los periodos anteriores, como si la nueva política contable se hubiese aplicado siempre. Cuando sea impracticable determinar los efectos en cada periodo específico de un cambio en una política contable sobre la información comparativa para uno o más periodos anteriores para los que se presente información, la compañía aplicará la nueva política contable a los importes en libros de los activos y pasivos al principio del primer periodo para el que sea practicable la aplicación retroactiva, el cual podría ser el periodo actual, y efectuará el correspondiente ajuste a los saldos iniciales de cada componente del patrimonio que se vea afectado para ese periodo.

CAMBIOS EN ESTIMACIONES CONTABLES

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

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

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

ERRORES DE PERIODOS ANTERIORES

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

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

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

a. Reexpresando la información comparativa para el periodo o periodos anteriores en los que se originó el error, o
b. Si el error ocurrió con anterioridad al primer periodo para el que se presenta información, reexpresando los saldos iniciales de activos, pasivos y patrimonio de ese primer periodo.

Cuando sea impracticable la determinación de los efectos de un error en la información comparativa en un periodo específico de uno o más periodos anteriores presentados, la compañía reexpresará los saldos iniciales de los activos, pasivos y patrimonio del primer periodo para el cual la reexpresión retroactiva sea practicable (que podría ser el periodo corriente).

4.2 Efectivo y equivalentes de efectivo

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

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

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

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

Estado de flujo de efectivo

Presenta el detalle del efectivo recibido y pagado a lo largo del periodo, su manejo y variación durante el año, y 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. 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 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 Conconcreto es el indirecto.

4.3 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

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

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

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

CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

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

CUENTAS POR COBRAR NO CORRIENTES

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

4.4 Cuentas por cobrar partes relacionadas

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

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

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

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

CUENTAS POR COBRAR PARTES RELACIONADAS CORRIENTES

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

CUENTAS POR COBRAR PARTES RELACIONADAS NO CORRIENTES

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

4.5 Inventarios

INVENTARIOS CORRIENTES

Los inventarios son aquellos activos adquiridos para la venta, para el proceso de producción o para el consumo, excepto los poseídos para los contratos de construcción que se medirán de acuerdo con la NIC 11, y los repuestos importantes que son clasificados como propiedad, planta y equipo.

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

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

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

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

LOS INVENTARIOS SON ACTIVOS:

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

Los inventarios de la compañía corresponden principalmente a:

- Obras en ejecución: son desembolsos efectuados en virtud de los contratos de construcción y su valorización se realiza al costo.
- Viviendas en *stock*: corresponde a viviendas disponibles para la venta, las cuales se miden al menor valor entre el costo y el valor neto de realización.
- Inventario de materiales: corresponde al stock de materiales comprados y aún no utilizados en el proceso de construcción, estos se registran al costo.

Los inventarios son periódicamente analizados con el objetivo de establecer si se requiere estimación para posibles pérdidas asociadas con su valor neto realizable. Las

pérdidas asociadas con la disposición de inventarios de lento movimiento, obsoletos y dañados se registran en los resultados del periodo.

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

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

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

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

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

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

INVENTARIOS NO CORRIENTES

Por lo general se refieren a terrenos-inmuebles que están destinados para los proyectos inmobiliarios, o algunos inmuebles que están en proceso de venta y que se estima que se puedan tardar más de un año.

4.6 Activos por impuestos

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

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

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

4.7 Otros activos financieros

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

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

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

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

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

COBERTURAS DE FLUJOS DE EFECTIVO

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

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

COBERTURAS DEL VALOR RAZONABLE

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

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

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

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

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

RETENCIONES EN GARANTÍA

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

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

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

4.8 Otros activos no financieros

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

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

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

4.9 Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

4.10 Propiedades de inversión

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

pueda ser medido de forma fiable y exista control sobre el activo y sobre los beneficios económicos futuros.

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

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

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

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

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

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

4.11 Propiedades, planta y equipo

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

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

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

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

DEPRECIACIÓN

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

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

VIDAS ÚTILES

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

4.12 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: Para la plusvalía con vida útil finita se realizará amortización de acuerdo con el tiempo en que se espera que generen beneficios económicos y se realizarán cálculos de deterioro si existiere. Cuando la plusvalía tenga vida útil indefinida no se amortizará, pero sí se someterá a pruebas de deterioro.

DETERIORO

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

4.13 Activos intangibles distintos de la plusvalía

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

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

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

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

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

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

Marcas comerciales
Las marcas comerciales en el Grupo Conconcreto 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

Mirar el numeral 3. Bases de consolidación.

4.15 Impuesto a las ganancias e impuesto diferido

IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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

ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

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

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

PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

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

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

4.16 Obligaciones financieras

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

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

El método de interés efectivo es un mecanismo de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación de gasto por intereses durante el periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los futuros pagos de efectivo (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos pagados o recibidos que forman parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) a través de la vida esperada de la obligación financiera o si procede, un periodo más corto que el valor neto contable en el reconocimiento inicial.

Los honorarios incurridos para obtener los préstamos se reconocen como costos de la transacción en la medida que sea probable que una parte o todo el préstamo se recibirán. 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 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, éste se reconoce, en el estado de situación financiera, como un activo y un pasivo por el mismo importe, igual al valor razonable del bien arrendado, o bien al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si este fuera menor, determinados al inicio del arrendamiento.

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

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

4.18 Provisiones, activos y pasivos contingentes

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

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

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

Medición:

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

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, esto sucede como contraprestación de un servicio recibido o un bien adquirido. La compañía registra en esta línea del estado financiero las cuentas por pagar que deberán ser canceladas en un periodo de acuerdo con el ciclo de operación o en un plazo no mayor a un año y las que están posteriores al ciclo de operación o mayores a un año como no corrientes.

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

CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES

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

CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES

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

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

4.20 Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas

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

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

Se consideran partes relacionadas:

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

CUENTAS POR PAGAR PARTES RELACIONADAS CORRIENTES

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

CUENTAS POR PAGAR PARTES RELACIONADAS NO CORRIENTES

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

Por lo general en estos conceptos se presentan préstamos, mas no cuentas por pagar comerciales. Si se presentan préstamos entre las compañías se realizan a tasas de mercado; sin embargo, pueden existir préstamos puntuales que se realicen a cero intereses o sin él a tasas inferiores del mercado. En estos casos se aplicará el costo amortizado 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.

4.21 Pasivos por impuestos

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

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

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

4.22 Otros pasivos no financieros

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

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

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

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

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

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

4.23 Beneficios a empleados

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

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

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

4.24 Capital emitido

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

4.25 Prima de emisión

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

4.26 Ganancias acumuladas

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

4.27 Reservas

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

4.28 Otras reservas

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

4.29 Otras participaciones en el patrimonio

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

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

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

a. Hay transferencia de riesgos y ventajas
b. Se puede medir fiablemente el ingreso
c. Hay probabilidad de que surjan beneficios económicos futuros
d. Se pueden 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 Conconcreto 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 Conconcreto 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 Conconcreto 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 Conconcreto 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 Conconcreto maneja dos tipos de contratos de construcción:

a. Contratos de precio fijo: donde el contratista acordó un precio fijo o cantidad fija por unidad de producto y en algunos casos tales precios están sujetos a cláusulas de revisión si aumentan los costos.
b. Contratos de margen sobre el costo o administración delegada: en los cuales el contratista recibe el reembolso de los costos permisibles definidos en el contrato, efectuados por cuenta del cliente, obteniendo unos honorarios calculados como un porcentaje de estos costos o determinados como un valor fijo. Respecto de los incumplimientos y/o multas asociadas en la ejecución de contratos con terceros, 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, depre-

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

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

Grupo Conconcreto 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 venían depreciando con una vida útil entre 8 y 10 años, sin embargo, en revisión técnica de los expertos en el negocio, estimaron que este tipo de activos por lo general podrían tener una vida económica mayor. Por lo tanto, a partir del año 2017 recomendaron utilizar una vida útil estimada de 20 años con valor residual del 5%.

ERRORES

Variación en valor patrimonial fideicomiso Devimed, por adopción NIIF efectuado con corte al 1° de enero de 2015, que en consideración con la política de materialidad de la compañía se reconoció como método de participación de inversión en asociada en el Estado Financiero Consolidado, el cual fue recibido oficialmente a los inversionistas con corte al 31 de diciembre de 2016.

6. JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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

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

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

6.2 Moneda funcional

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

6.3 Unidades generadoras de efectivo (UGE)

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

6.4 Segmentos de operación

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

6.5 Impuesto diferido

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

6.6 Contabilidad de cobertura contable

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

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

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

6.11 Contratos de construcción

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

6.12 Provisiones para contingencias, litigios y demandas

El análisis de probabilidad contempla la clasificación de las contingencias en baja (0%-50%), media (51% a 80%)

o alta (81% a 100%). Para esta clasificación se requiere la participación de expertos en el tema específico.

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

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

6.13 Deterioro del valor de las cuentas por cobrar

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

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

El Grupo Conconcreto 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 es superior al monto recuperable se registró el deterioro por su valor excedido. Para determinar el monto recuperable se aplicaron diferentes metodologías: flujo de caja descontado, valores de realización para el caso de las inversiones en liquidación y tasa de capitalización para los inmuebles corporativos.

6.15 Pensiones y otros beneficios de postempleo

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

7. GESTIÓN DEL RIESGO

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

Contribuye con la implementación de estrategias de prevención, protección, control, atención y transferencia de riesgos que buscan garantizar una estructura financiera sólida y mantener los niveles de exposición al riesgo de mercado, liquidez y crédito del Grupo en niveles tolerables, según la naturaleza de las operaciones y de acuerdo con las políticas y límites de exposición y atribución definidas.

Nuestro proceso de gestión de riesgos consiste en contextualizar, identificar, analizar, evaluar y tratar los riesgos que contribuyen a la toma de decisiones.

Por la naturaleza y diversidad de nuestros negocios y clientes, la compañía mantiene exposición a riesgos de tasa de cambio, tasas de interés, riesgo de crédito, de liquidez y de fraude; sin embargo, se implementan acciones para mitigar o evitar los efectos que su materialización puede significar.

7.1 Riesgo de mercado

Dentro de los riesgos financieros más importantes para el Grupo, se encuentran los riesgos de mercado. Dichos riesgos son derivados de las fluctuaciones en las variables macroeconómicas y microeconómicas que pueden generar fluctuaciones en el valor de los activos y pasivos con afectación en el resultado y por ende en la rentabilidad para los accionistas.

El Grupo se encuentra expuesto en el manejo de sus instrumentos financieros a factores de riesgo tales como tipo de cambio, tasas de interés y niveles de precios.

7.2 Riesgo de tasa de cambio

En Constructora Conconcreto se identifican y reconocen todas aquellas transacciones que se realizan en una moneda diferente a la de operación de los contratos; usualmente se contratan productos financieros que minimizan el efecto por la variación del precio de una moneda vs. la moneda local o moneda del contrato. Somos conscientes de que estas diferencias conducen a situaciones donde el ingreso puede ser mayor o menor de lo firmado, donde las compras pueden resultar por encima o debajo de lo esperado en el contrato y donde el pasivo puede resultar significativamente mayor o menor a lo inicialmente pactado. Por esto es mitigado a través de coberturas naturales o con productos derivados, *forwards* u opciones, que nos permitan mínimo conservar las condiciones de márgenes presupuestados. Todas las operaciones de cobertura además de mitigar el riesgo nos permiten realizar planeación financiera. No se realizan operaciones de cobertura (derivados) con fines especulativos.

7.3 Riesgo por exposición de tasas de interés

Este riesgo está referido a la exposición que tiene la deuda de la compañía frente a variables macroeconómicas o índices de actualización de deuda. Representa un riesgo en la medida que la deuda se incremente de manera no correlacionada con los ingresos, causando un efecto económico no deseado en el resultado de la compañía. El Grupo gestiona estos riesgos con base en las lecturas de mercado sobre el entorno macroeconómico y sobre las contrapartes. Otro mecanismo eficiente para la gestión de este riesgo lo constituyen los derivados de tasa de interés y las coberturas naturales con los ingresos operacionales que en algunos casos están indexados al IPC.

7.4 Gestión del riesgo de crédito

El riesgo de crédito derivado de los activos financieros que implica el riesgo de incumplimiento de la contraparte es reducido por las evaluaciones y valoraciones de clientes con exposición, o que requieren crédito. En la evaluación y valoración de los clientes se desarrollan las siguientes actividades:

- Validar el cliente en centrales de riesgo donde se evalúa su comportamiento de pago en el sector real y financiero, su cultura de pago, su calificación, moras, su endeudamiento global, entre otros.
- Evaluar los procesos judiciales que el cliente tiene en contra e interpuestos.
- Consultar el cliente en listas Nacionales e Internacionales tales como Lista Clinton, Interpol, ONU, Policía Nacional, Contraloría, Contaduría General de la Nación.
- Validar documentación aportada por el cliente en instituciones tales como el Ruaf, Fosyga, Dian y Cámara de Comercio, entre otros.
- Evaluar capacidad de endeudamiento del cliente según soportes presentados en sus estados financieros y declaraciones de renta.

De acuerdo con los resultados de la evaluación descrita, se aprueba o no la asignación de un cupo de crédito.

En la colocación de excedentes de tesorería, la Compañía administra una metodología que le permite tomar decisión basada en la calificación y el riesgo de los productos en los que invierte temporalmente los excedentes de tesorería. La administración de estos recursos busca siempre un beneficio y un sostenimiento del valor en el tiempo sin involucrar los compromisos futuros de la organización y sin exponer dichos recursos a riesgos distintos a los de la operación del negocio.

Las inversiones se realizan en compañías AAA y en productos a la vista o a plazos de acuerdo con los requerimientos de flujo de caja.

7.5 Gestión del riesgo de liquidez

Este riesgo se asocia a la capacidad de la Compañía para cumplir con sus obligaciones en las fechas pactadas.

Evitamos su materialización a través de una minuciosa planeación financiera, la correcta y oportuna contratación de recursos financieros, así mismo una permanente gestión sobre la cartera. Este riesgo se mitiga haciendo más eficiente la rotación de nuestro capital de trabajo, sin desconocer que la competencia y las condiciones del mercado han influido para que las condiciones sean cada vez más apretadas, forzando en ocasiones a mayores plazos para los clientes y menores para los proveedores.

7.6 Gestión del riesgo de fraude

En Constructora Conconcreto el riesgo de fraude (financiero) se asocia a la posibilidad de perder dinero por la degradación de los procesos o la voluntad de los empleados de satisfacer intereses particulares y ajenos al deber ser de la organización. Continúan tipificados, la suplantación de instrucciones de compra o de giro de Conconcreto, la desviación de fondos o recursos con interés personal, alteración de documentos, la simulación de actividades, entre otros. La compañía mantiene activos controles y comunicaciones orientadas a la prevención de este tipo de actos.

7.7 Riesgo de reputación

En Constructora Conconcreto el riesgo sobre la reputación está asociado a las consecuencias negativas producto del deterioro de imagen y/o la credibilidad de la compañía. Se asocia a información de desprestigio y/o malas actuaciones de sus colaboradores o socios, que atentan al buen nombre de la organización.

7.8 Riesgo técnico y de operación

Para Constructora Conconcreto, el riesgo técnico y de operación está asociado a la capacidad operativa para ejecutar los volúmenes de obra contratados y el grado de especialización presente en cada uno de los contratos; a la dependencia de terceros, de proveedores; a la participación en proyectos especializados que exigen subcontratistas con adecuada capacidad financiera y reputacional. Así mismo, el efecto o impacto que puede tener la naturaleza sobre la ejecución de los contratos, producto de la localización geográfica; la responsabilidad que deriva para la compañía sobre los diseños, diseños estructurales y las gerencias de proyectos; la entrada de la compañía a nuevos negocios o nichos de mercado; la responsabilidad con el cumplimiento de requisitos sociales y ambientales, previos al inicio de las operaciones, etc., todos ellos factores determinantes en el éxito, o no, de proyectos.

7.9 Riesgo de precio en insumos y mano de obra

Dentro del riesgo operativo se distinguen algunos factores independientes como el cambio en el costo de insumos de construcción para materiales y servicios importantes, entre ellos se cuentan: concreto, acero, mano de obra, que tienen un impacto significativo en el resultado de los proyectos.

7.10 Riesgo contractual

Para Constructora Conconcreto, el riesgo contractual se asocia a los vacíos jurídicos y/u obligaciones contenidas en los contratos que pueden conducir a la organización a demandas, tribunales de arbitramento, conflictos jurídicos, entre otros, generando inconvenientes para futuras contrataciones. También es entendido como riesgo cuando nos enfrentamos a la evolución de los mercados hacia modelos *sui generis* de contratación.

7.11 Riesgo de talento humano

Para Constructora Conconcreto, el riesgo asociado al talento humano se refiere a la capacidad de la organización para conseguir personal técnico especializado en áreas específicas o negocios de crecimiento, así mismo, se refiere a las condiciones de oferta y demanda naturales en el mercado que influyen en el movimiento del personal y convierten en un reto la retención de estos; igualmente, se forman brechas generacionales que requieren la implementación de planes de sucesión, motivación, alineación con la estrategia y la cultura organizacional.

7.12 Riesgo socioambientales

Para Constructora Conconcreto, el riesgo socioambiental está asociado a la posibilidad de iniciar proyectos que cambian condiciones de comunidades o tienen transformaciones al ecosistema y medioambiente; así mismo, aquellos factores que pueden significar sanciones o despliegues mediáticos asociados con el cumplimiento de políticas nacionales o internacionales en el manejo de estos asuntos.

7.13 Riesgo alianzas estratégicas

Para Constructora Conconcreto, el riesgo de alianzas corresponde a la calidad de los socios y la información con la que se hacen negocios. En los procesos de fusión o adquisición de otra compañía, el éxito está asociado sustancialmente a la calidad de las debidas diligencias, la mezcla de información, consolidación y trazabilidad en las operaciones individuales.

Este riesgo también está asociado al choque cultural de las organizaciones, dados los diferentes estilos de gestión, liderazgo, manejo, intereses, etc.

7.14 Riesgos de seguridad y salud en el trabajo

El sector de la construcción continúa registrando una de las tasas de accidentalidad y muerte más altas en la industria. Constructora Conconcreto mantiene el propósito de ser referente industrial, fomentando en sus equipos las mejores prácticas alrededor de la seguridad. Para el Grupo Conconcreto este riesgo se refiere a preservar la integridad y el bienestar de todos sus colaboradores directos e indirectos en los diferentes centros de operación.

7.15 Riesgo tecnológico y de innovación

Para Constructora Conconcreto, el riesgo tecnológico y de innovación hace referencia a la incertidumbre sobre el comportamiento de nuevos materiales, productos y metodologías implementadas en el sector de la construcción; así mismo, la adopción de nuevas tecnologías; la dependencia, cada vez mayor, en los procesos de herramientas tecnológicas. También está asociado al cumplimiento de nuestro valor sobre la sostenibilidad.

7.16 Riesgo gobierno corporativo - grupo económico

La integración vertical que tienen los negocios de Conconcreto, así como la participación en sociedades afines del sector, posibilitan que los clientes y el mercado los perciba como una sola unidad económica y, por tanto, la actuación de cada una de las partes se vuelve relevante y tan importante como la actuación misma de Conconcreto.

7.17 Riesgo manejo de la información

Para Constructora Conconcreto, la exposición de la información sensible a pérdidas o daños por debilidades tecnológicas, la fuga del conocimiento, el uso inadecuado de las herramientas de comunicación, la exposición a medios y redes sociales, así como la consolidación de la información en herramientas de gestión son los factores de mayor impacto en el *know how* y reputación de esta. Contempla el riesgo de fraude asociado a fuga de información sensible o confidencial.

7.18 Riesgo de inestabilidad normativa

Para Constructora Conconcreto, la inestabilidad jurídica y normativa se refiere a los cambios en las condiciones de juego que quitan atractivo o hacen inviable algunas iniciativas de negocio. Cambios que son originados en entidades públicas y abarcan todos los escenarios, como tributario, laboral, ambiental, financiero, social, entre otros.

7.19 Riesgos confianza del sector de la construcción

Para Constructora Conconcreto, la confianza del sector de la construcción está influenciada por la calificación o descalificación que hace el sector financiero sobre el sector constructor, la limitación a los recursos, la facilidad para otorgar créditos o hacer negocios; así mismo, la calificación o descalificación que hacen los clientes como consecuencia de deficientes resultados, por experiencias insatisfactorias en el mercado; causados, principalmente, por la entrada al mercado de jugadores de oportunidad o sin una visión de largo plazo.

7.20 Riesgo de entorno macroeconómico

Para Constructora Conconcreto, los negocios pueden verse afectados por cambios bruscos en el entorno macroeconómico. La inflación, el dólar, las tasas de interés, el empleo, PIB, precio de los *commodities*, impuestos, déficit fiscal.

7.21 Riesgo país

Para Constructora Conconcreto, el riesgo país significa la incertidumbre alrededor de temas como la seguridad, la reincorporación a la sociedad de exconvictos, la reestructuración de organizaciones delictivas, el cambio de los mapas políticos nacionales, la financiación del posconflicto, la calificación de riesgo país, el contagio o consecuencias de las decisiones políticas y sociales en los países vecinos.

8. NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

8.1 Efectivo y equivalentes de efectivo

Detalle	DIC - 2016	DIC - 2015
Caja	142.648	154.198
Bancos	274.525.723	483.327.085
CDT	151.959.117	-
Inversiones a corto plazo	97.855.742	114.346.688
Total efectivo y equivalentes	**524.483.230**	**597.827.972**
Corriente	524.483.230	597.827.972
Total	**524.483.230**	**597.827.972**

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

Sobre estos valores no existen restricciones para su disponibilidad.

CDT: corresponde a operación realizada con Bancolombia Panamá por valor de USD 50.587.500 con vencimiento 23.02.2017.

8.1.1 Tabla posición financiera

Posición Financiera	DIC - 2016		DIC - 2015	
	USD	**Equivalente**	**USD**	**Equivalente**
Activos	12.004	34.823	16.648	50.946
Pasivos	(5.335)	(15.735)	(14.241)	(40.480)
Posición neta	**6.669**	**19.087**	**2.407**	**10.466**
	EUR	**Equivalente**	**EUR**	**Equivalente**
Activos	278	792.002	630	1.994.941
Pasivos	(283)	(896.383)	(361)	(1.248.453)
Posición neta	**(6)**	**(104.381)**	**269**	**746.489**
	VEB	**Equivalente**	**VEB**	**Equivalente**
Activos	273	36.518	273	116.194
Pasivos	(5.847)	(1.204.080)	(5.847)	(1.204.080)
Posición neta	**(5.574)**	**(1.167.562)**	**(5.574)**	**(1.087.886)**
	GBP	**Equivalente**	**GBP**	**Equivalente**
Activos	**-**	**-**	**-**	**-**
Pasivos	**-**	**-**	**(1)**	**(5.638)**
Posición neta	**-**	**-**	**(1)**	**(5.638)**

USD: Dólar
EUR: Euro
VEB: Bolívar venezolano
GBP: Libra esterlina

8.2 Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

Detalle	DIC - 2016	DIC - 2015
Clientes	174.021.364	128.933.535
Anticipos a proveedores	105.015.917	96.760.943
Otras cuentas por cobrar	153.657.524	197.960.001
Deterioro de valor	(2.637.932)	(2.182.018)
Total corrientes	**430.056.873**	**421.472.462**
Clientes	3.630.184	3.309.885
Otras cuentas por cobrar	-	154.518
Total no corrientes	**3.630.184**	**3.464.402**
Total deudores y cuentas por cobrar	**433.687.057**	**424.936.864**

Antigüedad de las cuentas por cobrar no deterioradas

Detalle	DIC - 2016	DIC - 2015
Sin vencer	298.560.738	287.110.256
30-90 días	111.831.716	111.399.240
91-180 días	9.585.826	3.958.043
181-360 días	6.472.966	2.045.742
Más de 360 días	7.235.810	20.423.584
Total	**433.687.057**	**424.936.864**
Antigüedad promedio (días)	36	31

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

CONCILIACIÓN DEL DETERIORO DE CUENTAS POR COBRAR

Movimiento en la provisión para cuentas de cobro dudoso	DIC - 2016	DIC - 2015
Valor en libros a 1 de enero	**(2.182.017)**	**(1.459.734)**
Pérdidas por deterioro de valor reconocidas sobre las cuentas por cobrar	(1.065.556)	(1.260.165)
Castigo de importes considerados como incobrables durante el año	220.700	537.881
Importes recuperados durante el año	74.327	-
Pérdidas por deterioro de valor reversadas	314.614	-
Valor en libros a 31 de diciembre	**(2.637.932)**	**(2.182.018)**

Antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales deterioradas

Detalle	DIC - 2016	DIC - 2015
Más de 360 días	(2.637.932)	(2.182.018)
Total	**(2.637.932)**	**(2.182.018)**

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

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

Detalle	DIC - 2016	DIC - 2015
Asociadas	910.449	2.436.534
Negocios conjuntos	99.373.223	69.303.431
Otras cuentas por cobrar	12.736.653	4.930.309
Deterioro de valor	(3.743.945)	(8.330.303)
Total corrientes	**109.276.380**	**68.339.971**
Asociadas	1.832.150	-
Negocios conjuntos	19.139.034	47.388.723
Otras cuentas por cobrar	7.425.715	-
Deterioro de valor	(1.402.296)	(1.710.525)
Total no corrientes	**26.994.603**	**45.678.198**
Total cuentas por cobrar partes relacionadas	**136.270.983**	**114.018.168**

Antigüedad de las cuentas por cobrar partes relacionadas no deterioradas

Detalle	DIC - 2016	DIC - 2015
Sin vencer	61.914.329	34.937.419
30-90 días	12.355.356	15.047.485
91-180 días	9.793.544	11.275.493
181-360 días	16.869.901	17.948.323
Más de 360 días	35.337.853	34.809.448
Total	**136.270.983**	**114.018.168**
Antigüedad promedio (días)	51	28

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

Descripción	DIC - 2016	DIC - 2015
Proveedores nacionales vinculadas	28.800.139	17.629.891
Otras cuentas por pagar vinculadas	10.525.144	-
Total corrientes	**39.325.283**	**17.629.891**
Otras cuentas por pagar vinculadas	317.888	6.943.078
Total no corrientes	**317.888**	**6.943.078**
Total cuentas por pagar comerciales	**39.643.171**	**24.572.969**

Antigüedad de las cuentas por pagar no deterioradas

Descripción	DIC - 2016	DIC - 2015
Por vencer	34.997.454	19.120.232
30-60 días	508.659	500.127
61-90 días	160.060	339.419
91-180 días	568.406	778.900
181-360 días	2.117.420	3.048.151
Más de 360 días	1.291.171	786.140
Total	**39.643.171**	**24.572.969**

8.4 Otros activos financieros

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

Detalle	DIC - 2016	DIC - 2015
Instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de coberturas	4.320.575	-
Inversiones	189.044	189.044
Total activos financieros	**4.509.619**	**189.044**

Para el periodo 2016 se cuenta con instrumentos financieros medidos a valor razonable, el resultado del periodo 2016 refleja los ingresos, por la valoración sobre dichos instrumentos.

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

Descripción	DIC - 2016		DIC - 2015	
	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
Instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de coberturas	4.320.575	-	-	7.253.697
Total instrumentos financieros	**4.320.575**	**-**	**-**	**7.253.697**

Descripción	DIC - 2016		DIC - 2015	
	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
Forward	3.140.844	-	-	-
Collar	1.179.732	-	-	7.253.697
Total derivados designados	**4.320.575**	**-**	**-**	**7.253.697**
Valor neto derivados financieros	**4.320.575**	**-**	**-**	**7.253.697**

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

CONTRATOS DERIVADOS DE MONEDA EXTRANJERA

Detalle				Valor razonable			
				DIC - 2016		DIC - 2015	
Tipo	Subyacente	Tasa	Vencimiento	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
Forward	CDT	1,30%	23-feb-17	3.140.844	-	-	-
Collar	Ingreso proyecto movimiento de tierra	NA	30-ene-17	4.225	-	-	-
Collar	Ingreso proyecto movimiento de tierra	NA	31-ene-17	359.991	-	-	-
Collar	Ingreso proyecto movimiento de tierra	NA	28-feb-17	429.614	-	-	-
Collar	Ingreso proyecto movimiento de tierra	NA	31-mar-17	281.627	-	-	-
Collar	Ingreso proyecto movimiento de tierra	NA	30-may-17	104.275	-	-	-
Collar	Ingreso proyecto movimiento de tierra	NA	30-ene-17	-	-	-	7.253.697
Total				**4.320.575**	**-**	**-**	**7.253.697**

CONTRATOS DERIVADOS TASA DE INTERÉS

La compañía no cuenta con derivados de tasas de interés para los periodos del 2016 y 2015.

VENCIMIENTOS DERIVADOS EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

	Derivado	Menor a 1 mes	Entre 1 y 3 meses	Entre 3 y 6 meses	Total
Activo	Forward	-	3.140.844	-	3.140.844
	Collar	364.216	711.241	104.275	1.179.732
	Total	364.216	3.852.084	104.275	4.320.575

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-2015	Deterioro	Traslados	Adiciones	Saldo DIC-2016
Otras Inversiones								
Derechos en fideicomiso de inversión	-	-	-	252.340	-	-	103.867	356.207
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	-	-	-	-	-
Patrimonio Autónomo Mint	830.054.539	33,33%	-	149.607	-	(149.607)	-	-
Patrimonio Autónomo Guatapurí	-	-	-	57.930	-	(57.930)	-	-
Fogansa S.A.	811.029.388	0,27%	161.650	145.377	(145.377)	-	-	-
Total				**1.067.387**	**(145.377)**	**(207.537)**	**103.867**	**818.341**

El saldo del Patrimonio Autónomo Mint $137.403, fue reclasificado, donde se contabilizan los recursos de los fideicomisos manejados a través de carteras colectivas. La inversión de Fogansa fue deteriorada en su costo total, $145.378 para las sociedades Constructora Conconcreto, Industrial e Inmobiliaria, esta inversión está en bolsa inactiva por encontrarse en liquidación.

El saldo del Patrimonio Autónomo Guatapurí, $57.930 que estaba en la cuenta comercio al por mayor y menor fue reclasificada a la cuenta de fideicomiso de inversión.

8.5 Inventarios

Detalle	DIC - 2016	DIC - 2015
Inventario corriente	564.623.982	453.290.554
Inventario no corriente	2.450.303	1.826.533
Total Inventarios	**567.074.285**	**455.117.087**

Descripción	DIC - 2016	DIC - 2015
Inventario de inmuebles	489.008.313	377.526.941
Productos en proceso	23.541.739	22.089.618
Productos terminados	966.508	687.335
Otros inventarios	31.364.875	47.522.962
Piezas repuestos	20.118.569	4.495.340
Mercancías	9.271	1.176.441
Provisiones	(356.653)	(185.047)
Subtotal	**564.652.622**	**453.313.590**
Deterioro valor neto realización	(28.640)	(23.037)
Corrientes	**564.623.982**	**453.290.553**
Piezas repuestos	173.761	293.448
Deterioro valor neto realización	(856.528)	-
No corriente	**2.450.303**	**1.826.532**

DETALLE DE INVENTARIO DE INMUEBLES

Descripción	DIC - 2016	DIC - 2015
Inventario de inmuebles		
Construcciones en curso	87.463.989	308.146.518
Terrenos urbanizados por construir	122.863.603	46.371.965
Inventario proyectos de vivienda	260.568.698	6.976.784
Bienes raíces para la venta		
Construcciones y edificaciones	18.112.024	16.031.674
Total inventario de inmuebles	**489.008.313**	**377.526.941**

Se generó deterioro por valor neto de realización en inventario por $885.168, siendo $28.640 corriente y $856.528 no corriente, al comparar el precio estimado de venta, menos los costos estimados para llevar a cabo dicha venta.

8.6 Activos y pasivos por impuestos corrientes

ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Detalle	DIC - 2016	DIC - 2015
Anticipos de impuestos	3.027.307	3.583.505
Autorretenciones en la fuente	742.726	1.629.218
Saldos a favor en liquidación privada	20.350.600	30.732.121
Totales	**24.120.633**	**35.944.844**

Activos por impuestos corrientes	DIC - 2016	DIC - 2015
Saldo a favor Renta y CREE Conconcreto	16.623.081	27.177.568
Saldo a favor Renta y CREE Industrial	3.567.116	2.956.332
Saldo a favor Renta y CREEUstorage	155.689	132.696
Saldo a favor Renta y CREE Borrascosa	4.714	-
Saldo a favor Renta y CREE Inmobiliaria	-	449.040
Saldo a favor Renta y CREE SCA ZF	-	16.485
Autorretención en la fuente	742.726	1.629.218
Anticipo impuestos Industrial	130.396	242.262
Anticipo impuestos Conconcreto Internacional	2.896.911	3.341.243
	24.120.633	**35.944.844**

PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Detalle	DIC - 2016	DIC - 2015
Provisión impuesto a la Renta y CREE vigencia fiscal corriente	3.598.522	1.076.965
Totales	**3.598.522**	**1.076.965**

8.7 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto del periodo comprende el impuesto de renta, impuesto de renta para la equidad (CREE) y el impuesto diferido.

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

Para el cálculo de la **provisión del impuesto corriente** se tuvieron en cuenta los siguientes criterios:

- Las tasas nominales de impuesto sobre la renta para los años 2016 y 2015 aplicables a Constructora Conconcreto y sus subsidiarias ubicadas en Colombia, en Panamá y Barbados fueron:

País	2016	2015
Colombia	25%	25%
Colombia Zona Franca	15%	15%
Panamá	25%	25%
Barbados	0%	0%

- Para las empresas ubicadas en Colombia, excepto las pertenecientes a Zona Franca, se liquidó el impuesto a la equidad CREE a una tarifa del 9% para los años 2016 y 2015.
- Con la Ley 1739 de 2014 se creó la sobretasa al CREE, que se aplica a los contribuyentes cuya declaración anual del impuesto CREE arroje una renta líquida igual o superior a $800 millones. Las tarifas marginales aplicables para establecer la sobretasa fueron las siguientes:

Descripción	2015	2016
Base gravable del CREE menos $800 millones	5%	6%

- En aquellos casos en que la renta líquida obtenida fue inferior a la renta presuntiva (3% del patrimonio líquido del año 2015) el impuesto se calculó utilizando como base este valor.
- Las ganancias ocasionales se depuraron separadamente de la renta líquida y se gravaron a una tarifa del 10%.

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

8.7.1 Gasto por impuesto a la renta

El gasto por impuesto de renta corriente es el siguiente:

Descripción	DIC - 2016	DIC - 2015
Gasto por impuestos corrientes	26.491.868	12.924.486
Gasto por impuesto diferido	20.064.168	32.278.478
Total gasto por impuesto	**46.556.036**	**45.202.964**

8.7.2 Impuesto a la renta diferido

Detalle	DIC - 2016		DIC - 2015	
	Impuesto diferido Activo	Impuesto diferido Pasivo	Impuesto diferido Activo	Impuesto diferido Pasivo
Inversiones	53.375	-	2.771	140.127
Deudores costo amortizado	1.426	-	56.171	-
Inventarios	700.649	-	608.093	-
Activos fijos y leasing	373	11.472.177	885	10.986.026
Arrendamiento operativo	9.447	-	9.447	-
Diferidos e intangibles	6.688	42.856	91.294	5.160
Pasivos costo amortizado	-	391.275	-	536.918
Otros coberturas	-	1.728.230	2.974.016	-
Contratos de construcción	2.230.123	-	2.363.561	1.139.099
Consorcios y uniones temporales	-	3.851.823	-	892.130
Patrimonios autónomos	-	54.950.514	130.127	48.933.593
Excedentes patrimonios autónomos	-	269.982	2.977.780	-
Revaloración moneda extranjera	222.450	245.398	-	984.583
Ajuste por conversión Consolidado	-	2.350.655	-	2.752.181
Inversión Asociada Consolidado	-	8.857.173	-	-
Otros	1.273.976	1.490.147	900.500	2.359.942
Total impuesto a la renta diferido	**4.498.507**	**85.650.230**	**10.114.644**	**68.729.760**

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

Descripción	DIC - 2016	DIC - 2015
Saldo inicial, pasivo neto	**68.729.760**	**48.268.479**
Gasto por impuestos diferidos reconocidos en el resultado del periodo	15.593.766	16.490.352
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	1.326.704	2.306.220
Otros efectos	-	1.664.709
Saldo final, pasivo neto	**85.650.230**	**68.729.760**

Descripción	DIC - 2016	DIC - 2015
Saldo inicial, activo neto	**10.114.644**	**28.807.530**
Gasto por impuestos diferidos reconocidos en el resultado del periodo	4.470.402	15.788.125
Impuestos a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	2.974.016	3.123.309
Efecto de la variación en las tasas de cambio de moneda extranjera	25.588	(218.548)
Otros efectos	(1.853.869)	-
Saldo final, activo neto	**4.498.507**	**10.114.644**

El impuesto diferido reconocido en el gasto para los años 2016 y 2015 corresponde al calculado sobre el ingreso por valor razonable de los activos de inversión y el ajuste en el balance de apertura por los ingresos de excedentes de vivienda de Patrimonios Autónomos.

Para el año 2016, adicionalmente, se reconoce el impuesto diferido por las variaciones del patrimonio de Devimed derivadas del balance de apertura reconocidos en el Consolidado por método de participación.

8.7.3 Tasa efectiva de impuestos

Detalle	DIC - 2016	DIC - 2015
Utilidad contable antes de impuestos	**150.381.855**	**140.542.899**
Tasa impositiva aplicada %	**40%**	**39%**
Total de gasto (ingreso) por impuestos a la tasa impositiva aplicable	**60.152.742**	**54.811.731**
Efecto fiscal de ingresos de actividades ordinarias exentos de tributación	(3.485.798)	(5.936.705)
Efecto fiscal de gastos no deducibles para la determinación de la ganancia (pérdida) tributable	8.466.968	7.666.962
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos (ingreso)	(18.577.876)	(11.339.024)
Gasto por impuestos efectivo	**46.556.036**	**45.202.964**
Tasa Media Efectiva %	**31%**	**32%**

La tasa efectiva de impuestos es del 31% para el año 2016 y 32% para el año 2015.

Las variaciones se representan en:

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

8.8 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 2016	**97.682.500**	**23.651.261**	**164.091.667**	**24.334.269**	**3.040.870**	**3.041.765**	**712.321**	**5.416.692**	**321.971.347**
Adquisiciones	4.981.341	1.915.832	60.324.003	4.828.687	1.342.667	688.836	203.943	129.146	74.414.455
Retiros	-	(51.525)	(6.255.839)	(2.331.954)	(25.603)	(34.212)	(594.686)	(5.326.195)	(14.620.014)
Depreciación	-	(1.262.315)	(26.349.523)	(6.364.950)	(1.500.936)	(665.880)	-	(99.766)	(36.243.371)
Traslados	-	1.169	(2.501.079)	2.479.699	46.308	(4.498)	-	-	21.599
Saldo al 31 de diciembre de 2016	**102.663.841**	**24.254.422**	**189.309.228**	**22.945.752**	**2.903.306**	**3.026.012**	**321.579**	**119.877**	**345.544.016**
Saldo al 1 de enero de 2015	**97.682.500**	**13.887.574**	**157.514.315**	**33.471.536**	**3.733.522**	**2.653.879**	**4.036.775**	**621.848**	**313.601.948**
Adquisiciones	-	10.176.518	49.755.241	3.473.271	338.647	2.043.570	591.070	86.806	66.465.122
Retiros	-	(1.902.803)	(23.398.111)	(1.928.166)	(455.168)	(708.098)	(1.936.758)	(14.672)	(30.343.778)
Depreciación	-	(1.384.797)	(22.686.923)	(7.478.095)	(585.597)	(964.336)	-	(971.798)	(34.071.546)
Traslados	-	2.874.770	2.907.146	(3.204.277)	9.467	16.751	(1.978.765)	5.694.509	6.319.601
Saldo al 31 de diciembre de 2015	**97.682.500**	**23.651.261**	**164.091.667**	**24.334.269**	**3.040.870**	**3.041.765**	**712.321**	**5.416.692**	**321.971.347**

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

ADQUISICIONES MAQUINARIA Y EQUIPO PRODUCCIÓN 2016

Detalle adquisiciones maquinaria y equipo producción	DIC - 2016
Material encofrados	22.088.464
Equipos	12.447.583
Consorcio CCC Ituango 35% de participación	8.029.098
Proyecto Cerrejón Arroyo Bruno	5.294.494
Consorcio Conlínea 3 35% de participación	2.027.717
Proyecto Movimiento de tierra Aguadulce	1.729.801
Otras compras a través de Conconcreto	1.127.457
Compras a través de Industrial Conconcreto	5.320.185
Compras a través de Zona Franca	1.979.980
Compras a través de CAS Mobiliario	145.357
Compras a través de Cantera la Borrascosa	133.867
Total	**60.324.003**

8.9 Propiedades de inversión

Descripción	Terrenos	Edificios	Total
Saldo al 1 de enero de 2016	**97.726.487**	**35.197.839**	**132.924.325**
Compras	11.776.194	5.548.688	17.324.881
Retiros	(12.735.881)	(7.247.839)	(19.983.720)
Traslados	(29.054.131)	-	(29.054.131)
Ajuste valor razonable	3.570.493	3.168.112	6.738.605
Saldo al 31 de diciembre de 2016	**71.283.160**	**36.666.800**	**107.949.960**
Saldo al 1 de enero de 2015	**410.492.984**	**974.234.058**	**1.384.727.043**
Compras	51.590.440	23.614.559	75.204.999
Traslados	(367.663.930)	(947.261.063)	(1.314.924.993)
Ajuste valor razonable	3.306.992	(15.389.716)	(12.082.723)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	**97.726.487**	**35.197.839**	**132.924.325**

Descripción	DIC-2016	DIC-2015	Variación	%
Lotes	71.283.160	97.726.487	(26.443.326)	-27%
Otros	36.666.800	35.197.839	1.468.961	0%
Total propiedades de inversión	**107.949.960**	**132.924.325**	**(24.974.365)**	**-19%**

La metodología para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión se describe en la Nota 8.33.

Las variaciones en 2016 corresponden a:

Traslados por 29.054.131, por lotes que antes no tenían destinación específica y ahora existe certeza que van a ser vendidos, como es el caso de Vínculo, Malachí y Cali.

Retiros por 19.983.720, principalmente por aporte de Constructora Conconcreto, de la propiedad de inversión denominada Familia 1 al Patrimonio Autónomo Pactia en enero de 2016, en virtud de la alianza establecida con Grupo Argos, en la conformación de un Fondo Inmobiliario.

8.10 Activos intangibles distintos de la plusvalía

Descripción	Marcas	Software y licencias	Concesiones y franquicias	Otros	Total
Costo	195.090	302.015	841.676	1.710.236	**3.049.017**
Amortizaciones y deterioro	-	(280.117)	(131.907)	(719.760)	**(1.131.784)**
Saldo al 1 de enero de 2016	**195.090**	**21.898**	**709.769**	**990.476**	**1.917.233**
Adquisiciones	-	6.716	966.311	3.755.305	**4.728.331**
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)	(2.716.761)	(228.571)	**(2.946.507)**
Saldo al 31 de diciembre de 2016	**195.090**	**26.460**	**3.905.642**	**4.517.209**	**8.644.402**
Costo	251.655	865.318	631.422	2.030.286	**3.778.681**
Amortizaciones y deterioro	(56.565)	(319.670)	(493.362)	(320.050)	**(1.189.647)**
Saldo al 1 de enero de 2015	**195.090**	**545.648**	**138.060**	**1.710.236**	**2.589.034**
Adquisiciones	-	122.804	703.616	-	**826.420**
Amortización	-	(151.560)	(301.232)	(678.992)	**(1.131.784)**
Traslados	-	(366.437)	-	-	**(366.437)**
Costo	195.090	302.015	841.676	1.710.236	**3.049.017**
Amortizaciones y/o deterioro	-	(280.117)	(131.907)	(719.760)	**(1.131.784)**
Saldo al 31 de diciembre de 2015	**195.090**	**21.898**	**709.769**	**990.476**	**1.917.233**

Se presenta incremento en Otros, costo, en Industrial Conconcreto por compra de licencias para la explotación de material de playa en Carmen de Apicalá y estudios preoperativos para la explotación en la cantera de Carmen de Apicalá y la licencia de explotación en terrenos de Enka por $3.755.305.

8.11 Información a revelar sobre participaciones en otras compañías

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

8.11.1 Combinación de negocios

Durante los periodos 2016 y 2015 el Grupo Conconcreto no tuvo control de otra entidad mediante combinación de negocios.

8.11.2 Plusvalía por segmento

Descripción	DIC - 2016	DIC - 2015
Crédito mercantil	7.973.595	7.973.595
Total crédito mercantil	**7.973.595**	**7.973.595**

Al cierre del año, el crédito mercantil no presentó deterioro ni cambios en su valor.

8.11.3 Subsidiarias

INFORMACIÓN FINANCIERA RESUMIDA

Descripción	DIC - 2016							DIC - 2015						
	Activos		Pasivos		Patrimonio	Resultado del periodo	Ingresos por actividades ordinarias	Activos		Pasivos		Patrimonio	Resultado del periodo	Ingresos por actividades ordinarias
	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes				Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes			
Subsidiarias participadas directa o indirectamente al 100% por Grupo Conconcreto														
Inmobiliaria Conconcreto S.A.S.	10.377.920	13.412.759	3.864.066	1.015.475	18.911.139	3.578.752	6.355.493	30.548.251	6.696.266	12.147.176	9.611.491	15.485.850	702.403	5.577.905
Conconcreto Internacional S.A.	68.422.960	85.104.710	75.947.832	348.525	77.231.313	17.408.739	148.553.385	45.158.823	80.497.243	51.880.598	1.427.971	72.347.497	723.099	67.907.417
Industrial Conconcreto S.A.S.	35.853.433	149.452.254	40.897.902	16.919.748	127.488.037	3.882.098	75.129.386	33.974.710	134.597.206	27.737.144	16.872.741	123.962.031	4.536.836	64.723.879
Inversiones Worldwide Storage S.A.	-	-	-	-	-	-	-	340.555	-	-	-	340.555	17.432	-
El Bosque	-	-	-	-	-	-	-	11.016.796	-	-	-	11.016.796	-	-
Madeiro	8.609.117	-	1.084.393	671.335	6.853.389	99.612	112.531	43.469.439	-	17.576.609	18.108.828	7.784.002	115.534	143.065
Lote Hayuelos	6.182.521	-	1.842.736	1.341.305	2.998.480	54.001	64.619	21.424.746	-	1.339.177	16.140.872	3.944.697	(74.626)	35.495
Lote Lagartos	32.335.491	-	15.433.744	8.770.326	8.131.421	(43.882)	11.177	20.572.902	-	2.708.755	9.688.844	8.175.303	(24.697)	93.548
El Poblado	4.645.633	4.188.664	4.238.886	-	4.595.411	88.541	19.086	12.684.425	-	5.895.761	-	6.788.664	-	136.798
El Molino	26.207.086	-	4.045.163	3.161.923	19.000.000	-	-	19.000.000	-	-	-	19.000.000	-	-
Gran Plaza Cartago	8.141.161	-	7	-	8.141.154	74	-	8.141.087	-	2	-	8.141.085	35	-
Anticipo Puente de la 77	-	-	-	-	-	-	-	5.762.295	-	7.045	-	5.755.250	(25.754)	-
Bodegas Familia	-	-	-	-	-	-	-	154.213	23.634.844	156.197	9.897.684	13.735.177	(12.652.363)	2.743.126
Lote Palma	-	45.602.110	-	-	45.602.110	(58.894)	-	-	45.660.935	-	-	45.660.935	(58.825)	-
Hotel Cali	2.566.883	-	21	-	2.566.862	452	-	6.443	2.560.000	11	-	2.566.431	217	-
Fresenius	103.507.791	-	90.537.275	2.628.611	10.341.905	3.096	-	94.708.609	-	78.522.433	-	16.186.175	2	-
Devioriente	9.334.879	21.423.936	238.953	30.445.846	74.016	18.025.984	19.726.281	16.726.812	21.198.099	48.528	37.852.367	24.016	17.257.539	19.366.525
Valverde	4.247.080	-	4	-	4.247.076	59	-	4.247.017	-	1	-	4.247.016	16	-
Ampliación Megacenter	1.815	11.326.297	1.115.758	9.011.587	1.200.767	(4.232)	-	-	1.205.000	-	-	1.205.000	-	-
Las Chimeneas Vivienda	5.565.969	-	961.644	4.425.153	179.172	61.161	78.611	1.007	-	-	-	1.007	7	-
Ampliación Guatapurí	61.848.097	-	31.515.603	30.025.555	306.939	171.033	31.300	15.543.311	-	2.226.925	13.180.482	135.905	134.905	176.272

Descripción	DIC - 2016							DIC - 2015						
	Activos		Pasivos		Patrimonio	Resultado del periodo	Ingresos por actividades ordinarias	Activos		Pasivos		Patrimonio	Resultado del periodo	Ingresos por actividades ordinarias
	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes				Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes			
Sunset Boulevard	10.186.250	-	-	-	10.186.250	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Caminos de la Primavera	10.748.951	-	8.018.606	2.721.267	9.078	8.077	5.409	-	-	-	-	-	-	-
Bosques de la Primavera	2.058	-	50	-	2.008	2.007	2.000	-	-	-	-	-	-	-
Pa Renta Vivienda - Madeiro Renta	235.707	8.294.000	4.291	-	8.525.416	1.883.367	222.368	-	-	-	-	-	-	-
P.A. Madeiro Renta	8.294.000	-	-	-	8.294.000	1.718.371	-	-	-	-	-	-	-	-
Chimeneas Vivienda - Mantia Parqueaderos	1.399.008	-	85.989	1.279.792	33.227	14.589	9.504	-	-	-	-	-	-	-
Chimeneas Vivienda - Zanetty	10.584.580	-	-	9.493.310	1.091.270	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chimeneas Vivienda - Proyecto Futuro	12.701.496	-	-	11.391.972	1.309.524	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidiarias con participaciones no controladoras														
Ustorage S.A.S.	1.380.566	-	1.698	-	1.378.868	(72.629)	-	1.629.035	9.452	186.990	-	1.451.497	782.034	1.833.510
Cas Mobiliario S.A.	8.863.403	5.420.546	6.986.067	1.385.604	5.912.278	1.393.771	14.817.635	9.396.434	7.652.780	8.174.125	2.431.101	6.443.988	1.872.055	14.813.938
Sports Plaza	91.085	2.816.893	6.267	-	2.901.711	(837.494)	49.048	77.700	3.842.957	181.450	-	3.739.206	(917.503)	545.204
Renta Vivienda	-	-	-	-	-	-	-	66.678	24.057.930	45.897	-	24.078.712	2.904.368	54.161
Pa Renta Vivienda - Montebianco N.P-	1.772.718	-	-	-	1.772.718	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P.A. Renta Vivienda - Mantia	521.340	-	-	-	521.340	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Torre Salamanca	-	26.602.000	-	-	26.602.000	2.602.000	-	-	26.602.000	-	-	26.602.000	2.602.000	-
Lote Malachí	55.529.424	3.294.640	5.551.800	-	53.272.264	17.269	-	11.110.544	7.026.075	-	-	18.136.619	8.456	-

El Bosque: se presentó cesión de derechos fiduciarios a favor de Inmobiliaria Conconcreto.

8.11.4 Asociadas y negocios conjuntos

Sociedad	Nit	%	No. acciones	Saldo dic-15	Adiciones	Bajas y restitución de aportes	Conversión de inversiones en el extranjero	Conversión de método de partici-pación	Método de parti-cipación resultados	Método de partici-pación patrimonio ORI	Dividendos	Saldo dic-16
Inversiones												
Asociadas												
Soletanche Bachy Cimas S.A.	830.035.702	40,97%	2.937.040	13.529.717	-	-	-	-	3.883.641	(279.223)	-	17.134.135
Concesiones C.C.F.C. S.A.	830.006.021	24,00%	140.636.000	8.069.417	-	-	-	-	6.067.930	(7.300)	(6.765.923)	7.364.124
Autopista de los Llanos S.A.	900.093.352	8,47%	65.487	4.752.121	-	(1.905.982)	-	-	(321.888)	-	(559.863)	1.964.388
Viviendas Panamericanas S.A.	9.000.000.263	50,00%	700	3.711.665	-	-	(84.041)	707.937	(16.770)	-	-	4.318.791
Torre U-Nunciatura S.A.	3-101-587192	35,85%	2	1.082.472	2.754.778	-	(51.179)	(270)	(5.522)	-	-	3.780.279
Grupo Heroica S.A.S.	900.360.261	30,00%	15.000	479.645	-	-	-	-	61.511	-	-	541.156
Uno Sur S.A.	890.929.094	33,33%	56.000	1.623.086	-	(1.623.086)	-	-	-	-	-	-
Norval Ventures, INC	1523110	11,00%	7.142	314.947	-	-	(14.876)	-	-	-	-	300.071
Promotora Aldea del Viento S.A.	811.015.538	27,79%	83.373	206.376	-	-	-	-	(206.376)	-	-	-
Contintal S.A.	800.230.127	50,00%	125.000	163.928	-	-	-	-	(3.187)	-	-	160.741
Devimed S.A.	811.005.050	0,80%	408.765	10.468	-	-	-	-	(233)	1.110	-	11.345
Vía Pacífico SAS	900.979.054	33%	1.650	-	16.500	-	-	-	-	-	-	16.500
Alsea Capital LTD (BVI)		33%	16.583	-	794.264	-	-	-	-	-	-	794.264
Subtotal				**33.943.842**	**3.565.542**	**(3.529.068)**	**(150.096)**	**707.667**	**9.459.106**	**(285.413)**	**(7.325.787)**	**36.385.793**
Negocios conjuntos												
Transamerican Services	1082787-1-55493	50,00%	750	(136.044)	2.703.749	-	(111.570)	(488.494)	(1.840.822)	-	-	126.819
Centrans Company	900.003.695	50,00%	10.000	39.908.998	825.195	-	(1.788.952)	(147.723)	2.170.705	-	-	40.968.223
Consol S.A.S.	900.577.591	50,00%	88.065	16.158.300	-	-	-	-	774.550	-	-	16.932.850
Brighstar Management Corp.	42629-2-288648	40,00%	667	(379.670)	-	379.670	-	-	-	-	-	-
Consalfa S.A.S.	900.357.889	50,00%	30.793.100	2.924.705	-	-	-	-	5.049.986	3.349.859	-	11.324.550
Aerotocumen S.A.	444.444.438	50,00%	50	2.829.975	-	-	(27.984)	(445.835)	(434.991)	-	-	1.921.165
Maui Properties I.nc	2640704-1-839447	50,00%	50	5.993.077	128.768	-	(182.612)	(1.131)	4	-	-	5.938.106
Maui Development, I.nc.	2639202-1-839207	50,00%	50	3.881.912	3.000.710	-	(283.764)	-	-	-	-	6.598.858

Sociedad	Nit	%	No. acciones	Saldo dic-15	Adiciones	Bajas y restitución de aportes	Conversión de inversiones en el extranjero	Conversión de método de partici-pación	Método de parti-cipación resultados	Método de partici-pación patrimonio ORI	Dividendos	Saldo dic-16
Pactia S.A.S.	900.866.992	50,00%	5.000	7.574	-	-	-	-	29.017	-	-	36.591
Rialto Commercial S.A.	1162593-1-574113	50,00%	200	-	9.638.912	-	-	-	-	-	-	9.638.912
Via 40 Express S.A.S.	901.009.478	50,00%	540	-	21.550.000	-	-	-	(27.583)	-	-	21.522.417
CCG Energy S.A.S E.S.P.	900.824.354	50,00%	200.000	-	11.895.648	-	-	-	(50.634)	-	-	11.845.013
Subtotal				**71.188.828**	**49.742.982**	**379.670**	**(2.394.882)**	**(1.083.183)**	**5.670.231**	**3.349.859**	**-**	**126.853.505**
Patrimonios Autónomos												
Asociadas												
Devimed	830.054.539	24,08%	-	27.469.734	-	(1.116.766)	-	-	44.343.874	-	(22.200.940)	48.495.901
Deviplus	830.054.539	24,08%	-	1.098.094	10.303.249	(9.385.102)	-	-	97.778	-	(86.498)	2.027.521
Tanque Cazucá	830.055.897	11,22%	-	3.243.066	799.663	-	-	-	4.110	-	-	4.046.839
Villa Viola	830.053.812	4,28%	-	979.037	5.200	(5.200)	-	-	66.345	-	167.451	1.212.833
Emgea	830.053.812	0,79%	-	281.971	-	(820)	-	-	(492)	-	-	280.659
Edificio CCI	830.054.076	4,02%	-	7.159	-	(7.159)	-	-	-	-	-	-
Titularización	830.053.812	8,29%	-	469.565	446	(177.732)	-	-	(2.257)	-	-	290.022
Chimeneas comercio	830.054.539	10,31%	-	-	1.400.000	-	-	-	(4.451)	-	-	1.395.549
Negocios conjuntos												
Pactia	830.054.539	55,94%	-	827.014.521	37.771.554	(5.307.732)	-	-	39.908.585	-	(39.908.585)	859.478.344
Subtotal				**860.563.147**	**50.280.112**	**(16.000.511)**	**-**	**-**	**84.413.491**	**-**	**(62.028.572)**	**917.227.667**
Total				**965.695.817**	**103.588.636**	**(19.149.908)**	**(2.544.978)**	**(375.516)**	**99.542.829**	**3.064.446**	**(69.354.359)**	**1.080.466.967**

Todas las inversiones fueron medidas al Método de Participación, excepto Constructora San Diego y Promotora Aldea del Viento, cuyo su costo total fue deteriorado.

Cambios en la participación de propiedad en asociadas y negocios conjuntos

Se adquirieron inversiones en Vía Pacífico, Alsea Capital, Rialto Commercial S.A., Vía 40 y CCG Energy S.A.S. E.S.P. Adicionalmente, se adquirieron los derechos fiduciarios del fideicomiso Chimeneas comercio, representado en un lote para el desarrollo futuro de un Centro Comercial y se aumentó la participación en la inversión Patrimonio Autónomo Pactia.

INFORMACIÓN FINANCIERA RESUMIDA

Descripción	2016								2015							
	Activos		Pasivos		Patrimonio	Resultado del periodo	Otros resultados integrales	Ingresos por actividades ordinarias	Activos		Pasivos		Patrimonio	Resultado del periodo	Otros resultados integrales	Ingresos por actividades ordinarias
	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes					Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes				
Asociadas																
Constructora San Diego Milenio S.A.	1.426.138	1.653	215.138	1.408.857	(196.204)	(280.204)	-	555.323	4.295.414	-	82.346	9.420.032	(5.206.963)	(7.011.438)	-	2.408.905
Grupo Heroica S.A.S.	9.657.919	15.819.887	9.139.745	9.133.102	7.204.959	222.181	-	19.785.080	5.058.187	4.047.782	4.775.148	2.748.042	1.582.779	835.300	-	19.774.904
Autopista de los Llanos S.A.	37.238.964	26.219.649	7.057.045	4.096.567	52.305.000	(3.800.327)	-	1.026.887	60.269.791	2.525.941	5.468.338	1.222.067	56.105.327	7.751.332	-	12.887.208
Promotora Aldea del Viento S.A.	10.807.731	277.818	11.544.745	-	(459.196)	(659.391)	-	-	6.934.244	-	-	6.191.616	742.628	120.632	-	595.000
Soletanche Bachy Cimas	120.306.404	53.268.690	107.360.473	24.385.241	41.829.380	9.479.232	1.254.407	271.182.830	156.541.788	67.429.443	173.309.123	17.630.427	33.031.681	3.916.118	1.935.940	274.974.514
Concesiones CCFC S.A.	37.589.059	40.637.884	36.438.342	11.104.754	30.683.847	12.204.651	(30.417)	83.973.776	101.658.000	60.852.000	56.961.000	71.928.000	33.621.000	15.111.000	-	19.669.000
Devimed S.A.	7.311.549	360.304	6.246.787	-	1.425.066	(83.475)	-	-	11.762.996	272.374	-	10.720.347	1.315.023	231.341	-	38.894.794
Vía Pacífico S.A.S.	-	-	-	-	-	-	-	6.241.777	-	-	-	-	-	-	-	-
Norval Ventures, Inc.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.982.940	-	2.993.784	(10.845)	-	-	-
Contintal S.A.	356.420	-	773	-	355.647	-	(10.551)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Viviendas Panamericanas	862.341	8.424.457	-	649.219	8.637.580	(32.309)	-	-	1.152	9.624.741	316.722	639.283	8.669.888	33.002	-	-
Torre U-Nunciatura, S.A.	2.342.036	13.714.304	4.714.367	-	11.341.973	(1.830)	-	-	477.278	3.106.056	705.848	-	2.877.486	(2.740)	-	-
Deviplus	9.349.363	42.834.174	18.719	43.745.093	8.419.725	406.044	-	-	4.464.386	51.868.311	17.301	51.755.323	4.560.073	219.298	-	-
Emgea	23.231.878	-	1.199	-	23.230.679	(38.857)	-	-	45.059	21.642.589	1.121	-	21.686.527	(52.127)	-	-
Villa Viola	5.919.083	22.510.038	111.759	-	28.317.362	1.549.024	-	1.404.872	4.587.926	22.510.038	4.239.300	-	22.858.664	5.545.848	-	1.385.542
Devimed	152.874.690	456.649.427	372.242.192	174.221.597	63.060.328	92.194.298	-	1	183.970.512	360.951.328	383.694.907	98.166.604	63.060.328	90.778.415	-	-
Tanque Cazucá	35.378.159	-	1.037.756	-	34.340.403	174.966	-	-	9.866.872	21.110.136	-	1.092.973	29.884.035	205.026	-	-
Titularización	74.938.876	-	10.436.377	61.004.615	3.497.884	73.187	-	304.827	83.323.993	-	10.493.889	69.368.238	3.461.866	35.298	-	7.645.159
Edificio CCI	-	-	-	-	-	-	-	-	172.390	5.049.364	58.252	-	5.163.502	5.606	-	4
Chimeneas comercio	-	13.575.162	43.160	-	13.532.002	(43.160)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Negocios conjuntos																
Aerotocumen S.A.	3.816.390	1.856.714	1.181.882	3.210.749	1.280.473	(280.589)	-	-	3.814.280	1.856.714	2.038.682	2.071.249	1.561.063	(266.849)	-	-
Consalfa S.A.S.	4.052.115	93.099.684	13.906.891	60.595.806	22.649.102	10.099.972	6.700.856	14.452.198	24.834.348	78.072.972	26.116.451	70.941.457	5.849.412	5.990.858	-	-

2015

Descripción	Activos		Pasivos		Patrimonio	Resultado del periodo	Otros resultados integrales	Ingresos por actividades ordinarias
	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes				
Pactia S.A.S.	7.578.291	170.491	7.671.224	62.410	15.148	5.148	-	-
Consol S.A.S.	119.999	32.154.781	41.243	-	32.233.537	(823.505)	-	-
CCG Energy S.A.S. E.S.P	89	-	-	-	89	-	-	-
Transamerican Services	1.267.317	23.210.492	7.207.993	18.919.348	(1.649.532)	(5.090.290)	-	-
Centrans Company	1.602.937	196.231.616	3.084.148	119.053.169	75.697.237	2.143.479	4.733.170	13.417.942
Maui Development, Inc.	39.540	7.392.981	-	7.402.515	30.007	-	-	-
Maui Properties Inc.	2.021.525	10.626.332	-	12.615.234	32.623	2.467	-	-
Rialto Commercial	-	-	-	-	-	-	-	-
Vía 40 Express S.A.S.	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Autónomo Pactia	198.278.374	1.276.128.120	14.061.196	105.779.773	1.354.565.526	12.390.872	-	44.648.747

2016

Descripción	Activos		Pasivos		Patrimonio	Resultado del período	Otros resultados integrales	Ingresos por actividades ordinarias
	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes				
Pactia S.A.S.	14.630.046	199.153	14.741.661	14.355	73.182	58.035	-	18.913.980
Consol S.A.S.	17.875	33.854.050	6.224	-	33.865.701	1.632.164	-	-
CCG Energy S.A.S. E.S.P	2.110.245	21.632.279	1.049.571	10.688.574	12.004.379	101.269	-	723.897
Transamerican Services	1.914.285	20.631.562	1.582.884	18.919.348	2.043.616	(3.508.556)	-	-
Centrans Company	3.445.043	199.225.446	4.306.508	116.427.548	81.936.433	4.288.735	(4.891.349)	(15.272.372)
Maui Development, Inc.	40.765	7.642.679	58.802	7.594.635	30.007	-	-	-
Maui Properties Inc.	4.700.438	36.521.290	1.800	41.189.924	30.004	-	-	-
Rialto Commercial	351.888	7.432.233	-	7.774.121	10.000	-	-	-
Vía 40 Express S.A.S.	19.124.030	21.202.638	10.859.382	-	29.467.286	(542.714)	-	21.171.367
Patrimonio Autónomo Pactia	85.433.896	1.647.900.407	92.441.984	104.515.788	1.536.376.531	92.345.074	-	32.443.022

ANÁLISIS DE INDICIOS DE DETERIORO

Para el cálculo del valor recuperable se tuvo en cuenta el valor de las inversiones vs. el precio de venta y los costos necesarios para ejecutarla. Se registró deterioro para Constructora San Diego Milenio por $166.600 y para Promotora Aldea del Viento por $107.246.

8.11.5 Operaciones conjuntas

Sociedad	Moneda funcional	Porcentaje participación en resultados	Participación en ganancias (pérdidas) Saldo DIC-2016	Participación en ganancias (pérdidas) Saldo DIC-2015
Consorcios				
Hidroituango	Pesos colombianos	35%	21.133.501	17.959.866
Puente Binacional	Pesos colombianos	50%	6.393.887	5.103.989
Consorcio CCFC "4c"	Pesos colombianos	33%	3.598.682	-
Gran Plaza Central	Pesos colombianos	50%	1.931.849	-
SBCC-Aguadulce Boscoal	Pesos colombianos	35%	1.916.595	1.644.242
Conlínea 2	Pesos colombianos	35%	1.106.928	3.429.612
Sofan - Dumar	Pesos colombianos	75%	472.619	-
Puerto Aguadulce	Pesos colombianos	35%	430.477	7.976.961
Otros	Pesos colombianos		(5.947.866)	2.297.942
Subtotal consorcios			**31.036.672**	**38.412.612**
Patrimonios autónomos				
Entreparques	Pesos colombianos	27,5%	4.559	(9.041)
Toscano	Pesos colombianos	7,5%	316	469
San Pedro Plaza	Pesos colombianos	49,0%	-	(604.140)
Centro Comercial	Pesos colombianos	49,0%	-	(3.608.160)
Lote Soacha	Pesos colombianos	50,0%	-	(1.311.191)
Buró 26 Hotel	Pesos colombianos	50,0%	-	2.397.749
Buró 26 Oficinas	Pesos colombianos	50,0%	-	(1.840.265)
Buró 51 Oficinas	Pesos colombianos	50,0%	-	(3.097.062)
Buró 51 Hotel	Pesos colombianos	50,0%	-	1.498.361
Prestige Barranquilla	Pesos colombianos	22,0%	-	21.151
Las Mercedes	Pesos colombianos	50,0%	(47)	(24)
El Vínculo I	Pesos colombianos	28,5%	(283)	(1.339.069)
Urbanización Living apartamentos	Pesos colombianos	12,3%	(468)	(138.540)
Park 68	Pesos colombianos	50,0%	(9.751)	(16)
Montebianco Nuevo Proyecto	Pesos colombianos	50,0%	(12.542)	-
Portal del Sol	Pesos colombianos	50,0%	(23.258)	(1.718)
Finito	Pesos colombianos	27,5%	(30.242)	23.820
Ciudad del Bosque etapa 1	Pesos colombianos	50,0%	(30.516)	(8.836)
Select	Pesos colombianos	40,0%	(38.877)	36.354
Puerto Azul Recursos	Pesos colombianos	66,0%	(39.152)	-
Ciudad del Bosque etapa 2	Pesos colombianos	50,0%	(47.252)	(3.086)
Life	Pesos colombianos	33,3%	(47.282)	(21.254)
Cable Plaza II	Pesos colombianos	9,7%	(49.020)	722.040
Allegro Barranquilla	Pesos colombianos	40,0%	(87.180)	7.556
Puerto Azul Inmobiliario	Pesos colombianos	66,0%	(115.736)	-
Bali	Pesos colombianos	40,0%	(149.127)	(41.157)
Mint	Pesos colombianos	33,3%	(149.210)	(24.945)
Lote Caldas	Pesos colombianos	25,0%	(423.257)	-
Asdesilla	Pesos colombianos	25,0%	(2.033.278)	(17)
Subtotal patrimonios autónomos			**(3.281.603)**	**(7.341.021)**
Total			**27.755.069**	**31.071.591**

Para el año 2016 se presentó un cambio en el porcentaje de participación para el Consorcio Vial Helios, inicialmente este tenía cuatro consorciados, cada uno con el 25%. El consorciado IECSA decide ceder la totalidad de sus derechos en partes iguales a los tres consorciados restantes, quedando así Constructora Conconcreto con el 33,33% de participación.

En el fideicomiso El Vínculo hubo cambio de porcentaje de participación entre diciembre del año 2015 y diciembre del año 2016, aumentando los derechos de Constructora-Conconcreto en 0,8625%.

Adicionalmente pasaron a Pactia en el año 2015 San Pedro Plaza, Centro Comercial, Buró 26 Oficinas, Buró 26 Hotel, Buró 51 Oficinas, Buró 51 Hotel y lote Soacha.

Por otra parte, el Fideicomiso Prestige Barranquilla fue liquidado en diciembre de 2015 y el Fideicomiso Cable Plaza fue vendido en diciembre de 2016.

ANÁLISIS DE INDICIOS DE DETERIORO

Al 31 de diciembre no existen operaciones conjuntas con deterioro.

8.11.6 Transacciones con partes relacionadas

Descripción	Venta de bienes y otros ingresos		Compra de bienes y otros gastos		Importes por cobrar		Importes por pagar	
	DIC - 2016	DIC -2015	DIC -2016	DIC -2015	DIC - 2016	DIC - 2015	DIC - 2016	DIC - 2015
Asociadas	18.103.634	15.896.557	2.084.676	10.100.752	2.742.599	2.436.534	3.446.380	145.069
Negocios y operaciones conjuntas	123.805.927	43.422.310	4.414.233	721.865	113.366.015	106.651.326	34.429.067	20.241.927
Otras partes relacionadas	-	-	-	-	20.162.368	4.930.309	1.767.724	4.185.973
Partes relacionadas	**141.909.561**	**59.318.867**	**6.498.909**	**10.822.617**	**136.270.982**	**114.018.169**	**39.643.171**	**24.572.969**

VENTA DE BIENES Y OTROS INGRESOS:

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

Negocios y operaciones conjuntas:
Facturación de servicios de construcción a Patrimonio Autónomo Pactia por $54.912.241.

Ingresos por dividendos a Patrimonio Autónomo Pactia por $39.908.585.

Ingresos por construcción de Consorcios por $17.641.865.

COMPRAS DE BIENES Y OTROS GASTOS:

Negocios y operaciones conjuntas:
Con Geofundaciones por servicios por $4.859.432.

IMPORTES POR COBRAR Y POR PAGAR:

Al cierre de diciembre de 2016, en su mayoría son saldos acumulados a la fecha que vienen del año 2015; las transacciones más importantes realizadas en el 2016 son:

Negocios conjuntos:
Préstamo a la sociedad CCG Energy SAS ESP como aporte para la operación por $9.636.062, deuda subordinada a la sociedad Vía Pacífico S.A.S., la cual se debe registrar como préstamo de acuerdo con la estructuración del proyecto por $28.181.865.

Para diciembre de 2016 los datos más relevantes se encuentran en las cuentas por cobrar y cuentas por pagar que tiene Constructora Conconcreto en su mayoría son saldos acumulados a la fecha que vienen del año 2015; las transacciones más importantes realizadas en el 2016 son: con Negocios conjuntos préstamo a CCG Energy SAS ESP como aporte para la operación por $9.636.062, deuda subordinada a Vía Pacifico S.A.S la cual se debe registrar como préstamo de acuerdo a la estructuración del proyecto por $28.181.865.

8.12 Cambios en la clasificación de activos y pasivos ACTIVOS

Para diciembre de 2015 la cartera del cliente Ruta del Sol Sector Uno se encontraba en la línea cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes por un valor de $14.553.699, para el año 2016 las cuentas por cobrar se reclasifican a la línea cuentas por cobrar partes relacionadas y asociadas corrientes ya que es un cliente parte relacionada.

PASIVOS

El estado financiero comparativo de 2015 modificó la presentación de unos aportes por pagar de $590.104 a negocios conjuntos de la línea de cuentas por pagar comerciales a la línea de otros pasivos no financieros, dado que dicha reclasificación proporciona información más fiable y relevante para los usuarios de los estados financieros.

8.13 Obligaciones financieras

8.13.1 Obligaciones financieras

Descripción			Variación	
	DIC-2016	DIC-2015	COP	%
Créditos	784.807.245	687.975.251	96.831.994	14%
Otras obligaciones	2.592.219	47.193.993	(44.601.775)	-95%
Coberturas	-	7.253.697	(7.253.697)	-100%
Subtotal obligaciones financieras	**787.399.463**	742.422.941	**44.976.522**	**6%**
Arrendamiento financiero	135.736.601	114.130.094	21.606.506	19%
Total obligaciones financieras	**923.136.064**	856.553.036	**66.583.028**	**8%**
Corriente	**560.902.264**	**326.738.319**	**234.163.945**	**72%**
No corriente	**362.233.800**	**529.814.717**	**(167.580.917)**	**-32%**

Al cierre de 2016, se tienen créditos y arrendamiento financiero por $920.543.845, en términos de IPC, IBR, y DTF, con una tasa promedio de 10,96% E.A.

OBLIGACIONES FINANCIERAS POR VENCIMIENTOS:

Vencimientos	Categoría	Moneda origen	DIC-2016	DIC-2015
Entre 1 y 3 meses	Bancos nacionales	Pesos	126.657.844	17.967.905
Entre 3 y 6 meses	Bancos nacionales	Pesos	186.966.582	95.487.716
Entre 6 y 12 meses	Bancos nacionales	Pesos	201.296.264	187.261.320
2018	Bancos nacionales	Pesos	197.607.135	437.331.000
2019	Bancos nacionales	Pesos	37.935.878	4.375.000
2020	Bancos nacionales	Pesos	18.713.905	-
2021	Bancos nacionales	Pesos	18.221.855	-
Total			**787.399.463**	**742.422.941**

ARRENDAMIENTO FINANCIERO

Descripción	Pagos mínimos de arrendamientos	
	DIC-2016	DIC-2015
Un año o menos	52.125.389	37.100.379
Entre uno y cinco años	96.370.916	84.959.882
Cinco años o más	-	24.063.384
Total	**148.496.306**	**146.123.645**
Menos: Cargos de financiamiento futuros	12.759.704	31.993.550
Valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento	**135.736.601**	**114.130.094**

El Arrendamiento Financiero corresponde netamente a la deuda de capital que al cierre de cada año (2016/2015) la compañía adquirió a través de *Leasing*, (maquinaria, vehículos). El valor de los intereses relacionados por pagar son teóricos y están detallados trimestralmente de acuerdo con el plan de pagos recibidos al inicio de cada contrato, el valor de estos puede variar dado que las tasas están pactadas en IPC, IBR y DTF + los puntos y se recalculan mensual o trimestralmente.

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

Descripción	Maquinaria y equipo	Equipo de cómputo	Equipo de transporte	Total
Costo histórico	98.895.322	39.980	6.820.153	**105.755.455**
Depreciación acumulada	(12.040.849)	(39.980)	(2.019.934)	**(14.100.763)**
Valor en libros a 31 de diciembre de 2016	**86.854.474**	-	**4.800.218**	**91.654.692**

Descripción	Maquinaria y equipo	Equipo de cómputo	Equipo de transporte	Total
Costo histórico	83.197.950	39.980	7.389.319	**90.627.250**
Depreciación acumulada	(13.136.208)	(39.980)	(4.082.809)	**(17.258.998)**
Valor en libros a 1 de enero de 2016	**70.061.742**	-	**3.306.510**	**73.368.252**

ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

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

Para diciembre 31 de 2016 se presentaron gastos por arrendamientos operativos de $4.660.124 (2015 - $3.675.601).

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

Detalle	DIC - 2016	DIC - 2015
Hasta 1 año	706.263	224.933
De 2 a 5 años	2.715.555	3.260.571
Mayor a 5 años	-	161.247
Total de los pagos	**3.421.819**	**3.646.752**

8.13.2 Tasas de interés

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

Descripción	DIC - 2016	DIC - 2015
Deuda a tasa de interés variable	784.849.950	688.017.590
Total	**784.849.950**	**688.017.590**
Tasa promedio	10,96%	9,17%

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

8.14 Provisiones por beneficios a empleados

Beneficios a empleados	DIC - 2016	DIC - 2015
Beneficios a empleados a corto plazo	3.847.473	3.115.541
Beneficios postempleo	238.062	224.790
Total	**4.085.535**	**3.340.331**

Beneficios a empleados a corto plazo: se encuentran incluidos en cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Beneficios postempleo: se encuentra incluido en provisiones por beneficios a los empleados y otras provisiones.

8.15 Otras provisiones, pasivos y activos contingentes

Descripción	Contratos onerosos	Legales	Otras provisiones	Total
Valor en libros a 1 de enero de 2016	**7.561.985**	**1.025.919**	**8.404.769**	**16.992.673**
Provisiones realizadas	-	-	(261.749)	**(261.749)**
Provisiones nuevas	2.283.436	-	-	**2.283.436**
Utilización de provisiones	(4.048.491)	(54.539)	(2.104.734)	**(6.207.764)**
Valor en libros a 31 de diciembre de 2016	**5.796.930**	**971.380**	**6.038.286**	**12.806.596**
Corriente	**5.788.530**	**309.712**	**5.800.224**	**11.898.466**
No corriente	**8.400**	**661.668**	**238.062**	**908.130**

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

Otras provisiones: incluye provisiones de consorcios y valor adicional que se estima para cubrir las contingencias que puedan derivarse de un proceso de fiscalización que tiene una gran posibilidad de ocurrencia.

8.15.1 Activos y pasivos contingentes

El detalle de demandas laborales a diciembre 31 de 2016 es el siguiente:

N.	Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso
1	2009-00636	Bienvenida Mendoza / Tomás Acosta Mendoza	Constructora Conconcreto S.A.	Indemnización por muerte de trabajador en accidente de trabajo.
2	2009-00491	José Domingo Cetina	Constructora Conconcreto S.A., Cusezar S.A. Eléctricas OYP Ltda, como empleador directo del demandante,	Indemnización plena de perjuicios por accidente de trabajo.
3	2013-01727	María Elena González Palacio	Constructora Conconcreto S.A. y otros.	Se declare la existencia de un contrato de trabajo, pago de salarios, prestaciones sociales desde el 2 de noviembre de 2010, e indemnización por AT por culpa patronal del señor Nelson Antonio Martínez.
4	2013-01490	Inocencia Leudo Mosquera	Constructora Conconcreto S.A.	Se declare la existencia de un contrato de trabajo entre Héctor Mosquera Palacio y Constructora Conconcreto S.A., e indemnización integral de perjuicios por AT imputable al empleador.
5	2015-00589	Alexander Leyton Aldana	Constructora Conconcreto S.A.	Reconocimiento y pago de indemnización por AT.
6	2014-00590	Dulfer Castillo	Constructora Conconcreto S.A.	Reconocimiento y pago de indemnización por AT.
7	2015-00445	Viviana María Sossa Cadavid	Constructora Conconcreto S.A.	Reconocimiento de indemnización por AT mortal imputable al empleador.
8	2015-01519	Rafael Arcángel Giraldo Zuluaga	Constructora Conconcreto S.A.	Reconocimiento y pago de pensión.
9	2015-00388	Jhon Jairo Díaz Estrada	Constructora Conconcreto S.A. y otros.	Reconocimiento y pago de indemnización por AT.
10	2015-238	Mario Duván Quintero	Consorcio CCC.	Reintegro laboral por estabilidad laboral reforzada e indemnización por culpa patronal.
11	2016-00128	Carlos Mario González Gil	Constructora Conconcreto S.A.	Reintegro laboral por estabilidad laboral reforzada.
12	2015-0072	Luis Daniel Tapia y otros	Constructora Conconcreto S.A. y otros.	Reconocimiento de indemnización por AT mortal imputable al empleador.

N.	Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso
13	2015-00677	Carlos Alberto Flórez Tafur	Constructora Conconcreto S.A. y otros.	Reconocimiento y pago de indemnización por AT.
14	2015-1558	Luz Helena Herrera	Constructora Conconcreto S.A. y otros.	Reconocimiento de indemnizacion por AT mortal imputable al empleador.
15	2014-427	María Sonia Rendón Muñetón	Constructora Conconcreto S.A. y otros.	Reconocimiento de indemnización por AT mortal imputable al empleador.
16	2014-01401	Jose Alberto Cardona Quiroz	Constructora Conconcreto S.A. y otros.	Reconocimiento y pago de aportes a pensiones.
17	2013-0914	Ignacio de Jesús Correa Parra	Consorcio Porce III.	Reintegro laboral e indemnización por despido injusto.
18	2011-17	Octavio Alberto Ortega Serna	Consorcio Porce III y Cavitrans.	Pago de prestaciones sociales e indemnización por despido injusto.
19	2014-344	Mario de Jesús López Díaz	Consorcio Porce III.	Indemnización por accidente de trabajo, costas.
20	2014-314	Arbey Ciro Murillo	Consorcio Vial Helios.	Indemnización.
21	2014-292	Héctor Hernán Méndez	Consorcio Vial Helios.	Indemnización.
22	2015-01103	Nelson Jairo Vega Vargas	Hidroituango.	No se conoce - Pendiente de notificación.
23	2016-0556	Efrén Alejandro Toro	Conconcreto S.A.	Reintegro laboral e Indemnización por estabilidad laboral reforzada.
24	2016-00616	José Joaquín Daza Clavijo	Hidroituango.	No se conoce - Pendiente de notificación.
25	2015-818	Aurora Sanabria Leal (segunda demanda)	Consorcio ECC Loboguerrero.	Cambio de patología y reliquidación de pension.
26	2016-00300	Lizeth González Torres	Constructora Conconcreto S.A.	Indemnización por despido injusto.
27	2016-167	Segundo Espinel Rosas	Consorcia Cusiana.	Indemnización por culpa patronal en muerte de trabajador.
28	2015-214	Abelardo Antonio Montoya	Constructora Conconcreto y otros (Techin).	Aportes a la seguridad social.
29	2014-632	Renzo Adrián Zuluaga	Hidroituango.	No se conoce - Pendiente de notificación
30	2016-00089	Ómar Echavarría Valles	Constructora Conconcreto S.A.	Pago de prestaciones sociales e indemnización por despido injusto.
31	2016-00206	Oliverio Barahona Donato	Consorcio Vial Helios.	No se conoce - Pendiente de notificación.
32	2016-00056	Orión Luis Cossio	Hidroituango.	No se conoce - Pendiente de notificación.
33	2013-023	Elizabeth Ospina Mafla	Consorcio Columbus.	Indemnización por culpa patronal en muerte de trabajador.
34	2013-0498	Jose Salcedo Sarmiento	Consorcio Columbus.	Indemnización por culpa patronal en muerte de trabajador.
35	2015-125	Gilberto Antonio Gamboa	Consorcio Manso Amani.	No se conoce - Pendiente de notificación.
36	2016-409	Luis Adrián Melgarejo y otros	Constructora Conconcreto S.A./ Seracis.	Indemnizacion por despido injusto.

Procesos tributarios a diciembre 31 de 2016:

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

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

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

La cuantía estimada del proceso es de $529.886.

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

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

El debate se origina por el desconocimiento por (i) la deducción por la donación efectuada por Constructora Conconcreto a la Fundación para el Progreso de Antioquia, en su declaración de renta del año 2009 por valor de $575.476 y (ii) el saldo a favor originado por la declaración de impuesto a la renta y complementario correspondiente al año 2008 por valor de $463.821. La cuantía estimada del proceso es de $1.781.411.

Litigio de Constructora Conconcreto S.A. contra el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo por la decisión de este 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 Conconcreto se comprometía a realizar la inversión consistente en la construcción y puesta en funcionamiento de edificaciones de tipo comercial en varias ciudades intermedias y a generar empleos.

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

Procesos civiles y administrativos a diciembre 31 de 2016 son los siguientes:

Contingencias de índole civil que representan en la actualidad un pasivo para Conconcreto S.A.

RAD 2000-585

Actualmente la Compañía registra una contingencia a raíz de un proceso jurídico entablado por la señora Alba Patricia Bueno Arana y otros propietarios del edificio Venecia en virtud de la indemnización que se pretende por daños patrimoniales causados con la construcción de este. Dentro de este proceso existen múltiples pretensiones que aunque no han sido cuantificadas en su totalidad, se deduce que ascienden a un total de $1.000.000.

Este proceso se encuentra en práctica de pruebas y no existe aún fallo de primera instancia.

Corporación judicial → Juzgado Veinte Civil del Circuito de Medellín.

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

RAD 2014 – 0095

Se demanda la indemnización de perjuicios materiales, morales, y a la vida de relación por la muerte del señor Harvey Arnulfo Díaz, en hechos ocurrido el 10 de abril de 2012 en el K 55 de la vía Buga-Buenaventura.

El demandado en este proceso es el Instituto Nacional de Vías y el Consorcio ECC, del cual hace parte Constructora Conconcreto, 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.

Corporación judicial → Juzgado 3º Administrativo Oral de Buenaventura.

RAD 2012 – 0296

Constructora Conconcreto es parte de este proceso en virtud del llamamiento en garantía que hace la parte demandada (NACIÓN – Ministerio de Justicia y 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.

Corporación judicial → Juzgado Octavo Administrativo Oral del circuito judicial de Bucaramanga.

RAD 2001 - 1024500

Este es un proceso de reparación directa interpuesto por parte del señor Floirán Baquero Flórez (y otros) en contra de la Nación, Ministerio de Obras Públicas, INVÍAS y Constructora Conconcreto (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.

Las promesas a diciembre 31 de 2016 son las siguientes:

Life

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

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

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

Los avales emitidos por la compañía corresponden a los siguientes:

A quién se avala	Entidad financiera	Suma que se avala	% avalado	Saldo a SEP- 2016	Saldo DIC- 2016 % avalado	Acta
Consorcio CCC Ituango	Leasing Bancolombia S.A.	143.228.385	35,00%	116.994.368	40.948.029	Acta 554 octubre 04 de 2012
Consorcio CCC Ituango	Bancolombia S.A.	111.992.644	35,00%	83.325.978	29.164.092	Acta 554 octubre 04 de 2012
Consalfa SAS	Bancolombia S.A.	36.000.000	50,00%	23.239.642	11.619.821	Acta 561 abril 19 de 2013
Fideicomiso Hayuelos	Banco Davivienda S.A.	17.995.500	100,00%	1.427.734	1.427.734	Acta 574 agosto 22 de 2014
Fideicomiso Lote Lagartos	Colpatria	20.834.000	100,00%	11.943.615	11.943.615	Acta 581 febrero 27 de 2015
Fideicomiso PA Ciudad del Bosque Etapa I	Bancolombia S.A.	16.344.500	50,00%	18.252.047	9.126.024	Acta 573 julio 25 de 2014
Fideicomiso Allegro	Bancolombia S.A.	10.200.000	40,00%	13.787.996	5.515.198	Acta 571 abril 25 de 2014
	Bancolombia S.A.	12.500.000	40,00%			Acta 590 octubre 23 de 2015
	Bancolombia S.A.	6.600.000	40,00%			Acta 592 enero 29 de 2016
Fideicomiso PA Bali	Bancolombia S.A.	8.616.000	40,00%	6.934.212	2.773.685	Acta 571 abril 25 de 2014
Consorcio Vial Helios	BBVA Colombia S.A.	15.151.515	33,00%	55.880.000	18.440.400	Acta 595 junio 17 de 2016
Consorcio Vial Helios	BBVA Colombia S.A.	23.000.000				Acta 595 junio 17 de 2016
Consorcio Vial Helios	BBVA Colombia S.A.	5.050.505				Acta 596 de agosto 26 de 2016
Fideicomiso El Molino	Bancolombia S.A.	Sin monto	100,00%	7.113.461	7.113.461	Acta 592 enero 29 de 2016
Fideicomiso Life	Bancolombia S.A.	2.053.237	30,00%	9.608.694	2.882.608	Acta 587 julio 10 de 2015
		8.579.242				Acta 597 de octubre 28 de 2016
Fideicomiso Mint	Bancolombia S.A.	14.400.000	33,30%	15.737.214	5.240.492	Acta 592 enero 29 de 2016
		5.599.440	33,30%			Acta 597 de octubre 28 de 2016
Consorcio Aguadulce Boscoal	BBVA Colombia S.A.	2.100.000	35,00%	3.000.933	1.050.326	Acta 592 enero 29 de 2016
Fideicomiso Portal del Sol	Bancolombia S.A.	568.000	50,00%	6.873.434	3.436.717	Acta 587 julio 10 de 2015

A quién se avala	Entidad financiera	Suma que se avala	% avalado	Saldo a SEP- 2016	Saldo DIC- 2016 % avalado	Acta
Montebianco S.A.	Bancolombia S.A.	1.500.000	50,00%	3.532.000	1.766.000	Acta 595 junio 17 de 2016
		11.900.000				Acta 596 de agosto 26 de 2016
		6.475.000				Acta 597 de octubre 28 de 2016
Fideicomiso Park 68	Caja Social	800.000	50,00%	4.195.201	2.097.601	Acta 596 de agosto 26 de 2016
		400.000				Acta 596 de agosto 26 de 2016
Fideicomiso Puerto Azul	Bancolombia S.A.	3.500.000	66,00%	3.408.648	2.249.707	Acta 596 de agosto 26 de 2016
		2.310.000				Acta 596 de agosto 26 de 2016
Total					**156.795.510**	

8.16 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Descripción	DIC - 2016	DIC - 2015
Gastos acumulados y otros pasivos	118.481.951	131.772.290
Ingresos diferidos	100.868.499	87.616.960
Proveedores nacionales	80.891.094	71.145.248
Otras cuentas por pagar	41.640.388	49.136.536
Salarios y prestaciones	37.961.094	31.809.731
Retegarantías	24.245.369	7.826.638
Otros impuestos	18.039.380	15.784.842
Seguridad social	5.844.752	3.893.598
Intereses por pagar	5.359.076	3.250.757
Proveedores del exterior	4.359.982	3.640.931
Contratistas	2.178.023	1.274.211
Aportes de nómina	528.091	485.958
Impuesto al valor agregado y acreedores oficiales	480.983	1.712.073
Retención en la fuente	248.790	295.630
Dividendos por pagar	25.272	26.289
Cuentas corrientes	-	4.771.641
Total corrientes	**441.152.742**	**414.443.332**
Otras cuentas por pagar	29.362.315	10.673.113
Retegarantías	9.744.551	15.812.373
Proveedores del exterior	-	462.909
Total no corrientes	**39.106.866**	**26.948.395**
Total cuentas por pagar comerciales	**480.259.608**	**441.391.728**

El rubro de cuentas comerciales por pagar agrupa:

- Partidas a cancelar a proveedores y acreedores por la compra de bienes y servicios de las sociedades del Grupo Conconcreto y sus vinculadas. Las variaciones más significativas corresponden a disminución de los gastos acumulados y a otras cuentas por pagar, siendo mayores los de Ruta del Sol, Hidrocucuana y Sunset Boulevard.
- Ingresos diferidos, proveedores nacionales y retención de garantías, que aumentaron principalmente en los proyectos Gran Plaza Bosa, el Ensueño, Sofan Dumar, Hotel Corferias, Hidroituango, Hotel Estelar y Guatapurí.

Antigüedad de las cuentas por cobrar no deterioradas

Descripción	DIC - 2016	DIC - 2015
Por vencer	450.125.962	431.996.690
30-60 días	7.286.089	2.317.187
61-90 días	1.000.598	1.836.312
91-180 días	2.684.089	4.144.390
181-360 días	5.893.183	276.824
Más de 360 días	13.269.686	820.325
Total	**480.259.608**	**441.391.728**

8.17 Otros pasivos no financieros

Detalle	DIC - 2016	DIC - 2015
Anticipos y avances recibidos de clientes	206.542.874	225.796.426
Total corrientes	**206.542.874**	**225.796.426**
Anticipos y avances recibidos de clientes	155.332.394	157.355.782
Total no corrientes	**155.332.394**	**157.355.782**

Los anticipos y avances recibidos los componen principalmente Constructora Conconcreto y Patrimonios Autónomos; en Constructora Conconcreto los principales son: Corporación de Inversiones (La Felicidad) y Cámara de Comercio de Medellín; en Patrimonios Autónomos tenemos al P.A. Fresenius.

8.18 Patrimonio

8.18.1 Capital suscrito y pagado

Descripción	DIC - 2016	DIC - 2015
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 periodo finalizado al 31 de diciembre de 2016, se han suscrito y pagado 1.134.254.939 acciones de Constructora Conconcreto. 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 macrotítulo, el cual se mantendrá en custodia y su administración en el Depósito Central de Valores.

8.18.2 Reservas

De las cuentas que conforman el patrimonio, las reservas a 31 de diciembre de 2016 y 2015 estaban constituidas por:

Descripción	DIC - 2016	DIC - 2015
Reserva legal	46.071.899	36.720.448
Reservas ocasionales	238.263.971	184.550.916
Reserva impuesto a la riqueza	2.907.552	9.049.876
Total otro resultado integral acumulado	**287.243.422**	**230.321.240**

La Asamblea General de Constructora Conconcreto, en su sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de marzo de 2016, aprueba una reserva legal por $9.351.451, para donaciones (beneficencia y civismo) por $1.400.000 y capital de trabajo por $52.313.055.

Incluye principalmente reserva para beneficencia y civismo por $5.283.000, reserva para capital de trabajo por $230.981.273 y reserva a disposición del máximo órgano social por $1.499.698.

8.18.3 Otros resultados integrales acumulados

Descripción	DIC - 2016	DIC - 2015
Valoración derivados	(548.498)	(4.279.681)
Asociadas y negocios conjuntos	4.770.626	2.081.698
Reservas por conversión	21.152.066	24.808.042
Total otro resultado integral acumulado	**25.374.194**	**22.610.059**
Total ORI atribuido al interés controlante	**25.374.194**	**22.610.059**

Las partidas que componen el otro resultado integral acumulado corresponden al efecto por conversión de moneda extranjera de las inversiones del exterior, métodos de participación y valoración de derivados.

8.18.4 Distribución de dividendos

La Asamblea General, en su sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de marzo de 2016, propuso a los accionistas distribuir utilidades obtenidas en el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2015, como dividendo, por un monto de $30.450.000, en dos cuotas iguales para el 15 de abril y el 15 de octubre de 2016, las cuales ya fueron canceladas.

8.18.5 Participaciones no controladoras

Subsidiaria	País de origen	% participación no controladora		DIC-2016		DIC-2015	
		2016	2015	Participación no controladora en patrimonio	Ganancia o (pérdida) atribuida a la participación no controladora	Partici-pación no controla-dora en patrimonio	Ganancia o (pérdida) atribuida a la participación no controladora
Cantera la Borrascosa	Colombia	20%	20%	186.727	120.309	165.979	144.984
CAS Mobiliario S.A.	Colombia	49%	49%	2.897.016	682.948	3.112.836	872.589
Patrimonio Autónomo Sports Plaza	Colombia	12%	12%	354.879	(102.425)	457.305	(112.210)
Patrimonio Autónomo Malachí	Colombia	0%	76%	-	-	4.378.180	2.041
Patrimonio Autónomo Renta Vivienda	Colombia	99%	99%	271.833	31.024	238.403	28.756
Otros Patrimonios Autónomos	Colombia	99%	0%	108.194	18.833		3.070.787
Total				**3.818.650**	**750.689**	**8.352.703**	**4.006.947**

El cuadro ilustra la participación del patrimonio sobre las subsidiarias que pertenecen a los no controlantes. La principal variación se debe a la adquisición del 100% del Patrimonio Autónomo Malachí. Las demás variaciones corresponden a las reducciones patrimoniales de las subsidiarias, por lo tanto las participaciones no controladoras también disminuyeron.

8.18.6 Utilidad por acción

Descripción	DIC - 2016	DIC - 2015
Ganancia neta atribuible a los tenedores de instrumentos ordinarios de patrimonio de la controladora		
Operaciones continuadas	103.075.129	95.256.916
Operaciones discontinuadas	-	-
Acciones en circulación	1.134.254.939	926.308.200
Utilidad neta por acción atribuible a las participaciones controladoras	**90,87**	**102,84**

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

8.19 Segmentos de operación

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

8.19.1 Construcción

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

A este segmento se asocian las siguientes líneas:
Infraestructura: Incluye la ejecución de contratos de servicios de construcción de obras como túneles, puentes, aeropuertos, centrales hidroeléctricas, carreteras, intercambios viales y sistemas de transporte masivo.

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

Para los servicios de construcción existen dos modalidades de contrato:

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

8.19.2 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.

8.19.3 Inversiones

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

8.19.4 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:

El cambio más significativo se presenta en el segmento de Inversión. Al 2015 Constructora Conconcreto tenía diferentes propiedades de inversión como bodegas, oficinas, hoteles y centros comerciales que se operaban en la Compañía y que a final de año se aportaron en la constitución de Pactia (Fondo Inmobiliario constituido entre Conconcreto y Argos). Para 2016 no se cuenta con la operación de estos activos, sino con la utilidad de Pactia como negocio conjunto dentro de Constructora Conconcreto.

ESTADO DE RESULTADOS POR SEGMENTO

2016	Construcción	Inmobiliaria	Inversión	Corporativo	Eliminaciones	Total
Ingresos de actividades ordinarias	1.119.356.804	265.387.805	104.421.695	6.915.471	(24.436.706)	1.471.645.069
Costo de ventas	(974.563.924)	(239.280.911)	(80.789.248)	143.386	22.794.295	(1.271.696.401)
Ganancia bruta	**144.792.880**	**26.106.895**	**23.632.448**	**7.058.856**	**(1.642.411)**	**199.948.668**
Otros ingresos	8.779.638	4.170.879	5.763.977	10.544.673	(753.502)	28.505.665
Gastos de administración y venta	(10.552.947)	(3.383.749)	(20.235.707)	(22.127.786)	2.437.021	(53.863.168)
Gastos por beneficios a los empleados	(17.101.860)	(6.987.025)	(8.384.932)	(26.177.170)	(41.108)	(58.692.096)
Otros gastos, por función	(1.303.619)	(575.342)	(1.915.486)	(6.526.272)	-	(10.320.720)
Otras ganancias (pérdidas)	-	2.033.245	4.743.629	-	-	6.776.873
Ganancia (pérdida) por actividades de operación	**124.614.091**	**21.364.901**	**3.603.928**	**(37.227.699)**	**-**	**112.355.222**
Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta	857.982	-	(168.003)	(184.270)	-	505.709
Ingresos financieros	6.356.636	853.668	1.065.944	20.569.917	-	28.846.166
Costos financieros	(32.569.926)	(10.008.195)	(41.765.372)	(6.524.577)	-	(90.868.071)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos	(434.991)	(232.637)	100.210.457	-	-	99.542.829
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	**98.823.793**	**11.977.737**	**62.946.953**	**(23.366.629)**	**-**	**150.381.855**
Gasto (ingreso) por impuestos	(33.391.807)	(3.105.850)	(7.836.730)	(2.221.649)	-	(46.556.036)
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	-	-	(750.690)	-	-	(750.690)
Ganancia neta	**65.431.985**	**8.871.887**	**54.359.534**	**(25.588.277)**	**-**	**103.075.129**
EBITDA	**155.832.995**	**21.478.358**	**99.355.532**	**(35.680.325)**	**-**	**240.986.560**

2015	Construcción	Inmobiliaria	Inversión	Corporativo	Eliminaciones	Total
Ingresos de actividades ordinarias	985.198.209	111.558.909	179.854.718	3.544.200	(63.924.841)	1.216.231.195
Costo de ventas	(872.447.249)	(93.245.643)	(95.141.597)	(54.693)	62.932.314	(997.956.869)
Ganancia bruta	**112.750.960**	**18.313.266**	**84.713.120**	**3.489.507**	**(992.527)**	**218.274.326**
Otros ingresos	6.872.723	2.408.504	9.798.923	2.202.908	(74.247)	21.208.811
Gastos de administración y venta	(13.479.854)	(2.973.501)	(22.007.633)	(16.957.144)	1.066.774	(54.351.358)
Gastos por beneficios a los empleados	(17.242.781)	(6.266.170)	(9.710.867)	(23.342.902)	-	(56.562.720)
Otros gastos, por función	(801.996)	(1.011.451)	3.050.611	(3.380.453)	-	(2.143.289)
Otras ganancias (pérdidas)	-	-	54.946.103	-	-	54.946.103
Ganancia (pérdida) por actividades de operación	**88.099.052**	**10.470.648**	**120.790.257**	**(37.988.084)**	**-**	**181.371.872**
Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta	9.345.083	690	708.799	(258.288)	-	9.796.285

2015	Construcción	Inmobiliaria	Inversión	Corporativo	Eliminaciones	Total
Ingresos financieros	1.488.485	271.440	890.265	1.949.937	-	4.600.126
Costos financieros	(12.830.153)	(770.870)	(40.722.296)	(37.016.640)	-	(91.339.958)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y n. conjuntos	(700.300)	38.606	40.700.195		-	40.038.501
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	**85.402.168**	**10.010.514**	**122.367.220**	**(73.313.075)**	**-**	**144.466.827**
Gasto (ingreso) por impuestos	-	(1.409.538)	(3.569.906)	(40.223.519)	-	(45.202.964)
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	-	(2.041)	(4.004.906)	-	-	(4.006.947)
Ganancia neta	**85.402.168**	**8.598.934**	**114.792.408**	**(113.536.594)**	**-**	**95.256.916**
EBITDA	**119.203.658**	**11.520.198**	**170.987.250**	**(36.563.735)**	**-**	**265.147.370**

ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTO

2016	Construcción	Inversión	Vivienda	Corporativo	Eliminaciones	Total
ACTIVOS						
Efectivo y equivalentes al efectivo	192.784.544	19.505.724	23.955.743	288.237.219	-	524.483.230
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar y partes relacionadas	396.140.108	58.707.082	122.727.262	58.087.735	(96.328.935)	539.333.252
Inventarios corrientes	44.010.798	217.845.154	302.768.030	-	-	564.623.982
Otros activos corrientes	960.633	17.334.407	3.234.088	14.551.645	-	36.080.773
Total activos corrientes	**633.896.084**	**313.392.367**	**452.685.123**	**360.876.599**	**(96.328.935)**	**1.664.521.237**
Propiedades de inversión	-	102.490.298	5.459.663	-	-	107.949.960
Propiedad, planta y equipo	190.306.700	139.276.695	740.283	15.220.338	-	345.544.016
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	1.921.164	1.062.360.489	16.185.315	-	-	1.080.466.968
Otros activos no corrientes	5.207.861	46.081.484	387.964	3.332.625	-	55.009.934
Total activos no corrientes	**197.435.725**	**1.350.208.966**	**22.773.223**	**18.552.964**	**-**	**1.588.970.879**
Total activos	**831.331.809**	**1.663.601.333**	**475.458.347**	**379.429.562**	**(96.328.935)**	**3.253.492.116**
PASIVOS						
Obligaciones financieras corrientes	141.153.804	294.645.946	119.708.612	5.393.901	-	560.902.264
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y partes relacionadas	373.541.152	75.625.933	85.646.578	17.328.054	(71.663.693)	480.478.025
Otros pasivos no financieros corrientes	86.307.617	118.167.800	18.627.233	6.906.647	(23.466.422)	206.542.874
Otros pasivos corrientes	6.494.640	2.435.739	1.448.858	5.117.751	-	15.496.988
Total pasivos corrientes	**607.497.213**	**490.875.418**	**225.431.280**	**34.746.353**	**(95.130.115)**	**1.263.420.150**

2016	Construcción	Inversión	Vivienda	Corporativo	Eliminaciones	Total
Obligaciones financieras no corrientes	116.082.521	168.879.305	66.741.571	10.530.403	-	362.233.800
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y partes relacionadas	9.142.884	2.637.624	28.512.460	202.737	-	40.495.705
Otros pasivos no financieros no corrientes	6.073.200	84.160.027	65.085.107	14.060	-	155.332.394
Otros pasivos no corrientes	5.329.569	74.073.356	894.556	6.388.749	(1.198.821)	85.487.410
Total pasivos corrientes	**136.628.174**	**329.750.312**	**161.233.694**	**17.135.950**	**(1.198.821)**	**643.549.309**
Total pasivos	**744.125.387**	**820.625.730**	**386.664.975**	**51.882.303**	**(96.328.935)**	**1.906.969.458**
PATRIMONIO	**87.206.422**	**842.975.603**	**88.793.372**	**327.547.259**	**-**	**1.346.522.658**

2015	Construcción	Inversión	Vivienda	Corporativo	Eliminaciones	Total
ACTIVOS						
Efectivo y equivalentes al efectivo	182.111.834	17.643.399	33.465.714	364.607.025	-	597.827.972
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar y partes relacionadas	338.971.008	64.659.828	112.878.838	44.585.172	(71.282.414)	489.812.432
Inventarios corrientes	48.904.882	146.443.981	257.941.691	-	-	453.290.554
Otros activos corrientes	3.138.970	4.167.616	499.190	30.860.863	-	38.666.639
Total activos corrientes	**573.126.693**	**232.914.824**	**404.785.433**	**440.053.060**	**(71.282.414)**	**1.579.597.597**
Propiedades de inversión	-	124.704.097	8.220.228	-	-	132.924.325
Propiedad, planta y equipo	169.365.340	137.105.622	175.363	15.325.021	-	321.971.347
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	2.843.000	954.433.000	8.407.000	12.000	-	965.695.000
Otros activos no corrientes	5.291.815	85.877.000	3.613.260	6.014.767	(26.837.018)	73.959.823
Total activos no corrientes	**177.500.154**	**1.302.119.719**	**20.415.851**	**21.351.788**	**(26.837.018)**	**1.494.550.495**
Total activos	**750.626.848**	**1.535.034.543**	**425.201.285**	**461.404.848**	**(98.119.432)**	**3.074.148.092**
PASIVOS						
Obligaciones financieras corrientes	128.975.251	125.545.869	59.345.228	12.871.971	-	326.738.319
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y partes relacionadas	335.294.020	52.838.411	79.867.576	26.814.734	(62.741.518)	432.073.223
Otros pasivos no financieros corrientes	134.043.447	96.755.924	25.220.598	263.319	(30.486.862)	225.796.426
Otros pasivos corrientes	9.279.973	958.736	1.525.966	2.482.145	-	14.246.819
Total pasivos corrientes	**607.592.690**	**276.098.940**	**165.959.368**	**42.432.169**	**(93.228.380)**	**998.854.787**
Obligaciones financieras no corrientes	134.908.326	291.087.340	82.400.062	21.418.989	-	529.814.717

2015	Construcción	Inversión	Vivienda	Corporativo	Eliminaciones	Total
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar y partes relacionadas	19.634.228	168.550	13.194.391	487.994	-	33.485.164
Otros pasivos no financieros no corrientes	0	75.796.977	86.449.857	(0)	(4.891.051)	157.355.782
Otros pasivos no corrientes	1.857.000	63.657.977	269.213	7.174.699	-	72.958.889
Total pasivos corrientes	**156.399.554**	**430.710.844**	**182.313.523**	**29.081.682**	**(4.891.051)**	**793.614.552**
Total pasivos	**763.992.244**	**706.809.784**	**348.272.891**	**71.513.851**	**(98.119.432)**	**1.792.469.339**
PATRIMONIO	**(13.365.396)**	**828.224.759**	**76.928.393**	**389.890.997**	**-**	**1.281.678.754**

8.19.5 Información geográfica

Descripción	Ingresos provenientes de clientes externos	
	DIC - 2016	DIC - 2015
Colombia	1.303.529.144	1.136.664.240
Panamá	151.448.956	114.545.856
Venezuela	39.965.690	28.945.939
Costa Rica	1.137.985	-
Eliminaciones	(24.436.706)	(63.924.841)
Total	**1.471.645.069**	**1.216.231.195**

8.19.6 Información por tipos de productos

EBITDA	DIC - 2016	DIC - 2015
Construcción	155.832.995	119.203.658
Inmobiliaria	21.478.358	11.520.198
Inversión	99.355.532	170.987.250
Corporativo	(35.680.325)	(36.563.735)
Total	**240.986.560**	**265.147.370**

El cambio más significativo se presenta en el segmento de Inversión. A 2015 Constructora Conconcreto tenía diferentes propiedades de inversión como bodegas, oficinas, hoteles y centros comerciales que se operaban en la Compañía y que a final de año se aportaron en la constitución de Pactia (Fondo Inmobiliario constituido entre Conconcreto y Argos). Para 2016 no se cuenta con la operación de estos activos, sino con la utilidad de Pactia como negocio conjunto dentro de Constructora Conconcreto.

8.20 Ingresos de actividades ordinarias

Detalle	DIC - 2016	DIC - 2015
Ingresos actividades ordinarias industria y servicios	1.430.498.833	1.112.684.709
Otros ingresos de actividades ordinarias	41.180.697	103.570.892
Descuentos concedidos	(34.461)	(24.407)
Total ingresos de actividades ordinarias	**1.471.645.069**	**1.216.231.195**

El detalle de ingresos de actividades ordinarias es el siguiente:

Detalle	DIC - 2016	DIC - 2015
Ingresos de construcción precio fijo	578.981.752	471.511.435
Ingresos de construcción a través de consorcios	426.643.284	381.237.718
Ingresos de construcción margen sobre el costo	234.874.749	169.026.277
Ingresos actividades conexas a la construcción	175.662.583	48.473.187
Explotación minas y canteras	22.768.075	23.116.604
Otros ingresos de actividades ordinarias	17.995.944	25.193.214
Ingresos por servicios	7.638.616	92.514.168
Ingresos por arrendamiento de equipos	7.080.066	5.158.593
Total general	**1.471.645.069**	**1.216.231.195**

8.21 Contratos de construcción

Descripción	DIC - 2016	DIC - 2015
Detalle y valor de los ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos de construcción	1.167.799.184	1.041.072.488
Costos incurridos y ganancias reconocidas (menos pérdidas reconocidas)	1.060.460.924	932.642.870
Anticipos recibidos por contratos en curso	65.002.954	349.454.028
Retenciones por contratos en curso	22.637.081	19.705.780
Valores brutos pendientes por cobrar a los clientes por contratos de construcción como activo	166.544.187	274.543.001
Valores brutos por pagar a los clientes por contratos de construcción como pasivo	2.102.035	557.557
Facturaciones por avance de obra	5.854.290.922	4.889.520.702

8.21.1 Principales contratos de construcción

Descripción	DIC - 2016			
	Balance Hidroituango	Multiplaza La Felicidad	Movimiento de Tierras Puerto Aguadulce	Hotel Estelar Cartagena
Fecha de inicio	1/10/2012	4/05/2015	9/06/2015	19/02/2013
Fecha de término	27/10/2019	24/03/2017	31/12/2016	1/02/2017
Monto Contrato Plan de Negocios	994.000.000	203.106.840	259.650.000	147.139.694
Monto Contrato/Monto contratos totales Plan de Negocios	18,13%	3,70%	4,74%	2,68%
Ingresos totales reconocidos desde el inicio del contrato	634.866.432	159.809.429	191.501.030	128.212.550
Ingresos reconocidos durante el periodo que se informa	253.838.382	124.992.899	103.923.664	61.257.874
Saldo de anticipos recibidos a la fecha que se informa	-	20.570.144	5.801.076	9.688.964
Saldo de retenciones pendientes de pago a la fecha que se informa	-	7.971.214	7.651.300	219.598
% de grado de realización	63,68	78,68	70,88	86,25

Descripción	DIC - 2015			
	Balance Hidroituango	Movimiento de Tierras Puerto Aguadulce	Balance Puerto Aguadulce	Construcción Interconexión Vial Calle 77 S
Fecha de inicio	1/10/2012	9/06/2015	5/12/2014	12/03/2014
Fecha de término	27/10/2019	31/12/2016	29/11/2017	12/06/2016
Monto Contrato Plan de Negocios	875.000.000	245.000.000	88.550.000	75.000.000
Monto Contrato/Monto contratos totales Plan de Negocios	19,30%	5,40%	1,95%	1,65%
Ingresos totales reconocidos desde el inicio del contrato	381.028.050	87.577.365	88.933.922	61.117.164
Ingresos reconocidos durante el periodo que se informa	170.979.985	73.674.829	64.076.363	48.073.698
Saldo de anticipos recibidos a la fecha que se informa	-	-	7.220.023	32.952
% de grado de realización	43,43	35,75	87,30	81,49

8.22 Costo de ventas

Detalle	DIC - 2016	DIC - 2015
Materiales, industria y servicios	1.270.712.338	996.351.383
Pérdida en la disposición de propiedad planta y equipo	1.066.580	2.333.961
Multas, sanciones e indemnizaciones	759.534	41.219
Pérdida en la disposición de otros activos	-	47.317
Descuentos financieros condicionados	(842.051)	(817.012)
Total costo de ventas	**1.271.696.401**	**997.956.869**

La información más relevante se detalla a continuación:

Detalle	DIC - 2016	DIC - 2015
Costos de producción	927.826.213	821.975.196
Costo de personal	181.289.099	125.975.965
Costo de ventas de bienes y servicios	128.681.532	14.966.249
Costos depreciación	33.666.422	30.376.146
Deterioro asociadas	520.396	520.396
Costo amortización	472.274	914.020
Deterioro de deudores	-	66.942
Provisión de costos	(1.743.598)	1.556.469
Total	**1.270.712.338**	**996.351.383**

8.23 Otros ingresos

Se presenta a continuación el detalle de otros ingresos (egresos) para el periodo 2016 y 2015:

Detalle	DIC - 2016	DIC - 2015
Ganancias por valor razonable derivados financieros	12.800.216	-
Otros ingresos de operación diversos	9.123.814	15.000.405
Ganancias en la disposición de inversiones	4.763.937	948.324
Ganancias en la liquidación litigios	964.230	1.669.427
Ganancia disposición propiedad, planta y equipo	418.487	786.037
Ganancias en la disposición de activos	303.680	2.749.019
Ingresos por alquileres	131.300	55.600
Total	**28.505.665**	**21.208.811**

Los datos más relevantes se detallan a continuación:

Descripción	DIC - 2016	DIC - 2015
Utilidad valoración derivados financieros	3.462.529	-
Utilidad en forward	9.337.687	-
Total	**12.800.216**	**-**

El valor de $3.462.529 corresponde a los siguientes ingresos reales:

- Constructora Conconcreto tuvo cumplimientos de mayo a noviembre de las opciones de collar que se tienen sobre los ingresos del proyecto Movimiento de tierra, por $3.460.370.
- Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca tuvo cumplimiento de un forward sobre compra de materiales, el valor recibido en caja fue de $2.159.

El valor de utilidad en forward por $9.337.687 corresponde a los siguientes ingresos reales:

- Constructora Conconcreto tuvo un cumplimiento en noviembre de 2016 por valor de $9.300.512 de un forward que se realizó sobre el CDT en moneda extranjera, el valor que ingresó a la caja fue de $7.445.974, la diferencia se encuentra en otros gastos financieros pérdida en forward.
- Industrial Conconcreto tuvo cumplimiento de dos forward celebrados sobre las compras de materiales, el valor recibido en caja fue de $37.175.

8.24Gastos por beneficios a empleados

Detalle	DIC - 2016	DIC - 2015
Sueldos y salarios	44.767.138	41.453.453
Aportaciones a la seguridad social	9.302.314	11.012.761
Otros beneficios a los empleados	4.622.644	4.096.506
Total	**58.692.096**	**56.562.720**

8.25 Gastos de administración y ventas

Descripción	DIC - 2016	DIC - 2015
Gastos por honorarios profesionales	11.313.553	13.130.234
Otros servicios de administración	7.149.132	4.531.887
Gastos de reparación y mantenimiento	6.372.401	4.730.858
Gasto por alquiler	5.963.757	5.014.776
Gastos por depreciación y amortización	5.057.116	3.670.026
Gastos impuesto distinto gastos impuesto ganancias	3.357.252	3.077.463
Diversos	2.986.410	5.129.360
Otras deterioro	2.765.207	1.741.098
Viajes	2.398.010	2.008.038
Contribuciones y afiliaciones	1.518.128	2.714.229
Deterioro de deudores	1.430.161	4.891.899
Legales	1.235.801	1.131.811
Gastos de seguros	1.225.804	1.389.334
Gasto en combustible y energía	839.532	760.192
Gastos de transporte	250.906	430.152
Total gastos administración ventas	**53.863.168**	**54.351.358**

La información más relevante se detalla a continuación:

Descripción	DIC - 2016	DIC - 2015
Honorarios asesoría técnica	7.094.776	5.859.334
Honorarios asesoría jurídica	1.790.018	977.546
Gasto por honorarios profesionales	1.315.627	-
Honorarios asesoría financiera	324.341	1.610.780
Honorarios junta directiva	274.500	231.700
Honorarios revisoría fiscal	239.455	282.312
Honorarios asesoría técnica	129.698	188.265
Honorarios avalúos	75.720	13.352
Honorarios auditoría externa	36.876	23.031
Honorarios asesoría jurídica	32.544	112.395
Consultoría y asesoría del exterior	-	2.158.221
Otros	-	1.673.297
Total	**11.313.553**	**13.130.234**

8.26 Otros gastos, por función

Detalle	DIC - 2016	DIC - 2015
Otros gastos de operación diversos	6.036.133	4.702.918
Pérdidas por cambio en el valor razonable	1.854.538	-
Gastos por primas y comisiones	857.957	489.016
Pérdidas disposición propiedad, planta y equipo	640.364	71.720
Multas, sanciones e indemnizaciones	387.195	885.989
Pérdida por disposicición otros activos no corrientes	354.905	300.302
Pérdidas por la disposición de inversiones	107.342	(4.306.656)
Pérdidas por la liquidación litigios	82.286	-
Total otros gastos, por función	**10.320.720**	**2.143.289**

La información más relevante se detalla a continuación:

Detalle	DIC - 2016	DIC - 2015
Contribuciones financieras	2.704.475	1.684.121
Donaciones	1.130.331	1.158.623
Costos y gastos ejercicios anteriores	926.135	1.336.112
Gastos financieros encargos financieros	591.752	-
Otros gastos de operación diversos	425.091	-
Impuestos asumidos	126.939	337.914
Otros	118.070	131.561
Intereses de sobregiro	13.339	18
Gastos valoración de inversiones negociables	-	127.737
Diversos otros uso de marca	-	28.691
Eliminación contribución financiera	-	(101.861)
Total	**6.036.133**	**4.702.918**

8.27 Otras ganancias (pérdidas)

Detalle	DIC - 2016	DIC - 2015
Ganancia propiedad de inversión medida a valor razonable	6.776.873	100.027.407
Pérdida propiedad de inversión medida a valor razonable	-	(45.081.304)
Total	**6.776.873**	**54.946.103**

Detalle	Clasificación	Saldo otras ganancias y pérdidas por activo DIC-2016	Saldo otras ganancias y pérdidas por activo DIC-2015
Torre Salamanca	Inv. Subsidiaria	2.602.000	3.035.303
Asdesillas	Op. Conjunta	2.033.245	-
Madeiro Renta	Inv. Subsidiaria	1.718.371	-
Lote Caldas	Op. Conjunta	423.257	-
Unilever	Inv. Subsidiaria	-	18.757.159
Buró 24	Inv. Subsidiaria	-	8.988.744
Gran Plaza Florencia	Inv. Subsidiaria	-	7.626.604
Soledad	Inv. Subsidiaria	-	7.167.903
Hotel Neiva (Socio GHL 10%)	Inv. Subsidiaria	-	6.855.602
Gran Plaza Ipiales	Inv. Subsidiaria	-	5.296.826
Fritolay	Inv. Subsidiaria	-	5.100.013
Granadillo	Prop. Inversión	-	4.911.693
Meridiano	Prop. Inversión	-	4.039.194
Familia Sancela	Inv. Subsidiaria	-	3.208.269
Buró 51 Oficinas (Socio Movich 50%)	Op. Conjunta	-	3.039.105
Megacenter	Prop. Inversión	-	2.791.071
Buró 26	Op. Conjunta	-	2.390.445
Farmatodo La Esperanza	Prop. Inversión	-	2.282.599
Crespo	Prop. Inversión	-	2.130.013
Logika II - Blue Logistics	Inv. Subsidiaria	-	1.692.653
Gran Plaza Central	Op. Conjunta	-	1.356.916
Stihl	Prop. Inversión	-	1.259.523
Vínculo	Op. Conjunta	-	1.091.606
Otros		-	(38.075.136)
Total		**6.776.873**	**54.946.103**

8.28 Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta

Detalle	DIC - 2016	DIC - 2015
Diferencia en cambio	505.709	9.796.285
Total	**505.709**	**9.796.285**

8.29 Ingresos y gastos financieros

8.29.1 Ingresos financieros

El saldo a 31 de diciembre de 2016 y 2015 comprendía:

Descripción	DIC - 2016	DIC - 2015
Ingresos por intereses de inversiones temporales	5.202.606	1.262.324
Otros (1)	23.643.560	3.337.802
Total ingresos financieros	**28.846.166**	**4.600.126**

(1) Para el cierre de 2016, el valor corresponde principalmente a los rendimientos de cuentas de ahorro especial, de los recursos recibidos por la capitalización de Vinci Colombia S.A.S. una filial de Vinci S.A. y de los recursos de Consorcios.

8.29.2 Gastos financieros

El gasto financiero reconocido en el estado de resultados a 31 de diciembre de 2016 y 2015 se detalla de la siguiente manera:

Descripción	DIC - 2016	DIC - 2015
Intereses de préstamos	82.367.034	50.757.252
Intereses por arrendamientos financieros	7.955.217	31.482.931
Otros intereses	258.187	1.259.151
Total gastos por intereses	**90.580.438**	**83.499.335**
Otros gastos financieros	287.633	7.840.623
Total gastos financieros	**90.868.071**	**91.339.958**

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

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

Detalle	DIC - 2016	DIC - 2015
Asociadas		
Sociedades		
Soletanche Bachy Cimas S.A.	3.883.641	1.604.434
Concesiones C.C.F.C. S.A.	6.067.930	6.843.360
Autopista de los Llanos S.A.	(321.888)	656.538
Viviendas Panamericanas S.A.	(16.770)	(15.077)
Torre U-Nunciatura S.A.	(5.522)	(1.069)
Grupo Heróica S.A.S.	61.511	219.146
Constructora San Diego	-	(334.479)
Promotora Aldea del Viento S.A.	(206.376)	33.524
Contintal S.A.	(3.187)	(29.947)
Devimed S.A.	(233)	1.841
Patrimonios		
Devimed S.A.	44.343.874	21.859.987
Villa Viola	66.345	236.892
Patrimonio Autónomo Tanque Cazucá	4.110	50.047
Deviplus	97.778	34.454

Detalle	DIC - 2016	DIC - 2015
Titularización	(2.257)	7.980
Chimeneas comercio	(4.451)	-
Emgea	(492)	(474)
Viva Sincelejo	-	(482.075)
Subtotal	**53.964.012**	**30.685.082**
Negocios Conjuntos		
Transamerican Services	(1.840.822)	(2.144.448)
Centrans Company	2.170.705	975.968
Consol S.A.S.	774.550	(370.221)
Brighstar Management Corp.	-	(400.677)
Consalfa S.A.S.	5.049.986	2.995.429
Aerotocumen S.A.	(434.991)	(365.821)
Maui Properties Inc.	4	1.127
Pactia S.A.S.	29.017	2.574
Vía 40 Express S.A.S.	(27.583)	-
CCG Energy S.A.S E.S.P	(50.634)	-
Patrimonios		
Patrimonios Autónomos Pactia	39.908.585	8.659.488
Subtotal	**45.578.817**	**9.353.419**
Total	**99.542.829**	**40.038.501**

8.31 Efecto de la variación en las tasas de cambio

8.31.1 Principales monedas y tasas de cambio

Monedas		DIC - 2016		DIC - 2015	
		Tasa promedio	Tasa de cierre	Tasa promedio	Tasa de cierre
Dólar	USD	3.040,09	3.000,71	2.771,55	3.149,47
Euros	EUR	3.352,44	3.165,00	3.421,27	3.165,00
Bolívares	VEF	6,98485	4,45877	12,70000	13,50000

8.31.2 Diferencias en cambio de las transacciones en moneda extranjera

Descripción	DIC - 2016	DIC - 2015
Realizada	(3.487.523)	11.071.695
No realizada	6.122.658	(20.867.980)
Diferencia en cambio operativa	**2.635.135**	**(9.796.285)**
Ingreso total por diferencia en cambio	**2.635.135**	**(9.796.285)**

8.32 Operaciones discontinuadas

Al cierre de diciembre de 2016 no se tienen operaciones discontinuas que deban revelarse en los estados financieros.

8.33 Medición del valor razonable

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

2016

Tipo de activo	Jerarquías de medición del valor razonable		Valor razonable
	Nivel 2	Nivel 3	
Activos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros			
Propiedades de inversión	107.949.960	-	107.949.960
Otros activos financieros	-	189.044	189.044
Derivados financieros	4.320.575	-	4.320.575
Inversiones en acciones no cotizadas	-	818.340	818.340
Total	**112.270.535**	**1.007.384**	**113.277.919**

2015

Tipo de activo	Jerarquías de medición del valor razonable		Valor razonable
	Nivel 2	Nivel 3	
Activos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros			
Propiedades de inversión	132.924.325	-	132.924.325
Otros activos financieros	-	189.044	189.044
Inversiones en acciones no cotizadas	-	1.067.387	1.067.387
Total	**132.924.325**	**1.256.431**	**134.180.756**
Pasivos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros			
Derivados financieros	7.253.698	-	7.253.698
Total	**7.253.698**	**-**	**7.253.698**

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

Descripción	Nivel Jerarquía	Técnica de valoración	Descripción de la técnica de valoración	Datos de entrada significativos
Activos				
Préstamos a costo amortizado	Nivel 2	Método de flujos de efectivo descontados	Se descuenta a valor presente los flujos de caja futuros con la tasa de mercado para préstamos en condiciones similares en la fecha de medición acorde con los días de vencimiento.	Tasa comercial de establecimientos para cartera de consumo sin tarjeta de crédito para plazos similares. Tasa comercial para créditos de vivienda VIS para plazos similares.
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.

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

8.34 Hechos posteriores a la fecha sobre la que se informa

Se realizó la transmisión del Reporte de Implementación de Mejores Prácticas Corporativas Código País correspondiente al año 2016; el contenido del reporte puede ser consultado en la página web de la sociedad.

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 el año 2017 y 4% por el año 2018 sobre una base gravable superior a 800 millones. Se elimina el impuesto a la equidad CREE del 9% y su sobretasa.

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

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

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

8.35 Información relevante
En reunión de Junta Directiva del 28 de octubre se autorizó al representante legal el otorgamiento de avales hasta por cincuenta y cuatro millones de pesos, aproximadamente, y se autorizó a un miembro de la Junta Directiva para adquirir hasta 200.000 acciones de Constructora Conconcreto S.A., a través de una sociedad de familia, para la toma de esta decisión fue excluido el voto del miembro interesado en la operación.

El 23 de noviembre, mediante el mecanismo de toma de decisiones por escrito, la Junta Directiva designó como cuarto suplente del Representante Legal al señor Carlos Eduardo Restrepo Mora, nombramiento inscrito en el registro mercantil el 25 de noviembre.

El 16 de diciembre en reunión de la Junta Directiva, se autorizó al representante legal el otorgamiento de avales hasta por cincuenta y cuatro millones de pesos, aproximadamente, así mismo se autorizó el otorgamiento de un *Indemnity* a la sociedad Doblece Re Ltd, en la cual la sociedad tiene una participación del 100% a través de la filial Conconcreto Internacional S.A., dicho Indemnity se otorga en favor de ACE Seguros S.A. en virtud de contrato de Reaseguro, por una cuantía equivalente al 60% del total de las primas suscritas anualmente en el ramo de cumplimiento.

Finalmente, en dicha reunión de Junta Directiva se autorizó al representante legal la celebración del contrato de deuda subordinada con la sociedad Vía Pacífico S.A.S., en virtud del cual se aportan los recursos para el desarrollo del proyecto Buga-Buenaventura, en un porcentaje igual al de su participación en la sociedad del 33%, que equivale en cuantía a la suma de $148.500.000.

PACTIA
Al cierre de 2016, Pactia administró un portafolio de 65 activos por valor superior a los $3,2 billones.

El proyecto corporativo más importante de 2016 para Pactia fue la constitución de un fondo de inversión colectiva bajo la modalidad de fondo de capital privado, que permitirá a los fideicomitentes llegar a ser inversionistas de un vehículo capaz de captar recursos del mercado, a través de títulos inscritos en el registro nacional de valores colombiano, representados en unidades de valor del portafolio inmobiliario gestionado por Pactia. Lo anterior, les ofrece a los inversionistas una alternativa de liquidez en el mercado secundario de valores.

El fondo iniciará operaciones en 2017 con un valor de activos de $3,2 billones y con aportes proyectados por $1,7 billones distribuidos así: 51% en Constructora Conconcreto S.A., 40% en Grupo Argos S.A. y 9% en el Fondo de Pensiones y Cesantías Protección.

Vía 40 Express
El 12 de agosto de 2016 le fue adjudicado a Constructora Conconcreto y a su filial Industrial Conconcreto la 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. Uno de los proyectos más importantes en la historia de la compañía.

Cerca de un mes después entró como socio, con una participación de 50%, VINCI. Contar con un aliado con la solidez, experiencia y respaldo de la empresa francesa para el desarrollo de esta iniciativa, nos permitirá continuar en la búsqueda de nuevas oportunidades en el negocio de concesiones de infraestructura.

Participación Constructora Conconcreto: 50%
Alianza Público Privada de Iniciativa Privada
Inversión estimada de $1,7 billones

Vía Pacífico
La vía al puerto Buga-Loboguerrero-Buenaventura, Valle del Cauca, es una APP de iniciativa privada que busca mejorar la comunicación del puerto de carga más importante del país con el interior, brindando a los usuarios de la vía ahorros en tiempos y costos de viaje. La adjudicación de esta concesión fue el 19 de mayo de 2016.

Esta vía es considerada trascendental para el país por su impacto en la competitividad nacional.

Participación Constructora Conconcreto: 33%.
Inversión $1,2 billones.

Industrial Conconcreto
Adquisición de acciones en Vía 40 Express S.A.S.
En el año 2016 se realiza la inversión en la sociedad Vía 40 Express S.A.S. por valor de $10.775.000 la cual ejecutará el contrato de concesión del tercer carril Bogotá-Girardot.

Adquisición de terreno para explotación de mina en el Carmen de Apicalá
Se compró un terreno por valor de $4.900.000 y una licencia de exploración minera por $3.500.000 para la explotación de material en cantera ubicada en el municipio de Carmen de Apicalá (Tolima).

Consalfa S.A.S
Participó en un contrato con Mineras Panamá, en la ciudad de Colón de Panamá, donde prestó sus servicios técnicos consistentes en realizar el diseño de la metodología de construcción del terminal marítimo y la asistencia técnica requerida por un valor USD1.142.857 para el proyecto "Marine Works - Jetty Facility.

Conconcreto Internacional S.A.
Para el año 2016 incrementó sus aportes, por un monto de USD5.405.252, en sociedades en las cuales se organizó bajo la modalidad de negocios conjuntos y asociadas, con la finalidad de participar en proyectos inmobiliarios en la República de Panamá, Costa Rica y Guatemala. Entre estas tenemos los siguientes:

Torre U Nunciatura	Rep. de Costa Rica	USD 918.042
Rialto Comercial, S.A.	Rep. de Panamá	3.212.210
Maui Properties, S.A.	Rep. de Panamá	1.000.000
Centrans Company, S.A.	Rep. de Guatemala	275.000

De igual manera en 2016 se realizó la venta de la participación accionaria y recuperación de otros aportes en la Sociedad Nayú Assets Inc., por un monto de USD7.120.137.

8.36 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. 600, de fecha 24 de febrero de 2017, para ser presentados a la Asamblea General de Accionistas para su aprobación, la cual podrá aprobarlos o modificarlos.

8.37 Indicadores

			DIC-2016	DIC-2015
LIQUIDEZ	**Razones de Liquidez**	La liquidez mide la capacidad de la empresa para cancelar sus obligaciones a corto plazo		
	Razón Corriente:	Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,32	1,58
	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:	Activos Líquidos / Pasivo Corriente	0,87	1,13
	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	401.101.088	580.742.810
	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	**Indices 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	Utilidad Bruta / Ingresos Operacionales	13,59%	17,95%
	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	Utilidad Operacional / Ingresos Operacionales	7,63%	14,91%
	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	Utilidad Neta / Ingresos Operacionales	7,00%	7,83%
	Porcentaje de los ingresos operacionales que generan utilidad después de impuestos en la empresa, es decir, por cada peso de ingresos operacionales cuántos pesos se generan en utilidades, independientemente de que correspondan o no al desarrollo del objeto social de la empresa.			
ENDEUDAMIENTO	**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:	Pasivo Total con Terceros / Activo Total	58,61%	58,31%
	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)

ELOÍSA MARÍA BARRERA BARRERA
Revisor Fiscal T.P 168699 - T
Crowe Horwath
(ver dictamen adjunto)

2 ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

CERTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL Y EL CONTADOR

Medellín, 24 de febrero de 2017

A los señores accionistas de

CONSTRUCTORA CONCONCRETO 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 2016 y 2015, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables para Colombia, se han tomado fielmente de los libros y se han verificado las afirmaciones contenidas en ellos, conforme al reglamento.

JUAN LUIS ARISTIZÁBAL VÉLEZ
Representante legal
(ver certificación adjunta)

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

CERTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL

Medellín, 24 de febrero de 2017

A los señores accionistas de

CONSTRUCTORA CONCONCRETO 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 2016 y 2015, 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)

Crowe Horwath™
Audit / Tax / Advisory

INFORME DEL REVISOR FISCAL

24 de febrero de 2017

A la Asamblea de Accionistas de **CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A.**

He auditado los estados financieros de **CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A.**, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los cuales comprenden el estado de situación financiera, los estados de resultados por función, de otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas que contienen el resumen de las principales políticas contables y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración en relación con los estados financieros

La administración es responsable por la correcta preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia. Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para que los estados financieros estén libres de errores de importancia relativa 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 auditor

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos estados financieros con base en mi auditoria. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones de revisoría fiscal y llevé a cabo mi trabajo de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que planee y efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores de importancia relativa.

Una auditoría de estados financieros comprende, entre otras cosas, realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoria sobre los valores y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia relativa en los estados financieros. En la evaluación de esos riesgos, el revisor fiscal considera el control interno relevante de la entidad para la preparación y razonable presentación de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y de las estimaciones contables realizadas por la administración de la

entidad, así como evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.

Opinión

En mi opinión, los citados estados financieros auditados por mí, que fueron fielmente tomados de los libros, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A.**, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

Otras cuestiones

Desde el mes de noviembre de 2016, la Sociedad ha atendido y entregado la información solicitada por los entes de vigilancia y control gubernamental para iniciar indagación por asuntos regulados en la ley 155 de 1959 y demás normas concordantes. La Compañía publicó el día 21 de febrero del presente año, información relevante para el mercado público de valores a través de la página web de la Superintendencia Financiera de Colombia, aclarando qua ha aportado la totalidad de la información requerida por la Superintendencia de Industria y Comercio para los fines propios de esa Superintendencia y, colocándose a disposición de cualquier órgano de control en caso de requerir información adicional para los avances de la investigación respectiva. La Sociedad esperará los resultados de las investigaciones que cursan trámite por parte de los órganos de inspección, vigilancia y control, bajo la claridad que la misma no actúa en contravención de las leyes materia de investigación.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Con base en el resultado de mis pruebas, conceptúo que durante los años 2016 y 2015, la contabilidad de **CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A.**, ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones se llevan y se conservan debidamente; existen medidas adecuadas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Compañía y los de terceros que están en su poder; existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por los administradores, el cual incluye la constancia por parte de la administración sobre la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores y 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; la Compañía no se encuentra en mora por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

CROWE HORWATH CO S.A.

ELOÍSA MARÍA BARRERA BARRERA
Revisor Fiscal T.P 168699 - T
Crowe Horwath
(ver dictamen adjunto)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016, reexpresado 2015 y a 1 de enero de 2015 (en miles de pesos colombianos)

	Notas	DIC - 2016	DIC - 2015 Reexpresado	01-ENE-2015 Reexpresado
ACTIVOS				
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	7.1	486.201.595	543.312.476	272.785.228
Inversiones corrientes		5.196.877	45.034	159
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes	7.2	341.954.484	327.360.199	319.554.450
Cuentas por cobrar partes relacionadas y asociadas corrientes	7.3	148.366.624	92.317.948	121.473.876
Inventarios corrientes	7.5	211.022.139	198.660.336	122.969.660
Activos por impuestos corrientes	7.6	17.365.807	28.806.786	12.953.680
Otros activos financieros corrientes	7.4	4.509.619	189.044	189.044
Otros activos no financieros corrientes		1.451.045	1.805.845	1.806.553
Activos corrientes		**1.216.068.189**	**1.192.497.669**	**851.732.651**
Activos no corrientes				
Propiedades, planta y equipo	7.9	203.848.669	181.737.638	181.557.233
Propiedad de inversión	7.10	21.127.662	40.764.647	355.216.623
Activos intangibles distintos de la plusvalía	7.11	840.776	726.575	834.659
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	7.12.1 7.12.2	1.411.057.324	1.315.089.589	996.011.649
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar no corrientes	7.2	3.375.477	2.937.166	304.882
Cuentas por cobrar partes relacionadas y asociadas no corrientes	7.3	25.468.142	22.641.609	22.370.474
Inventarios no corrientes	7.5	2.450.303	1.826.533	4.134.057
Activos por impuestos diferidos	7.8.1	2.092.774	7.400.287	26.083.441
Otros activos financieros no corrientes	7.4.2	225.565	512.574	1.267.080
Activos no corrientes		**1.670.486.692**	**1.573.636.617**	**1.587.780.097**
Activos		**2.886.554.881**	**2.766.134.286**	**2.439.512.748**

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)

ELOÍSA MARIA BARRERA BARRERA
Revisor Fiscal TP 168699 - T
Crowe Horwath
(ver dictamen adjunto)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016, reexpresado 2015 y a 1 de enero de 2015 (en miles de pesos colombianos)

	Notas	DIC - 2016	DIC - 2015 Reexpresado	01-ENE-2015 Reexpresado
Patrimonio y pasivos				
Pasivos				
Pasivos corrientes				
Obligaciones financieras corrientes	7.14.1	537.099.851	294.853.076	228.115.204
Provisiones corrientes	7.16	5.218.250	8.646.246	3.590.042
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7.17	357.178.113	348.856.206	355.669.324
Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas corrientes	7.3	44.188.253	18.930.898	15.337.581
Otros pasivos no financieros corrientes	7.18	109.493.551	148.963.375	138.185.006
Pasivos corrientes		**1.053.178.018**	**820.249.802**	**740.897.157**
Pasivos no corrientes				
Obligaciones financieras no corrientes	7.14.1	351.536.589	502.737.239	629.461.945
Provisiones no corrientes	7.16	899.731	928.667	2.324.210
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar no corrientes	7.17	16.819.061	26.775.288	14.986.431
Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas no corrientes	7.3	1.326.690	6.751.570	249.162
Pasivo por impuestos diferidos	7.8.1	65.850.701	55.637.547	37.469.546
Otros pasivos no financieros no corrientes	7.18	63.543.454	64.161.912	99.857.851
Pasivos no corrientes		**499.976.226**	**656.992.224**	**784.349.144**
Pasivos		**1.553.154.244**	**1.477.242.026**	**1.525.246.300**
Patrimonio	7.19			
Capital emitido		116.828.259	116.828.259	93.462.607
Prima de emisión		584.968.014	584.968.014	318.871.805
Resultado del ejercicio		81.336.439	93.514.506	38.482.205
Ganancias acumuladas		243.520.130	243.458.034	256.791.575
Reservas		287.243.422	230.321.240	208.462.689
Otras reservas		19.504.374	19.802.208	(1.804.433)
Patrimonio		**1.333.400.638**	**1.288.892.260**	**914.266.447**
Patrimonio y pasivos		**2.886.554.881**	**2.766.134.286**	**2.439.512.748**

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)

ELOÍSA MARIA BARRERA BARRERA
Revisor Fiscal TP 168699 - T
Crowe Horwath
(ver dictamen adjunto)

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 (en miles de pesos colombianos)

		Acumulado	
	Notas	**DIC - 2016**	**DIC - 2015**
Ingresos de actividades ordinarias	7.20	1.163.512.293	1.015.683.216
Costo de ventas	7.22	970.108.809	858.485.948
Ganancia bruta		**193.403.484**	**157.197.268**
Otros ingresos	7.23	20.098.096	92.899.334
Gastos de administración y ventas	7.24	37.715.018	36.033.441
Gastos por beneficios a los empleados	7.25	47.946.042	46.508.485
Otros gastos, por función	7.26	8.698.710	13.656.401
Otras ganancias (pérdidas)	7.27	2.456.502	7.777.852
Ganancia (pérdida) por actividades de operación		**121.598.312**	**161.676.128**
Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta	7.28	673.712	9.086.014
Ingresos financieros	7.29.1	27.919.661	3.678.075
Costos financieros	7.29.2	88.003.668	60.840.793
Participación en las ganancias (pérdidas) de subsidiarias y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de participación	7.30	48.182.956	19.992.332
Otros ingresos			
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		**110.370.973**	**133.591.755**
Gasto (ingreso) por impuestos, operaciones continuadas	7.8.2 7.8	29.034.534	40.077.249
Ganancia (pérdida)		**81.336.439**	**93.514.506**

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)

ELOÍSA MARIA BARRERA BARRERA
Revisor Fiscal TP 168699 - T
Crowe Horwath
(ver dictamen adjunto)

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 (en miles de pesos colombianos)

	DIC - 2016	**DIC - 2015**
Ganancia (pérdida)	81.336.439	93.514.506
Otro resultado integral		
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del período, neto de impuestos		
Ganancias (pérdidas) diferencia en cambio conversión	(3.520.375)	16.185.509
Otro resultado integral, neto de impuestos, diferencia en cambio conversión	**(3.520.375)**	**16.185.509**
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	3.731.183	6.011.683
Otro resultado integral, neto de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	**3.731.183**	**6.011.683**
Otro resultado integral que se reclasificará al resultado del período, neto de impuestos	210.808	22.197.192
Otro resultado integral	210.808	22.197.192
Resultado integral total	**81.547.246**	**115.711.698**

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)

ELOÍSA MARIA BARRERA BARRERA
Revisor Fiscal TP 168699 - T
Crowe Horwath
(ver dictamen adjunto)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 (en miles de pesos colombianos)

	Capital emitido	Prima de emisión	Reserva legal	Reserva ocasional	Otras reservas				Ganancias acumuladas	Patrimonio
					Inicial	Cambio por reexpresión	Total reexpresado	Total reservas		
Patrimonio inicial a enero 01 de 2015	**93.462.607**	**318.871.805**	**31.539.581**	**176.923.108**	**(10.291.365)**	**8.486.932**	**(1.804.433)**	**206.658.256**	**295.273.780**	**914.266.447**
Cambios en el patrimonio										
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	-	-	93.514.506	93.514.506
Otros resultados integrales	-	-	-	-	6.011.683	16.185.509	22.197.192	22.197.192	-	22.197.192
Resultado integral	-	-	-	-	6.011.683	16.185.509	22.197.192	22.197.192	93.514.506	115.711.698
Emisión de patrimonio	23.365.652	266.096.209	-	-	-	-	-	-	-	289.461.861
Dividendos reconocidos como distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	(23.000.000)	(23.000.000)
Incrementos (disminu-ciones) por otros cambios, patrimonio	-	-	5.180.867	16.677.684	(590.552)	-	(590.552)	21.267.999	(28.815.744)	(7.547.745)
Incremento (disminución) en el patrimonio	23.365.652	266.096.209	5.180.867	16.677.684	5.421.131	16.185.509	21.606.640	43.465.191	41.698.762	374.625.814
Patrimonio en diciembre 31 de 2015 reexpresado	**116.828.259**	**584.968.014**	**36.720.448**	**193.600.792**	**(4.870.234)**	**24.672.441**	**19.802.208**	**250.123.447**	**336.972.542**	**1.288.892.260**
Patrimonio a enero 01 de 2016	**116.828.259**	**584.968.014**	**36.720.448**	**193.600.792**	**(4.870.234)**	**24.672.441**	**19.802.208**	**250.123.447**	**336.972.542**	**1.288.892.260**
Cambios en el patrimonio										
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	-	-	-	81.336.439	81.336.439
Otros resultados integrales	-	-	-	-	210.809	-	210.809	210.809	-	210.809
Resultado integral	-	-	-	-	210.809	-	210.809	210.809	81.336.439	81.547.246
Dividendos reconocidos como distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	(30.450.000)	(30.450.000)
Incrementos (disminu-ciones) por otros cambios, patrimonio	-	-	9.351.451	47.570.731	(508.643)	-	(508.643)	56.413.539	(63.002.410)	(6.588.870)
Incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	9.351.451	47.570.731	(297.834)	-	(297.834)	56.624.348	(12.115.971)	44.508.377
Patrimonio en diciembre 31 de 2016	**116.828.259**	**584.968.014**	**46.071.899**	**241.171.523**	**(5.168.067)**	**24.672.441**	**19.504.374**	**306.747.797**	**324.856.569**	**1.333.400.638**

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

ELOÍSA MARÍA BARRERA BARRERA
Revisor Fiscal TP 168699 - T
Crowe Horwath
(ver dictamen adjunto)

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

JUAN LUIS ARISTIZÁBAL VÉLEZ
Representante legal
(ver certificación adjunta)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 (en miles de pesos colombianos)

	DIC - 2016	DIC - 2015
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia (pérdida)	81.336.439	93.514.506
Ajustes para conciliar la ganancia (pérdida)		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	29.034.534	40.077.249
Ajustes por costos financieros	88.003.668	60.840.793
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios	8.981.222	(74.220.931)
Ajustes por la disminución (incremento) de cuentas por cobrar de origen comercial	(66.093.405)	28.003.512
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar	(11.712.595)	(24.355.157)
Ajustes por el incremento (disminución) de cuentas por pagar de origen comercial	136.524	11.047.604
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar	(23.629.890)	(18.753.330)
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	31.486.671	28.136.164
Ajuste por pérdida (ganancia) moneda extranjera no realizada	(3.140.844)	-
Ajustes por deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del período	3.708.609	5.933.808
Ajustes por provisiones	(1.853.693)	1.520.284
Ajustes por pérdidas (ganancias) del valor razonable	(2.456.502)	(7.777.852)
Ajustes por métodos de participación	(48.182.956)	(19.992.332)
Ajustes por pérdidas (ganancias) por la disposición de activos no corrientes	(3.858.919)	6.081.459
Otros ajustes para conciliar la ganancia (pérdida)	(6.142.324)	(6.957.194)
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión y financiación	(49.636.545)	(19.556.345)
Flujos de efectivo procedentes generados (utilizados) en operaciones	**(55.356.446)**	**10.027.732**
Dividendos pagados	(30.450.000)	(23.000.000)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	(17.825.386)	(8.147.792)
Otras entradas (salidas) de efectivo	11.795.780	(15.852.398)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**(10.499.614)**	**56.542.048**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Venta subsidiarias pérdida de control	28.764.230	352.240.227
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	206.309	1.418.697
Otros pagos para adquirir participaciones en subsidiarias nuevas	(262.379)	(62.111.461)
Otros cobros por la venta de participación negocios conjuntos	-	815.115
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(55.134.471)	(856.483.337)
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo	11.560.299	30.138.407
Compras de propiedades, planta y equipo	(60.546.222)	(55.735.077)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	39.193	486.232
Compras de activos intangibles	(800.079)	(685.628)
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	1.756.698	386.570.945
Compras de otros activos a largo plazo	(3.875.068)	(23.282.812)
Dividendos recibidos	77.443.961	46.503.174
Anticipos efectivo y prestamos	3.321.920	11.106.777
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	**2.474.393**	**(169.018.741)**
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	13.673.321	234.626.791
Pagos cambios participaciones en la propiedad en subsidiarias	(67.965.389)	(29.347.200)
Importes procedentes de préstamos	317.315.530	216.507.777
Importes procedentes de emisión de acciones	-	289.461.861
Reembolsos de préstamos	(208.406.682)	(183.655.059)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(10.609.026)	(83.704.560)
Intereses pagados	(88.003.668)	(60.840.793)
Otras entradas (salidas) de efectivo	(5.089.746)	(44.876)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	**(49.085.661)**	**383.003.941**
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(57.110.881)	270.527.248
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	(57.110.881)	270.527.248
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	543.312.476	272.785.228
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	**486.201.595**	**543.312.476**

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)

ELOÍSA MARÍA BARRERA BARRERA
Revisor Fiscal TP 168699 - T
Crowe Horwath
(ver dictamen adjunto)

1. INFORMACIÓN CORPORATIVA

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

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

Subsidiarias:

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

Asociadas y acuerdos conjuntos:

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

2. BASES DE PREPARACIÓN

2.1. Estados financieros de fin de periodo

Los Estados Financieros Separados para el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016, se preparan de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB, por sus siglas en inglés), así como las interpretaciones emitidas por el comité de interpretaciones (en adelante CINIIF), aprobadas en Colombia mediante decreto 2784 de 2012, Decreto 3023 de 2013, Decreto 2420 de 2015, sus normas reglamentarias y las demás normas contables prescritas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

2.2. Normas e interpretaciones nuevas y modificadas

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

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

Enmiendas NIIF aprobadas en el Decreto 2496 de 2015.

DESCRIPCIÓN	ESTÁNDAR/INTERPRETACIÓN	NOMBRE DE LA PUBLICACIÓN	FECHA DE APLICACIÓN
Emisión de estándar	NIIF 14 Cuentas de diferimientos de actividades reguladas	Cuentas de diferimientos de actividades reguladas	1 de enero de 2017. Se permite aplicación anticipada
Emisión de estándar	NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes	Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes	1 de enero de 2018. Se permite aplicación anticipada
Enmienda	NIIF 11 Acuerdos conjuntos	Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas	1 de enero de 2017. Se permite aplicación anticipada
Enmienda	NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo y NIC 38 Activos intangibles	Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero de 2017. Se permite aplicación anticipada
Enmienda	NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo y NIC 41 Agricultura	Agricultura: Plantas productoras	1 de enero de 2017. Se permite aplicación anticipada
Enmienda	NIC 27 Estados Financieros Separados	Método de participación en los estados financieros separados	1 de enero de 2017 de forma retroactiva. Se permite aplicación anticipada
Enmienda	NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos	Aborda la inconsistencia en los requerimientos de ambas normas con el tratamiento de la venta o aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	1 de enero de 2017 de forma prospectiva. Se permite aplicación anticipada
Mejora	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012-2014	Modificaciones a la NIC 34, NIC 19, NIIF 1, NIIF 7, NIIF 5	1 de enero de 2017 de forma retroactiva. Se permite aplicación anticipada

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

Enmiendas NIIF aprobadas en el Decreto 2131 de 2016.

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

DECRETO 2101 DE 2016

Emite las normas contables para entidades que entren en trámite de liquidación a partir del 1 enero de 2019. Las actuales sociedades en liquidación seguirán aplicando los decretos actuales NIIF (sean grupo 1, grupo 2 o grupo 3).

NIIF 16 ARRENDAMIENTOS

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

16 establece como excepciones al principio general de reconocimiento, los contratos de arrendamientos de corto plazo y de valores no representativos.

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

2.3. Bases de medición

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

2.4. Moneda funcional y de presentación

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

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

3.1. Cambios en políticas contables, estimaciones y errores

Esta política se aplicará en la selección y aplicación de políticas contables, así como en la contabilización de los cambios en estas, en las estimaciones contables y en la corrección de errores de periodos anteriores. Constructora Conconcreto S.A. elaborará un estado de situación financiera al principio del primer periodo inmediatamente anterior comparativo, cuando se aplique una política contable de forma retroactiva o realice una reexpresión retroactiva de partidas en sus estados financieros y cuando reclasifique partidas en sus estados financieros siempre y cuando estas 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 Conconcreto 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 periodos anteriores, como si la nueva política contable se hubiese aplicado siempre. Cuando sea impracticable determinar los efectos en cada periodo específico de un cambio en una política contable sobre la información comparativa para uno o más periodos anteriores para los que se presente información, la compañía aplicará la nueva política contable a los importes en libros de los activos y pasivos al principio del primer periodo para el que sea practicable la aplicación retroactiva, el cual podría ser el periodo actual, y efectuará el correspondiente ajuste a los saldos iniciales de cada componente del patrimonio que se vea afectado para ese periodo.

CAMBIOS EN ESTIMACIONES CONTABLES

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

Constructora Conconcreto S.A. reconocerá el efecto de un cambio en una estimación contable, de forma prospectiva, incluyéndolo en el resultado de:

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

ERRORES DE PERIODOS ANTERIORES

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

Estos errores incluyen los efectos de errores aritméticos, errores en la aplicación de políticas contables, supervisión o mala interpretación de hechos, así como fraudes. En la medida que sea practicable y material, una entidad corregirá de forma retroactiva los errores significativos de periodos anteriores, en los primeros estados financieros formulados después de su descubrimiento:

a. Reexpresando la información comparativa para el periodo o periodos anteriores en los que se originó el error, o
b. Si el error ocurrió con anterioridad al primer periodo para el que se presenta información, reexpresando los saldos iniciales de activos, pasivos y patrimonio de ese primer periodo.

Cuando sea impracticable la determinación de los efectos de un error en la información comparativa en un periodo específico de uno o más periodos anteriores presentados, la compañía reexpresará los saldos iniciales de los activos, pasivos y patrimonio del primer periodo para el cual la reexpresión retroactiva sea practicable (que podría ser el periodo corriente).

3.2. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

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

Se deberá dar de baja al efectivo, 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 periodo, su manejo y variación durante el año, se detalla a través de tres flujos:

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

Actividades de inversión. Los flujos de efectivo procedentes de las actividades de inversión deberán incluir las transacciones que constituyen desembolsos de recursos económicos que van a producir ingresos y flujos de efectivo en el futuro. 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 utilización 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 Conconcreto 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 recibirá como contraprestación efectivo, equivalentes de efectivo u otro instrumento financiero. Constructora Conconcreto S.A. considera las cuentas por cobrar corrientes aquellas que se esperan sean canceladas en el ciclo de operación o en un periodo no mayor a un año para las corrientes y las que están por fuera del ciclo o superior a un año como no corrientes.

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

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

CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

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

CUENTAS POR COBRAR NO CORRIENTES

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

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 Conconcreto S.A. considera las cuentas por cobrar 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 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 Conconcreto 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 Conconcreto 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 periodo 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 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, las cuales se miden al menor valor entre el costo y el valor neto de realización.
- Inventario de materiales: Corresponde al stock de materiales comprados y aún no utilizados en el proceso de construcción, estos se miden al costo.

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

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

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

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

El costo de construcción de las viviendas y terrenos para la línea de negocio Desarrollo Inmobiliario, incluye los costos de adquisición de terrenos, diseño, los materiales, la mano de obra directa, depreciación de los activos fijos industriales, otros costos 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 se estiman se puedan tardar más de un año.

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 periodos anteriores que aún pueden ser compensables.

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

Medición inicial y posterior: Se miden por el valor que se espera recuperar de la entidad administradora de impuestos, utilizando la normatividad y 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 supeditada a la variable tiempo y los rendimientos de las mismas están sujetas por lo general a variables del mercado. También se agrupan en este concepto las inversiones en carteras colectivas que si bien son líquidas, existen cláusulas de permanencia mínima y revisten algún riesgo, puesto que están en portafolios de acciones que implican cierta volatilidad. Cualquier inversión que se considere altamente líquida, no estará en este rubro y deberá estar en efectivo y equivalentes de efectivo.

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

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

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

Se presentan como un activo o pasivo no corriente si el vencimiento remanente de la partida cubierta es superior a 12 meses, y en su defecto como corrientes, si el vencimiento de la partida cubierta es inferior a 12 meses.

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

COBERTURAS DE FLUJOS DE EFECTIVO

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

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

COBERTURAS DEL VALOR RAZONABLE

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

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

En esta categoría se clasifican las coberturas que cubren la exposición a las variaciones en la tasa de cambio

por efecto de la conversión de negocios en el extranjero a la moneda de presentación de la compañía.

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

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

RETENCIONES EN GARANTÍA

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

OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

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

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

3.8. 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.

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 periodo 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: 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.

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 pueda ser medido de forma fiable y exista control sobre el activo y sobre los beneficios económicos futuros.

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

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

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

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

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

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

3.11. 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, 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 12 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 periodo.

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

Las inversiones en subsidiarias se miden en los estados financieros separados de Constructora Conconcreto S. A. utilizando el método de participación patrimonial, donde la inversión se registra inicialmente al costo, y se ajusta con los cambios en la participación de Constructora Conconcreto S.A. sobre los activos netos de la subsidiaria después de la fecha de adquisición menos cualquier pérdida por deterioro de valor. Las pérdidas de la subsidiaria que exceden la participación de Constructora Conconcreto S.A. en la inversión se reconocen como una provisión 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 Conconcreto S. A. posee influencia significativa sobre las decisiones de política financiera y de operación, sin llegar a tener control o control conjunto.

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

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

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

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

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

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

PARTICIPACIONES EN OPERACIONES CONJUNTAS

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

3.14. Impuesto a las ganancias e impuesto diferido

IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Los activos y pasivos corrientes por el impuesto sobre la renta del periodo se miden por los valores que se espera recuperar o pagar a la autoridad fiscal. El gasto por impuesto sobre la renta se reconoce en el impuesto corriente de acuerdo con la depuración efectuada entre la renta fiscal y la utilidad o pérdida contable afectada por la tarifa del impuesto sobre la renta del año corriente y conforme con lo establecido en las normas tributarias de cada país. Las tasas y las normativas fiscales utilizadas para computar dichos valores son aquellas que estén aprobadas al final del periodo sobre el que se informa, en los países en los que Constructora Conconcreto 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 periodos anteriores que no hayan sido objeto de deducción.

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

PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

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

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

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

Los honorarios incurridos para obtener los préstamos se reconocen como costos de la transacción en la medida que sea probable que una parte o todo el préstamo se recibirán. 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 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.

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 éste 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.

3.17. Provisiones, pasivos y activos contingentes

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

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

por ciertos eventos inciertos futuros, que no están plenamente bajo el control de la compañía.

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

Medición:

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

3.18. 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, esto 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 serán pagadas dentro del ciclo de operación o en un periodo no mayor a un año para las corrientes y las que están por fuera del ciclo o superior a un año como no corrientes.

Parte relacionada: la compañía entiende una parte relacionada como aquella 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 realicen 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 de impuesto vigente a la fecha de cierre del balance.

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

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

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 periodos futuros, deberá reconocer un pasivo no financiero por el valor razonable de la contraprestación recibida.

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

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 postempleo o beneficios a largo plazo a los que los empleados tienen derecho, ya sea por una edad mínima adquirida o por un tiempo de servicio para la compañía.

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

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 es de acuerdo con el porcentaje o valor determinado partiendo del resultado del periodo.

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 Conconcreto S.A. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

Constructora Conconcreto 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 que comience la construcción. El reconocimiento del ingreso se genera por la modalidad de venta de bienes, dado que Constructora Conconcreto S.A. proporciona servicios junto con los materiales. El ingreso se reconoce cuando cumple con los siguientes criterios:

a. Hay transferencia de riesgos y ventajas
b. Se puede medir fiablemente el ingreso
c. Hay probabilidad de que surjan beneficios económicos futuros
d. 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:

a. Se puede medir fiablemente el ingreso
b. Hay probabilidad que surjan beneficios económicos futuros
c. Se puede medir con fiabilidad los costos incurridos o por incurrir
d. 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 Conconcreto 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 Conconcreto 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 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 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 Conconcreto 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 Conconcreto 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 Conconcreto S.A. maneja dos tipos de contratos de construcción:

a. Contratos de precio fijo: Donde el contratista acordó un precio fijo o cantidad fija por unidad de producto y en algunos casos, tales precios están sujetos a cláusulas de revisión si aumentan los costos.
b. Contratos de margen sobre el costo o administración delegada: En el cual el contratista recibe el reembolso de los costos permisibles definidos en el contrato, efectuados por cuenta del cliente, obteniendo unos honorarios calculados como un porcentaje de estos costos o determinados como un valor fijo. Respecto de los incumplimientos y/o multas asociadas en la ejecución de contratos con terceros, 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, Constructora Conconcreto 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 Conconcreto S.A. entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año, excluyendo, de existir, las acciones comunes adquiridas por Constructora Conconcreto 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 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.

Constructora Conconcreto 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 Conconcreto S.A. no ha generado desembolsos o inversiones que hayan atentado contra la protección y conservación del medioambiente.

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

Reexpresión de información financiera comparativa por cambio de la política para la medición de inversiones en subsidiarias.

Hasta el 31 de diciembre de 2015, para la medición de inversiones en subsidiarias en los estados financieros separados, se utilizó el método de participación de acuerdo con los lineamientos del artículo 35 de la Ley 222 de 1995, apoyados en la Circular conjunta 011 de 2005.

A partir del 1 de enero de 2016, la compañía optó por aplicar anticipadamente los cambios de la "NIC 27 Estados financieros separados" regulados en los decretos 2420 y 2496 de 2015. De esta manera, reflejar con mayor precisión los activos netos del negocio en el extranjero. Estos cambios permiten utilizar el método de participación para las inversiones en subsidiarias de acuerdo con el procedimiento descrito en el párrafo 10 de la "NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos":

"…Podría ser necesaria la realización de ajustes al importe por cambios en la participación proporcional del inversor en la participada que surja por cambios en el otro resultado integral de la participada. Estos cambios incluyen los que surjan de la revaluación de las propiedades, planta y equipo **y de las diferencias de conversión de la moneda extranjera**. La parte que corresponda al inversor en esos cambios se reconocerá en el otro resultado integral de este" (Párrafo 10, NIC 28)

El cambio sustancial del nuevo procedimiento, se refleja en la aplicación del método de participación sobre los cambios por diferencias de conversión de los negocios en el extranjero (junto con el pasivo por impuestos diferidos), que hasta el 31 de diciembre de 2015 se reconocían solo en el estado financiero consolidado. Por lo tanto, para efectos comparativos, se realiza la reexpresión del Estado de Situación Financiera Separado de fin de ejercicio anterior (diciembre de 2015) y el Estado de Situación Financiera Separado inicial del mismo año (1 de enero de 2015), cambiando el importe de las partidas **"Inversiones en Sub-**

sidiarias, asociadas y negocios conjuntos", "Pasivos por impuestos diferidos" y "Otras reservas". La reexpresión se refleja, además, en el estado de cambios en el patrimonio y en el otro resultado integral.

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

ERRORES
Al cierre del año 2016 no se presentaron errores que deban ser revelados.

5. JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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

5.2. Moneda funcional

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

5.3. Unidades generadoras de efectivo (UGE)

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

5.4. Segmentos de operación

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

5.5. Impuesto diferido

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

5.6. Contabilidad de cobertura contable

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

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

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

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

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

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

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

5.9. Valor razonable de derivados financieros

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

5.10. Reconocimiento de ingresos

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

5.11. Contratos de construcción

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

5.12. Provisiones para contingencias, litigios y demandas

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

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

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

5.13. Deterioro del valor de las cuentas por cobrar

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

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

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

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

5.15. Pensiones y otros beneficios de postempleo

El pasivo por planes de pensión y otros beneficios post-empleo se estima empleando la técnica de la unidad de crédito proyectada, que requiere el uso de supuestos financieros y demográficos, entre estos, y sin limitarse a, tasa de descuento, índices de inflación, expectativa de incremento salarial, expectativa de vida y tasa de rotación de empleados. La estimación del pasivo, así como la deter-

minación de los valores de los supuestos utilizados en la valoración es realizada por un actuario externo independiente, considerando las condiciones de mercado existentes en la fecha de medición.

6. GESTIÓN DEL RIESGO

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

Contribuye con la implementación de estrategias de prevención, protección, control, atención y transferencia de riesgos que buscan garantizar una estructura financiera sólida y mantener los niveles de exposición al riesgo de mercado, liquidez y crédito del Grupo en niveles tolerables, según la naturaleza de las operaciones y de acuerdo con las políticas y límites de exposición y atribución definidas.

Nuestro proceso de gestión de riesgos consiste en contextualizar, identificar, analizar, evaluar y tratar los riesgos que contribuyen a la toma de decisiones.

Por la naturaleza y diversidad de nuestros negocios y clientes, la compañía mantiene exposición a riesgos de tasa de cambio, tasas de interés, riesgo de crédito, de liquidez y de fraude; sin embargo, se implementan acciones para mitigar o evitar los efectos que su materialización puede significar.

6.1. Riesgo de mercado

Dentro de los riesgos financieros más importantes para el Grupo, se encuentran los riesgos de mercado. Dichos riesgos son derivados de las fluctuaciones en las variables macroeconómicas y microeconómicas que pueden generar fluctuaciones en el valor de los activos y pasivos con afectación en el resultado y por ende en la rentabilidad para los accionistas.

El Grupo se encuentra expuesto en el manejo de sus instrumentos financieros a factores de riesgo tales como tipo de cambio, tasas de interés y niveles de precios.

6.2. Riesgo de tasa de cambio

En Constructora Conconcreto S.A. se identifican y reconocen todas aquellas transacciones que se realizan en una moneda diferente a la de operación de los contratos; usualmente se contratan productos financieros que minimizan el efecto por la variación del precio de una moneda vs. la moneda local o moneda del contrato. Somos conscientes de que estas diferencias conducen a situaciones en las que el ingreso puede ser mayor o menor de lo firmado, en las que las compras pueden resultar por encima o debajo de lo esperado en el contrato y en las que el pasivo puede resultar significativamente mayor o menor a lo inicialmente pactado. Por eso es mitigado a través de coberturas naturales o con productos derivados, *forwards* u opciones, que nos permitan mínimo conservar las condiciones de márgenes presupuestados. Todas las operaciones de cobertura además de mitigar el riesgo nos permiten realizar planeación financiera. No se realizan operaciones de cobertura (derivados) con fines especulativos.

6.3. Riesgo por exposición a tasas de interés variables

Este riesgo está referido a la exposición que tiene la deuda de la compañía frente a variables macroeconómicas o índices de actualización de deuda. Representa un riesgo en la medida que la deuda se incremente de manera no correlacionada con los ingresos, causando un efecto económico no deseado en el resultado de la compañía. El Grupo gestiona estos riesgos con base en las lecturas de mercado sobre el entorno macroeconómico y sobre las contrapartes. Otro mecanismo eficiente para la gestión de este riesgo lo constituyen los derivados de tasa de interés y las coberturas naturales con los ingresos operacionales que en algunos casos están indexados al IPC.

6.4. Gestión del riesgo de crédito

El riesgo de crédito derivado de los activos financieros que implica el riesgo de incumplimiento de la contraparte es reducido por las evaluaciones y valoraciones de clientes con exposición o que requiere de crédito. En la evaluación y valoración de los clientes se desarrollan las siguientes actividades:

Validar el cliente en centrales de riesgo donde se evalúa su comportamiento de pago en el sector real y financiero, su cultura de pago, su calificación, moras, su endeudamiento global, entre otros.

Evaluar los procesos judiciales que el cliente tiene en contra e interpuestos.

Consultar el cliente en listas Nacionales e Internacionales tales como Lista Clinton, Interpol, ONU, Policía Nacional, Contraloría, Contaduría General de la Nación,

Validar documentación aportada por el cliente en instituciones tales como el Ruaf, Fosyga, Dian y Cámara de Comercio, entre otros.

Evaluar capacidad de endeudamiento del cliente según soportes presentados en sus estados financieros y Declaraciones de renta.

De acuerdo con los resultados de la evaluación descrita, se aprueba o no la asignación de un cupo de crédito.

En la colocación de excedentes de tesorería, la compañía administra una metodología que le permiten tomar decisión basado en la calificación y riesgo de los productos en los que invierte temporalmente los excedentes de tesorería. La administración de estos recursos busca siempre un beneficio y un sostenimiento del valor en el tiempo sin comprometer los compromisos futuros de la organización y sin exponer dichos recursos a riesgos distintos a los de la operación del negocio.

Las inversiones se realizan en entidades AAA y en productos a la vista o a plazos de acuerdo con los requerimientos de flujo de caja.

6.5. Gestión del riesgo de liquidez

Este riesgo se asocia a la capacidad de la compañía para cumplir con sus obligaciones en las fechas pactadas.

Evitamos su materialización a través de una minuciosa planeación financiera, la correcta y oportuna contratación de recursos financieros, así mismo una permanente gestión sobre la cartera. Este riesgo se mitiga haciendo más eficiente la rotación de nuestro capital de trabajo, sin desconocer que la competencia y las condiciones del mercado han influido para que las condiciones sean cada vez más apretadas, forzando en ocasiones a mayores plazos para los clientes y menores para los proveedores.

6.6. Gestión del riesgo de fraude

En Constructora Conconcreto el riesgo de fraude (financiero) se asocia a la posibilidad de perder dinero por la degradación de los procesos o la voluntad de los empleados de satisfacer intereses particulares y ajenos al deber ser de la organización. Continúan tipificados, la suplantación de instrucciones de compra o de giro, la desviación de fondos o recursos con interés personal, alteración de documentos, la simulación de actividades, entre otros. La compañía mantiene activos controles y comunicaciones orientados a la prevención de este tipo de actos

6.7. Riesgo de reputación

En Constructora Conconcreto S.A. el riesgo sobre la reputación está asociado a las consecuencias negativas producto del deterioro de imagen y/o la credibilidad de la compañía. Se asocia a información de desprestigio y/o malas actuaciones de sus colaboradores o socios, que atentan al buen nombre de la organización.

6.8. Riesgo técnico y de operación

Para Constructora Conconcreto S.A., el riesgo técnico y de operación está asociado a la capacidad operativa para ejecutar los volúmenes de obra contratados y el grado de especialización presente en cada uno de los contratos; a la dependencia de terceros, de proveedores; a la participación en proyectos especializados que exigen subcontratistas con adecuada capacidad financiera y reputacional. Así mismo, el efecto o impacto que puede tener la naturaleza sobre la ejecución de los contratos, producto de la localización geográfica; la responsabilidad que deriva para la compañía sobre los diseños, diseños estructurales y las gerencias de proyectos; la entrada de la compañía a nuevos negocios o nichos de mercado; la responsabilidad con el cumplimiento de requisitos sociales y ambientales, previos al inicio de las operaciones, etcétera, todos ellos factores determinantes en el éxito, o no, de proyectos.

6.9. Riesgo de precio en insumos y mano de obra

Dentro del riesgo operativo se distinguen algunos factores independientes como el cambio en el costo de insumos de construcción para materiales y servicios importantes, entre ellos se cuentan: concreto, acero, mano de obra, que tienen un impacto significativo en el resultado de los proyectos.

6.10. Riesgo contractual

Para Constructora Conconcreto S.A. el riesgo contractual se asocia a los vacíos jurídicos y/o obligaciones contenidas en los contratos que pueden conducir a la organización a una demanda, un tribunal, a resolver conflictos en juzgados, etc., generando inconvenientes para futuras contrataciones. También es entendido como riesgo cuando nos enfrentamos a la evolución de los mercados hacia modelos *sui generis* de contratación.

6.11. Riesgo de talento humano

Para Constructora Conconcreto S.A., el riesgo asociado al talento humano se refiere a la capacidad de la organización para conseguir personal técnico especializado en áreas específicas o negocios de crecimiento; así mismo, se refiere a las condiciones de oferta y demanda naturales en el mercado que influyen en el movimiento del personal y convierten en un reto la retención de estos; e igualmente se forman brechas generacionales que requieren la implementación de planes de sucesión, motivación, alineación con la estrategia y la cultura organizacional.

6.12. Riesgo socioambientales

Para Constructora Conconcreto S.A., el riesgo socioambiental está asociado a la posibilidad de iniciar proyectos que cambian condiciones de comunidades o tienen transformaciones al ecosistema y medioambiente; así mismo, aquellos factores que pueden significar sanciones o despliegues mediáticos asociados con el cumplimiento de políticas nacionales o internacionales en el manejo de estos asuntos.

6.13. Riesgo alianzas estratégicas

Para Constructora Conconcreto S.A., el riesgo de alianzas corresponde a la calidad de los socios y la información con la que se hacen negocios. En los procesos de fusión o adquisición de otra compañía, el éxito está asociado sustancialmente a la calidad de las debidas diligencias, la mezcla de información, consolidación y trazabilidad en las operaciones individuales.

Este riesgo también está asociado al choque cultural de las organizaciones, dados los diferentes estilos de gestión, liderazgo, manejo, intereses, etc.

6.14. Riesgos de seguridad y salud en el trabajo

El sector de la construcción continúa registrando una de las tasas de accidentalidad y muerte más altas en la industria. Constructora Conconcreto S.A. mantiene el propósito de ser referente industrial, fomentando en sus equipos las mejores prácticas alrededor de la seguridad. Para el grupo Conconcreto S.A. este riesgo se refiere a preservar la integridad y el bienestar de todos sus colaboradores directos e indirectos en los diferentes centros de operación.

6.15. Riesgo tecnológico y de innovación

Para Constructora Conconcreto S.A., el riesgo tecnológico y de innovación hace referencia a la incertidumbre sobre el comportamiento de nuevos materiales, productos y metodologías implementadas en el sector de la construcción; así mismo, la adopción de nuevas tecnologías; la dependencia, cada vez mayor, en los procesos de herramientas tecnológicas. También está asociado al cumplimiento de nuestro valor sobre la sostenibilidad.

6.16. Riesgo gobierno corporativo - grupo económico

La integración vertical que tienen los negocios de Constructora Conconcreto S.A., así como la participación en sociedades afines del sector, posibilitan que los clientes y el mercado los perciba como una sola unidad económica y por tanto, la actuación de cada una de las partes se vuelve relevante y tan importante como la actuación misma de Conconcreto.

6.17. Riesgo de manejo de la información

Para Constructora Conconcreto S.A., la exposición de la información sensible a pérdida o daño por debilidades tecnológicas, la fuga del conocimiento, el uso inadecuado de las herramientas de comunicación, la exposición a medios y redes sociales, así como la consolidación de la información en herramientas de gestión son los factores de mayor impacto en el *know how* y reputación de esta. Contempla el riesgo de fraude asociado a fuga de información sensible o confidencial.

6.18. Riesgo de inestabilidad normativa

Para Constructora Conconcreto S.A., la inestabilidad jurídica y normativa se refiere a los cambios en las condiciones de juego que quitan atractivo o hacen inviable algunas iniciativas de negocio. Cambios que son originados en entidades públicas y abarcan todos los escenarios, como tributario, laboral, ambiental, financiero, social, entre otros.

6.19. Riesgos confianza sector de la construcción

Para Constructora Conconcreto, la confianza del sector de la construcción está influenciada por la calificación o descalificación que hace el sector financiero sobre el sector constructor, la limitación a los recursos, la facilidad para otorgar créditos o hacer negocios; así mismo, la calificación o descalificación que hacen los clientes como consecuencia de deficientes resultados, por experiencias insatisfactorias en el mercado, causados, principalmente, por la entrada al mercado de jugadores de oportunidad o sin una visión a largo plazo.

6.20. Riesgo de entorno macroeconómico

Para Constructora Conconcreto S.A., los negocios pueden verse afectados por cambios bruscos en el entorno macroeconómico. La inflación, el dólar, las tasas de interés, el empleo; PIB, precio de los *commodities*, impuestos, déficit fiscal.

6.21. Riesgo país

Para Constructora Conconcreto S.A., el riesgo país significa la incertidumbre alrededor de temas como la seguridad, la reincorporación a la sociedad de exconvictos, la reestructuración de organizaciones delictivas, el cambio de los mapas políticos nacionales; la financiación del postconflicto, la calificación de riesgo país; el contagio o consecuencias de las decisiones políticas y sociales en los países vecinos.

7. NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

7.1. Efectivo y equivalentes de efectivo

DETALLE	DIC - 2016	DIC - 2015
Caja	110.102	92.473
Bancos	263.861.182	462.682.299
CDT	151.959.117	-
Inversiones a corto plazo	70.271.194	80.537.704
Total efectivo y equivalente	**486.201.595**	**543.312.476**
Corriente	486.201.595	543.312.476
Total	**486.201.595**	**543.312.476**

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

Sobre estos valores no existen restricciones para su disponibilidad.

El CDT corresponde a operación realizada con Bancolombia Panamá por valor de USD 50.587.500 con vencimiento 23.02.2017

7.1.1. Tabla posición financiera

POSICIÓN FINANCIERA	DIC - 2016		DIC - 2015	
	USD	Equivalente	USD	Equivalente
Activos	10.938	32.493.545	15.436	48.209.208
Pasivos	(3.824)	(11.815.827)	(13.270)	(38.184.231)
Posición neta	7.113	20.677.718	2.166	10.024.976
	EUR	Equivalente	EUR	Equivalente
Activos	278	791.229	624	1.979.335
Pasivos	(283)	(894.766)	(343)	(1.186.278)
Posición neta	(5)	(103.537)	280	793.057
	VEB	Equivalente	VEB	Equivalente
Activos	273	36.518	273	116.194
Pasivos	(5.847)	(1.204.080)	(5.847)	(1.204.080)
Posición neta	(5.574)	(1.167.562)	(5.574)	(1.087.886)
	GBP	Equivalente	GBP	Equivalente
Pasivos	-	-	(1)	(5.638)
Posición neta	-	-	(1)	(5.638)

USD: Dólar
EUR: Euro
VEB: Bolívar venezolano
GBP: Libra esterlina

7.2. Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

DETALLE	DIC - 2016	DIC - 2015
Otras cuentas por cobrar	133.165.586	173.657.962
Clientes	125.114.613	80.402.312
Anticipos a proveedores	84.644.420	74.362.430
Deterioro de valor	(970.135)	(1.062.505)
Total corrientes	**341.954.484**	**327.360.199**
Clientes	3.375.477	2.937.166
Total no corrientes	**3.375.477**	**2.937.166**
Total deudores y cuentas por cobrar	**345.329.961**	**330.297.365**

Antigüedad de las cuentas por cobrar no deterioradas

POR VENCER	DIC - 2016	DIC - 2015
Sin vencer	215.028.717	200.322.095
30-90 días	110.534.627	109.932.258
91-180 días	9.214.269	2.786.690
181-360 días	6.102.664	1.184.170
Más de 360 días	4.449.684	16.072.153
Total	**345.329.961**	**330.297.365**
Antigüedad promedio (días)	32	31

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

Conciliación del deterioro de cuentas por cobrar

MOVIMIENTO EN LA PROVISIÓN PARA CUENTAS DE COBRO DUDOSO	DIC - 2016	DIC - 2015
Valor en libros a 1 de enero	(1.062.505)	(410.231)
Pérdidas por deterioro de valor reconocidas sobre las cuentas por cobrar	(292.120)	(1.095.133)
Castigo de importes considerados como incobrables durante el año	52.749	442.860
Importes recuperados durante el año	23.511	-
Pérdidas por deterioro de valor reversadas	308.230	-
Valor en libros a 31 de diciembre	**(970.135)**	**(1.062.504)**

Antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales deterioradas

DETALLE	DIC - 2016	DIC - 2015
Más de 360 días	970.135	1.062.505
Total	**970.135**	**1.062.505**

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

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

DETALLE	DIC - 2016	DIC - 2015
Subsidiarias	49.638.850	30.612.683
Asociadas	1.351.906	2.436.534
Negocios conjuntos	99.076.947	63.951.300
Otras cuentas por cobrar	1.155.441	1.130.077
Deterioro de valor	(2.856.519)	(5.812.647)
Total corrientes	**148.366.624**	**92.317.948**
Asociadas	1.620.000	-
Negocios conjuntos	25.062.665	20.759.504
Otras cuentas por cobrar	187.773	171.580
Deterioro de valor	(1.402.296)	1.710.525
Total no corrientes	**25.468.142**	**22.641.609**
Total cuentas por cobrar partes relacionadas	**173.834.766**	**114.959.557**

Antigüedad de las cuentas por cobrar partes relacionadas no deterioradas

DETALLE	DIC - 2016	DIC - 2015
Sin vencer	107.022.647	46.050.390
30-90 días	18.590.308	14.759.284
91-180 días	5.261.411	9.307.634
181-360 días	9.417.399	17.906.070
Más de 360 días	33.543.001	26.936.179
Total	**173.834.766**	**114.959.557**
Antigüedad promedio (días)	51	31

Para diciembre de 2016 Constructora Conconcreto tiene cuentas por cobrar a Subsidiarias, entre estas las más relevantes son: Préstamo a Industrial Conconcreto para los aportes a Vía 40, cuentas por cobrar por acta de obra a Ampliación Guatapurí; en Negocios y Operaciones Conjuntas tiene cuentas por cobrar a Consalfa por concepto de Préstamos, al Consorcio Vial Helios entre otros.

DESCRIPCIÓN	DIC - 2016	DIC - 2015
Proveedores vinculadas	35.463.552	6.025.643
Otras cuentas por pagar vinculadas	8.724.701	12.905.255
Total corrientes	**44.188.253**	**18.930.898**
Cuentas por pagar vinculadas largo plazo	1.198.821	6.536.768
Otras cuentas por pagar vinculadas	127.869	214.802
Total no corrientes	**1.326.690**	**6.751.570**
Total cuentas por pagar comerciales	**45.514.943**	**25.682.468**

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

Antigüedad de las cuentas por pagar no deterioradas

DESCRIPCIÓN	DIC - 2016	DIC - 2015
Por vencer	41.059.452	21.318.741
30-60 días	508.650	520.786
61-90 días	160.042	337.100
91-180 días	568.262	666.382
181-360 días	2.117.419	2.834.499
Más de 360 días	1.101.117	4.962
Total	**45.514.943**	**25.682.468**

7.4. Otros activos financieros

DETALLE	DIC - 2016	DIC - 2015
Instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de coberturas	4.320.575	-
Inversiones	189.044	189.044
Total activos financieros	**4.509.619**	**189.044**

Para el periodo 2016 se cuenta con instrumentos financieros medidos a valor razonable, el resultado del periodo 2016 refleja los ingresos, por la valoración sobre dichos instrumentos.

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

DESCRIPCIÓN	DIC - 2016		DIC - 2015	
	ACTIVO	PASIVO	ACTIVO	PASIVO
Instrumentos financieros derivados designados como instrumentos de coberturas	4.320.575	-	-	7.253.697
Total instrumentos financieros	**4.320.575**	**-**	**-**	**7.253.697**

DESCRIPCIÓN	DIC - 2016		DIC - 2015	
	ACTIVO	PASIVO	ACTIVO	PASIVO
Forward	3.140.844	-	-	-
Collar	1.179.732	-	-	7.253.697
Total derivados designados	**4.320.575**	**-**	**-**	**7.253.697**
Valor neto derivados financieros	**4.363.280**	**-**	**42.339**	**7.253.697**

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

DETALLE				VALOR RAZONABLE			
				DIC - 2016		DIC - 2015	
TIPO	SUBYACENTE	TASA	VENCIMIENTO	ACTIVO	PASIVO	ACTIVO	PASIVO
Forward	CDT	1,30%	23-feb-17	3.140.844	-	-	-
Collar	Ingreso proyecto Movimiento de Tierra	NA	30-ene-17	4.225	-	-	-
Collar	Ingreso proyecto Movimiento de Tierra	NA	31-ene-17	359.991	-	-	-
Collar	Ingreso proyecto Movimiento de Tierra	NA	28-feb-17	429.614	-	-	-
Collar	Ingreso proyecto Movimiento de Tierra	NA	31-mar-17	281.627	-	-	-
Collar	Ingreso proyecto Movimiento de Tierra	NA	30-may-17	104.275	-	-	-
Collar	Ingreso proyecto Movimiento de Tierra	NA	30-ene-17	-	-	-	7.253.697
Total				**4.320.575**	**-**	**-**	**7.253.697**

La compañía no cuenta con derivados de tasas de interés para los periodos del 2016 y 2015.

VENCIMIENTOS DERIVADOS EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS

	DERIVADO	MENOR A 1 MES	ENTRE 1 Y 3 MESES	ENTRE 3 Y 6 MESES	TOTAL
Activo	Forward	-	3.140.844	-	3.140.844
	Collar	364.216	711.241	104.275	1.179.732
	Total	**364.216**	**3.852.084**	**104.275**	**4.320.575**

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

7.4.2. Otros activos financieros

SOCIEDAD	NIT	%	No. ACCIONES	SALDO DIC-2015	DETERIORO	RECLASIFICACIÓN	SALDO DIC-2016
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
Fogansa S.A.	811.029.388	0,27%	161.650	137.403	(137.403)	-	-
Patrimonio Autónomo Mint	830.054.539	33,33%	-	149.607	-	(149.607)	-
Total				**512.574**	**(137.403)**	**(149.607)**	**225.565**

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

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

7.5. Inventarios

DETALLE	DIC - 2016	DIC - 2015
Inventarios corrientes	211.022.139	198.660.336
Inventarios no corrientes	2.450.303	1.826.533
Valor en libros a 31 de diciembre de 2016	**213.472.442**	**200.486.869**

DESCRIPCIÓN	DIC - 2016	DIC - 2015
Inventario de inmuebles	146.394.239	131.377.219
Productos en proceso	23.396.696	21.921.082
Otros inventarios	22.559.307	40.614.018
Piezas repuestos	19.020.048	3.756.623
Mercancías	8.499	1.176.441
Provisiones	(356.651)	(185.047)
Subtotal	**211.022.139**	**198.660.336**
Deterioro VNR bienes raíces venta terrenos	(5.603)	(23.037)
Corrientes	**211.016.536**	**198.637.299**
Inventario de inmuebles	3.133.070	1.533.084
Piezas repuestos	173.761	293.449
Deterioro VNR bienes raíces venta terrenos	(856.528)	-
No corrientes	**2.450.303**	**1.826.533**

DESCRIPCIÓN	DIC - 2016	DIC - 2015
Inventario de inmuebles		
Construcciones en curso vivienda	86.893.024	81.285.326
Terrenos urbanizados por construir	33.952.903	27.502.637
Inventario proyectos de vivienda	7.855.087	6.976.784
Bienes raíces para la venta		
Construcciones y edificaciones	17.693.226	15.612.472
Total inventario inmuebles	**146.394.239**	**131.377.219**

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

7.6. Activos por impuestos corrientes

DETALLE	DIC - 2016	DIC - 2015
Autorretenciones en la fuente	742.726	1.629.218
Saldos a favor en liquidación privada	16.623.081	27.177.568
Totales	**17.365.807**	**28.806.786**

7.7. Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto del periodo comprende el impuesto de renta, impuesto de renta para la equidad (CREE) y el impuesto diferido.

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

Para el cálculo de la provisión del impuesto corriente, se tuvieron en cuenta los siguientes criterios:

La tasa nominal del impuesto sobre la renta para los años 2016 y 2015 es del 25%.

Se liquida el impuesto a la equidad CREE a una tarifa del 9% para los años 2016 y 2015.

Con la Ley 1739 de 2014 se creó la sobretasa al CREE, que se aplica a los contribuyentes cuya declaración anual del impuesto CREE arroje una renta líquida igual o superior a $800 millones. Las tarifas marginales aplicables para establecer la sobretasa fueron las siguientes:

DESCRIPCIÓN	2015	2016
Base gravable del CREE menos $800 millones	5%	6%

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

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

7.8. Gasto por impuesto a la renta

El gasto por impuesto de renta corriente es el siguiente:

DETALLE	DIC - 2016	DIC - 2015
Gasto por impuestos corrientes	17.825.386	8.147.792
Gasto por impuestos diferidos	11.209.147	31.929.457
Total	**29.034.534**	**40.077.249**

7.8.1. Impuesto a la renta diferido

DETALLE	DIC - 2016		DIC - 2015	
	IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO	IMPUESTO DIFERIDO PASIVO	IMPUESTO DIFERIDO ACTIVO	IMPUESTO DIFERIDO PASIVO
Deudores costo amortizado	1.426	-	33.887	-
Inventarios	590.065	-	420.984	-
Activos fijos y leasing	-	2.161.177	-	1.627.286
Arrendamiento operativo	9.447	-	9.447	-
Diferidos e intangibles	-	4.507	90.028	-
Pasivos costo amortizado	-	379.519	-	531.047
Otros coberturas	-	1.728.230	2.974.016	-
Contratos de construcción	1.268.861	-	663.739	-
Consorcios y uniones temporales	-	3.851.823	-	892.130
Patrimonios autónomos	-	54.950.514	-	48.933.150
Excedentes patrimonios autónomos	-	223.066	2.383.185	-
Revaloración moneda extranjera	222.450	-	-	705.858
Ajuste por conversión consolidado	-	2.350.655	-	2.741.382
Otros	524	201.210	825.000	206.693
Total impuesto a la renta diferido	**2.092.774**	**65.850.701**	**7.400.287**	**55.637.547**

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

DESCRIPCIÓN	DIC - 2016	DIC - 2015
Saldo inicial, pasivo neto	**55.637.547**	**36.526.553**
Gasto por impuestos diferidos reconocidos en el resultado del periodo	8.875.651	16.369.612
Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	1.337.503	2.741.382
Saldo final, pasivo neto	**65.850.701**	**55.637.547**

DESCRIPCIÓN	DIC - 2016	DIC - 2015
Saldo inicial, activo neto	**7.400.287**	**26.083.441**
Gasto por impuestos diferidos reconocidos en el resultado del periodo	2.333.497	15.559.845
Impuestos a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral	2.974.016	3.123.309
Saldo final, activo neto	**2.092.774**	**7.400.287**

El impuesto diferido reconocido en el gasto para los años 2016 y 2015 corresponde al calculado sobre el ingreso por valor razonable de los activos de inversión y el ajuste en el balance de apertura por los ingresos de excedentes de vivienda de Patrimonios Autónomos.

7.8.2. Tasa efectiva de impuestos

DETALLE	DIC - 2016	DIC - 2015
Utilidad contable antes impuestos	110.370.973	133.591.755
Tasa impositiva aplicada %	40%	39%
Total de gasto (ingreso) por impuestos a la tasa impositiva aplicable	**44.148.389**	**52.100.784**
Efecto fiscal de ingresos de actividades ordinarias exentos de tributación	(3.320.338)	(5.880.477)
Efecto fiscal de gastos no deducibles para la determinación de la ganancia (pérdida) tributable	11.068.088	7.857.675
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos (ingreso)	(22.861.605)	(14.000.733)
Gasto por impuestos efectivo	**29.034.534**	**40.077.249**
Tasa media efectiva %	26%	30%

La tasa efectiva de impuestos es del 26% para el año 2016 y 30% para el año 2015.
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 inversión medidas a la tarifa de ganancia ocasional.
- Gastos no deducibles que corresponden a diferencias permanentes.

7.9. 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 2016	862.000	12.965.192	139.139.359	23.486.385	2.554.250	2.428.603	298.579	3.270	181.737.638
Adquisiciones	-	1.915.832	52.744.614	3.888.087	675.582	1.118.163	203.943	-	60.546.222
Retiros	-	(51.525)	(4.703.711)	(2.331.954)	(25.188)	(23.746)	(502.522)	-	(7.638.647)
Depreciación	-	(780.203)	(21.964.696)	(6.120.543)	(577.078)	(1.396.102)	-	(1.364)	(30.839.986)
Traslados	-	1.169	(2.501.079)	2.494.962	-	48.391	-	-	43.442
Saldo al 31 de diciembre de 2016	**862.000**	**14.050.465**	**162.714.487**	**21.416.935**	**2.627.566**	**2.175.310**	**-**	**1.906**	**203.848.669**
Saldo al 1 de enero de 2015	862.000	9.477.614	133.613.605	30.227.943	2.768.955	2.226.070	2.380.089	956	181.557.233
Adquisiciones	-	4.977.409	45.503.923	3.177.573	320.513	1.673.165	78.992	3.502	55.735.077
Retiros	-	(1.405.808)	(21.625.603)	(2.054.762)	(39.386)	(682.149)	(1.936.758)	-	(27.744.467)
Depreciación	-	(310.554)	(18.934.176)	(7.286.718)	(495.832)	(800.216)	-	(1.188)	(27.828.683)
Traslados	-	226.532	581.610	(577.651)	-	11.733	(223.745)	-	18.478
Costo	862.000	12.965.192	139.139.359	23.486.385	2.554.250	2.428.603	298.579	3.270	181.737.638
Saldo al 31 de diciembre de 2015	**862.000**	**12.965.192**	**139.139.359**	**23.486.385**	**2.554.250**	**2.428.603**	**298.579**	**3.270**	**181.737.638**

No se han presentado pérdidas por deterioro de valor durante el periodo cubierto por los estados financieros.
La adquisición de maquinaria y equipo corresponde principalmente a:

DETALLE ADQUISICIONES MAQUINARIA Y EQUIPO	DIC - 2016
Material Encofrados	22.088.464
Equipos	12.447.583
Consorcio CCC Ituango 35% de participación	8.029.098
Proyecto CCC Cerrejón Arroyo Bruno	5.294.494
Consorcio Conlínea 3 35% de participación	2.027.717
Proyecto CCC Movimiento de Tierra Aguadulce	1.729.801
Otras compras a través de Conconcreto	1.127.457
Total	**52.744.614**

7.10. Propiedades de inversión

DESCRIPCIÓN	TERRENOS	EDIFICIOS	TOTAL
Saldo al 1 de enero de 2016	31.534.465	9.230.182	40.764.647
Compras	627.955	-	627.955
Retiros	(84.738)	(480.182)	(564.920)
Traslados	(22.118.252)	-	(22.118.252)
Ajuste valor razonable	2.418.234	-	2.418.234
Saldo al 31 de diciembre de 2016	**12.377.662**	**8.750.000**	**21.127.662**
Saldo al 1 de enero de 2015	28.184.494	11.780.236	39.964.729
Compras	3.464.686	-	3.464.686
Ajuste valor razonable	(114.715)	(2.550.054)	(2.664.769)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	**31.534.465**	**9.230.182**	**40.764.646**

DESCRIPCIÓN	DIC-2016	DIC-2015	VARIACIÓN	%
Lotes	8.827.663	27.899.727	(19.072.064)	-68%
Otros	12.300.000	12.864.920	(564.920)	0%
Total propiedades de inversión	**21.127.662**	**40.764.647**	**(19.636.984)**	**-48%**

La variación más significativa obedece al traslado del lote El Vínculo a Inventario, toda vez que durante el año 2015 no existía una certeza sobre la destinación del lote, para el año 2017 está presupuestado efectuar venta del lote por parcelaciones.

La metodología para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión se describe en la nota 7.33.

7.11. Activos intangibles distintos de la plusvalía

DESCRIPCIÓN	MARCAS	PROGRAMAS DE COMPUTADOR	LICENCIAS, CONCESIONES Y FRANQUICIAS	OTROS	TOTAL
Costo	195.090	-	790.602	388.000	1.373.692
Amortizaciones y deterioro	-	-	(259.118)	(388.000)	(647.118)
Saldo al 1 de enero de 2016	**195.090**	**-**	**531.484**	**-**	**726.575**
Adquisiciones	-	6.716	793.363	-	800.079
Amortización	-	-	(639.969)	-	(639.969)
Traslados	-	-	(45.908)	-	(45.908)
Costo	195.090	6.716	1.278.939	-	1.480.746
Amortizaciones y/o deterioro	-	-	(639.969)	-	(639.969)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	**195.090**	**6.716**	**638.970**	**-**	**840.776**
Costo	250.830	149.420	2.523		402.773
Saldo al 1 de enero de 2015	**250.830**	**149.420**	**2.523**	**-**	**402.773**
Adquisiciones	195.090	115.937	135.632	388.000	834.659
Combinación de negocios	-	-	(4.133)	-	(4.133)
Traslados	-	(115.937)	659.103	-	543.166
Costo	195.090	-	790.602	388.000	1.373.692
Amortizaciones y/o deterioro	-	-	(259.118)	(388.000)	(647.118)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	**195.090**	**-**	**531.484**	**-**	**726.575**

En el periodo 2016 la principal variación de los activos intangibles radicó en una compra de licencias de *software* por valor de $800.079.

7.12. 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.

7.12.1 Subsidiarias

SOCIEDAD	NIT	%	NO. ACCIONES	SALDO DIC-2015	ADICIONES	DISMINUCIÓN	DIVIDENDOS RECIBIDOS	MÉTODO DE PARTICIPACIÓN PYG	MÉTODO DE PARTICIPACIÓN PATRIMONIAL	SALDO DIC-2016
Inversiones										
Subsidiarias										
Industrial Conconcreto S.A.S.	890.908.901	100,00%	5.312.359.978	123.962.026	-	-	-	3.881.184	(355.179)	127.488.031
Conconcreto Internacional S.A.	48.152.133	100,00%	428	80.321.089	-	-	(8.814.840)	17.408.768	(3.710.108)	85.204.909
Inmobiliaria Conconcreto S.A.S.	890.939.355	100,00%	16.999.217	15.485.850	-	-	-	3.578.752	(153.465)	18.911.137
Cas Mobiliario S.A.	900.093.352	50,20%	125.500	3.189.069	-	-	(966.592)	745.486	-	2.967.963
U Storage S.A.S.	830.037.895	99,996%	70.330	1.260.261	190.738	-	-	(72.630)	-	1.378.369
Inversiones Worldwide Storage S.A.	REDI 1996315	100,00%	112	232.571	-	(232.571)	-	-	-	-
Subtotal				**224.450.866**	**190.738**	**(232.571)**	**(9.781.432)**	**25.541.560**	**(4.218.752)**	**235.950.409**
Patrimonios										
Subsidiarias										
Lote Malachí	830.053.812	100,00%	-	13.758.439	39.502.690	(6.135)	-	17.270	-	53.272.264
Lote Palmas	800.141.021	100,00%	-	45.513.873	-	-	-	(58.825)	-	45.455.048
Renta Vivienda - Torre Salamanca	860.053.812	100,00%	-	23.840.308	-	(1.767)	-	3.072.901	-	26.911.443
El Molino	830.054.539	100,00%	-	19.000.000	-	-	-	-	-	19.000.000
Fresenius Etapa I	830.054.539	0,00%	-	16.186.175	-	(5.847.368)	-	3.097	-	10.341.903
Torres del Parque	830.054.539	100,00%	-	-	10.186.250	-	-	-	-	10.186.250
Renta Vivienda - Madeiro Renta	830.053.812	0,00%	-	-	6.575.629	-	-	1.864.533	-	8.440.162
Gran Plaza Cartago	900.542.247	100,00%	-	8.141.085	-	(6)	-	75	-	8.141.154
Lote Lagartos	805.012.921	100,00%	-	8.175.303	-	-	-	(43.882)	-	8.131.421
Madeiro	830.053.700	100,00%	-	7.783.003	-	(1.030.192)	-	99.612	-	6.852.424
El Poblado	830.053.812	0,00%	-	7.105.930	-	(2.600.000)	-	88.541	-	4.594.472
Valverde	830.054.539	0,00%	-	4.247.016	-	-	-	60	-	4.247.076
Lote Hayuelos	830.053.812	100,00%	-	3.943.697	-	(1.000.217)	-	54.001	-	2.997.481
Lote Cali	830.054.539	88,00%	-	2.566.431	-	(22)	-	452	-	2.566.862
Sports Plaza	830.053.812	100,00%	-	3.281.866	-	-	-	(735.061)	-	2.546.805
Renta Vivienda - Montebianco Nuevo Proyecto	830.054.539	99,00%	-	-	1.754.991	-	-	-	-	1.754.991
Chimeneas Vivienda - Proyecto futuro	860.053.812	100,00%	-	-	1.309.524	-	-	-	-	1.309.524
Ampliación Megacenter	830.054.539	100,00%	-	1.205.000	-	-	-	(4.232)	-	1.200.768
Chimeneas Vivienda - Zanetty	860.053.812	100,00%	-	-	1.091.270	-	-	-	-	1.091.270

SOCIEDAD	NIT	%	NO. ACCIONES	SALDO DIC-2015	ADICIONES	DISMINUCIÓN	DIVIDENDOS RECIBIDOS	MÉTODO DE PARTICIPACIÓN PYG	MÉTODO DE PARTICIPACIÓN PATRIMONIAL	SALDO DIC-2016
Renta Vivienda - Mantia	830.054.539	99,00%	-	-	516.127	-	-	-	-	516.127
Ampliación Guatapurí	830.054.539	99,00%	-	135.905	-	-	-	171.033	-	306.938
Las Chimeneas	830.054.539	100,00%	-	1.007	2.600.000	(2.483.004)	-	61.161	-	179.164
Devioriente	830.054.539	100,00%	-	24.016	50.000	-	(18.025.984)	18.025.984	-	74.016
Chimeneas Vivienda - Mantia Parqueaderos	830.054.539	99,00%	-	-	27.290	(8.652)	-	14.589	-	33.227
Caminos de la Primavera	800.140.887	100,00%	-	-	1.000	-	-	8.077	-	9.077
Bosques de la Primavera	860.053.812	100,00%	-	-	-	-	-	2.008	-	2.008
Familia I	800.141.021	100,00%	-	8.257.416	-	(8.257.416)	-	-	-	-
El Bosque	830.053.812	100,00%	-	11.016.796	-	(11.016.796)	-	-	-	-
Anticipo Puente de la 77	830.053.812	100,00%	-	5.755.250	18.873	(5.774.123)	-	-	-	-
Piedrapintada	830.053.812	100,00%	-	-	3.715.894	(3.715.894)	-	-	-	-
Subtotal patrimonios				**189.938.518**	**67.349.539**	**(41.741.591)**	**(18.025.984)**	**22.641.396**	**-**	**220.161.877**
Total				**414.389.384**	**67.540.277**	**(41.974.162)**	**(27.807.416)**	**48.182.956**	**(4.218.752)**	**456.112.287**

INFORMACIÓN FINANCIERA RESUMIDA

DESCRIPCIÓN	DIC - 2016							DIC - 2015						
	ACTIVOS		PASIVOS		PATRIMONIO	RESULTADO DEL PERIODO	INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	ACTIVOS		PASIVOS		PATRIMONIO	RESULTADO DEL PERIODO	INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS
	CORRIENTES	NO CORRIENTES	CORRIENTES	NO CORRIENTES				CORRIENTES	NO CORRIENTES	CORRIENTES	NO CORRIENTES			
Subsidiarias participadas directa o indirectamente al 100% por Grupo Conconcreto														
Inmobiliaria Conconcreto S.A.S.	10.377.920	13.412.759	3.864.066	1.015.475	18.911.139	3.578.752	6.355.493	30.548.251	6.696.266	12.147.176	9.611.491	15.485.850	702.403	5.577.905
Conconcreto Internacional S.A.	68.422.960	85.104.710	75.947.832	348.525	77.231.313	17.097.943	148.553.385	45.158.823	80.497.243	51.880.598	1.427.971	72.347.497	723.099	67.907.417
Industrial Conconcreto S.A.S.	35.853.433	149.452.254	40.897.902	16.919.748	127.488.037	3.881.185	75.129.386	33.974.710	134.597.206	27.737.144	16.872.741	123.962.031	4.536.836	64.723.879
Inversiones Worldwide Storage S.A.	-	-	-	-	-	-	-	340.555	-	-	-	340.555	17.432	-
El Bosque *	-	-	-	-	-	-	-	11.016.796	-	-	-	11.016.796	-	-
Madeiro	8.609.117	-	1.084.393	671.335	6.853.389	99.612	112.531	43.469.439	-	17.576.609	18.108.828	7.784.002	115.534	143.065
Lote Hayuelos	6.182.521	-	1.842.736	1.341.305	2.998.480	54.001	64.619	21.424.746	-	1.339.177	16.140.872	3.944.697	(74.626)	35.495
Lote Lagartos	32.335.491	-	15.433.744	8.770.326	8.131.421	(43.882)	11.177	20.572.902	-	2.708.755	9.688.844	8.175.303	(24.697)	93.548
El Poblado	4.645.633	4.188.664	4.238.886	-	4.595.411	88.541	19.086	12.684.425	-	5.895.761	-	6.788.664	-	136.798
El Molino	26.207.086	-	4.045.163	3.161.923	19.000.000	-	-	19.000.000	-	-	-	19.000.000	-	-
Gran Plaza Cartago	8.141.161	-	7	-	8.141.154	74	-	8.141.087	-	2	-	8.141.085	35	-
Anticipo Puente de la 77	-	-	-	-	-	-	-	5.762.295	-	7.045	-	5.755.250	(25.754)	-
Bodegas Familia	-	-	-	-	-	-	-	154.213	23.634.844	156.197	9.897.684	13.735.177	(12.652.363)	2.743.126
Lote Palma	-	45.602.110	-	-	45.602.110	(58.894)	-	-	45.660.935	-	-	45.660.935	(58.825)	-
Hotel Cali	2.566.883	-	21	-	2.566.862	452	-	6.443	2.560.000	11	-	2.566.431	217	-
Fresenius	103.538.882	-	90.568.367	2.628.611	10.341.904	3.096	-	94.708.609	-	78.522.433	-	16.186.175	2	-
Devioriente	9.334.879	21.423.936	238.953	30.445.846	74.016	18.025.984	19.726.281	16.726.812	21.198.099	48.528	37.852.367	24.016	17.257.539	19.366.525
Valverde	4.247.080	-	4	-	4.247.076	59	-	4.247.017	-	1	-	4.247.016	16	-
Ampliación Megacenter	1.815	11.326.297	1.115.758	9.011.587	1.200.767	(4.232)	-	-	1.205.000	-	-	1.205.000	-	-
Las Chimeneas Vivienda	5.565.969	-	961.644	4.425.153	179.172	61.161	78.611	1.007	-	-	-	1.007	7	-
Ampliación Guatapurí	61.848.097	-	31.515.603	30.025.555	306.939	171.033	31.300	15.543.311	-	2.226.925	13.180.482	135.905	134.905	176.272
Sunset Boulevard	10.186.250	-	-	-	10.186.250	-	-	-	-	-	-	-	-	-

*Se presentó cesión de derechos fiduciarios a favor de Inmobiliaria Conconcreto.

DESCRIPCIÓN	DIC - 2016							DIC - 2015						
	ACTIVOS		PASIVOS		PATRIMONIO	RESULTADO DEL PERIODO	INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	ACTIVOS		PASIVOS		PATRIMONIO	RESULTADO DEL PERIODO	INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS
	CORRIENTES	NO CORRIENTES	CORRIENTES	NO CORRIENTES				CORRIENTES	NO CORRIENTES	CORRIENTES	NO CORRIENTES			
Bosques de la Primavera	2.058	-	50	-	2.008	2.007	2.000	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Autónomo Renta Vivienda - Madeiro Renta	235.707	8.294.000	4.291	-	8.525.416	1.883.367	222.368	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Autónomo Madeiro Renta	8.294.000	-	-	-	8.294.000	1.718.371	-	-	-	-	-	-	-	-
Chimeneas Vivienda - Mantia Parqueaderos	1.399.008	-	85.989	1.279.792	33.227	14.589	9.504	-	-	-	-	-	-	-
Chimeneas Vivienda - Zanetty	10.584.580	-	-	9.493.310	1.091.270	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Chimeneas Vivienda - Proyecto Futuro	12.701.496	-	-	11.391.972	1.309.524	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidiarias con participaciones no controladoras														
Ustorage S.A.S.	1.380.566	-	1.698	-	1.378.868	(72.629)	-	1.629.035	9.452	186.990	-	1.451.497	782.034	1.833.510
Cas Mobiliario S.A.	8.863.403	5.420.546	6.986.067	1.385.604	5.912.278	1.393.771	14.817.635	9.396.434	7.652.780	8.174.125	2.431.101	6.443.988	1.872.055	14.813.938
Sports Plaza	91.085	2.816.893	6.267	-	2.901.711	(837.494)	49.048	77.700	3.842.957	181.450	-	3.739.206	(917.503)	545.204
Renta Vivienda	-	-	-	-	-	-	-	66.678	24.057.930	45.897	-	24.078.712	2.904.368	54.161
Patrimonio Autónomo Renta Vivienda - Montebianco N.P.	1.772.718	-	-	-	1.772.718	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Autónomo Renta Vivienda - Mantia	521.340	-	-	-	521.340	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Torre Salamanca	-	26.602.000	-	-	26.602.000	2.602.000	-	-	26.602.000	-	-	26.602.000	2.602.000	-
Lote Malachí	55.529.424	3.294.640	5.551.800	-	53.272.264	17.269	-	11.110.544	7.026.075	-	-	18.136.619	8.456	-

7.12.2 Asociadas y negocios conjuntos

SOCIEDAD	NIT	%	No. ACCIONES	SALDO DIC-2015	ADICIONES	DISMINUCIÓN	SALDO DIC-2016
Inversiones							
Asociadas							
Soletanche Bachy Cimas S.A.	830.035.702	40,75%	2.937.040	11.314.053	-	-	11.314.053
Concesiones C.C.F.C. S.A.	830.006.021	24,00%	140.636.000	7.829.290	-	-	7.829.290
Autopista de los Llanos S.A.	800.235.437	8,47%	65.487	3.690.179	-	(1.905.982)	1.784.197
Grupo Heroica S.A.S.	900.360.261	30,00%	15.000	169.644	-	-	169.644
Vía Pacífico S.A.S.	900.979.054	33,00%	1.650	-	16.500	-	16.500
Devimed S.A.	811.005.050	0,80%	408.765	8.284	-	-	8.284
Promotora Aldea del Viento S.A.	811.015.538	27,79%	83.373	107.246	-	(107.246)	-
Constructora San Diego Milenio S.A.	900.192.595	33,20%	19.600	16.600	-	(16.600)	-
Negocios conjuntos							
Consol S.A.S.	900.577.591	50,00%	88.065	19.470.014	-	-	19.470.014
Consalfa S.A.S.	900.357.889	50,00%	30.793.100	18.743.100	-	-	18.743.100
CCG Energy S.A.S. E.S.P.	900.824.354	50,00%	200.000	-	11.895.648	-	11.895.648
Via 40 Express S.A.S.	901.009.478	25,00%	270	-	10.775.000	-	10.775.000
Aerotocumen S.A.	444.444.438	40,00%	40	2.656.608	-	-	2.656.608
Pactia S.A.S.	900.866.992	50,00%	50	5.000	-	-	5.000
Subtotal				**64.010.017**	**22.687.148**	**(2.029.828)**	**84.667.337**
Patrimonios							
Asociadas							
Devimed	830.054.539	2,78%	-	7.476.177	-	(520.396)	6.955.781
Chimeneas comercio	830.053.812	10,31%	-	-	1.400.000	-	1.400.000
Villa Viola	830.053.812	4,28%	-	978.165	5.200	(5.200)	978.165
Tanque Cazucá	830.055.897	9,26%	-	542.823	155.218	-	698.041
Titularización	830.053.812	8,29%	-	284.564	446	(711)	284.299
Emgea	830.053.812	0,79%	-	282.152	-	-	282.152
Deviplus	830.054.539	2,78%	-	104.978	1.669.749	(1.573.807)	200.920
Edificio CCI	830.054.076	4,02%	-	5.992	-	(5.992)	-
Negocios Conjuntos							
Pactia	830.054.539	55,94%	-	827.014.521	32.463.823	-	859.478.344
Subtotal patrimonios				**836.689.372**	**35.694.436**	**(2.106.106)**	**870.277.701**
Total				**900.699.387**	**58.381.582**	**(4.135.936)**	**954.945.037**

INFORMACIÓN FINANCIERA RESUMIDA

DESCRIPCIÓN	2016 ACTIVOS CORRIENTES	2016 ACTIVOS NO CORRIENTES	2016 PASIVOS CORRIENTES	2016 PASIVOS NO CORRIENTES	2016 PATRIMONIO	2016 RESULTADO DEL PERÍODO	2016 RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERIODO	2016 INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	2015 ACTIVOS CORRIENTES	2015 ACTIVOS NO CORRIENTES	2015 PASIVOS CORRIENTES	2015 PASIVOS NO CORRIENTES	2015 PATRIMONIO	2015 RESULTADO DEL PERIODO	2015 RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERIODO	2015 INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS
Asociadas																
Constructora San Diego Milenio S.A.	1.426.138	1.653	215.138	1.408.857	(196.204)	(280.204)	-	555.323	4.295.414	-	82.346	9.420.032	(5.206.963)	(7.011.438)	-	2.408.905
Grupo Heroica S.A.S.	9.657.919	15.819.887	9.139.745	9.133.102	7.204.959	222.181	-	19.785.080	5.058.187	4.047.782	4.775.148	2.748.042	1.582.779	835.300	-	19.774.904
Autopista de los Llanos S.A.	37.238.964	26.219.649	7.057.045	4.096.567	52.305.000	(3.800.327)	-	1.026.887	60.269.791	2.525.941	5.468.338	1.222.067	56.105.327	7.751.332	-	12.887.208
Promotora Aldea del Viento S.A.	10.807.731	277.818	11.544.745	-	(459.196)	(659.391)	-	-	6.934.244	-	-	6.191.616	742.628	120.632	-	595.000
Soletanche Bachy Cimas	120.306.404	53.268.690	107.360.473	24.385.241	41.829.380	9.479.232	1.254.407	271.182.830	156.541.788	67.429.443	173.309.123	17.630.427	33.031.681	3.916.118	1.935.940	274.974.514
Concesiones CCFC S.A.	37.589.059	40.637.884	36.438.342	11.104.754	30.683.847	12.204.651	(30.417)	83.973.776	101.658.000	60.852.000	56.961.000	71.928.000	33.621.000	15.111.000	-	19.669.000
Devimed S.A.	7.311.549	360.304	6.246.787	-	1.425.066	(83.475)	-	-	11.762.996	272.374	-	10.720.347	1.315.023	231.341	-	38.894.794
Vía Pacífico S.A.S.	-	-	-	-	-	-	-	6.241.777	-	-	-	-	-	-	-	-
Deviplus	9.349.363	42.834.174	18.719	43.745.093	8.419.725	406.044	-	-	4.464.386	51.868.311	17.301	51.755.323	4.560.073	219.298	-	-
Emgea	23.231.878	-	1.199	-	23.230.679	(38.857)	-	-	45.059	21.642.589	1.121	-	21.686.527	(52.127)	-	-
Villa Viola	5.919.083	22.510.038	111.759	-	28.317.362	1.549.024	-	1.404.872	4.587.926	22.510.038	4.239.300	-	22.858.664	5.545.848	-	1.385.542
Patrimonio Autónomo Devimed	152.874.690	456.649.427	372.242.192	174.221.597	63.060.328	92.194.298	-	1	183.970.512	360.951.328	383.694.907	98.166.604	63.060.328	90.778.415	-	-

DESCRIPCIÓN	2016 ACTIVOS CORRIENTES	2016 ACTIVOS NO CORRIENTES	2016 PASIVOS CORRIENTES	2016 PASIVOS NO CORRIENTES	2016 PATRIMONIO	2016 RESULTADO DEL PERIODO	2016 RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERIODO	2016 INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	2015 ACTIVOS CORRIENTES	2015 ACTIVOS NO CORRIENTES	2015 PASIVOS CORRIENTES	2015 PASIVOS NO CORRIENTES	2015 PATRIMONIO	2015 RESULTADO DEL PERIODO	2015 RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL PERIODO	2015 INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS
Tanque Cazucá	35.378.159	-	1.037.756	-	34.340.403	174.966	-	-	9.866.872	21.110.136	-	1.092.973	29.884.035	205.026	-	-
Titularización	74.938.876	-	10.436.377	61.004.615	3.497.884	73.187	-	304.827	83.323.993	-	10.493.889	69.368.238	3.461.866	35.298	-	7.645.159
Edificio CCI	-	-	-	-	-	-	-	-	172.390	5.049.364	58.252	-	5.163.502	5.606	-	4
Chimeneas Comercio	-	13.575.162	43.160	-	13.532.002	(43.160)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Negocios conjuntos																
Aerotocumen S.A.	17.023.339	-	13.181.011	-	3.842.328	(84.376)	-	-	12.012.960	5.847.665	6.420.768	6.523.337	4.916.521	(731.641)	-	-
Consalfa S.A.S.	4.052.115	93.099.684	13.906.891	60.595.806	22.649.102	10.099.972	6.700.856	14.452.198	24.834.348	78.072.972	26.116.451	70.941.457	5.849.412	5.990.858	-	-
Pactia S.A.S.	14.630.046	199.153	14.741.661	14.355	73.182	58.035	-	18.913.980	7.578.291	170.491	7.671.224	62.410	15.148	5.148	-	-
Consol S.A.S.	17.875	33.854.050	6.224	-	33865700,8	1.632.164	-	-	119.999	32.154.781	41.243	-	32.233.537	(823.505)	-	-
CCG Energy S.A.S. E.S.P.	2.110.245	21.632.279	1.049.571	10.688.574	12.004.379	101.269	-	723.897	89	-	-	-	89	-	-	-
Via 40 Express S.A.S.	19.124.030	21.202.638	10.859.382	-	29.467.286	(542.714)	-	21.171.367	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio Autónomo Pactia	85.433.896	1.647.900.407	92.441.984	104.515.788	1.536.376.531	92.345.074	-	32.443.022	198.278.374	1.276.128.120	14.061.196	105.779.773	1.354.565.526	12.390.872		44.648.747

ANÁLISIS DE INDICIOS DE DETERIORO

El ajuste correspondiente por el cálculo del valor neto realizable fue de Constructora San Diego por valor de $16.600 y Promotora Aldea del Viento $107.246, al comparar el precio estimado de venta, menos los costos estimados para llevar a cabo dicha venta.

Aumento de inversión de Vía Pacífico por adquisición de 1.650 acciones, Energy S.A.S por 200.000 acciones y vía 40 Express 270 acciones.

Disminución de Autopista de los Llanos por valor de $1.905.982 por disminución de capital

Durante el año 2016 Constructora Conconcreto aumentó sus derechos fiduciarios en el fideicomiso Pactia por capitalización de utilidades del año 2015, capitalización de utilidades por ajuste al valor razonable, aportes y cesión de obligaciones; para Tanque Cazucá la participación aumentó debido a la compra de derechos fiduciarios. Adicionalmente adquirió derechos fiduciarios en el fideicomiso Chimeneas comercio, representado en un lote para el desarrollo futuro de un centro comercial, por otro lado se disminuyó el valor de la inversión en los fideicomisos Emgea y Villa Viola por devolución de aportes y el fideicomiso edificio CCI fue vendido.

7.12.3. Operaciones conjuntas

SOCIEDAD	MONEDA FUNCIONAL	PORCENTAJE PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS	PARTICIPACIÓN EN GANANCIAS (PÉRDIDAS) SALDO DIC-2016	PARTICIPACIÓN EN GANANCIAS (PÉRDIDAS) SALDO DIC-2015
Consorcios				
Hidroituango	Pesos colombianos	35%	21.133.501	17.959.866
Puente Binacional	Pesos colombianos	50%	6.393.887	5.103.989
Consorcio CCFC "4c"	Pesos colombianos	33%	3.598.682	-
Gran Plaza Central	Pesos colombianos	50%	1.931.849	-
SBCC-Aguadulce Boscoal	Pesos colombianos	35%	1.916.595	1.644.242
Conlínea 2	Pesos colombianos	35%	1.106.928	3.429.612
Sofan - Dumar	Pesos colombianos	75%	472.619	-
Puerto Aguadulce	Pesos colombianos	35%	430.477	7.976.961
Otros	Pesos colombianos		(5.947.866)	2.297.942
Subtotal consorcios			**31.036.672**	**38.412.612**
Patrimonios autónomos				
Entreparques	Pesos colombianos	27,5%	4.559	(9.041)
Toscano	Pesos colombianos	7,5%	316	469
San Pedro Plaza	Pesos colombianos	49,0%	-	(604.140)
Centro Comercial	Pesos colombianos	49,0%	-	(3.608.160)
Lote Soacha	Pesos colombianos	50,0%	-	(1.311.191)
Buró 26 Hotel	Pesos colombianos	50,0%	-	2.397.749
Buró 26 Oficinas	Pesos colombianos	50,0%	-	(1.840.265)
Buró 51 Oficinas	Pesos colombianos	50,0%	-	(3.097.062)
Buró 51 Hotel	Pesos colombianos	50,0%	-	1.498.361
Prestige Barranquilla	Pesos colombianos	22,0%	-	21.151
Las Mercedes	Pesos colombianos	50,0%	(47)	(24)
El Vínculo I	Pesos colombianos	28,5%	(283)	(1.339.069)
Urbanizacion Living apartamentos	Pesos colombianos	12,3%	(468)	(138.540)
Park 68	Pesos colombianos	50,0%	(9.751)	(16)
Montebianco Nuevo Proyecto	Pesos colombianos	50,0%	(12.542)	-
Portal del Sol	Pesos colombianos	50,0%	(23.258)	(1.718)
Finito	Pesos colombianos	27,5%	(30.242)	23.820
Ciudad del Bosque etapa 1	Pesos colombianos	50,0%	(30.516)	(8.836)
Select	Pesos colombianos	40,0%	(38.877)	36.354
Puerto Azul recursos	Pesos colombianos	66,0%	(39.152)	-
Ciudad del Bosque etapa 2	Pesos colombianos	50,0%	(47.252)	(3.086)
Life	Pesos colombianos	33,3%	(47.282)	(21.254)
Cable Plaza II	Pesos colombianos	9,7%	(49.020)	722.040
Allegro Barranquilla	Pesos colombianos	40,0%	(87.180)	7.556
Puerto Azul Inmobiliario	Pesos colombianos	66,0%	(115.736)	-
Bali	Pesos colombianos	40,0%	(149.127)	(41.157)
Mint	Pesos colombianos	33,3%	(149.210)	(24.945)
Lote Caldas	Pesos colombianos	25,0%	(423.257)	-
Asdesilla	Pesos colombianos	25,0%	(2.033.278)	(17)
Subtotal patrimonios autónomos			**(3.281.603)**	**(7.341.021)**
Total			**27.755.069**	**31.071.591**

Para el año 2016 se presentó un cambio en el porcentaje de participación para el Consorcio Vial Helios, inicialmente este tenía cuatro consorciados, cada uno con el 25%. El consorciado IECSA decidió ceder la totalidad de sus derechos en partes iguales a los tres consorciados restantes, quedando así Constructora Conconcreto con el 33,33% de participación.

En el fideicomiso El Vínculo hubo cambio de porcentaje de participación entre diciembre del año 2015 y diciembre del año 2016, aumentando los derechos de Constructora Conconcreto en 0,8625%.

Adicionalmente pasaron a Pactia en el año 2015 San Pedro Plaza, Centro Comercial, Buró 26 Oficinas, Buró 26 Hotel, Buró 51 Oficinas, Buró 51 Hotel y Lote Soacha.

Por otra parte, el Fideicomiso Prestige Barranquilla fue liquidado en diciembre de 2015 y el Fideicomiso Cable Plaza fue vendido en diciembre de 2016.

ANÁLISIS DE INDICIOS DE DETERIORO

Al 31 de diciembre no existen operaciones conjuntas con deterioro.

7.12.4. Transacciones con partes relacionadas

Descripción	VENTA DE BIENES Y OTROS INGRESOS		COMPRA DE BIENES Y OTROS GASTOS		IMPORTES POR COBRAR		IMPORTES POR PAGAR	
	DIC - 2016	DIC - 2015	DIC - 2016	DIC - 2015	DIC - 2016	DIC - 2015	DIC - 2016	DIC - 2015
Subsidiarias	77.407.225	65.750.952	20.645.278	10.920.881	49.638.850	30.612.683	10.628.723	6.281.269
Asociadas	18.103.634	15.896.557	2.084.676	10.100.752	2.971.906	2.436.534	170.620	145.069
Negocios y operaciones conjuntos	123.805.927	43.422.310	4.414.233	721.865	119.880.797	80.608.682	34.402.944	15.606.376
Otras partes relacionadas	-	-	-	-	1.343.214	1.301.657	312.657	3.649.754
Partes relacionadas	219.316.786	125.069.818	27.144.187	21.743.498	173.834.766	114.959.557	45.514.944	25.682.468

VENTA DE BIENES Y OTROS INGRESOS

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

Subsidiarias

Por construcción, con Patrimonio Autónomo Guatapurí por $42.726.699, con Fressenius por $19.274.807 y con Patrimonio Autónomo Ampliación Megacenter por $9.549.162.

Negocios y operaciones conjuntas

Facturación de servicios de construcción a Patrimonio Autónomo Pactia por $54.912.241.

Ingresos por dividendos a Patrimonio Autónomo Pactia por $39.908.585.

Ingresos por construcción de Consorcios por $17.641.865.

COMPRAS DE BIENES Y OTROS GASTOS

Subsidiarias

Las principales transacciones se realizan con Industrial Conconcreto por servicios por $19.478.546 y compra de materiales por $6.140.

Negocios y operaciones conjuntas

Con Geofundaciones por servicios por $4.859.432.

IMPORTES POR COBRAR Y POR PAGAR

Al cierre de diciembre de 2016, en su mayoría son saldos acumulados a la fecha que vienen del año 2015; las transacciones más importantes realizadas en el 2016 son:

Subsidiarias

Préstamo a Industrial Conconcreto para los aportes a la sociedad concesionaria Vía 40 Express S.A.S. por $7.499.022.

Negocios conjuntos

Préstamo a la sociedad CCG Energy SAS ESP como aporte para la operación por $9.636.062, deuda subordinada a la sociedad Vía Pacífico S.A.S., la cual se debe registrar como préstamo de acuerdo a la estructuración del proyecto por $28.181.865.

Para diciembre de 2016 los importes de cuentas por cobrar y cuentas por pagar en su mayoría son saldos acumulados a la fecha que vienen del año 2015; las transaccio-

nes más importantes realizadas en el 2016 son: Subsidiarias préstamo a Industrial Conconcreto para los aportes a Vía 40 Express S.A.S. por $ 7.499.022, Negocios conjuntos préstamo a CCG Energy SAS ESP como aporte para la operación por $9.636.062, Deuda Subordinada a Vía Pacifico S.A.S la cual se debe registrar como préstamo de acuerdo con la estructuración del proyecto por $28.181.865.

7.13. Cambios en la clasificación de activos

Reclasificaciones para efectos de comparabilidad

Para diciembre de 2015 la cartera del cliente Ruta del Sol Sector Uno se encontraba en la línea Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes por un valor de $14.553.699, para el año 2016 las cuentas por cobrar se reclasifican a la línea Cuentas por cobrar partes relacionadas y asociadas corrientes, ya que es un cliente parte relacionada.

7.14. Obligaciones financieras

7.14.1. Obligaciones financieras

OBLIGACIONES FINANCIERAS POR VENCIMIENTOS

DESCRIPCIÓN	DIC - 2016	DIC - 2015	VARIACIÓN COP	VARIACIÓN %
Créditos	760.692.794	638.280.303	122.412.492	19%
Otras obligaciones	2.592.219	47.187.216	(44.594.997)	-95%
Coberturas	-	7.253.697	(7.253.697)	-100%
Subtotal obligaciones financieras	**763.285.013**	**692.721.216**	**70.563.797**	**10%**
Arrendamiento financiero	125.351.428	104.869.099	20.482.328	20%
Total obligaciones financieras	**888.636.440**	**797.590.315**	**91.046.125**	**11%**
Corriente	**537.099.851**	**294.853.076**	**242.246.775**	**82%**
No corriente	**351.536.589**	**502.737.239**	**(151.200.650)**	**-30%**

Al cierre de 2016 se tienen créditos y arrendamiento financiero por $866.044.222 de pesos, en términos de IPC, IBR, y DTF, con una tasa promedio de 10,97% E.A.

OBLIGACIONES FINANCIERAS POR VENCIMIENTOS

VENCIMIENTOS	CATEGORÍA	MONEDA ORIGEN	DIC - 2016	DIC - 2015
Entre 1 y 3 meses	Bancos nacionales	Pesos	117.763.614	15.932.588
Entre 3 y 6 meses	Bancos nacionales	Pesos	181.296.333	89.676.338
Entre 6 y 12 meses	Bancos nacionales	Pesos	195.004.883	165.645.361
2018	Bancos nacionales	Pesos	194.348.545	417.091.929
2019	Bancos nacionales	Pesos	37.935.878	4.375.000
2020	Bancos nacionales	Pesos	18.713.905	-
2021	Bancos nacionales	Pesos	18.221.855	-
Más de 5 años	Bancos nacionales	Pesos	-	-
Total			**763.285.013**	**692.721.216**

ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS

DESCRIPCIÓN	PAGOS MÍNIMOS DE ARRENDAMIENTO DIC - 2016	PAGOS MÍNIMOS DE ARRENDAMIENTO DIC - 2015
Un año o menos	48.368.403	33.878.595
Entre uno y cinco años	88.074.710	77.025.232
Cinco años o más	-	24.063.384
Total	**136.443.113**	**134.967.211**
Menos:		
Cargos de financiamiento futuros	11.091.685	30.098.112
Valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento	**125.351.428**	**104.869.099**

El arrendamiento financiero corresponde al saldo de la deuda de capital que al cierre de cada año (2016/2015) la compañía adquirió a través de *leasing* (maquinaria, vehículos) más el valor de los intereses pagados durante cada año. El valor de los intereses relacionados por pagar son teóricos, estos pueden variar dado que las tasas están pactadas en IPC, IBR y DTF más los puntos y se recalculan mensual o trimestralmente.

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

DESCRIPCIÓN	MAQUINARIA Y EQUIPO	EQUIPO DE 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	**76.058.424**	**-**	**3.704.343**	**79.762.767**

DESCRIPCIÓN	MAQUINARIA Y EQUIPO	EQUIPO DE CÓMPUTO	EQUIPO DE TRANSPORTE	TOTAL
Costo histórico	70.007.356	39.980	6.665.235	76.712.572
Depreciación acumulada	(10.013.501)	(39.980)	(3.860.636)	(13.914.118)
Valor en libros a 31 de diciembre de 2015	**59.993.855**	**-**	**2.804.599**	**62.798.454**

ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

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

Para diciembre 31 de 2016 se presentaron gastos por arrendamientos operativos de $4.555 (2015 - $3.821).

Los arrendamientos mínimos por pagar en virtud de los arrendamientos operativos no cancelables al 31 de diciembre 2015/2016, son los siguientes:

DESCRIPCIÓN	DIC - 2016	DIC - 2015
Hasta 1 año	638.629	224.933
De 2 a 5 años	2.511.914	2.989.295
Mayor a 5 años	-	161.247
Total de los pagos	**3.150.543**	**3.375.476**

7.14.2. Tasas de interés

DESCRIPCIÓN	DIC - 2016	DIC - 2015
Deuda a tasa de interés variable	886.044.222	743.149.402
Total	**886.044.222**	**743.149.402**
Tasa promedio	10,97%	9,00%

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

7.15. Provisiones por beneficios a empleados

BENEFICIOS A EMPLEADOS	DIC - 2016	DIC - 2015
Beneficios a empleados a corto plazo	3.130.740	2.467.939
Beneficios postempleo	238.062	224.790
Total	**3.368.802**	**2.692.730**

Beneficios a empleados a corto plazo: Se encuentra incluido en cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Beneficios postempleo: Se encuentra incluido en otras provisiones y activos contingentes.

7.16. Otras provisiones, pasivos y activos contingentes

DESCRIPCIÓN	CONTRATOS ONEROSOS	LEGALES	OTRAS PROVISIONES	TOTAL
Valor en libros a 1 de enero de 2016	3.398.239	1.025.919	5.150.755	9.574.913
Provisiones nuevas	490.361	-	13.272	503.633
Utilización de provisiones	(1.883.613)	(54.538)	(2.022.414)	(3.960.565)
Valor en libros a 31 de diciembre 2016	**2.004.987**	**971.381**	**3.141.613**	**6.117.981**
Corriente	**2.004.987**	**309.712**	**2.903.551**	**5.218.250**
No corriente	**-**	**661.669**	**238.062**	**899.731**
	(1)		(2)	

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

7.16.1. Activos y pasivos contingentes

El detalle de demandas laborales a diciembre 31 de 2016 es el siguiente:

N.	RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	DESCRIPCIÓN DEL PROCESO
1	2009-00636	Bienvenida Mendoza / Tomás Acosta Mendoza	Constructora Conconcreto S.A.	Indemnización por muerte de trabajador en accidente de trabajo.
2	2009-00491	José Domingo Cetina	Construcciones Eléctricas OYP Ltda., como empleador directo del demandante, Constructora Conconcreto S.A., Cusezar S.A.	Indemnización plena de perjuicios por accidente de trabajo.
3	2013-01727	María Elena González Palacio	Constructora Conconcreto S.A. y otros.	Se declare la existencia de un contrato de trabajo, pago de salarios, prestaciones sociales desde el 2 de noviembre de 2010, e indemnización por AT por culpa patronal del señor Nelson Antonio Martínez.
4	2013-01490	Inocencia Leudo Mosquera	Constructora Conconcreto S.A.	Se declare la existencia de un contrato de trabajo entre Héctor Mosquera Palacio y Constuctora Conconcreto S.A., e indemnización integral de perjuicios por AT imputable al empleador.
5	2015-00589	Alexander Leyton Aldana	Constructora Conconcreto S.A.	Reconocimiento y pago de indemnización por AT.
6	2014-00590	Dulfer Castillo	Constructora Conconcreto S.A.	Reconocimiento y pago de indemnización por AT.
7	2015-00445	Viviana María Sossa Cadavid	Constructora Conconcreto S.A.	Reconocimiento de indemnización por AT mortal imputable al empleador.
8	2015-01519	Rafael Arcángel Giraldo Zuluaga	Constructora Conconcreto S.A.	Reconocimiento y pago de pensión.
9	2015-00388	Jhon Jairo Díaz Estrada	Constructora Conconcreto S.A. y otros.	Reconocimiento y pago de indemnización por AT.
10	2015-238	Mario Duván Quintero	Consorcio CCC.	Reintegro laboral por estabilidad laboral reforzada e indemnización por culpa patronal.
11	2016-00128	Carlos Mario González Gil	Constructora Conconcreto S.A.	Reintegro laboral por estabilidad laboral reforzada.
12	2015-0072	Luis Daniel Tapia y otros	Constructora Conconcreto S.A. y otros.	Reconocimiento de indemnización por AT mortal imputable al empleador.
13	2015-00677	Carlos Alberto Flórez Tafur	Constructora Conconcreto S.A. y otros.	Reconocimiento y pago de indemnización por AT.
14	2015-1558	Luz Helena Herrera	Constructora Conconcreto S.A. y otros.	Reconocimiento de indemnizacion por AT mortal imputable al empleador.
15	2014-427	Maróa Sonia Rendón Muñetón	Constructora Conconcreto S.A. y otros.	Reconocimiento de indemnización por AT mortal imputable al empleador.
16	2014-01401	José Alberto Cardona Quiroz	Constructora Conconcreto S.A. y otros.	Reconocimiento y pago de aportes a pensiones.
17	2013-0914	Ignacio de Jesús Correa Parra	Consorcio Porce III.	Reintegro laboral e indemnización por despido injusto.
18	2011-17	Octavio Alberto Ortega Serna	Consorcio Porce III y Cavitrans.	Pago de prestaciones sociales e indemnización por despido injusto.
19	2014-344	Mario de Jesús López Diaz	Consorcio Porce III.	Indemnización por accidente de trabajo, costas.
20	2014-314	Arbey Ciro Murillo	Consorcio Vial Helios.	Indemnización.
21	2014-292	Hector Hernán Méndez	Consorcio Vial Helios.	Indemnización.
22	2015-01103	Nelson Jairo Vega Vargas	Hidroituango.	No se conoce - Pendiente de notificación.
23	2016-0556	Efrén Alejandro Toro	Conconcreto S.A.	Reintegro laboral e Indemnización por estabilidad laboral reforzada.
24	2016-00616	José Joaquín Daza Clavijo	Hidroituango.	No se conoce - Pendiente de notificación.
25	2015-818	Aurora Sanabria Leal (segunda demanda)	Consorcio ECC Loboguerrero.	Cambio de patologia y relequidación de pension.
26	2016-00300	Lizeth González Torres	Constructora Conconcreto S.A.	Indemnización por despido injusto.
27	2016-167	Segundo Espinel Rosas	Consorcia Cusiana.	Indemnización por culpa patronal en muerte de trabajador.
28	2015-214	Abelardo Antonio Montoya	Constructora Conconcreto y otros (Techin).	Aportes a la seguridad social.
29	2014-632	Renzo Adrián Zuluaga	Hidroituango.	No se conoce - Pendiente de notificación.
30	2016-00089	Ómar Echavarría Valles	Constructora Conconcreto S.A.	Pago de prestaciones sociales e indemnización por despido injusto.
31	2016-00206	Oliverio Barahona Donato	Consorcio Vial Helios.	No se conoce - Pendiente de notificación.
32	2016-00056	Orión Luis Cossio	Hidroituango.	No se conoce - Pendiente de notificación.
33	2013-023	Elizabeth Ospina Mafla	Consorcio Columbus.	Indemnización por culpa patronal en muerte de trabajador.
34	2013-0498	José Salcedo Sarmiento	Consorcio Columbus.	Indemnización por culpa patronal en muerte de trabajador.
35	2015-125	Gilberto Antonio Gamboa	Consorcio Manso Amani.	No se conoce - Pendiente de notificación.
36	2016-409	Luis Adrián Melgarejo y otros	Constructora Conconcreto S.A./ Seracis.	Indemnización por despido injusto.

PROCESOS TRIBUTARIOS A DICIEMBRE 31 DE 2016 SON LOS SIGUIENTES:

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

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

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

La cuantía estimada del proceso es de $529.886.

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

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

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

La cuantía estimada del proceso es de $1.781.411.

Litigio de Constructora Conconcreto S.A. contra el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo por la decisión de este 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 Conconcreto S.A. se comprometía a realizar la inversión consistente en la construcción y puesta en funcionamiento de edificaciones de tipo comercial en varias ciudades intermedias y a generar empleos.

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

PROCESOS CIVILES Y ADMINISTRATIVOS A DICIEMBRE 31 DE 2016 SON LOS SIGUIENTES:

Contingencias de índole civil que representan en la actualidad un pasivo para Constructora Conconcreto S.A

RAD 2000-585

Actualmente la compañía registra una contingencia a raíz de un proceso jurídico entablado por la señora Alba Patricia Bueno Arana y otros propietarios del edificio Venecia en virtud de la indemnización que se pretende por daños patrimoniales causados con la construcción de este. Dentro de este proceso existen múltiples pretensiones que aunque no han sido cuantificadas en su totalidad, se deduce que ascienden a un total de $1.000.000.

Este proceso se encuentra en práctica de pruebas y no existe aún fallo de primera instancia.

Corporación judicial - Juzgado Veinte Civil del Circuito de Medellín.

Contingencias de índole administrativa que representan en la actualidad un pasivo para Constructora Conconcreto S.A

RAD 2014 – 0095

Se demanda la indemnización de perjuicios materiales, morales, y a la vida de relación por la muerte del señor Harvey Arnulfo Díaz, en hechos ocurridos el 10 de abril de 2012 en el K 55 de la vía Buga Buenaventura.

El demandado en este proceso es el Instituto Nacional de Vías y el Consorcio ECC, del cual hace parte Constructora Conconcreto S.A., asimismo la parte demandante es la señora Yuri Gutiérrez (y otros). De acuerdo con lo anterior la compañía estima que en caso de que la parte demandante gane el proceso la cuantía a cancelar asciende a la suma de $1.540.871.

Este proceso se encuentra pendiente de que los demandados, tanto el Invías como el Consorcio ECC, informen sobre los cambios en los integrantes y/o en la participación de 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.

Corporación judicial - Juzgado 3º Administrativo Oral de Buenaventura

RAD 2012 – 0296

Constructora Conconcreto S.A. es parte de este proceso en virtud del llamamiento en garantía que hace la parte demandada (Nación – Ministerio de Justicia y 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.

Corporación judicial - Juzgado 8° 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 Conconcreto 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.

LAS PROMESAS A DICIEMBRE 31 DE 2016 SON LAS SIGUIENTES:

Life

Constructora Conconcreto S.A., Arquitectura y Concreto S.A.S. y Londoño Gómez S.A.S. celebraron, en calidad de promitentes compradores, contrato de promesa de compraventa con la sociedad El 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 3 de Barranquilla.

Chimeneas

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

Ciudad del Bosque

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

Sunset Boulevard

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

Avales emitidos por la compañía corresponde a los siguientes:

A QUIÉN SE AVALA	ENTIDAD FINANCIERA	SUMA QUE SE AVALA	% AVALADO	SALDO A SEP-2016	SALDO DIC-2016 % AVALADO	ACTA
Consorcio CCC Ituango	Leasing Bancolombia S.A.	143.228.385	35,00%	116.994.368	40.948.029	Acta 554 octubre 04 de 2012
Consorcio CCC Ituango	Bancolombia S.A.	111.992.644	35,00%	83.325.978	29.164.092	Acta 554 octubre 04 de 2012
Consalfa SAS	Bancolombia S.A.	36.000.000	50,00%	23.239.642	11.619.821	Acta 561 abril 19 de 2013
Fideicomiso Hayuelos	Banco Davivienda S.A.	17.995.500	100,00%	1.427.734	1.427.734	Acta 574 agosto 22 de 2014
Fideicomiso Lote Lagartos	Colpatria	20.834.000	100,00%	11.943.615	11.943.615	Acta 581 febrero 27 de 2015
Fideicomiso PA Ciudad del Bosque Etapa I	Bancolombia S.A.	16.344.500	50,00%	18.252.047	9.126.024	Acta 573 julio 25 de 2014
Fideicomiso Allegro	Bancolombia S.A.	10.200.000	40,00%	13.787.996	5.515.198	Acta 571 abril 25 de 2014
	Bancolombia S.A.	12.500.000	40,00%			Acta 590 octubre 23 de 2015
	Bancolombia S.A.	6.600.000	40,00%			Acta 592 enero 29 de 2016
Fideicomiso PA Bali	Bancolombia S.A.	8.616.000	40,00%	6.934.212	2.773.685	Acta 571 abril 25 de 2014
Consorcio Vial Helios	BBVA Colombia S.A.	15.151.515	33,00%	55.880.000	18.440.400	Acta 595 junio 17 de 2016
	BBVA Colombia S.A.	23.000.000				Acta 595 junio 17 de 2016
	BBVA Colombia S.A.	5.050.505				Acta 596 de agosto 26 de 2016
Fideicomiso El Molino	Bancolombia S.A.	Sin monto	100,00%	7.113.461	7.113.461	Acta 592 enero 29 de 2016
Fideicomiso Life	Bancolombia S.A.	2.053.237	30,00%	9.608.694	2.882.608	Acta 587 julio 10 de 2015
		8.579.242				Acta 597 de octubre 28 de 2016

A QUIÉN SE AVALA	ENTIDAD FINANCIERA	SUMA QUE SE AVALA	% AVALADO	SALDO A SEP-2016	SALDO DIC-2016 % AVALADO	ACTA
Fideicomiso Mint	Bancolombia S.A.	14.400.000	33,30%	15.737.214	5.240.492	Acta 592 enero 29 de 2016
		5.599.440	33,30%			Acta 597 de octubre 28 de 2016
Consorcio Aguadulce Boscoal	BBVA Colombia S.A.	2.100.000	35,00%	3.000.933	1.050.326	Acta 592 enero 29 de 2016
Fideicomiso Portal del Sol	Bancolombia S.A.	568.000	50,00%	6.873.434	3.436.717	Acta 587 julio 10 de 2015
Montebianco S.A.	Bancolombia S.A.	1.500.000	50,00%	3.532.000	1.766.000	Acta 595 junio 17 de 2016
		11.900.000				Acta 596 de agosto 26 de 2016
		6.475.000				Acta 597 de octubre 28 de 2016
Fideicomiso Park 68	Caja Social	800.000	50,00%	4.195.201	2.097.601	Acta 596 de agosto 26 de 2016
		400.000				Acta 596 de agosto 26 de 2016
Fideicomiso Puerto Azul	Bancolombia S.A.	3.500.000	66,00%	3.408.648	2.249.707	Acta 596 de agosto 26 de 2016
		2.310.000				Acta 596 de agosto 26 de 2016
Total					**156.795.510**	

7.17. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

DESCRIPCIÓN	DIC - 2016	DIC - 2015
Gastos acumulados	116.248.736	130.304.475
Proveedores nacionales	71.888.496	66.167.196
Ingresos diferidos	70.394.008	65.268.821
Otras cuentas por pagar	24.827.877	33.761.741
Salarios y prestaciones	22.736.707	17.113.396
Retegarantías	19.958.185	4.607.995
Otros impuestos	15.333.667	15.053.525
Seguridad social	5.373.101	3.479.174
Intereses por pagar	5.357.857	3.200.991
Proveedores del exterior	2.467.656	3.404.601
Contratistas	2.090.997	1.267.163
Retenciones en la fuente	224.263	48.700
Impuesto al valor agregado	166.904	104.376
Aportes de nómina	84.389	283.169
Dividendos por pagar	25.272	19.243
Cuentas corrientes	-	4.771.641
Total corrientes	**357.178.113**	**348.856.206**
Retegarantías	9.521.403	15.657.067
Otras cuentas por pagar	7.297.659	10.655.312
Proveedores del exterior	-	462.909
Total no corrientes	**16.819.061**	**26.775.288**
Total cuentas por pagar comerciales	**373.997.174**	**375.631.494**

El rubro de cuentas comerciales por pagar agrupa las partidas a cancelar a proveedores y acreedores por la compra de bienes y servicios de la sociedad Conconcreto. Las variaciones más significativas corresponden a la disminución en los rubros de los gastos acumulados y a otras cuentas por pagar, siendo los mayores los de Ruta del Sol y tercer carril y al aumento que presentan las retenciones por garantía, retenciones en la fuente y proveedores nacionales, principalmente en proyectos como Hotel Estelar e Hidroituango, en lo que respecta al pasivo corriente.

En cuanto al pasivo no corriente, disminuyen las partidas allí relacionadas, donde la disminución más relevante se da en la partida de retención de garantías principalmente en los proyectos más destacados en la variación, son Multiplaza La Felicidad, Balance Gran Plaza y Gran plaza Bosa.

ANTIGÜEDAD DE LAS CUENTAS POR COBRAR NO DETERIORADAS

DESCRIPCIÓN	DIC - 2016	DIC - 2015
Por vencer	180.607.849	158.401.160
30-60 días	187.965.660	211.068.856
61-90 días	736.923	1.648.667
91-180 días	2.757.600	4.122.083
181-360 días	1.600.621	220.116
Más de 360 días	328.521	170.611
Total	**373.997.174**	**375.631.494**

Los principales saldos corresponden a las partidas de consorcios, diferidos, proveedores como Argos, M y G ingenieros y Acerías Paz del Río.

7.18. Otros pasivos no financieros

DETALLE	DIC - 2016	DIC - 2015
Anticipos y avances recibidos de clientes	109.493.551	148.963.375
Total corrientes	**109.493.551**	**148.963.375**
Anticipos y avances recibidos de clientes	63.543.454	64.161.912
Total no corrientes	**63.543.454**	**64.161.912**

Los anticipos y avances recibidos los componen principalmente la participación de Consorcios y Patrimonios Autónomos y anticipos directos de Constructora Conconcreto, entre los más relevantes están Corporación de Inversiones (Proyecto La Felicidad), Consorcio Conlínea 3 (Participación) y en el largo plazo Patrimonio Autónomo Ciudad del Bosque (Participación).

7.19. Patrimonio

7.19.1. Capital suscrito y pagado

DESCRIPCIÓN	DIC - 2016	DIC - 2015
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 periodo finalizado al 31 de diciembre de 2016, 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, las mismas estarán representadas por un macrotítulo, el cual se mantendrá en custodia y su administración en el Depósito Central de Valores.

7.19.2. Reservas

De las cuentas que conforman el patrimonio, las reservas a 31 de diciembre de 2016 y 2015 estaban constituidas por:

DESCRIPCIÓN	DIC - 2016	DIC - 2015
Reserva legal	46.071.899	36.720.448
Reservas ocasionales	238.263.971	184.550.916
Reserva impuesto a la riqueza	2.907.552	9.049.876
Total reservas	**287.243.422**	**230.321.240**

La Asamblea General, en su sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de marzo de 2016, aprueba una reserva legal por $9.351.451, para donaciones (beneficencia y civismo) por $1.400.000 y capital de trabajo por $52.313.055.

Incluye principalmente reserva para beneficencia y civismo por $5.283.000, reserva para capital de trabajo por $230.981.273 y reserva a disposición del máximo órgano social por $1.499.698.

7.19.3. Otros resultados integrales acumulados

DESCRIPCIÓN	DIC - 2016	DIC - 2015
Valoración derivados	(548.499)	(4.279.681)
Reservas por conversión	21.152.066	24.672.441
Total otro resultado integral acumulado	**20.603.567**	**20.392.760**
Interés no controlante	-	-
Total ORI atribuido al interés controlante	**20.603.567**	**20.392.760**

Las partidas que componen el otro resultado integral acumulado corresponden al efecto por conversión de moneda extranjera de las inversiones del exterior y valoración de derivados de cobertura.

7.19.4. Distribución de dividendos

La Asamblea General, en su sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de marzo de 2016, propuso a los Accionistas distribuir utilidades obtenidas en el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2015, como dividendo, por un monto de $30.450.000 (treinta mil cuatrocientos cincuenta millones de pesos), en dos cuotas iguales para el 15 de abril y el 15 de octubre de 2016, las cuales ya fueron canceladas.

7.19.5. Utilidad por acción

DESCRIPCIÓN	DIC - 2016	DIC - 2015
Ganancia neta atribuible a los tenedores de instrumentos ordinarios de patrimonio de la controladora		
Operaciones continuadas	81.336.439	93.514.506
Operaciones discontinuadas	-	-
Acciones en circulación	1.134.254.939	926.308.200
Utilidad neta por acción atribuible a las participaciones controladoras	**71,71**	**100,95**

Al cierre de diciembre de 2016 no se tienen operaciones discontinuas que deban revelarse en los estados financieros.

7.20. Ingresos de actividades ordinarias

DESCRIPCIÓN	DIC - 2016	DIC - 2015
Ingresos actividades ordinarias, industrias y servicios	1.087.721.104	978.114.438
Ingresos por dividendos	49.628.078	19.164.814
Otros ingresos actividades ordinarias	26.169.007	18.407.383
Descuentos concedidos	(5.896)	(3.420)
Total ingresos actividades ordinarias	**1.163.512.293**	**1.015.683.216**

El detalle de ingresos y actividades ordinarias es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	DIC - 2016	DIC - 2015
Ingresos de construcción precio fijo	512.550.711	412.206.985
Ingresos de construcción margen sobre el costo	129.675.450	145.910.015
Ingresos de construcción a través de consorcios	426.643.284	381.237.718
Ingresos por dividendos	49.628.078	19.164.814
Ingresos actividades conexas a la construcción	25.031.860	22.302.379
Ingresos por arrendamiento de equipos	7.526.783	3.456.018
Ingresos por servicios	7.920.828	20.732.199
Otros Ingresos de actividades ordinarias	4.535.299	10.673.088
Total	**1.163.512.293**	**1.015.683.216**

7.21. Contratos de construcción

DESCRIPCIÓN	DIC - 2016	DIC - 2015
Detalle y valor de los ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos de construcción	1.099.676.615	969.981.689
Costos incurridos y ganancias reconocidas (menos pérdidas reconocidas)	998.834.455	869.766.966
Anticipos recibidos por contratos en curso	58.667.823	343.210.719
Retenciones por contratos en curso	19.115.404	15.073.960
Valores brutos pendientes por cobrar a los clientes por contratos de construcción como activo	157.793.600	263.456.614
Facturaciones por avance de obra	5.792.389.650	4.814.776.906

7.21.1. Principales contratos de construcción

	DIC-2016			
DESCRIPCIÓN	BALANCE HIDROITUANGO	MULTIPLAZA LA FELICIDAD	MOVIMIENTO DE TIERRAS PUERTO AGUADULCE	HOTEL ESTELAR CARTAGENA
Fecha de inicio	1/10/2012	4/05/2015	8/05/2014	19/02/2013
Fecha término	27/10/2019	24/03/2017	11/02/2017	30/08/2016
Monto contrato Plan de Negocios	994.000.000	203.106.840	259.650.000	147.139.694
Monto contrato/monto contratos totales Plan de Negocios	18,13%	3,70%	4,74%	2,68%
Ingresos totales reconocidos desde el inicio del contrato	634.866.432	159.809.429	191.501.030	128.212.550
Ingresos reconocidos durante el periodo que se informa	253.838.382	124.992.899	103.923.664	61.257.874
Saldo de anticipos recibidos a la fecha que se informa	-	20.570.144	5.801.076	9.688.964
Saldo de retenciones pendientes de pago a la fecha que se informa	-	7.971.214	7.651.300	219.598
% de grado de realización	63,68	78,68	70,88	86,25

DESCRIPCIÓN	DIC - 2015			
	BALANCE HIDROITUANGO	MOVIMIENTO DE TIERRAS PUERTO AGUADULCE	BALANCE PUERTO AGUADULCE	CONSTRUCCIÓN INTERCONEXIÓN VIAL CALLE 77 S
Fecha de inicio	1/10/2012	8/05/2014	5/12/2014	13/03/2014
Fecha término	27/10/2019	11/02/2017	29/11/2017	12/06/2016
Monto contrato Plan de Negocios	875.000.000	245.000.000	88.550.000	75.000.000
Monto contrato/monto contratos totales Plan de Negocios	19,30%	5,40%	1,95%	1,65%
Ingresos totales reconocidos desde el inicio del contrato	381.028.050	87.577.365	88.933.922	61.117.164
Ingresos reconocidos durante el periodo que se informa	170.979.985	73.674.829	64.076.363	48.073.698
Saldo de anticipos recibidos a la fecha que se informa	-	-	7.220.023	32.952
% de grado de realización	43,43	35,75	87,30	81,49

7.22. Costo de ventas

DESCRIPCIÓN	DIC - 2016	DIC - 2015
Costo de industria y servicios	969.805.441	856.940.839
Pérdida en la disposición propiedad, planta y equipo	1.065.369	2.321.029
Multas, sanciones e indemnizaciones	56.825	8.318
Descuentos financieros condicionados	(818.825)	(784.237)
Total costo de ventas	**970.108.809**	**858.485.948**

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

DESCRIPCIÓN	DIC - 2016	DIC - 2015
Producción	780.311.580	723.126.440
Personal	157.650.403	103.901.021
Depreciación	28.692.912	25.923.441
Ventas de bienes y servicios	4.257.969	1.817.845
Deterioro asociadas	520.396	520.396
Amortización	225.873	64.469
Deterioro deudores	-	66.942
Provisión de costos	(1.853.693)	1.520.284
Total	**969.805.441**	**856.940.839**

7.23. Otros ingresos (egresos) operacionales netos

Se presenta a continuación el detalle de otros ingresos (egresos) para el periodo 2016 y 2015:

DESCRIPCIÓN	DIC - 2016	DIC - 2015
Ganancias valor razonable derivados financieros	12.760.882	-
Otros ingresos de operación diversos	5.461.255	8.578.411
Ganancias en la liquidación litigios	955.919	1.669.427
Ganancia disposición propiedad, planta y equipo	755.809	410.714
Ingresos por alquileres	124.232	50.600
Ganancias en la disposición activos	40.000	2.699.590
Ganancias en la disposición de inversiones	-	79.490.592
Total otros ingresos	**20.098.096**	**92.899.334**

Los datos más relevantes se presentan por concepto de ganancias valor razonable derivados financieros detallados a continuación

DESCRIPCIÓN	DIC - 2016	DIC - 2015
Ganancias en forward y derivados financieros	3.460.370	-
Utilidad en forward	9.300.512	-
Total	**12.760.882**	**-**

El valor de $3.460.370 corresponde a los ingresos reales por los cumplimientos de mayo a noviembre correspondiente a los Collar que se tienen sobre los ingresos del Proyecto Movimiento de tierra.

El valor de utilidad en Forward por $9.300.512 corresponde al cumplimiento que se tuvo en noviembre de 2016, de Forward sobre el CDT en moneda extranjera, el valor real que ingresó a la caja fue de $7.445.974, la diferencia se encuentra en la cuenta otros gastos financieros pérdida en Forward.

7.24. Gastos por naturaleza

DESCRIPCIÓN	DIC - 2016	DIC - 2015
Gastos por honorarios profesionales	8.812.716	10.339.164
Gasto por alquiler	4.967.735	3.998.552
Gastos de reparación y mantenimiento	4.915.208	2.620.947
Otros servicios de administración	3.186.680	2.926.587
Otros deterioro	2.881.078	1.741.098
Gastos por depreciación y amortización	2.567.887	2.148.253
Gastos impuestos distintos impuesto ganancias	2.373.124	1.920.140
Diversos	2.322.373	2.033.964
Viajes	1.967.178	1.584.772
Legales	1.073.681	1.063.113
Gastos de seguros	907.498	986.423
Gasto en combustible y energía	668.295	504.511
Deterioro de deudores	576.275	3.624.684
Contribuciones y afiliaciones	265.520	235.936
Gastos de transporte	229.770	305.296
Total gastos	**37.715.018**	**36.033.441**

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

DESCRIPCIÓN	DIC - 2016	DIC - 2015
Asesoría técnica	6.506.227	5.466.354
Asesoría jurídica	1.500.150	722.049
Asesoría financiera	324.341	1.597.620
Junta Directiva	274.500	231.700
Revisoría fiscal	126.567	150.304
Avalúos	69.720	12.916
Auditoría externa	11.212	-
Consultoría y asesoría del exterior	-	2.158.221
Total	**8.812.716**	**10.339.164**

7.25. Gastos por beneficios a empleados

DESCRIPCIÓN	DIC - 2016	DIC - 2015
Sueldos y salarios	37.346.033	34.305.800
Seguridad social	7.433.529	9.268.665
Otros	3.166.479	2.934.020
Total beneficios a empleados	**47.946.042**	**46.508.485**

Los datos más relevantes se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN	DIC - 2016	DIC - 2015
Salario integral	15.778.846	13.450.683
Sueldos	15.684.318	14.956.272
Vacaciones	2.106.205	1.797.888
Prima de servicios	1.333.697	1.258.389
Cesantías	1.290.826	1.117.434
Seguros	381.528	308.226
Comisiones	294.438	328.865
Otros	476.175	1.088.042
Total	**37.346.033**	**34.305.800**

7.26. Otros gastos por función

DESCRIPCIÓN	DIC - 2016	DIC - 2015
Diversos	4.888.680	3.143.366
Pérdida en forward	1.854.538	-
Comisiones	728.684	424.742
Pérdida propiedad, planta y equipo	618.188	63.169
Multas, sanciones e indemnizaciones	353.578	826.613
Pérdida por venta o retiro de inversiones	106.176	9.158.069
Liquidación de litigios	82.286	-
Pérdida por venta o retiro de otros	66.583	40.441
Total otros gastos	**8.698.710**	**13.656.401**

Los datos más relevantes se detallan a continuación:

DESCRIPCIÓN	DIC - 2016	DIC - 2015
Contribución financiera	2.246.193	1.231.826
Donaciones	1.076.244	1.110.175
Ejercicios anteriores	745.265	580.877
Financieros encargos fiduciarios	591.752	-
Diversos otros	117.737	58.961
Impuestos asumidos	98.120	39.979
Intereses	13.338	16
Externos otros	32	803
Inversiones negociables	-	120.730
Total	**4.888.680**	**3.143.366**

7.27. Otras ganancias (pérdidas)

DESCRIPCIÓN	DIC - 2016	DIC - 2015
Ganancia propiedad de inversión medida a valor razonable	2.456.502	24.403.611
Pérdida propiedad de inversión medida a valor razonable	-	(16.625.759)
Total otras ganancias (pérdidas)	**2.456.502**	**7.777.852**

DETALLE	CLASIFICACIÓN	SALDO OTRAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS POR ACTIVO DIC-2016	SALDO OTRAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS POR ACTIVO DIC-2015
Asdesillas	Op. Conjunta	2.033.245	-
Lote Caldas	Op. Conjunta	423.257	-
San Pedro Plaza I	Op. Conjunta	-	(653.664)
San Pedro Plaza II	Op. Conjunta	-	(212.402)
Cable Plaza	Op. Conjunta	-	(764.769)
Éxito Ejecutivos	Propiedad de Inversión	-	(707.401)
BBB Equipos	Propiedad de Inversión	-	(1.900.000)
Minidepósitos Megacenter	Propiedad de Inversión	-	2.791.070
Farmatodo 167	Propiedad de Inversión	-	(1.175.085)
Antares	Op. Conjunta	-	1.356.916
Corona Guayabal	Propiedad de Inversión	-	415.846
Corona Ricaurte	Propiedad de Inversión	-	(619.251)
Corona Cúcuta	Propiedad de Inversión	-	(178.281)
Carulla Pontevedra	Propiedad de Inversión	-	(300.872)
Hotel Sonesta	Propiedad de Inversión	-	(5.296.147)
Farmatodo Esperanza	Propiedad de Inversión	-	2.282.599
Minidepósito Meridiano	Propiedad de Inversión	-	2.734.795
Buró 26 Hotel	Op. Conjunta	-	(2.220.421)
Buró 26 Oficinas	Op. Conjunta	-	2.390.445
El Vínculo	Op. Conjunta	-	1.091.606
Sthil	Propiedad de Inversión	-	1.259.523
Buró 51 Oficinas	Op. Conjunta	-	3.039.104
Buró 51 Hotel	Op. Conjunta	-	(1.351.323)
Prado Pinzón	Propiedad de Inversión	-	(1.246.142)
Granadillo	Propiedad de Inversión	-	4.911.693
Crespo	Propiedad de Inversión	-	2.130.013
Total		**2.456.502**	**7.777.852**

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

DESCRIPCIÓN	DIC - 2016	DIC - 2015
Ingresos por diferencia en cambio	3.140.844	-
Gastos por diferencia en cambio	198.013	9.579.477
Pérdidas por diferencia en cambio	(2.665.144)	(493.463)
Total ganancias pérdidas posición monetaria	**673.712**	**9.086.014**

Esta variación corresponde a coberturas por USD 15.000.000 de un CDT que se tiene en Bancolombia Panamá, realizado el 23.11.2016 y ese valor corresponde a la medición a valor razonable, el cual fue un ingreso.

7.29. Ingresos y gastos financieros

7.29.1. Ingresos financieros

El saldo a 31 de diciembre de 2016 y 2015 comprendía:

DESCRIPCIÓN	DIC - 2016	DIC - 2015
Ingresos por intereses de inversiones temporales	4.582.940	1.093.307
Otros	23.336.721	2.584.767
Total	**27.919.661**	**3.678.075**

Para el cierre de 2016, el valor corresponde principalmente a los rendimientos de cuentas de ahorro especial, de los recursos recibidos por la capitalización de Vinci Colombia S.A.S. una filial de Vinci S.A., y de los recursos de Consorcios.

7.29.2. Costos financieros

El costo financiero reconocido en el estado de resultados a 31 de diciembre de 2016 y 2015 se detalla de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	DIC - 2016	DIC - 2015
Intereses de préstamos	65.131.309	38.442.013
Intereses por arrendamientos financieros	22.482.522	21.869.099
Otros intereses	175.066	518.632
Total costos por intereses	**87.788.897**	**60.829.744**
Otros costos financieros	214.771	11.049
Total costos financieros	**88.003.668**	**60.840.793**

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

7.30. Participación y ganancias (pérdidas) de subsidiarias

DETALLE	DIC - 2016	DIC - 2015
Subsidiarias		
Devioriente	18.025.984	17.257.539
Conconcreto Internacional S.A.	17.408.768	723.098
Industrial Conconcreto S.A.S.	3.881.184	4.549.250
Inmobiliaria Conconcreto S.A.S.	3.578.752	702.403
Renta vivienda - Torre Salamanca	3.072.901	2.875.611
Renta vivienda - Madeiro renta	1.864.533	-
Cas Mobiliario S.A.	745.486	1.249.350
Ampliación Guatapurí	171.033	134.905
Madeiro	99.612	115.534
El Poblado	88.541	175.970
Las Chimeneas	61.161	7
Lote Hayuelos	54.001	(74.626)
Lote Malachí	17.270	5.831
Chimeneas Vivienda - Mantia Parqueaderos	14.589	-
Caminos de la Primavera	8.077	-
Fresenius Etapa I	3.097	2
Bosques de la Primavera	2.008	-
Lote Cali	452	217
Gran Plaza Cartago	75	35
Valverde	60	16
Inversiones Worldwide Storage S.A.	-	17.432
Familia I	-	(7.608.772)
Anticipo Puente de la 77	-	(25.754)
Ampliación Megacenter	(4.232)	-
Lote Lagartos	(43.882)	(24.697)
Lote Palmas	(58.825)	(58.825)
U Storage S.A.S.	(72.630)	782.034
Sports Plaza	(735.061)	(804.230)
Total	**48.182.956**	**19.992.332**

7.31. Efecto de la variación en las tasas de cambio

7.31.1 Principales monedas y tasas de cambio

MONEDA		DIC - 2016		DIC - 2015	
		TASA PROMEDIO	TASA DE CIERRE	TASA PROMEDIO	TASA DE CIERRE
Dólar	USD	3.040,09	3.000,71	2.771,55	3.149,47
Euros	EUR	3.352,44	3.165,00	3.421,27	3.165,00
Bolívares	VEF	6,98485	4,45877	12,70000	13,50000

7.31.2. Diferencias en cambio de las transacciones en moneda extranjera

DESCRIPCIÓN	DIC - 2016	DIC - 2015
Realizada	(3.353.357)	10.890.595
No realizada	5.820.489	(19.976.609)
Diferencia en cambio operativa	**2.467.131**	**(9.086.014)**
Diferencia en cambio no operativa	-	-
Ingreso total por diferencia en cambio	2.467.131	(9.086.014)

7.32. Operaciones discontinuadas

Al cierre de diciembre de 2016 y 2015 no se tienen operaciones discontinuas que deban revelarse en los estados financieros.

7.33. Medición del valor razonable

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

2016

TIPO DE INSTRUMENTO FINANCIERO	JERARQUÍAS DE MEDICIÓN DEL VALOR RAZONABLE		VALOR RAZONABLE
	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**

2015

TIPO DE INSTRUMENTO FINANCIERO	JERARQUÍAS DE MEDICIÓN DEL VALOR RAZONABLE		VALOR RAZONABLE
	NIVEL 2	NIVEL 3	
Activos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros			
Propiedades de inversión	40.764.647	-	40.764.647
Otros activos financieros	-	189.044	189.044
Inversiones en acciones no cotizadas	-	512.574	512.574
Total	**40.764.647**	**701.618**	**41.466.265**
Pasivos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros			
Derivados financieros	7.253.698	-	7.253.698
Total	**7.253.698**	**-**	**7.253.698**

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

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

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

Se realizó la transmisión del Reporte de Implementación de Mejores Prácticas Corporativas - Código País correspondiente al año 2016; el contenido del reporte puede ser consultado en la página web de la sociedad.

7.35. Información relevante

En reunión de Junta Directiva del 28 de octubre, se autorizó al representante legal el otorgamiento de avales hasta por cincuenta y cuatro millones de pesos, aproximadamente, y se autorizó a un miembro de la Junta Directiva para adquirir hasta 200.000 acciones de Constructora Conconcreto S.A., a través de una sociedad de familia, para la toma de esta decisión fue excluido el voto del miembro interesado en la operación.

El 23 de noviembre, mediante el mecanismo de toma de decisiones por escrito, la Junta Directiva designó como cuarto suplente del Representante Legal al señor Carlos Eduardo Restrepo Mora, nombramiento inscrito en el registro mercantil el 25 de noviembre.

El 16 de diciembre, en reunión de la Junta Directiva, se autorizó al representante legal el otorgamiento de avales hasta por cincuenta y cuatro millones de pesos, aproximadamente, así mismo se autorizó el otorgamiento de un *Indemnity* a la sociedad DobleCe Re Ltda., en la cual la sociedad tiene una participación del 100% a través de la filial Conconcreto Internacional S.A., dicho Indemnity se otorga en favor de ACE Seguros S.A., en virtud de contrato de Reaseguro, por una cuantía equivalente al 60% del total de las primas suscritas anualmente en el ramo de cumplimiento.

Finalmente, en dicha reunión de Junta Directiva se autorizó al representante legal la celebración del contrato de deuda subordinada con la sociedad Vía Pacífico S.A.S. ,en virtud del cual se aportan los recursos para el desarrollo del proyecto Buga-Buenaventura, en un porcentaje igual al de su participación en la sociedad del 33%, que equivale en cuantía a la suma de ciento cuarenta y ocho mil quinientos millones de pesos.

Pactia

Al cierre de 2016, Pactia administró un portafolio de 65 activos por valor superior a los $3,2 billones.

El proyecto corporativo más importante de 2016 para Pactia fue la constitución de un fondo de inversión colectiva bajo la modalidad de fondo de capital privado, que permitirá a los fideicomitentes llegar a ser inversionistas de un vehículo capaz de captar recursos del mercado, a través de títulos inscritos en el registro nacional de valores colombiano, representados en unidades de valor del portafolio inmobiliario gestionado por Pactia. Lo anterior les ofrece a los inversionistas una alternativa de liquidez en el mercado secundario de valores.

El fondo iniciará operaciones en 2017 con un valor de activos de $3,2 billones y con aportes proyectados por $1,7 billones distribuidos así: 51% en Constructora Conconcreto S.A., 40% en Grupo Argos S.A. y 9% en el Fondo de Pensiones y Cesantías Protección.

Vía 40 Express

El 12 de agosto de 2016 le fue adjudicado a Constructora Conconcreto y a su filial Industrial Conconcreto la 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. Uno de los proyectos más importantes en la historia de la compañía.

Cerca de un mes después entró como socio, con una participación de 50%, VINCI. Contar con un aliado con la solidez, experiencia y respaldo de la empresa francesa para el desarrollo de esta iniciativa, nos permitirá continuar en la búsqueda de nuevas oportunidades en el negocio de concesiones de infraestructura.

Participación Conconcreto: 50%
Alianza Público Privada de Iniciativa Privada
Inversión estimada de $1,7 billones

Vía Pacífico
La vía al puerto Buga-Loboguerrero-Buenaventura, Valle del Cauca, es una APP de iniciativa privada que busca mejorar la comunicación del puerto de carga más importante del país con el interior, brindando a los usuarios de la vía ahorros en tiempos y costos de viaje. La adjudicación de esta concesión fue el 19 de mayo de 2016.

Esta vía es considerada trascendental para el país por su impacto en la competitividad nacional.

Participación Constructora Conconcreto: 33%

Inversión $1,2 billones.

Consalfa S.A.S.
Participó en un contrato con Mineras Panamá, en la ciudad de Colón, de Panamá, donde prestó sus servicios técnicos consistentes en realizar el diseño de la metodología de construcción del terminal marítimo y la asistencia técnica requerida por un valor USD1.142.857 para el proyecto "Marine Works - Jetty Facility.

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 el año 2017 y 4% por el año 2018 sobre una base gravable superior a 800 millones. Se elimina el impuesto a la equidad CREE del 9% y su sobretasa.

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

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

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

7.36. 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. 600, de fecha 24 de febrero de 2017, para ser presentados a la Asamblea General de Accionistas para su aprobación, la cual podrá aprobarlos o modificarlos.

			DIC - 2016	DIC - 2015
LIQUIDEZ	Razones de Liquidez	La liquidez mide la capacidad de la empresa para cancelar sus obligaciones en el corto plazo		
	Razón Corriente:	Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,15	1,45
	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:	Activos Líquidos / Pasivo Corriente	0,95	1,21
	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	162.890.171	372.247.867
	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	Utilidad Bruta / Ingresos Operacionales	16,62%	15,48%
	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	Utilidad Operacional / Ingresos Operacionales	10,45%	15,92%
	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	Utilidad Neta / Ingresos Operacionales	6,99%	9,21%
	Porcentaje de los ingresos operacionales que generan utilidad después de impuestos en la empresa, es decir, por cada peso de ingresos operacionales, cuántos pesos se generan en utilidades, independientemente de que correspondan o no al desarrollo del objeto social de la empresa.			
ENDEUDAMIENTO	Índices de Endeudamiento	Miden el grado de participación de los fondos provistos por los acreedores que financian parte de las inversiones en la empresa.		
	Endeudamiento:	Pasivo Total con Terceros / Activo Total	53,81%	53,84%
	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)

ELOÍSA MARÍA BARRERA BARRERA
Revisor Fiscal TP 168699-T
Crowe Horwarth
(Ver dictamen adjunto)

Constructora
Conconcreto