



INFORME PERIÓDICO DE FIN DE EJERCICIO 2023

# CONSTRUIMOS UN PRESENTE SOSTENIBLE

INFORME DE SOSTENIBILIDAD 2023

[CONCRETO.COM](http://CONCRETO.COM)

Carrera 43A No. 18 sur - 135. Sao Paulo Plaza.  
Medellín, Antioquia.





▲ Valentina Marín, Valentina Mesa y Claudia Echavarría del área de Formación.

→ Las emisiones de valores vigentes de Conconcreto son acciones ordinarias cuyo sistema de negociación es bursátil pública, listadas en la BVC (Bolsa de Valores de Colombia).

### Constructora Conconcreto S. A. ha realizado las siguientes emisiones de acciones:

A

#### Emisión No. 1:

El monto de la emisión fue de 72.000.000 de acciones en reserva, sin sujeción al derecho de preferencia.

B

#### Emisión No. 2:

El monto de la emisión fue de 180.000.000 de acciones en reserva.

C

#### Emisión No. 3:

El monto de la emisión fue de 226.850.988 de acciones ordinarias de la Compañía, lo cual representó el 20% de capital suscrito a la fecha, por valor de COP 1.276 por acción, para un total de COP 289.461.860.688.

# TABLA DE CONTENIDO



## CAPÍTULO

# 01

PÁG. 04

### INFORME DEL PRESIDENTE

- Perfil del Informe
- Perfil de la Compañía
- Mensaje de la Presidencia
- Ejercicio ajustado a la Ley
- Experiencia acumulada

## CAPÍTULO

# 02

PÁG. 29

### NUESTROS NEGOCIOS

- Servicios de Construcción
- Vivienda
- Inversiones

## CAPÍTULO

# 03

PÁG. 52

### GESTIÓN CORPORATIVA

- Gobierno corporativo
- Gestión de Riesgos, Ética y Transparencia
- Desempeño económico
- Desempeño bursátil

## CAPÍTULO

# 04

PÁG. 86

### IMPACTO SOCIOAMBIENTAL

- Materialidad
- Alineación con ODS
- Gestión social
- Gestión ambiental

## CAPÍTULO

# 05

PÁG. 115

### ANEXOS

- Glosario
- Tabla SASB y GRI
- Certificación
- Estados Financieros Separados
- Estados Financieros Consolidados



CAPÍTULO

## 01

▲ Proyecto Grupo 8, Bogotá.

INFORME DEL  
PRESIDENTE

- PERFIL DEL INFORME
- PERFIL DE LA COMPAÑÍA
- MENSAJE DE LA PRESIDENCIA
- EJERCICIO AJUSTADO A LA LEY
- EXPERIENCIA ACUMULADA



# PERFIL DEL INFORME

En Constructora Concreto S.A., presentamos el Informe Periódico 2023. Aquí se encuentra la información completa sobre nuestro desempeño económico, social y ambiental **entre el 1.º de enero de 2023 y el 31 de diciembre del mismo año.**

El documento entregado es formalmente revisado y aprobado por el Equipo Directivo y la Junta Directiva de la Sociedad. Este no cuenta con verificación de externos y es publicado anualmente.

**La estructura del Informe responde a la estrategia de la Compañía, basada en el concepto “Ingeniería de Valor”, que reúne indicadores y algunas inclusiones GRI y SASB.**

Esto último es de adopción facultativa, lo que ubica la estrategia del negocio en relación con el propósito superior: Inspirar un Futuro Sostenible.

Ante cualquier duda, sugerencia o comentario sobre este Informe, ponemos a disposición un canal para comunicarse con el Área de Relación con el Inversor, a través del correo electrónico **ir@concreto.com** o de la línea telefónica **018000512333**.



▲ María Camila Páez, Francisco Posada y Amelia Martínez de Double C Design.



[concreto.com](https://concreto.com)

**Nuestras  
redes sociales**





## PERFIL DE LA **COMPAÑÍA**

En Constructora Conconcreto S.A., diseñamos, construimos y gerenciamos proyectos de infraestructura y edificaciones de alta complejidad, con altos estándares de calidad y eficiencia que nos permiten ejecutar proyectos bajo el concepto de Ingeniería de Valor.

La información económica de la actividad de las filiales de Constructora Conconcreto S.A. está

publicada en la Nota 1 de los Estados Financieros Consolidados anexos.

Somos una sociedad anónima listada en la Bolsa de Valores de Colombia (Conconcret), que se mantiene en búsqueda activa de poder generar mayores rentabilidades entre sus accionistas y, así, asegurar su permanencia en el largo plazo. Todo esto bajo principios de sostenibilidad e innovación.



▲ Myriam Moreno y David Moscoso del área de Vivienda.

01

INFORME DEL PRESIDENTE

# MENSAJE DE LA PRESIDENCIA



## A los señores accionistas:

Con emociones encontradas, presento a los señores accionistas mi último Informe de Gestión, después de 23 años como Presidente y líder de esta maravillosa Organización, en la que siempre trabajé por capitalizar y cosechar oportunidades en un país pujante, con un entorno económico de optimismo, en su mayoría, y con algunos retos que generaron aprendizajes y desarrollaron la resiliencia en todos los niveles de la Compañía.

Cada ciclo, dentro de estos 23 años, generé diferentes emociones como felicidad, orgullo, satisfacción y agradecimiento, pero otros más complejos despertaron temores, incertidumbre, frustración y compromiso.



“Después de 63 años de historia, me enorgullece saber que somos una marca **reconocida y respetada en Colombia**”.

◀  
**Juan Luis Aristizábal Vélez**  
Presidente de Concreto

En la preparación de este informe, obviamente debo realizar un barrido de mi gestión como Presidente de la Compañía, **buscando un balance entre los logros más importantes para ustedes y para todos los grupos de interés.**

En general, mi percepción es positiva, porque, a diferencia de muchos de ustedes, tengo el conocimiento detallado de las variables del negocio y de los impactos exógenos que influyeron en los resultados año a año. Sin embargo, al igual que a la mayoría de los seres humanos, siempre me quedará el sinsabor de haber podido realizar una mejor gestión, para generar un mayor impacto en el entorno y entregarles a ustedes mejores resultados. Más que ir al pasado para considerar hacer las cosas diferentes, mi reflexión se basa en presentarles la gestión de Concreto, basada en las cifras de los resultados macro de la Compañía.

Aquí resalto algunas cosas, para que todos (colaboradores, Junta Directiva, proveedores, clientes y entes reguladores) entendamos cuál fue el derrotero de la Compañía en este período de más de 20 años en la historia de Concreto.

En el año de mi nombramiento como Presidente de Concreto, **el patrimonio de la Compañía era de COP 57.005 millones y durante el periodo de mi gestión pasó a COP 1.451.848 millones**, lo que representa un crecimiento en 2023 del 2.447% en pesos corrientes y del 822% en pesos constantes.



**“Los últimos 23 años para Concreto han sido de retos y oportunidades. Después de 63 años de historia, me enorgullece saber que somos una marca reconocida y respetada en Colombia por nuestra capacidad técnica, por el cumplimiento de nuestras obligaciones y por la capacidad de adaptarnos al cambio mediante la evolución del modelo de negocio y del ajuste de la estrategia”.**

Así mismo, el patrimonio tuvo un crecimiento del 1.809% en dólares, a 31 de diciembre de 2023. La Compañía entregó a los accionistas (en acciones y en dinero) COP 171.367 millones. Además, consiguió inversionistas que apalancaron su crecimiento en el 2010, 2012 y 2015, por un monto total de COP 628.000 millones, **que le han permitido superar retos y posicionarla como una de las mayores compañías del sector en Colombia.**

**Durante los 23 años que lideré Concreto**, quiero destacar algunos de los logros que me llenan de orgullo y los retos que superamos y con los que logramos la sostenibilidad de la Compañía:

- ↓ Creamos y gestionamos uno de los tres fondos inmobiliarios más importantes de Colombia que hoy cuenta con cerca de COP 3,8 billones bajo administración, que corresponden a más de 900.000 m<sup>2</sup> de área arrendable.
- ↓ Enfrentamos una investigación que generó deterioro reputacional y el aplazamiento de uno de los mayores proyectos de la Compañía, la cual causó grandes pérdidas y un estancamiento entre el 2017 y el 2022.
- ↓ Incursionamos en el negocio de Diseños Técnicos, Construcción, Gestión de Activos Inmobiliarios e Inversión en el sur de la Florida, en Estados Unidos, consolidándonos como un jugador reconocido en el desarrollo de proyectos de vivienda para venta y arriendo.
- ↓ Participamos en el mayor proyecto de construcción de la historia de Colombia y enfrentamos, exitosamente, el mayor siniestro a nivel global de un proyecto en construcción.
- ↓ Lideramos la transformación digital y la cultura de Concreto para incorporar la metodología BIM y para utilizar herramientas de productividad que nos permiten generar mayor valor, tanto para los proyectos donde la Compañía tiene inversión como para nuestros clientes.
- ↓ Superamos la mayor crisis financiera de los últimos años en el 2020 y la crisis sanitaria del Covid que enfrentó la humanidad recientemente, generando un impacto en todas las economías del globo.
- ↓ Conseguimos inversión en capital de la Compañía y en vehículos de inversión por COP 2,5 billones.
- ↓ Creamos un área de Ingeniería de Valor para integrar diseños y mejorar la productividad en la ejecución de los proyectos.
- ↓ Nos moldeamos y adaptamos a un entorno de cambios y retos para preservar una posición de liderazgo en el sector y expandirnos en nuevos mercados.

**Para finalizar mi gestión, me corresponde presentar los resultados del 2023**, año que se caracterizó por un entorno macroeconómico complejo, marcado por el contexto de altas tasas de interés a nivel mundial y exorbitantes en nuestro país.

En la economía local, este panorama de altas tasas de interés y desbordada inflación, especialmente en el sector de la construcción que, a su vez, combinado con incertidumbre política y dis-

minución de la inversión en infraestructura, presentó grandes desafíos para el sector y para el desarrollo inmobiliario.

Sin embargo, anticipamos debidamente algunos de los cambios macroeconómicos y nos preparamos para enfrentar estos retos, y desde 2022 nos alineamos para focalizarnos en nuestras fortalezas y redireccionar la estrategia a aquellas oportunidades de mercado donde somos ganadores.



▲ Avance proyecto Grupo 5 Avenida 68 Bogotá.



# HECHOS RELEVANTES 2023

**Durante el año, consolidamos la materialización de la estrategia que definimos conjuntamente con la Junta Directiva y que nos ha permitido evolucionar en cada una de nuestras líneas de negocio,** encontrando los nichos de mercado donde somos relevantes, y potenciando nuestra competencia de Ingeniería de Valor y ejecución de construcción, utilizando la metodología BIM y modernas herramientas digitales para la integración de diseños y el seguimiento de la ejecución.

Esto, además, nos dio la posibilidad de ampliar el alcance de nuestra estrategia de internacionalización e innovación en nuevos productos, tanto en los negocios existentes, como en nuevas necesidades y mercados.

Sin embargo, esta no fue una tarea fácil, pues el 2023 nos puso a prueba, al igual que todas las empresas de los diferentes sectores económicos. Cerramos el año con una inflación del 9,28% y con altas tasas de interés que llegaron al nivel del 20% en algunos créditos para proyectos específicos.

Tuvimos que sortear los impactos de la volatilidad de insumos y las dificultades en la logística global de materiales de construcción. La volatilidad de la tasa de cambio impactó equipos,

insumos y servicios, sin permitir anticiparnos a estos riesgos para mitigarlos o trasladarlos.

En un entorno de grandes ajustes de precios, donde además desaparecieron los anticipos en los grandes contratos y nos remuneran por cumplimiento de hitos, tuvimos una estrechez de liquidez que ha impactado la operación normal del negocio. A esto, se le suma la restricción de fuentes de financiación, causada por las dificultades de algunos grandes jugadores del sector, que levantaron alertas en las entidades financieras e incrementaron su percepción de riesgo.

**A pesar de todo lo anterior y convencidos de que tenemos una estrategia que agrega valor a nuestros clientes, nos focalizamos en las siguientes líneas de negocios, para capitalizar oportunidades en el mercado.** Prueba de lo acertado que fue nuestro ajuste estratégico, logramos en el 2023 un monto de contratos adjudicados por COP 1,74 billones, para lograr el mayor *backlog* en la historia de la Compañía, que llegó a estar en COP 3,9 billones.

**Nuestro portafolio quedó estructurado en tres líneas donde el negocio central continúa siendo la prestación de servicios de Infraestructura y Construcción Especializada: → →**

→ 01

## SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN EN DOS NICHOS CLAVES:

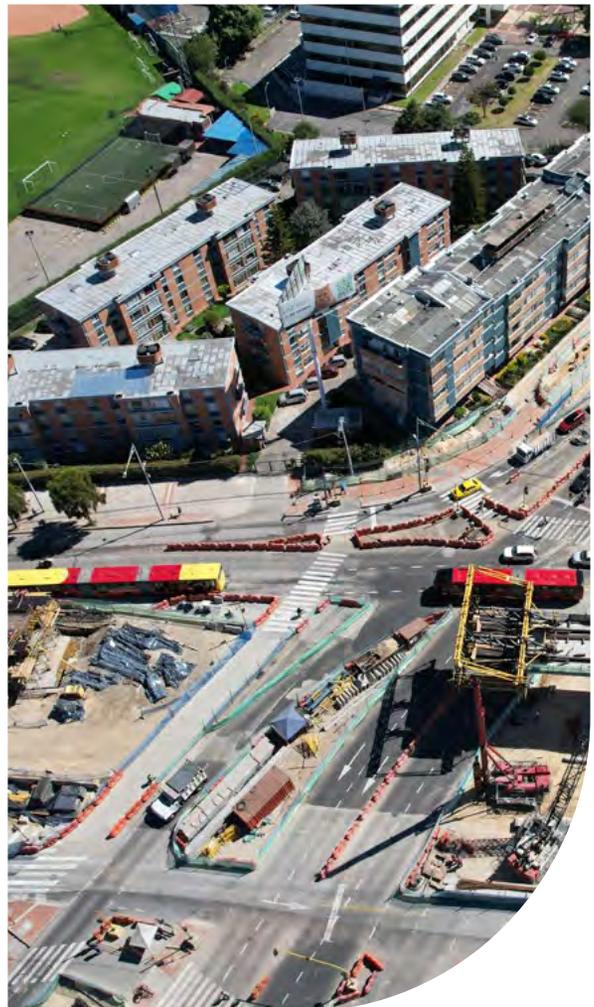


» **Infraestructura y construcción especializada**, donde ofrecemos servicios de construcción de obras civiles de alta complejidad, tanto para clientes del sector público como para el sector privado, con Ingeniería de Valor y una ejecución controlada que nos permite aumentar los márgenes que se han venido comprimiendo a lo largo de los años.

### TRANSMILENIO GRUPO 5



### TRANSMILENIO GRUPO 8



- » **Diseños Integrados, en todas las disciplinas**, donde entregamos a los clientes, nacionales e internacionales, servicios de diseño ejecutados con ADN constructor e Ingeniería de Valor, generando eficiencia en tiempos y costos con un proceso de consultoría de diseño.

Para penetrar el mercado internacional, **Double C Design** pasó de ser una capacidad interna, para convertirse en empresa de consultoría para clientes internos y para terceros, lo que nos permitió cerrar el año con un crecimiento del 200% en proyectos asegurados en esta categoría de servicios.

#### INTERCAMBIO BOSA



#### LAGOS DE TORCA



## → 02 VIVIENDA:

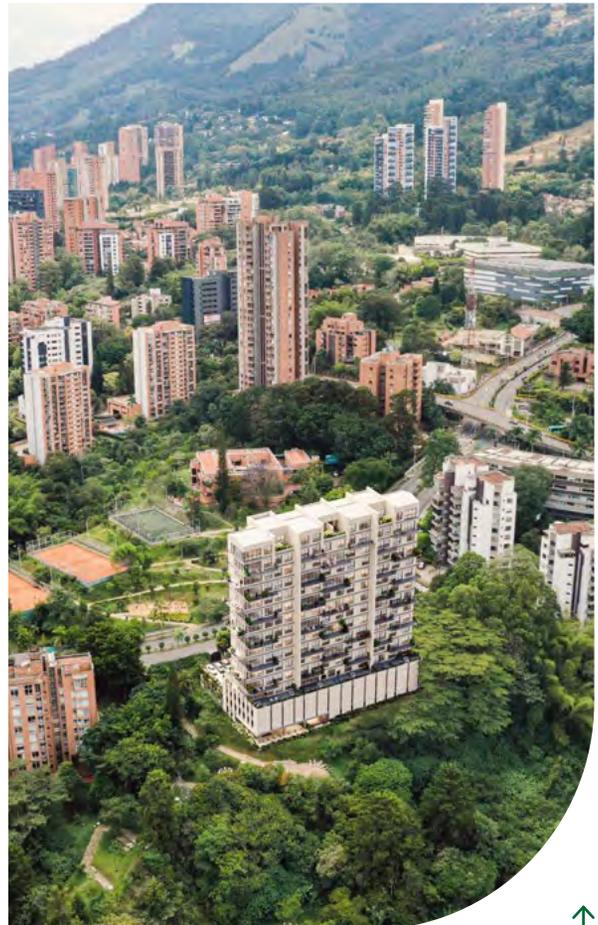


» **Nos focalizamos en una estrategia de marca y orientados a nichos de mercado de clase media-alta en solo tres ciudades: Bogotá, Medellín y Barranquilla,** cumpliendo con altos estándares de calidad y procesos de certificación en construcción sostenible. Además, todos nuestros proyectos cuentan con modelos BIM y buscamos siempre eficiencias y productividad en la etapa de ejecución.

## PORTO ROSSO ▾



## IMAGEN ILUSTRATIVA DEL PROYECTO TREEBAL ▾



## → 03

## INVERSIONES:



» **Con foco en portafolios de inversiones inmobiliarias, concesiones y empresas afines al negocio de la Compañía,** donde priorizamos el desarrollo, la construcción, la operación, la estabilización y la venta de activos, buscando generarles la mayor rentabilidad a nuestros inversionistas a través de la gestión y administración de los mismos.

En el sur de la Florida (Estados Unidos), a través de la gestora Century Asset Management, se está materializando esta estrategia, siendo este un mercado clave para el foco de internacionalización de la Compañía. Todo esto de la mano de nuestro socio local Century HomeBuilders Group.

## CENTURY TOWN CENTER I



# → 2023 EN CIFRAS

## Ingresos de actividades ordinarias

<b>Separados:</b> COP 731.412 millones	<b>Consolidados:</b> COP 1.222.338 millones
--	---

## Utilidad bruta

<b>Separada:</b> COP 128.774 millones	<b>Consolidada:</b> COP 115.257 millones
---	--

## Ebitda

<b>Separado:</b> COP 155.969 millones	<b>Consolidado:</b> COP 149.378 millones
---	--

## Backlog consolidado:

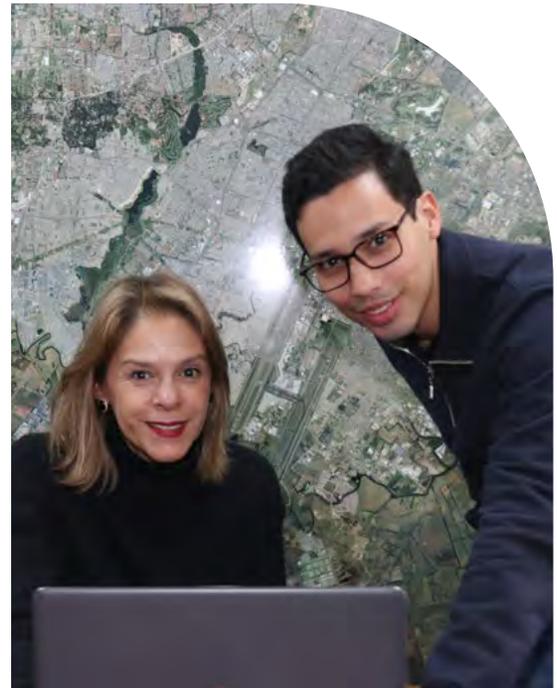
COP 3,8  
billones

## Utilidad neta

<b>Separada:</b> COP 17.374 millones	<b>Consolidada:</b> COP 1.022 millones
--	--

## Activos

<b>Separados:</b> COP 2.697.411 millones	<b>Consolidados:</b> COP 2.906.247 millones
--	---



▲ Tatiana Otero y Juan David Díaz del área Jurídica.

## Pasivos

<b>Separados:</b> COP 1.245.563 millones	<b>Consolidados:</b> COP 1.509.229 millones
--	---

## Patrimonio

<b>Separado:</b> COP 1.451.849 millones	<b>Consolidado:</b> COP 1.397.018 millones
---	--

# UN MENSAJE DE GRATITUD



Durante estos 23 años como Presidente y más de tres décadas vinculado a la Compañía, **tuve el privilegio de liderar y acompañar la evolución de Concreto desde diferentes cargos, y bajo la tutela de grandes maestros y grupos de interés del sector de la construcción que no puedo dejar de reconocer:**

- » **J. Mario Aristizábal**, el emprendedor que tuvo la visión y el coraje para crear una gran marca, una empresa reconocida nacionalmente por su capacidad técnica y su compromiso, con el sector público y privado, en la ejecución de grandes proyectos de infraestructura y construcción.
- » **Esteban Restrepo**, quien con su ingenio y sentido común siempre fue capaz de encontrar una propuesta de valor para los clientes y de sortear dificultades, con una alta capacidad de toma de decisiones y propuestas técnicas que lo hacen uno de los mejores ingenieros del sector.
- » **Juan Guillermo Saldarriaga, Ana Sofía Tobón y Jorge Hernán Jiménez**, quienes con su profundo conocimiento del negocio tuvieron la paciencia para apoyarme y ayudarme a llenar vacíos técnicos y del negocio a mi llegada a la Presidencia.
- » **Nora Cecilia Aristizábal**, quien me acompañó y aconsejó en mi crecimiento en la Organización y luego en la Junta Directiva.
- » **Todos los miembros de la Junta Directiva durante estos 23 años**, que fueron mis jefes, por su sabio consejo y su definición del rumbo del negocio.
- » **Los banqueros y directores de compañías de seguros**, por confiar en mi liderazgo y en la Compañía para salir de las crisis y para apalancar el crecimiento.
- » **Los inversionistas** que creyeron en Concreto y aportaron capital para su desarrollo.

- » **Los asesores financieros y jurídicos** que nos acompañaron en la estructuración de proyectos, procesos jurídicos, levantamiento de capital y grandes negociaciones de contratos.
- » **Todos los funcionarios que han pasado por la Compañía, a lo largo de más de 30 años**, quienes siempre se han excedido en su compromiso con la Organización y con quienes hemos construido un futuro con sentido humano e inspiramos un futuro sostenible.

**También debo resaltar algunos proyectos que siempre llevaré en los recuerdos, unos con sabor agridulce, pero que marcaron mi forma de enfrentar retos en el sector:** Porce II, Porce III, Túnel Misael Pastrana Borrero, Hidroituango, Puerto Aguadulce, Interceptores Río Bogotá, Relleno Sanitario Doña Juana, Tanque Suba, Puente Binacional, Puente Yondó, Concesión Devimed, Planta de Cemento Columbus, Túnel Piloto de La Línea, Concesión Bogotá-Girardot, Puerto Brisa, Edificio Venecia, los centros comerciales Gran Plaza y Bodegas San Francisco.

#### PUERTO INDUSTRIAL AGUADULCE



**HIDROITUANGO** ⤴

Y también tengo gratos recuerdos de todos los socios que nos acompañaron en múltiples proyectos mediante consorcios, concesiones o compañías de integración vertical.

**Puedo asegurarles con orgullo que hoy continuamos con un tremendo reconocimiento en la ejecución de grandes proyectos de construcción por nuestra impecable ejecución,** entregando siempre las obras dentro del cronograma y del presupuesto, si se tienen en cuenta los cambios y ajustes aceptados por las partes.

He contado con el respaldo de un equipo humano comprometido con la innovación, la sostenibilidad y la adaptación a los cambios del entorno económico, político, socioambiental tanto a nivel nacional como a nivel global.

**La única premisa válida hoy en el mundo de los negocios es el cambio, y el mayor reto que enfrentamos es la velocidad de dicho cambio.** Solo aquellas organizaciones que se adaptan al cambio y buscan oportunidades serán capaces de sobrevivir y de aportar al desarrollo del país.



**“Hoy entrego a mi sucesor una Organización líder en el sector, con una clara estrategia de negocio y de crecimiento, con un equipo humano que se adapta a los retos del entorno y con la capacidad de enfrentar los cambios”.**

**Es un orgullo para mí pasarle la posta a **Nicolás Jaramillo Restrepo**, a quien he conocido por 18 años, y a su equipo directivo, en quienes reconozco capacidad de liderazgo, conocimiento del sector y experiencia en el mismo, compromiso con el cliente y con los grupos de interés, y orientación al resultado para generar valor para los accionistas.**

Este Informe de Gestión es especialmente nostálgico para mí, ya que además de presentarles los resultados de la materialización de nuestra nueva estrategia en 2023, es el último informe que presento como presidente de Concreto. Tengo que dejar testimonio de agradecimiento a mi esposa María Clara Gutiérrez y a mis hijas Juliana, Laura y Sofía, por su permanente compañía y apoyo; a mi madre, Inés Vélez, y a mis hermanos; a mis socios fundadores, las familias Aristizábal Mesa, Aristizábal López y Restrepo Mora; a Xavier Huillard, CEO de Vinci, y a los ejecutivos que nos han acompañado desde 2000. Así mismo, lamento que mi padre, Darío Aristizábal, uno de los fundadores de Concreto, no haya sido testigo de mi gestión en la Compañía que tanto admiró.

**Finalmente, solo me queda gratitud, admiración, respeto y camaradería con todas las personas que se cruzaron en mi camino en estos 30 años de reto profesional.**

Algunos contribuyeron a mi carácter como líder empresarial, otros fueron mis maestros en liderazgo, unos pocos tuvieron paciencia para acompañarme en mi formación en la construcción y otros fueron grandes consejeros en los momentos de crisis. De todos he tenido grandes lecciones y aprendizajes que atesoraré el resto de mi vida, que espero compartir para aportarle a la comunidad con el fin de construir un mejor país y un mundo más equitativo y sostenible.



# EJERCICIO AJUSTADO A LA LEY

## » CONTROL INTERNO

El sistema general de arquitectura y control es el mecanismo por el cual la Organización agrupa los procesos de control interno y externo, garantizando la coherencia y la consistencia de los diferentes procesos administrativos y gerenciales.

Los procesos de control interno incluyen todos los mecanismos de verificación, monitoreo y control efectuados por agentes que hacen parte de las diferentes esferas de la Compañía. Estas estrategias incluyen el autocontrol, los planes de seguimiento, la revisión periódica de los riesgos estratégicos, los resultados financieros y la información relevante del negocio, que son puestos a disposición del Comité de Auditoría de la Junta Directiva, facilitando el logro de objetivos estratégicos y garantizando la mejora continua de la sociedad.

Por su parte, los procesos de control externo están en cabeza de la revisoría fiscal, las auditorías de terceros y las entidades certificadoras del sistema de gestión de calidad. Estos entes revisten de veracidad el cumplimiento de los lineamientos legales, normativos, contractuales y organizacionales, de acuerdo con estándares nacionales e internacionales.

## » AUDITORÍA

El programa anual de auditorías internas para el sistema de gestión se rige por las normas ISO 9001:2015, 14001:2015, 45001:2018 y NOR-SOK S-WA-006:2020. Estas, son aplicadas a nueve (9) proyectos de infraestructura, siete (7) proyectos de diseño, cuatro (4) proyectos de construcción, quince (15) procesos estratégicos y de soporte, y un (1) laboratorio para control de calidad de materiales de construcción en suelos, concretos, agregados pétreos y mezclas asfálticas. Como resultado de las auditorías internas de 2023, se aplicaron planes de acción en búsqueda del mejoramiento continuo para optimizar los procesos de la Compañía, contribuir con la efectividad de la operación y el cumplimiento de los objetivos estratégicos.



▲ Juliee Katherine Aldana del proyecto Grupo 8.



▲ Diana Patricia Posada del área Administrativa.

### » LAVADO DE ACTIVOS

Para la Compañía, es prioritario vigilar el cumplimiento de las normas, instrucciones y parámetros que deben tenerse en cuenta para evitar la materialización de los riesgos asociados a la corrupción, el fraude, el soborno, el lavado de activos y la financiación del terrorismo (LA / FT). Por esta razón, contamos con un proceso de validación y control de resultados de las consultas, en listas restrictivas y reportes en fuentes de información pública, con el propósito de proteger el negocio de posibles riesgos relacionados con operaciones inusuales o sospechosas tendientes a servir de instrumento para el ocultamiento, el manejo, la inversión o el aprovechamiento, en cualquier forma, de dineros o bienes provenientes de actividades ilícitas.

Concreto cuenta con procedimientos y actividades de control y prevención de lavado de activos, que permiten fortalecer los diferentes procesos y reaccionar de manera anticipada, con el fin de evitar operaciones y/o transacciones que generen ingresos de recursos que comprometan de forma adversa a la Compañía.

### » OPERACIONES CELEBRADAS CON PARTES RELACIONADAS Y ADMINISTRADORES

En ejercicio del objeto social, en 2023, 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 conexas de cada una de dichas sociedades. Toda esta información se encuentra revelada en las notas a los Estados Financieros.

### » CONFLICTOS DE INTERÉS

La Compañía mantuvo vigente su Política sobre conflicto de intereses e informó que durante el 2023 no se presentaron situaciones relacionadas con este asunto entre los administradores. Conconcreto S.A. continúa comprometido con promover, entre sus colaboradores, los valores éticos y morales que deben regir cada actuación.

### » 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 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, los derechos de autor y las políticas para la utilización del *software*. Por esta razón, se revisan periódicamente las licencias, su vigencia y los equipos a disposición de los empleados para verificar que todo esté acorde con la ley, para evitar la utilización de programas o servicios no obtenidos con los requisitos legales.

### » SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALIDAD

Constructora Conconcreto S.A. certifica que, en 2023, los pagos a la seguridad social y parafiscales fueron realizados en debida forma y dentro del término legal, sin presentarse irregularidad alguna. Así mismo, se dio cumplimiento a la normatividad vigente en materia tributaria para hacer los pagos a los contratistas (personas naturales).

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

Constructora Conconcreto S.A. certifica que los Estados Financieros, con corte a 31 de diciembre de 2023, y los demás informes que se presentan en el Informe Anual de Gestión no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones de la Compañía.

Así mismo, certifica que la información financiera ha sido presentada de forma adecuada, de acuerdo con los sistemas de revelación y control de información, implementados a través de los siguientes medios: Comité de Auditoría, Junta Directiva y Comités de Presidencia.

### » ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES OCURRIDOS DESPUÉS DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

El 31 de enero del 2024 la Compañía llevó a cabo la transmisión del Reporte de Implementación de Mejores Prácticas Corporativas –Código País– correspondiente al ejercicio 2023, donde se constató la dinámica que han tenido las reglas de gobierno corporativo que ha implementado la Compañía. Dicha encuesta fue publicada en la página web de la sociedad a través del enlace <https://conconcreto.com/gobierno-corporativo/#id-centro-descargas>, donde puede ser consultada por los inversionistas y hace parte del presente Informe de Gestión. La Administración continuará trabajando en el desarrollo de políticas y lineamientos que permitan ajustar su modelo de gobierno corporativo, a las recomendaciones del Código País.

Así mismo, el 16 de febrero del presente año se informó al mercado público que la doctora Ana Karina Quessep Alcové presentó renuncia a su cargo como miembro de la Junta Directiva de la Sociedad y que en reunión de dicha fecha, la Junta Directiva tomó las siguientes decisiones:

- A.** Instruyó al Presidente de la Compañía para convocar a reunión ordinaria de la Asamblea de Accionistas para el 22 de marzo del 2024.
- B.** Aprobó el Informe de Gestión en Sostenibilidad, los Estados Financieros y sus anexos, el Informe de Gobierno Corporativo y el proyecto de distribución de utilidades que será puesto a consideración de la Asamblea de Accionistas en su reunión ordinaria.
- C.** Designó como Presidente de la Compañía al señor Nicolás Jaramillo Restrepo en remplazo del señor Juan Luis Aristizábal Vélez a partir del 31 de marzo del 2024.
- D.** Designó como Primer Suplente del Representante Legal al señor Alejandro Villegas Cañas en remplazo del señor Nicolás Jaramillo Restrepo a partir del 31 de marzo del 2024.
- E.** Designó como Cuarto Suplente del Representante Legal al señor Jorge Libardo Duarte Ballesteros en remplazo del señor Ricardo Rodríguez Garavito.

Así mismo, se publicó el Proyecto de Utilidad o Pérdida a presentar a la Asamblea y la comuni-

cación de cumplimiento de la Circular Externa 029 de 2014, que consagra las medidas para garantizar la participación efectiva y el ejercicio de los derechos políticos de los accionistas.

El 20 de febrero del 2024 se informó que en dicha fecha la Compañía publicó en el diario La República el aviso de convocatoria a reunión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas de la Compañía. A su vez, se informó que se surtieron todos los procesos y autorizaciones necesarias para llevar a cabo la convocatoria.

### » GOBIERNO CORPORATIVO

En materia de gobierno corporativo, se llevó a cabo la reunión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas de la Compañía el 31 de marzo de 2023 bajo el mecanismo de reunión mixta, de forma presencial en la carrera 43 B número 1 A sur - 70, Edificio Buró, Milla de Oro, auditorio - piso 5, Medellín, Antioquia; y, virtualmente, a través de la plataforma digital denominada Sistema Integral de Gestión de Asambleas, administrada por el Depósito Centralizado de Valores de Colombia DECEVAL S.A. Se aprobó el Informe de Gestión en Sostenibilidad, el Informe de Gobierno Corporativo, los Estados Financieros de la Sociedad con corte a 31 de diciembre de 2021 reexpresados y los Estados Financieros de la Sociedad con corte a 31 de diciembre de 2022. Adicionalmente, se procedió a la designación de la Junta Directiva y del Revisor Fiscal de la Compañía para el periodo comprendido entre abril de 2023 y marzo de 2025.

## » INFORME SOBRE FACTURAS

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

## » INFORME DEL GRUPO EMPRESARIAL

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

Las transacciones más significativas llevadas a cabo durante el ejercicio 2023, de manera directa o indirecta, entre la empresa controladora y sus filiales o subsidiarias con sociedades controladas, fueron las celebradas entre Constructora Concreto S.A. y su filial Industrial Concreto S.A.S., por parte de la cual se recibió en dación en pago la deuda subordinada de Vía 40 Express S.A.S. por un monto total de COP 244.176 millones, cancelando parcialmente el pasivo existente entre las sociedades. Durante el año se generaron intereses y ajustes de UVR por un valor total de COP 19.027 millones y se anota que al cierre del año se mantuvo un saldo pendiente por cobrar integrado por el préstamo e intereses equivalentes a COP 24.740 millones.

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



▲ Hans López del proyecto Avenida 68 - Primero de Mayo en Bogotá.

financieros, siempre respetando la directriz de que las operaciones entre estas se efectúen a precios de mercado.

Se informa que en 2023 no se presentaron operaciones de importancia concluidas durante el ejercicio respectivo, entre la sociedad controlada y otras entidades, por influencia o en intereses de la controlante, así como las operaciones de importancia concluidas durante el ejercicio respectivo, entre la sociedad controlante y otras entidades, en intereses de la controlada.

Se informa, además, que durante el ejercicio 2023 no se presentaron decisiones de importancia que las sociedades controladas hayan tomado o dejado de tomar por influencia o en intereses de la sociedad controlante, así como las decisiones de importancia que la sociedad controlante haya tomado o dejado de tomar en interés de las sociedades controladas.



→ **Juan Luis Aristizábal Vélez**  
Presidente de Conconcreto

### MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA

→ **Nora Cecilia Aristizábal López**  
Presidente de la Junta Directiva

→ **Carlos Eduardo Restrepo Mora**

→ **José Alejandro Gómez Mesa**

→ **Luis Fernando Restrepo Echavarría**

→ **Álvaro Enrique Jaramillo Buitrago**

→ **Carolina Angarita Barrientos**

→ **Ana Karina Quessep Alcové**

→ **Orlando Enrique Cabrales Segovia**

→ **Christophé Pelissié du Rausas**

→ **Patrick Sulliot**



▲ **Gentil Bonilla colaborador del proyecto Patio Portal El Vínculo.**



## MENSAJE DE LA JUNTA DIRECTIVA CON OCASIÓN DEL RETIRO LABORAL DE JUAN LUIS ARISTIZÁBAL

**La Junta Directiva hace un reconocimiento especial a Juan Luis Aristizábal por sus más de tres décadas de trabajo comprometido en Conconcreto**, en los que ha aportado de manera decidida al crecimiento de la Compañía, especialmente durante los últimos 20 años en los que se desempeñó como Presidente.

Durante más de tres décadas, Juan Luis ha sido un pilar fundamental en el desarrollo y crecimiento de Conconcreto. **Su liderazgo visionario, su dedicación incansable y su resiliencia, han dejado una huella imborrable en nuestra Compañía.**

En los últimos 23 años, como Presidente, Juan Luis ha guiado a Conconcreto hacia un futuro de éxito y prosperidad. Gracias a su visión estratégica y su liderazgo en el proceso de internacionalización y fortalecimiento del portafolio, hoy somos una empresa gestora de negocios inmobiliarios, de concesiones y de inversiones, con presencia en Colombia, Centroamérica y el sur de la Florida.

Juan Luis ha sido un defensor apasionado de la innovación y la sostenibilidad, impulsando a Conconcreto a la vanguardia de las tendencias del mercado. **Su compromiso con la excelencia y su enfoque en la implementación de nuevas tecnologías han sido fundamentales para nuestro crecimiento sostenible.**

Bajo su liderazgo, hemos llevado a cabo proyectos emblemáticos que han contribuido al desarrollo económico de Colombia y de la región, consolidando a Conconcreto como un actor clave en el panorama empresarial.

**En este momento de despedida, queremos expresar nuestro más sincero agradecimiento a Juan Luis por su dedicación y liderazgo ejemplar.** Le deseamos todo el éxito en esta nueva etapa de su vida y confiamos en que su legado perdurará en la historia de Conconcreto.

Agradecemos a Juan Luis por su compromiso, su visión y su pasión, y por hacer de Conconcreto una empresa líder y sostenible. **Su influencia positiva seguirá inspirándonos en el futuro.**

Con profundo agradecimiento y los mejores deseos,



**Junta Directiva de Conconcreto**  
Medellín, 22 de marzo del 2024



# EXPERIENCIA ACUMULADA A **2023**

En el transcurso de 2023, ejecutamos 25  proyectos en 15 ciudades de Colombia: 17 de infraestructura, 5 de vivienda, 1 de industria (Concreto Proyectos) y 2 de comercio. Todos estos nos sumaron experiencia de valor para la Compañía.

→ 183 kilómetros  
de túneles

→ 4.435 MW  
de centrales hidroeléctricas

→ 220 kilómetros  
de vías y viaductos

→ 1.437.819 m<sup>2</sup>  
de edificios institucionales

→ 1.712.038 m<sup>2</sup>  
de bodegas y centros  
de distribución

→ 1.770.661 m<sup>2</sup>  
de centros comerciales  
y almacenes

→ 1.192.437 m<sup>2</sup>  
de hoteles y oficinas

→ 4.197.619 m<sup>2</sup>  
de vivienda



CAPÍTULO

# 02



## NUESTROS NEGOCIOS

- SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN
- VIVIENDA
- INVERSIONES

02

NUESTROS NEGOCIOS

# SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN

→ *En 2023 nos enfocamos en seguir construyendo país, identificando oportunidades en proyectos de alta complejidad y aplicando buenas prácticas de construcción e Ingeniería de Valor, entendida como las mejoras en la productividad, la eficiencia, el mejor desempeño y la sostenibilidad. Esta se convierte en un elemento transversal en todos nuestros procesos. De esta manera, avanzamos en las siguientes dos líneas de negocio:*



▲ Xiomara Andrea León de Seguridad y Salud en el Trabajo del Proyecto Grupo 5.

## » INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIÓN ESPECIALIZADA

Siguiendo los lineamientos de nuestra estrategia, durante el año, **nos centramos en ofrecer servicios de construcción de obras civiles de alta complejidad, con Ingeniería de Valor, permitiéndonos aumentar los márgenes**, tanto en clientes públicos como privados.

En este ejercicio, en Colombia, seguimos trabajando con entidades gubernamentales en la construcción de grandes proyectos urbanos de infraestructura, como los que actualmente desarrollamos en la capital del país con el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU).

Este es el caso del proyecto Avenida 68, un importante corredor vial de 17 km de extensión, que se espera que albergue una nueva troncal de TransMilenio, con buses de cero emisiones de gases, para atender el transporte de más de 1.193.000 habitantes de 10 localidades: Engativá, Fontibón, Kennedy, Tunjuelito, Puente Aranda, Teusaquillo, Barrios Unidos, Suba, Usaquén y Chapinero. Además, servirá como alimentadora de la primera línea del Metro de Bogotá.

**En este proyecto, tenemos adjudicados dos de los nueve tramos en construcción:**

## → GRUPO 5:

**Ubicado en la avenida 68 con calle 26**, un punto muy importante de conexión con la avenida El Dorado, ya que abastece de transporte a los usuarios que se desplazan desde y hacia el aeropuerto de la capital.

**Nuestra intervención tiene como foco central la construcción del puente vehicular sobre la calle 26, que está ejecutado en un 99%, y de la conexión vehicular de la avenida 68 con la calle 26.**

También hace parte de este tramo la construcción de 1,04 km de vía nueva y un deprimido para paso de bicicletas.



**El avance de este tramo alcanza un 47,91% de ejecución, siendo el fragmento con más evolución en el proyecto.**



## → GRUPO 8:

**Este tramo comprende la intersección entre dos troncales de TransMilenio y el punto que expande la avenida 68 por la calle 100.**

En 2023, avanzamos en la construcción del puente de Suba con avenida 68 y continuamos en las excavaciones en el resto del corredor vial, **para una ejecución del 17,71%.**

**Tenemos el reto de generar eficiencias en los procesos constructivos para culminar el proyecto en el primer semestre de 2025,** un año antes de lo planeado.



Este tramo prevé la construcción de un deprimido, un puente vehicular, dos estaciones de TransMilenio y un cicloparqueadero.



**También estamos trabajando junto al IDU en el proyecto de la Calle 13**, otro importante corredor vial de 14 km de extensión, que se espera que albergue una nueva troncal de TransMilenio, con buses de cero emisiones de gases, para atender el transporte de más de 2 millones de habitantes, no solo de las principales localidades del occidente de Bogotá, como Puente Aranda, Engativá, Fontibón y Kennedy, sino además de poblaciones como Funza, Mosquera, Madrid y Facatativá. Además, esta vía servirá como alimentadora de la primera línea del Metro de Bogotá.



**CICLORRUTA CALLE 116** ↗

**Nos encontramos terminando la etapa de preconstrucción de los dos primeros lotes, los cuales contemplan la construcción de una intersección a tres niveles en el sector conocido como Puente Aranda, así como la adecuación al sistema de TransMilenio de 4 km de corredor vial, ubicado entre la carrera 50 y la avenida Boyacá**, el cual incluye: adecuación de calzadas y de espacio público; construcción de puentes peatonales, ciclorrutas, estaciones y taquillas, así como la construcción de dos puentes vehiculares en los cruces con la avenida Constitución y la avenida 68.

**Además, firmamos el contrato para la adecuación del tercer tramo del Corredor Verde, que comprende la adecuación de la carrera 7.ª para el sistema de TransMilenio**, desde la calle 183 hasta la calle 200 (avenida El Polo). Este proyecto incluye un importante patio-taller, con la infraestructura para la carga directa de buses eléctricos y para el abordaje de pasajeros de los barrios del norte de Bogotá.

**También firmamos el contrato para la construcción del patio zonal El Gaco**, ubicado en la avenida José Celestino Mutis, junto a la pista norte del Aeropuerto El Dorado, el cual servirá para el parqueo de parte del sistema zonal, del sistema integrado de transporte público de Bogotá.

En Bogotá, también trabajamos con la empresa **Metro Línea**, encargada de la construcción del Metro de Bogotá, para quienes construimos la Escuela Vagón con el fin de que la comunidad conozca cómo son los vagones en el interior y cómo deben usarlos, para empezar a generar una cultura Metro. Además, **avanzamos en la construcción de varios puentes peatonales y proyectamos participar en nuevas obras con este cliente.**

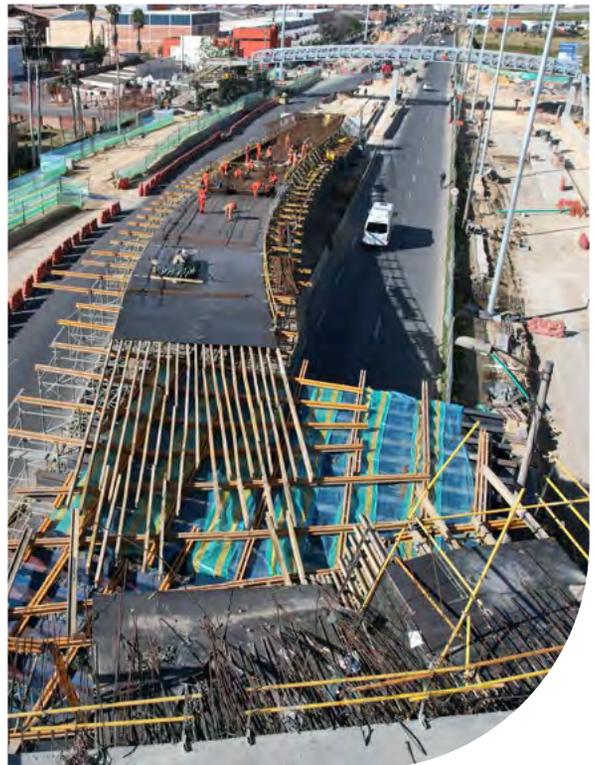
Con la Gobernación de Cundinamarca, a través de la Empresa Férrea Regional (EFR), seguimos trabajando en 2023: **avanzamos en el 90% de ejecución del tramo 2, en la extensión de la troncal NQS hacia el municipio de Soacha,**

que incluye las obras del Patio Portal El Vínculo (TransMilenio Soacha). Para finales del año, este contrato tuvo una prórroga para una obra de drenaje de aguas en Soacha, que iniciaremos en 2024 y que tenemos proyectado entregar en el primer semestre de 2025.

Con los clientes privados avanzamos en proyectos como **Lagos de Torca, donde nos adjudicaron dos contratos, uno para construir la avenida Guaymaral**, que conecta la avenida Boyacá con la autopista Norte, y otro para la construcción de la estación de bomberos y el colector sanitario EBAR.

**Esta obra hace parte del proyecto Lagos de Torca, una megaciudadela multiestrato entre Bogotá y Chía**, que tendrá el tamaño de ciudades como Pereira, Manizales o Montería, y donde vemos muchas oportunidades con nuevos proyectos.

Además, gracias a nuestra experiencia en obras de infraestructura, con AES Colombia, compañía internacional de inversión y operación de activos para generación de energía, **firmamos el contrato de rehabilitación de los túneles de la central hidroeléctrica Chivor II, un proyecto a cuatro años. Durante 2023, avanzamos en la fase de preconstrucción.**

**PATIO PORTAL EL VÍNCULO**




P

## RETOS 2024

01

**Mantener la ejecución de los proyectos en los cronogramas establecidos,** cumpliendo la expectativa en la disminución de los tiempos de construcción.

02

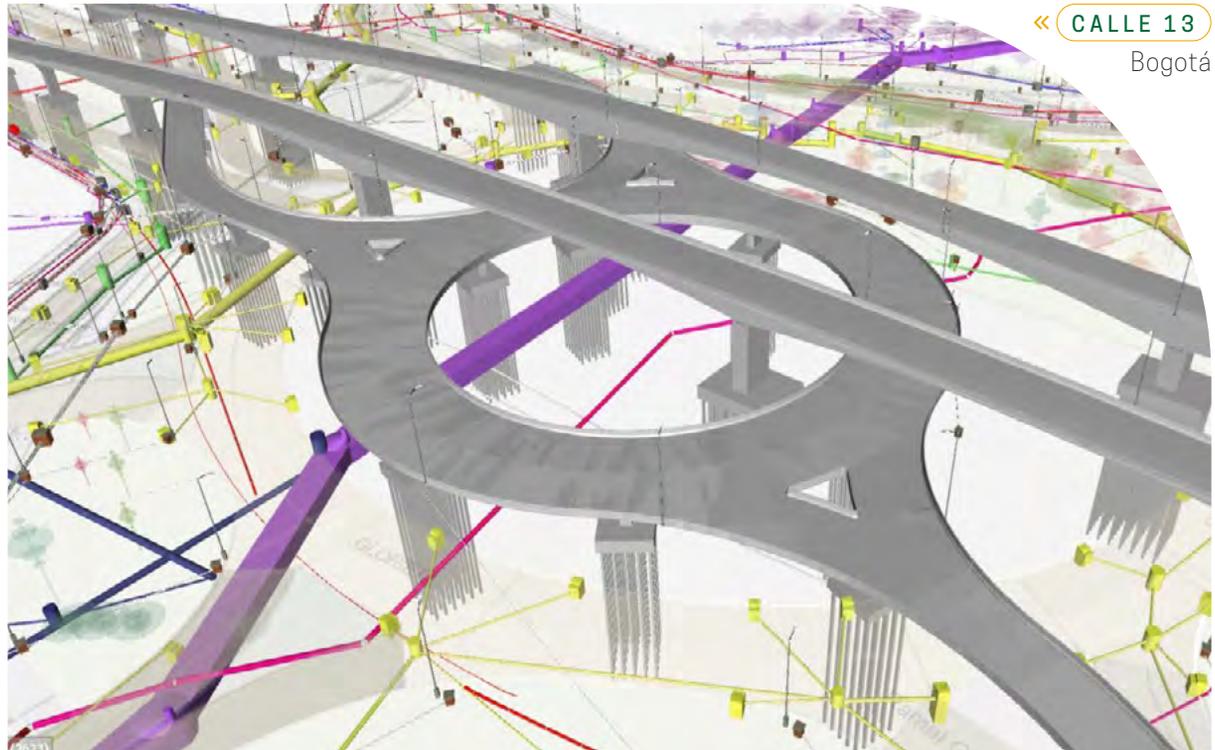
**Articular soluciones financieras que le sigan dando viabilidad a los proyectos,** tanto a los que están en ejecución como a los nuevos, no solo con recursos de la Compañía, sino también del sector financiero.

03

**Iniciar los proyectos que, por su ejecución, requieren modelos de financiación.**



## » DOUBLE C DESIGNS



« CALLE 13  
Bogotá

**En 2023, nos posicionamos en el mercado como una marca internacional de diseño integrado, soportada en la metodología BIM, generando valor al cliente mediante nuestro conocimiento y experiencia en construcción.** Continuamos trabajando para expandir nuestros servicios en el sur de la Florida, Panamá, República Dominicana, Guyana y Costa Rica, estableciendo alianzas estratégicas en cada uno de estos lugares.

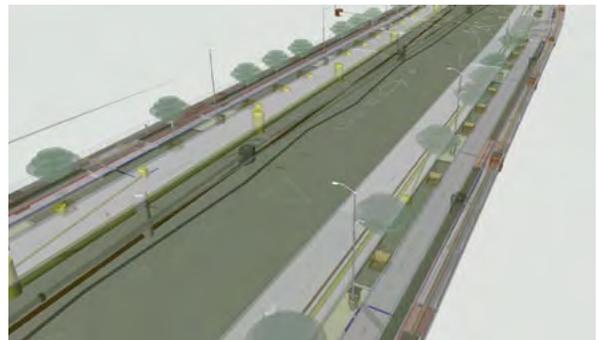
Además, en este ejercicio de definir nuestra estrategia como negocio, nos enfocamos en identificar dónde somos rentables y competitivos, y dónde generamos valor para la Compañía. Con estas definiciones, **transformamos nuestro enfoque de producción para ser más asertivos en los negocios y, simultáneamente, ofrecer eficiencias en costos y tiempos a nuestros clientes, para aumentar nuestra competitividad en el mercado.** En Double C Designs, siempre estamos abiertos a la innovación, la sostenibilidad y la búsqueda de eficiencia mediante el uso de la tecnología.



### → Estos son algunos hechos relevantes de nuestra gestión en 2023:

- » **Pasamos de ser una capacidad interna de la Compañía a convertirnos en consultores para clientes externos y terceros, lo que nos permitió cerrar el año con un crecimiento del 200% en proyectos asegurados.** Logramos esto al transformar nuestra visión de crecimiento y enfocarnos en nuevos nichos de mercado, en sectores como el financiero, industrial, infraestructura y aeroportuario, así como con clientes del sector público. Además, fue fundamental el crecimiento de nuestro equipo de trabajo, tanto en capacidad como en experiencia.
- » **Incrementamos la utilidad bruta en un 307%, frente al 2022,** gracias a la interacción oportuna entre las disciplinas, durante las distintas etapas del diseño, logrando reducir reprocesos, mejorando la rentabilidad de los proyectos adjudicados e impactando nuestra competitividad para lograr mayor asertividad en la presentación de la oferta de valor a nuestros clientes.
- » **Logramos la consolidación del negocio con la adjudicación de nuevos proyectos** en República Dominicana, Costa Rica, Guyana y Panamá, que representan el 8% de nuestro *backlog*.
- » Aportamos Ingeniería de Valor en la fase de licitación para la adjudicación de nuevos proyectos de infraestructura, **optimizando los costos directos de construcción en hasta un 6%.**

#### » PROYECTO LAGOS DE TORCA





### INTERCAMBIO VIAL EN BOSCA

Cundinamarca

- » **En colaboración con nuestro aliado Autodesk, avanzamos en la evolución de BIM para crear y gestionar información de construcción y diseño a lo largo del ciclo de vida de los proyectos.** Durante el año, capacitamos a nuestro equipo, implementamos y probamos nuevas herramientas, especialmente aquellas basadas en inteligencia artificial, que nos permitieron ser más eficientes en costos y tiempos, evitando especialmente los reprocesos.
- » **Establecimos mesas de trabajo con Autodesk Colombia, MCAD (el mayorista más importante de software de Autodesk en Colombia) y el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU),** con quienes estamos desarrollando el proceso sobre cómo una ciudad como Bogotá debería abordar BIM para la infraestructura urbana. A esta iniciativa, también se han unido empresas de servicios públicos como Enel, Vanti, Claro, Movistar y el Acueducto de Bogotá.
- » **Consolidamos la unidad de negocios para terceros, duplicando el backlog (237% frente al 2022) con proyectos estratégicos con clientes como el Banco de la República y el Hospital Universitario Javeriana, así como en otros proyectos con el sector financiero y edificios aeroportuarios.** Además, desarrollamos el segundo proyecto para nuestro cliente Jerónimo Martins, así como el proyecto Arena Primavera, del sector del entretenimiento, con el que seguimos consolidando nuestra experiencia en esta industria.



# RETOS 2024

01

**Duplicar el volumen de proyectos del backlog**, centrándonos especialmente en el crecimiento con clientes externos que representen el 70% del *backlog*.

02

Generar nuevas capacidades y modelos de negocio para consolidarnos con convenios marco con grandes clientes, **lo que nos permitiría mantener la estabilidad del negocio y un crecimiento sostenible.**

03

**Posicionarnos en el mercado del sur de la Florida, en Estados Unidos**, para convertirnos en el aliado estratégico de las firmas de ingeniería y de desarrolladores locales, ofreciendo servicios bajo el modelo *one stop design* (proporcionar a los clientes una solución integral para todas sus necesidades en un solo lugar).

04

**Fortalecer la relación con aliados estratégicos**, como constructores locales e internacionales, que nos aporten capacidades para un crecimiento exponencial.

05

**Seguir explorando herramientas tecnológicas**, especialmente aquellas basadas en inteligencia artificial (IA), para la gestión integral de los proyectos.

06

**Continuar consolidando nuestro equipo con el mejor talento disponible**, implementando estrategias de proyección y crecimiento.



# VIVIENDA

→ *La construcción de vivienda es un negocio en el que creemos y donde hemos evidenciado grandes oportunidades de crecimiento.*

El 2023 fue un año retador para el sector de la construcción, dada una contracción en las cifras de las ventas en unidades de vivienda nueva. Según el informe anual de Galería Inmobiliaria, hubo un decrecimiento del 54% en el segmento VIS y 18% en el segmento No VIS. Adicionalmente, a este resultado se le suma un aumento importante en los desistimientos, los cuales Camacol calculó en 27% sobre las ventas a nivel nacional. A esta fuerte coyuntura se añadieron factores externos como el aumento de tasas de interés, resultado de una inflación elevada la cual cerró en 13,12% para 2023. Por otro lado, fue un año que presentó problemas en la cadena de suministros impulsadas por los conflictos e inestabilidades geopolíticas a nivel internacional.

En este escenario y a pesar de la situación desfavorable para el sector de la construcción, **en Concreto demostramos nuestro compromiso y fortalecimos la estrategia de**

**crecimiento en la línea de construcción y venta de vivienda, consolidando cifras importantes para el 2023, como un volumen de escrituración de COP 200.000 millones, cifra histórica en la Compañía para esta línea de negocio. Además, logramos ventas por COP 204.000 millones** y fortalecimos la relación y confianza con las entidades financieras, con las cuales se aprobaron 3 nuevos créditos constructores que sumaron alrededor de COP 121.000 millones, en los cuales Concreto tiene la calidad de avalistas.

**La construcción de vivienda es un negocio en el que creemos y donde hemos evidenciado grandes oportunidades de crecimiento.** Al materializar la estrategia nos centramos en el desarrollo y venta de proyectos de vivienda de estrato medio-alto en ciudades capitales, como Bogotá, Medellín y Barranquilla, cumpliendo con nuestros estándares de calidad.

## Por eso, en 2023, trabajamos en:

- **Fortalecimos el proceso comercial y de mercadeo** mediante la adquisición de herramientas y asesorías expertas.
- **Mejoramos las estrategias de comercialización y aumentamos las ventas en los principales canales.** Además, incursionamos en el mercado estadounidense a través de ferias inmobiliarias. Se destacan lanzamientos importantes de proyectos como la Torre 2 de Contree Palmas, Treebal en Medellín, y la Torre 5 Puerto Azul en Ricaurte, Cundinamarca.
- **A pesar de los desafíos con proveedores que retrasaron cinco obras en 2023, nuestro equipo logró superarlos:** entregamos las viviendas ese mismo año, y en el proyecto Zanetti - Torre 4, en Medellín, redujimos el tiempo de ejecución en seis meses, impactando positivamente los ingresos para 2024.
- **Mejoramos la infraestructura municipal cerca de nuestros proyectos:** logramos acuerdos con las alcaldías para obras importantes, como una vía en Sabaneta y la construcción de una Red de Aguas Residuales en Itagüí. Estas obras fueron entregadas satisfactoriamente y forman parte de un pago anticipado por las cesiones de los proyectos en estos municipios. Además, realizamos reparaciones en el tendido de la red de aguas lluvias desde Ricaurte, Cundinamarca hasta el Río Magdalena, como aporte del Proyecto Puerto Azul.
- **Implementamos un *call center* y una herramienta de gestión de reclamaciones de clientes** para mejorar la oportunidad en el servicio y la atención, brindando respuestas oportunas y soluciones adecuadas para cada necesidad.



FACHADA IMAGEN ILUSTRATIVA  
CONTREE CASTROPOL

Medellín

## → 01 CONTREE PALMAS TORRE 1

### PROYECTO 100% DE CONCRETO



→ **Municipio:**  
Medellín

→ **Unidades:**  
79

→ **Ventas estimadas del proyecto:**  
COP 93.923 millones

→ **Avances:**  
escrituración y entrega del 73% de la torre 1. Lanzamiento de ventas en la torre 2

## → 02 CONTREE CASTROPOL

### PROYECTO 100% DE CONCRETO



→ **Municipio:**  
Medellín

→ **Unidades:**  
53

→ **Ventas estimadas del proyecto:**  
COP 78.600 millones

→ **Avances:**  
punto de equilibrio en ventas, licencia de construcción otorgada, aprobación de crédito constructor e inicio de obra

→ 03

## ZANETTI

**PROYECTO 100% DE CONCRETO**



- **Municipio:**  
Itagüí, Antioquia
- **Unidades:** 192
- **Ventas estimadas del proyecto:**  
COP 75.164 millones
- **Avances:**  
financiación de la torre 4

→ 04

## CIUDAD DEL BOSQUE

**EN ALIANZA CON ARQUITECTURA Y CONCRETO**



- **Municipio:** Sabaneta
- **Unidades:** 136 en la torre 4 y 155 en la torre 5 (Menta)
- **Ventas estimadas del proyecto:** COP 50.176 millones en la torre 4 y COP 87.274 millones en la torre 5 (Menta)
- **Avances:** en la torre 4, se terminaron las obras y se avanzó el proceso de escrituración y entregas en un 79%. En la torre 5, se alcanzó el punto de equilibrio en ventas, se aprobó el crédito constructor y se iniciaron las obras

→ **05** **SUNSET BOULEVARD**  
**PROYECTO 100% DE CONCRETO**



→ **Municipio:**  
Puerto Colombia, Atlántico

→ **Unidades:**  
94

→ **Ventas estimadas del proyecto:**  
COP 54.483 millones

→ **Avances:**  
se culminó la construcción de la torre 2 y se avanzó en un 85% en el proceso de escrituración

→ **06** **PORTOROSSO**  
**PROYECTO 100% DE CONCRETO**



→ **Municipio:**  
Puerto Colombia, Atlántico

→ **Unidades:** 160

→ **Ventas estimadas del proyecto:**  
COP 94.766 millones

→ **Avances:** en la torre 1, se culminaron las obras y se avanzó en un 79% en el proceso de escrituración. En la torre 2, se aprobó el crédito constructor y se iniciaron las obras

## → 07 PUERTO AZUL

PROYECTO 100% DE CONCRETO



- **Municipio:**  
Ricaurte, Cundinamarca
- **Unidades:**  
96 en torre 5 y 96 en torre 8
- **Ventas estimadas del proyecto:**  
**Torre 5:** COP 32.549 millones.  
**Torre 8:** COP 19.245 millones
- **Avances:** en la torre 8, culminaron las obras y se avanzó en un 67% en el proceso de escrituración y entrega. En la torre 5 (Acqua), se hizo el lanzamiento de ventas

## → 08 PRIMAVERA VERDE

PROYECTO 100% DE CONCRETO



- **Municipio:**  
Neiva
- **Unidades:**  
96
- **Avances:**  
se culminaron las obras

**PROYECTO DE VIVIENDA  
DE INTERÉS SOCIAL (VIS)**

→ 09

## RUA 19

**PROYECTO 100% DE CONCRETO**



→ **Municipio:**

Envigado

→ **Unidades:**

56

→ **Ventas estimadas  
del proyecto:**

COP 71.648 millones

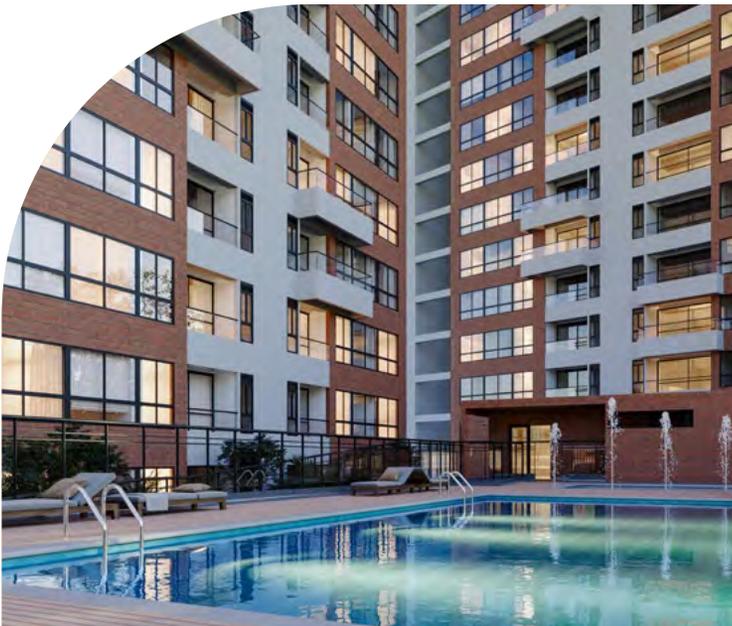
→ **Avances:**

en proceso de preventas,  
vendido el 52%

→ 10

## NUEVO POBLADO

**PROYECTO 100% DE CONCRETO**



→ **Municipio:**

Itagüí

→ **Unidades:**

726 (total unidades proyectadas)

→ **Ventas estimadas  
del proyecto:**

COP 315.385 millones

(total unidades proyectadas)

→ **Avances:**

**Fase Preventa Torre Baena:**

176 unidades, vendido 35,80%.

**Torre Presti:** 132 unidades,

vendido 45,45%

## NUEVOS PROYECTOS

→ 11

## TREEBAL

EN ALIANZA CON UNO PUNTO SEIS

→ **Municipio:**  
Medellín→ **Unidades:**  
39→ **Ventas estimadas  
del proyecto:**  
COP 82.915 millones→ **Avances:**  
compra del lote y  
construcción de *show room*  
en sala de ventas

→ 13

## BOSSCATTÁ

PROYECTO 100% DE CONCRETO

→ **Municipio:**  
Suba, Cundinamarca→ **Unidades:**  
192 unidades en 4 torres→ **Ventas estimadas  
del proyecto: etapa 1:**  
COP 34.137 millones. **Ventas  
estimadas futuras etapas:**  
COP 128.883 millones→ **Avances:**  
inicia ventas en 2024



## → RETOS 2024

01

**Consolidarnos como jugador de nicho en los mercados de Bogotá, Medellín y Barranquilla**, identificando oportunidades de crecimiento en zonas de estrato medio y medio alto de alta demanda.

02

**Habilitar nuevos proyectos** mediante la articulación de inversionistas, con inversionistas y lotes en aporte.

03

**Cumplir con objetivos específicos de sostenibilidad**, como la reducción de emisiones de carbono, el uso de materiales sostenibles y la implementación de tecnologías verdes en todos los proyectos de vivienda.

04

**Continuar con la ejecución de los diferentes proyectos sobrellevando los retos del sector**, como altas tasas de interés y la desaceleración en las ventas.

# ↓ INVERSIONES

→ *Nos enfocamos en portafolios de inversiones inmobiliarias, concesiones y empresas afines al negocio de la Compañía, priorizando el desarrollo, la construcción, la operación, la estabilización y la venta de activos para generar la mayor rentabilidad a nuestros inversionistas.*

El 2023 fue un año que nos retó. En Colombia y en Estados Unidos, hubo un alto incremento de las tasas de interés y de la inflación, sumado a los impactos generados por los conflictos internacionales en los mercados.

Durante el año, nos enfocamos en gestionar los portafolios de inversiones inmobiliarias, concesiones y empresas afines al negocio de la Compañía. **Esto lo hicimos mediante el desarrollo, la construcción, la operación, la estabilización y la venta de activos, buscando generarles la mayor rentabilidad a nuestros inversionistas a través de la gestión y administración de los mismos.**

Pactia, mantuvo su proceso de estabilización logrando una ocupación promedio (excluyendo hoteles) del 95% y NOI de COP 309.397 millones. La Vía 40 Express logró el cierre financiero de largo plazo por un valor de COP 2,6 billones y un primer desembolso COP 1,2 billones. Con este cierre, Vía 40 asegura los recursos necesarios para la terminación de las obras del contrato del tercer carril Bogotá-Girardot.

A través de la gestora Century Asset Management y de la mano de nuestro socio local Century Homebuilders Group, **estamos materiali-**

**zando la estrategia de internacionalización de la Compañía en el sur de la Florida, en Estados Unidos.**

Estamos convencidos que este es un mercado estratégico para nuestro futuro en atención a la presencia de potenciales inversionistas. **Destacamos el cierre del levantamiento de capital en nuestro primer fondo de casas para la venta Century Oasis Fund por USD 5,8 millones para tres proyectos de 87 casas:** Royal, Oasis y Oasis Estates. De igual manera, dimos retornos de capital para los inversionistas de este Fondo.

A nivel proyectos, iniciamos la preconstrucción de Gables Living, ubicado en Coral Gables, en el sur de la Florida. **Además, Logramos el avance del 96% de la ejecución de Century Town Center 1,** un proyecto de 326 unidades de apartamentos para la renta y más de 30.000 ft<sup>2</sup> para comercio. El proyecto está ubicado en Doral, en el sur de la Florida.

→ **USD 1.350 millones es el valor a cierre del 2023 de los proyectos para desarrollos futuros, garantizando el flujo de trabajo hasta 2027.**

Para el desarrollo de estos proyectos contamos con aliados claves en materia de diseño y construcción, permitiéndonos optimizar recursos y mitigar riesgos con la implementación de la metodología BIM, **que incluye el uso de**

**herramientas de inteligencia artificial (IA). Un ejemplo claro de esto es la digitalización de inspecciones que logramos en la obra de Century Town Center 1.**

**A nivel proyectos, logramos avances durante 2023:**

## → 01 CENTURY TOWN CENTER 1



### → Ciudad:

Doral

### → Unidades:

en la fase 1, 326 apartamentos para la renta y más de 30.000 ft<sup>2</sup> para comercio. En la fase 2, 408 aptos y 27.000 ft<sup>2</sup> de comercio.

### → Avances:

en la fase 1, se avanzó en el 96% de ejecución, se obtuvo la certificación de construcción sostenible NGBS y se contrató al operador que empezará a rentar las unidades a partir de 2024. En la fase 2, se adelantaron los procesos de preconstrucción y se aprobaron los permisos para iniciar construcción en 2024, una vez se llegue al cierre financiero entre abril y mayo.

## → 02 GABLES LIVING



→ **Ciudad:**  
Coral Gables

→ **Unidades:**  
97 unidades de vivienda  
con 8.000 ft<sup>2</sup> de comercio y  
13.000 de oficinas.

→ **Avances:**  
preconstrucción. Se espera  
iniciar la construcción en 2024,  
una vez se llegue al cierre  
financiero entre marzo y abril.

## → 03 CENTURY ROYAL HOMES



→ **Ciudad:**  
Homestead

→ **Unidades:**  
37 casas

→ **Avances:**  
se hizo el cierre de la deuda  
y se entregaron las primeras  
17 viviendas.



Otros resultados del negocio de Inversiones en el sur de la Florida son la aprobación del TOD de Florida Town Center, un proyecto en Florida City con

1.736 unidades de vivienda y 200.000 ft<sup>2</sup> en espacio comercial, así como la compra del lote Krome en Florida City y la refinanciación del lote Crystal.



# RETOS 2024

01

**Rentabilizar los activos del fondo de capital privado Pactia**, para incrementar las distribuciones de caja a los inversionistas.

02

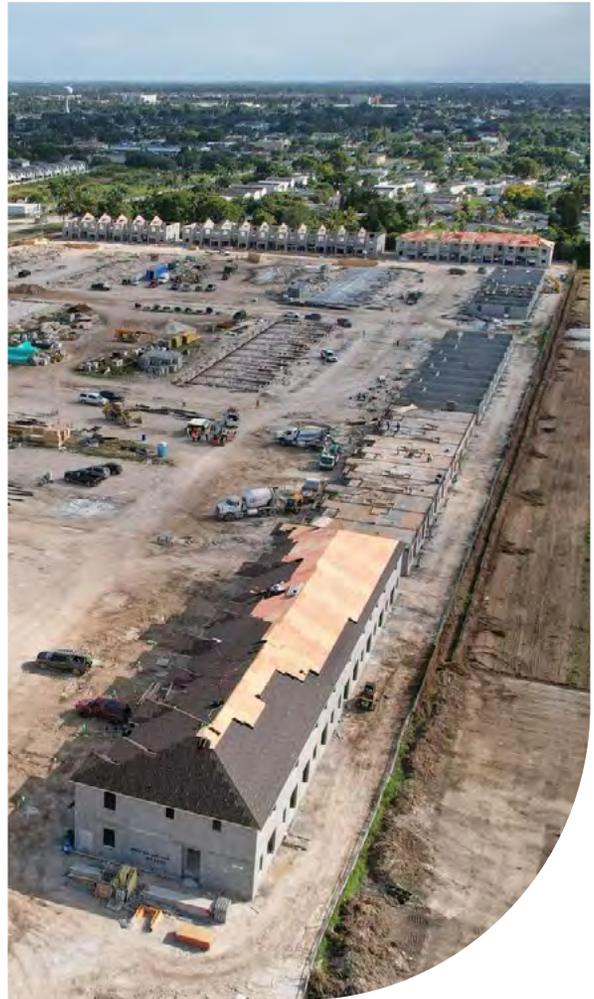
**Avanzar con las obras del Tercer Carril Bogotá - Girardot**, así como garantizar la operación y niveles de servicio que permitan cumplir con los tráficos esperados en las diferentes concesiones.

03

**Consolidar el cierre financiero de los proyectos en marcha en Estados Unidos** para garantizar así su ejecución, con el fin de seguir generando rentabilidad a los inversionistas.

04

**Continuar con la estrategia de expansión en el sur de la Florida**, identificando oportunidades de negocio que generan valor.



▲ Century Park Square, Florida.



CAPÍTULO

# 03

▲ Juan David Yepes, Ana Cecilia Roldán y Maribel Berruecos del área Financiera.



## GESTIÓN CORPORATIVA

- GOBIERNO CORPORATIVO
- GESTIÓN DE RIESGOS, ÉTICA Y TRANSPARENCIA
- DESEMPEÑO ECONÓMICO
- DESEMPEÑO BURSÁTIL

03

GESTIÓN CORPORATIVA

# GOBIERNO CORPORATIVO



▲ Maribel Berruecos del área Financiera.

El máximo órgano de gobierno corporativo de Conconcreto es la Asamblea de Accionistas, la cual se encuentra conformada por todos los accionistas de la Sociedad y en la que se toman las decisiones más relevantes para su funcionamiento.

El máximo órgano de administración de la Sociedad es la Junta Directiva, órgano en el que la Asamblea delega el poder para administrar la Sociedad. La Junta se encarga de tomar las decisiones estratégicas e importantes entre las que se encuentran las autorizaciones para la celebración de contratos o negocios relevantes, que representen mayor valor para Conconcreto y sus diferentes grupos de interés.

## Al interior de la Junta hay tres comités:

- **Gobierno Corporativo**, encargado de velar por la conducta y las buenas prácticas corporativas al interior de la Sociedad.
- **Talento Humano**, encargado de definir cargos estratégicos, remuneraciones y perfiles de los integrantes de la Alta Gerencia y la Junta Directiva.
- **Auditoría**, encargado de velar porque los estados financieros reflejen la realidad económica de la Sociedad, así como la revisión y gestión de los riesgos evidenciados por la Sociedad durante el periodo.

Adicionalmente, la Junta Directiva de la Compañía aprobó una Política de Sucesión de los miembros de dicho órgano, en la que se señalan los parámetros que se deben seguir para la designación de sus miembros.



**Conozca la Política de Sucesión haciendo clic aquí.**

Finalmente, la Junta Directiva delega el giro ordinario de los negocios en la Alta Gerencia de Conconcreto, la cual se encuentra integrada por el Presidente y los Vicepresidentes de la Compañía, quienes se encargan de garantizar la operación de la Sociedad y de ejecutar las decisiones tomadas por los máximos órganos sociales.

### » ASAMBLEA DE ACCIONISTAS

La Asamblea General de Accionistas representa el máximo órgano social de la Compañía y está conformada por cada uno de los accionistas y/o sus representantes que se encuentran registrados en el libro de registro de acciones. Cada accionista tendrá tantos votos como cuantas acciones posea, sin restricción alguna.

Cada año la Asamblea General se reúne en sesión ordinaria, para examinar la situación de la Sociedad, designar los administradores y demás funcionarios de su elección, determinar las directrices económicas de la Sociedad, considerar las cuentas y el balance del último ejerci-

cio, resolver sobre la distribución de utilidades y acordar todas las providencias tendientes a asegurar el cumplimiento del objeto social.

La Asamblea podrá ser convocada a reuniones extraordinarias en cualquier época, cada vez que lo juzgue conveniente la Junta Directiva, el Presidente, el Revisor Fiscal o cuando lo solicite un número de accionistas que representen al menos la cuarta parte de las acciones suscritas.

### » JUNTA DIRECTIVA

Constructora Conconcreto S.A. cuenta con una Junta Directiva en la cual se entiende delegado el más amplio poder para administrar la Sociedad y, por consiguiente, tendrá atribuciones suficientes para ordenar que se ejecute o celebre cualquier acto o contrato comprendido dentro del objeto social y para adoptar las determinaciones necesarias para que la Sociedad cumpla sus fines. De forma general, la Junta Directiva delega el giro ordinario de los negocios en el equipo de Alta Gerencia, concentrando su actividad en las funciones generales de estrategia, supervisión, gobierno y control.

Estatutariamente, la Junta Directiva de la Compañía se encuentra conformada por 10 miembros designados por la Asamblea de Accionistas, con base en las recomendaciones y en los perfiles definidos como necesarios y convenientes por parte del Comité de Talento Humano de la Junta Directiva. La Asamblea realiza la designación de los miembros de la Junta, con base en criterios de competencia

profesional, idoneidad y reconocida solvencia moral y, en todo caso, como mínimo el treinta por ciento (30%) de ellos serán miembros independientes.

Se agrega que los parámetros para la selección de los miembros de la Junta Directiva se encuentran definidos en los Estatutos Sociales y en la Política de Sucesión de la Junta Directiva, documentos que se encuentran publicados en la página web de Concreto.

Durante 2023, la Asamblea General de Accionistas, en su reunión ordinaria celebrada el 31 de marzo, llevó a cabo la designación de la Junta Directiva para el periodo estatutario de dos años, comprendido entre abril de 2023 y marzo de 2025. Para ello, la Compañía publicó las hojas de vida de los miembros propuestos para integrar este órgano en un micrositio habilitado por Concreto dentro de la página web corporativa, en el que los accionistas y demás *stakeholders* podían consultar información de interés para la reunión ordinaria de la Asamblea.



**Conoce el Reglamento  
interno de la Junta Directiva.  
Haz clic aquí.**



▲ Andrés Felipe Correa del área de Vivienda.

→ **Actualmente, la Junta Directiva la conforman las siguientes personas:**



**Nora  
Cecilia  
Aristizábal  
López**



**Miembro patrimonial  
y Presidente de la Junta Directiva**

▪ **Nombramiento:**  
26 de marzo de 2010

Nació el 29 de septiembre de 1955. Es egresada de Arquitectura de la Universidad Pontificia Bolivariana y cuenta con una Maestría en Diseño Urbano del Massachusetts Institute of Technology (MIT). Se destaca su experiencia laboral en diferentes cargos, tales como Jefe de Taller de Diseño en Condiseno Ltda., Directora del Departamento de Planeación Distrital y de la formulación técnica del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá. Actualmente, se desempeña como Gerente de Contexto Urbano.



**Carlos  
Eduardo  
Restrepo  
Mora**



**Miembro patrimonial  
y ejecutivo de la Junta Directiva**

▪ **Nombramiento:**  
30 de marzo de 2011

Nació el 25 de noviembre de 1963. Graduado como ingeniero civil de la Escuela de Ingeniería de Antioquia (EIA) y magíster en Construction Engineering and Management de la universidad Georgia Institute of Technology (GaTech). Ha desempeñado varios cargos dentro de Constructora Concreto desde su ingreso hace más de 28 años. Actualmente, es Asesor de la Presidencia y Gerente de la sucursal de Bogotá. Ha pertenecido a la Junta Directiva de Concreto en varios periodos discontinuos y, en la actualidad, es integrante de las Juntas Directivas de Administración de Recursos y Oportunidades S.A.



**Luis  
Fernando  
Restrepo  
Echavarría**



**Miembro independiente  
de la Junta Directiva**

▪ **Nombramiento:**  
31 de marzo de 2004

Nació el 21 de abril de 1958. Es graduado en Industrial Management del Georgia Institute of Technology (GaTech), con un MBA de la Universidad de Chicago. Dentro de su experiencia profesional, trabajó durante ocho años en The Marmon Group (Chicago) y luego en Crystal S.A.S. Ha ocupado diferentes cargos como Vicepresidente internacional, Vicepresidente ejecutivo y, desde el año 2004, hasta la actualidad, como Presidente corporativo. Participa, además, en juntas directivas como Bancolombia S.A., Etiflex S.A., MAS S.A.S., ANDI seccional Antioquia y ANDI Dirección General.



**Álvaro  
Enrique  
Jaramillo  
Buitrago**



**Miembro independiente  
de la Junta Directiva**

▪ **Nombramiento:**  
22 de marzo de 2013

Nació el 30 de enero de 1952. Es administrador de empresas de la Universidad del Norte (Barranquilla). Empezó su carrera profesional en el Philadelphia National Bank, donde alcanzó el cargo de Vicepresidente, después ocupó el cargo de Presidente en Invercrédito y, posteriormente, en el Banco de Colombia. En 1997, fundó IQ Outsourcing. Luego ocupó el cargo de Presidente en Avianca Holdings, donde hoy hace parte de su Junta Directiva. Además, participa en otras juntas como las de PetroWorks, Tribeca Asset Management y Grupo Daabon.



**José  
Alejandro  
Gómez  
Mesa**



**Miembro patrimonial  
de la Junta Directiva**

▪ **Nombramiento:**  
22 de marzo de 2013

Nació el 1.º de febrero de 1964. Es ingeniero civil de la University of Texas at Austin y especialista en Finanzas Corporativas de la Universidad Eafit. Socio fundador y Director de la empresa SBI Banca de Inversión S.A. desde hace más de 20 años. Desde el 2009, hizo parte de la Junta Directiva de Inversiones Concreto y, posteriormente, entró a participar en la Junta de Constructora Concreto S.A., cuando se dio la fusión entre ambas compañías. Forma parte de otras juntas directivas como las de West Química S.A. e Inmel S.A.S.



**Carolina  
Angarita  
Barrientos**



**Miembro independiente  
de la Junta Directiva**

▪ **Nombramiento:**  
26 de mayo de 2020

Nació el 19 de septiembre de 1971. Es egresada de Comunicación Social-Periodismo de la Universidad Javeriana, tiene una Maestría en Periodismo Internacional de la Universidad de Westminster y estudios de Leading Innovative Change en Berkeley University. Fue Vicepresidente de Programación y Mercadeo de RCN TV y Vicepresidente de Colombia & Digital Lead Latinoamérica de Discovery INC. Es miembro de la Junta Directiva de AIESEC Colombia, del Comité Asesor del Latino Impact Summit y de la Junta Asesora del MET Community.



**Orlando  
Enrique  
Cabrales  
Segovia**



**Miembro independiente  
de la Junta Directiva**

▪ **Nombramiento:**  
26 de mayo de 2020

Nació el 28 de septiembre de 1969. Es abogado de la Pontificia Universidad Javeriana y máster en Filosofía del Boston College. Durante 16 años, trabajó en British Petroleum y, en esta empresa, se desempeñó como Vicepresidente jurídico para América Latina. También fue Viceministro de Energía y Presidente de la Agencia Nacional de Hidrocarburos. A la fecha, se desempeña como CEO de Frontera Energy y participa en la Junta Directiva de Isagen.



**Ana  
Karina  
Quessep  
Alcové**



**Miembro independiente  
de la Junta Directiva**

▪ **Nombramiento:**  
31 de marzo de 2022

Nació el 21 de enero de 1971. Es egresada de Administración de Empresas de la Universidad Externado de Colombia, cuenta con una especialización en Gerencia de Mercadeo de la Universidad Externado de Colombia. Se destaca su experiencia laboral en diferentes cargos como: Presidenta ejecutiva de la Asociación Colombiana de BPO, Gerente de clientes corporativos, ventas y distribución y servicio al cliente en Comcel - Claro. Actualmente, es miembro de algunas organizaciones como: miembro fundador de Mujeres TIC, WIC - Women in Connection Colombia, Global Impact Sourcing Coalition - GISC.



**Christophe  
Pélissié  
du Rausas**



**Miembro patrimonial  
de la Junta Directiva**

▪ **Nombramiento:**  
9 de diciembre de 2019

Nació el 11 de agosto de 1958. Tiene títulos del École Polytechnique y del École Nationale des Ponts et Chaussées (Francia), y un posgrado en Finanzas de la Université Paris-Dauphine. Comenzó su carrera en el Ministère de l'Équipement y luego ingresó al grupo Spie Batignolles. Se unió al Grupo VINCI, en 1997, como Director de Concesiones en Campenon Bernard (1997-1998) y, actualmente, se desempeña como Vicepresidente de Desarrollo de Negocios de VINCI, desde marzo de 2017.


**Patrick  
Sulliot**

**Miembro patrimonial  
de la Junta Directiva**

▪ **Nombramiento:**  
31 de marzo de 2022

Nació el 30 de octubre de 1959. Es ingeniero colegiado de École Nationale des Arts et Métiers de Francia, con más de 30 años de experiencia en la gestión de proyectos y gestión de la unidad de negocios para el EUROVIA Group, actualmente es Presidente y CEO para las Américas y Oceanía para EUROVIA Canadá. Es miembro de las juntas de empresas ubicadas en Canadá, Estados Unidos de América, Chile, Australia y Nueva Zelanda.

**» REMUNERACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA**

**La remuneración de los miembros de la Junta Directiva de la Sociedad es fijada por la Asamblea General de Accionistas, en atención a criterios objetivos de carácter empresarial.** Dicha retribución es transparente y, con esta finalidad, se da a conocer su cuantía en la información anual que se pone a disposición de los accionistas de la Sociedad. La Sociedad cuenta con una Política de Remuneración de la Junta Directiva, aprobada por la Asamblea General de Accionistas.

Para el periodo comprendido entre abril de 2023 y marzo del 2024, la Asamblea General de Accionistas en su reunión ordinaria, celebrada el 31 de marzo de 2023, aprobó como remuneración a los miembros de la Junta Directiva una suma fija de COP 7.500.000 (siete millones quinientos mil pesos colombianos) por reunión asistida.



**Conoce la Política  
de remuneración de  
la Junta Directiva,  
aprobada por la  
Asamblea General  
de Accionistas.  
Haz clic aquí.**



▲ **Andrea González del equipo de  
Diseño en Double C Design USA.**



## Comités de la Junta Directiva

La Sociedad cuenta con tres comités permanentes al interior de la Junta Directiva, que se ocupan de temas particulares:

### → 01 COMITÉ DE AUDITORÍA

Integrado por Álvaro Enrique Jaramillo Buitrago, Luis Fernando Restrepo Echavarría y Orlando Enrique Cabrales Segovia. A las reuniones del Comité de Auditoría asiste con voz, pero sin voto, la Revisoría Fiscal y la Vicepresidente de Asuntos Corporativos de la Sociedad, quien actúa como Secretaria del Comité.

La principal tarea del Comité de Auditoría es asistir a la Junta Directiva en su función de supervisión del Sistema de Control Interno, mediante la evaluación de los procedimientos contables, el relacionamiento con el Revisor Fiscal y, en general, la revisión del ambiente de control de la Sociedad, incluida la auditoría del Sistema de Gestión de Riesgos implementado por la Sociedad.

El Comité ordena y vigila que los procedimientos del Sistema de Control Interno se ajusten a las necesidades, los objetivos, las metas y las estrategias determinadas por la Compañía, y que dichos procedimientos se enmarquen dentro de los objetivos del control interno, tales como: eficiencia y efectividad en las operaciones, y suficiencia y confiabilidad en la información financiera.

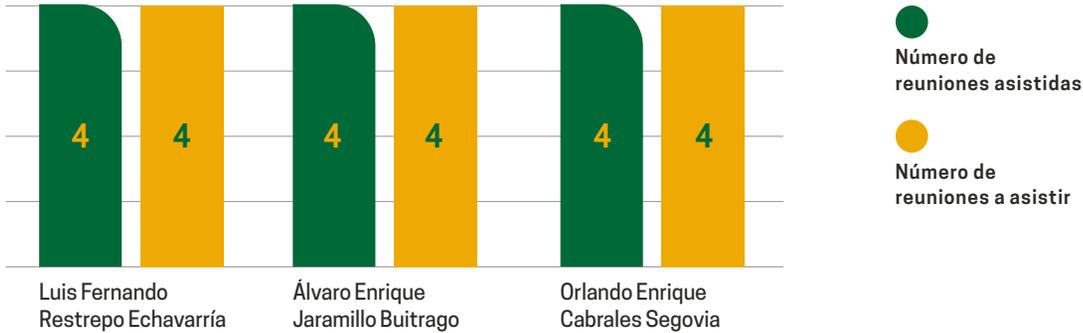
El Comité de Auditoría de Constructora Concreto, en cumplimiento de sus funciones, se reunió durante el 2023 en cuatro oportunidades, para realizar una revisión y un seguimiento detallado de los resultados financieros de la operación, la gestión de riesgos y las situaciones relevantes del negocio. Además, se revisaron las novedades en los controles de lavado de activos y financiación del terrorismo, y las recomendaciones y solicitudes de la Revisoría Fiscal.

**Durante el 2023, todas las reuniones del Comité de Auditoría se llevaron a cabo de forma no presencial y la asistencia de los miembros fue la siguiente:**



▲ María Isabel Galvis y Laura Corrales del área de Diseño.

### ASISTENCIA REUNIONES COMITÉ DE AUDITORÍA



## → 02 COMITÉ DE TALENTO HUMANO

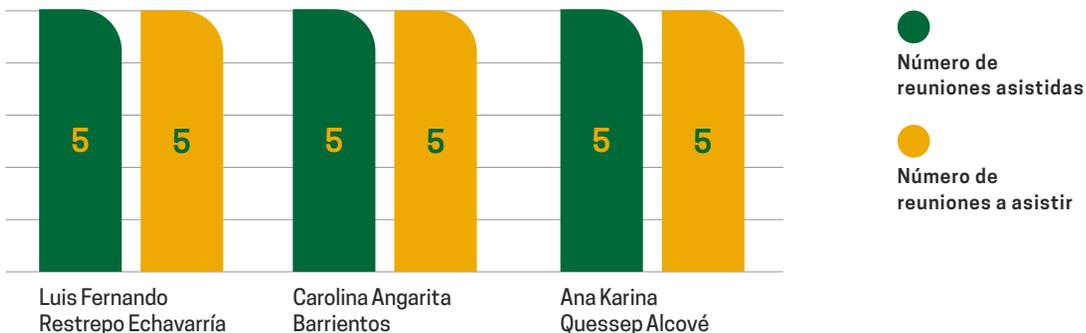
Integrado por Carolina Angarita Barrientos, Luis Fernando Restrepo Echavarría y Ana Karina Quessep Alcové. A las reuniones del Comité de Talento Humano asiste con voz, pero sin voto, la Vicepresidente de Asuntos Corporativos de la Sociedad, quien actúa como Secretaria del Comité. El principal objetivo del Comité de Talento Humano es apoyar a la Junta Directiva en el ejercicio de sus funciones de carácter decisorio o de asesoramiento, asociadas a las materias de

nombramientos y remuneración de los miembros de la Junta Directiva y la Alta Gerencia.

Durante 2023, se realizaron cinco reuniones del Comité de Talento Humano, en las cuales se trataron temas relativos al proceso de sucesión del Presidente de la Compañía y se realizó una revisión de la política de remuneración variable, de la estructura de la Sociedad y de los salarios de los miembros de la Alta Gerencia.

**Durante el mismo año, todas las reuniones del Comité de Talento Humano de la Junta Directiva se llevaron a cabo de forma no presencial y la asistencia de los miembros fue la siguiente:**

### ASISTENCIA REUNIONES COMITÉ DE TALENTO HUMANO



→ **03**

## COMITÉ DE GOBIERNO CORPORATIVO

Integrado por Carlos Eduardo Restrepo Mora, José Alejandro Gómez Mesa y Nora Cecilia Aristizábal López. A las reuniones del Comité de Gobierno Corporativo asiste con voz, pero sin voto, la Vicepresidenta de Asuntos Corporativos de la Sociedad, quien actúa como Secretaria del Comité.

El principal cometido del Comité de Gobierno Corporativo es asistir a la Junta Directiva en sus funciones de propuestas y de supervisión de las medidas de gobierno corporativo adoptadas por la Sociedad, así como vigilar la observancia de las reglas de gobierno corporativo, revisando periódicamente su cumplimiento, sus recomendaciones y sus principios.

Durante 2023, se realizaron tres reuniones del Comité de Gobierno Corporativo, en las cuales se definió el plan de trabajo del Comité para el año, se revisó la propuesta de trabajo para la evaluación externa de la Junta Directiva y se realizó un análisis sobre los documentos corporativos y los reglamentos internos de los comités y de la Junta Directiva.

**En el mismo año, el Comité de Gobierno Corporativo sesionó en tres oportunidades. De estas reuniones, dos se realizaron de forma no presencial y una se llevó a cabo de forma presencial. La asistencia de los miembros fue la siguiente:**

### ASISTENCIA REUNIONES COMITÉ DE GOBIERNO CORPORATIVO

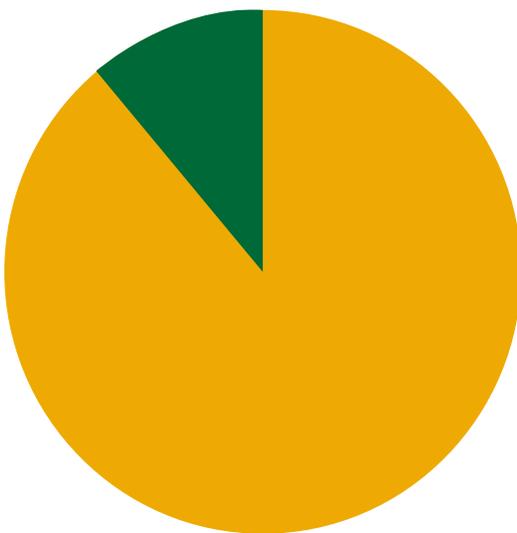


## QUÓRUM Y DATOS DE ASISTENCIA DE LAS REUNIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA Y DE SUS ÓRGANOS DE APOYO RESPECTO DEL EJERCICIO REPORTADO:

### ASISTENCIAS JUNTAS DIRECTIVAS 2023



### REUNIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA 2023



● No presenciales  
**11%**  
1 reunión

● Mixtas  
**89%**  
8 reuniones

### » CRITERIOS DE INDEPENDENCIA ADOPTADOS POR CONCRETO PARA EL NOMBRAMIENTO DE DIRECTORES Y MIEMBROS DE LOS COMITÉS DE APOYO

Concreto ha adoptado los requisitos de independencia previstos en la Ley 964 de 2005 y, adicionalmente, exige a los candidatos a miembros independientes de la Junta Directiva de la Compañía una doble declaración de independencia: (i) del candidato ante la Sociedad, sus accionistas y miembros de la Alta Gerencia, instrumentada a través de su Carta de Aceptación; y (ii) de la Junta Directiva, respecto a la independencia del candidato. Adicionalmente, los miembros independientes están obligados a comunicar a la Sociedad cualquier circunstancia que pueda afectar su condición de independiente.

### » EVALUACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA Y SUS ÓRGANOS DE APOYO

La Junta Directiva de Constructora Concreto S.A. cuenta con un sistema de evaluación de su gestión, alternando la técnica de la autoevaluación interna con la evaluación externa realizada por asesores independientes.

Se precisa que el sistema de autoevaluación incluye la evaluación por pares, así como un estudio de razonabilidad de sus normas y de la dedicación y el rendimiento de sus miembros, proponiendo, en cada caso, las modificaciones a la Organización y el funcionamiento que se considere pertinente.

Durante el ejercicio, la Junta Directiva llevó a cabo una evaluación externa, cuyos resultados son publicados por la Compañía en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.



## Alta Gerencia

**La Alta Gerencia de la Compañía se encuentra conformada por el Presidente y los Vicepresidentes. Las personas que actualmente desempeñan dichos cargos son:**



**Juan  
Luis  
Aristizábal  
Vélez**

→ **Presidente**

Nació el 20 de abril de 1959. Ha desempeñado el cargo de CEO de Concreto por más de 20 años, empresa líder en la construcción y estructuración de proyectos (USD 2,5 billones) en Colombia, Panamá y EE. UU. Es Ingeniero de Sistemas y especialista en mercadeo de la Universidad EAFIT. Tiene un MS Computer Science de la Iowa State University y realizó un programa especial de Gerencia Estratégica en la Universidad Javeriana.

Hace parte del Comité de Inversiones del Fondo de Capital Privado Pactia, el fondo inmobiliario más grande de Colombia. Es miembro de varias juntas directivas en reconocidas empresas como: Pactia S.A.S., Grupo Heroica S.A.S., Tuya S.A., Vía 40 Express S.A.S., Devimed S.A. y Doble Calzada Oriente S.A.S.

**Las principales funciones de su cargo son:**

→ **Planificar, liderar, establecer y dirigir** la estrategia de negocio de la Compañía en el corto, mediano y largo plazo, de acuerdo con los lineamientos organizacionales, con el fin de garantizar la identificación y el desarrollo de oportunidades de negocio, que garanticen los resultados operacionales, comerciales y financieros. Desarrollar y estructurar alianzas estratégicas de largo plazo y estrategias de expansión, con el fin de garantizar la presencia, la sostenibilidad y el crecimiento de la Compañía en el mercado.

→ **Garantizar el cumplimiento** de las decisiones y acciones definidas por la Junta Directiva de la Compañía.

→ **Participar y liderar** el reporte de resultados ante juntas directivas, comités y accionistas.

→ **Planear, definir y alinear** las políticas y los lineamientos estratégicos de la Compañía en el mediano y largo plazo, para alcanzar los resultados de volumen y margen, de acuerdo con el presupuesto aprobado por la Junta Directiva de la Compañía.



**Nicolás  
Jaramillo  
Restrepo**

→ **Vicepresidente  
Ejecutivo**

Nació el 6 de julio de 1978. Es ingeniero civil de la Escuela de Ingeniería de Antioquia y especialista en Finanzas Corporativas de la misma universidad. Su experiencia laboral incluye 14 años en Conconcreto. Desde 2023, se desempeña como Vicepresidente Ejecutivo. Ha ocupado cargos directivos para las compañías Industrias CENO S.A., Suramérica de Seguros S.A. y Pactia S.A.S. Cuenta con más de 15 años de experiencia en la estructuración, administración y operación del negocio inmobiliario. Durante 5 años, se desempeñó como Presidente del Fondo de Capital Privado Pactia y, en la actualidad, hace parte de juntas directivas en organizaciones como Grupo Heroica S.A.S., Doble Calzada Oriente S.A.S., Azimut Energía S.A.S., Consalfa-IMI S.A.S. y Pactia S.A.S.

**Las principales funciones de su cargo son:**

- **Supervisar, controlar y dirigir** los proyectos y el plan de inversión de la Compañía, desde su estructuración hasta el fin de su ejecución, de acuerdo a los objetivos y las políticas definidas por la Organización y su Junta Directiva.
- **Hacer seguimiento** a la inversión aprobada para cumplir o mejorar los estándares aprobados por la Junta Directiva.
- **Definir estrategias** que faciliten la aproximación a los clientes, acordes al tipo de sector o de proyecto, para su optimización los proyectos.
- **Estructurar proyectos** alineados a los objetivos estratégicos de la Compañía para su aprobación por parte de la Junta Directiva.

→ **Garantizar los recursos** (humanos, jurídicos, monetarios, físicos, entre otros) necesarios para la implementación de los proyectos.



**Candelaria  
Rodríguez  
Jaramillo**

→ **Vicepresidente de  
Asuntos Corporativos**

Nació el 26 de octubre de 1979. Es graduada de Derecho y Ciencias Políticas y Especialista en Derecho Ambiental de la de la Universidad Pontificia Bolivariana. Su experiencia laboral incluye tres años en la empresa Enfoque Jurídico S. A. y cuatro años en Suma Legal S. A. S., en donde se desempeñó en el cargo de Abogada. Durante cinco años, se desempeñó como Directora de Asuntos Corporativos en Conconcreto y, actualmente, es Vicepresidente de Asuntos Corporativos. Participa en juntas directivas de organizaciones como CAS Mobiliario S.A., Consalfa-IMI S.A.S. y Doble Calzada Oriente S.A.S.

**Las principales funciones de su cargo son:**

- **Dirigir, administrar y controlar** los aspectos jurídicos, la gestión integral de riesgos y seguros de bienes y activos, la comunicación y las relaciones corporativas de la Compañía, con el fin de soportar información adecuada para las autoridades de control, la Asamblea de Accionistas, la Junta Directiva, las vicepresidencias y las partes interesadas; así como, en general, para garantizar y velar por el cumplimiento de las normas legales y estatutarias que rigen la entidad, y de la protección ante siniestros y situaciones adversas que atenten contra el patrimonio de la Organización; y también para proveer comunicación efectiva.

→ **Atender y/o tramitar**, por medio de abogados externos, procesos en los que debe intervenir la Compañía como demandante o demandada, para responder adecuada y oportunamente en los procesos o en las demandas establecidas o por establecer.

→ **Coordinar e integrar la estrategia de comunicación** de las demás empresas de la Organización y apoyar sus planes de mercadeo para obtener resultados globales aprovechando sinergias; definiendo, además, políticas de comunicación institucionales, enfocadas en las relaciones públicas y en el reconocimiento; y apoyando las acciones de mercadeo y de promoción de los proyectos y negocios. Así mismo, con la estrategia de la comunicación interna para fortalecer el clima organizacional.

→ **Direccionar los procesos, la estructuración y la aplicación de las políticas de gestión humana** con el fin de garantizar el desarrollo, la equidad interna y la competitividad de la Compañía frente al mercado.

→ **Dirigir la tramitación de todas las pólizas de seguro** que amparan los bienes, activos y proyectos en ejecución, con el fin de lograr una oportuna emisión y vigencia de las mismas; garantizando así el proceso de reclamación de siniestros ante las compañías de seguros, con el fin de recibir la indemnización por parte del área afectada.

→ **Garantizar la información actualizada del Informe de Gestión**, los libros, las actas y las inversiones en sociedades.

→ **Velar por el estricto cumplimiento de los estatutos de la Compañía**, orientando e informando sobre su función para el acatamiento de los mismos.



**Alejandro  
Villegas  
Cañas**

→ **Vicepresidente  
Financiero**

Nació el 22 de octubre de 1987. Es economista de la Universidad de Carolina del Norte en Charlotte; además, es especialista en Finanzas Corporativas de la Escuela de Ingeniería de Antioquia (EIA); B.S. en Finanzas con énfasis en Contabilidad y B.S.A.B.A. en Economía, con énfasis en Administración de Empresas de la Universidad de Carolina del Norte. Su experiencia profesional, de más de 10 años, se ha desarrollado en Medellín en empresas como Exponencial Banca de Inversión S. A., Inversiones Medellín y Concreto donde se ha desempeñado como Analista de estructura de proyectos, Analista de estructuración, Director de proyectos de inversión, Director de finanzas corporativas y, actualmente, Vicepresidente financiero.

Participa en juntas directivas de CAS Mobiliario S.A., Azimut Energía S.A.S., Vía Pacífico S.A. (en liquidación), Doble Calzada Oriente S.A.S. y Conalfa-IMI S.A.S.

**Las principales funciones de su cargo son:**

→ **Planear y dirigir, así como controlar y acompañar la estrategia financiera de la Compañía** desde su formulación hasta el fin de su ejecución, de acuerdo a los objetivos y las políticas definidas por la Organización y su Junta Directiva.

→ **Conseguir acceso a recursos financieros** para garantizar los planes de negocios de la Compañía (créditos, garantías, inversionistas, socios). Esto incluye el desarrollo y manejo de relaciones con el mercado financiero.

→ **Elaborar el modelo financiero** que permita la definición por parte de la Presidencia y la Junta Directiva, la planeación y estrategia financiera de la Compañía, definiendo los controles necesarios para hacer seguimiento a la estrategia financiera de la Compañía y que esta cumpla con los linea-

mientos aprobados por la Organización y su Junta Directiva. Esto incluye el control de indicadores y métricas financieras que la Compañía requiere y la administración de la estructura de capital.

→ **Mantener comunicación permanente con el equipo directivo, la Junta Directiva y los inversionistas** para asegurarse de que estos estén enterados de la situación financiera de la Compañía, de sus resultados y de los planes de negocio definidos en la estrategia. Esto incluye el proceso de relación con el inversionista (IR).



▲ Juan Sebastián Parra y Shiara Trujillo de Gestión Humana.

## » EVALUACIÓN Y REMUNERACIÓN DE LOS MIEMBROS DE LA ALTA GERENCIA

Dentro de las funciones del Comité de Talento Humano, se encuentran la de liderar anualmente la evaluación del desempeño del Presidente de la Sociedad y conocer las evaluaciones de los demás miembros de la Alta Gerencia, fijar su remuneración y realizar una revisión periódica de la misma, tal como se encuentra establecido en el artículo 5 del Reglamento interno del Comité de Talento Humano.

En el 2023, la Junta Directiva de la Compañía aprobó la Política de Remuneración Variable, en la que se señala que la población objetivo de esta Política son el Presidente, los vicepresidentes, los gerentes y los directores de la Sociedad.

Se menciona que la llave de entrada o el habilitador para que haya remuneración variable en un periodo es el EBITDA y, una vez se determina que se cumple el habilitador, el bono objetivo está dado por el nivel de cumplimiento de los objetivos contenidos en los tableros para cada cargo.

Durante el año, la Compañía no cumplió el EBITDA requerido como llave de entrada para el pago de la remuneración variable.

## » CONFLICTOS DE INTERÉS

El Código de Buen Gobierno de Constructora Concreto S.A., define conflicto de interés como la situación en la cual los intereses de la Compañía se encuentran en oposición con los intereses personales de los colaboradores o de sus familiares, de tal forma que lleven al colaborador a actuar bajo parámetros diferentes a los que se han establecido para garantizar el

real y ético cumplimiento de sus responsabilidades frente a la Empresa.

Así mismo, dispone que los miembros de la Junta Directiva, los representantes legales, miembros de la Alta Gerencia y demás administradores de la Sociedad deberán informar periódicamente a la Junta Directiva de las relaciones, directas o indirectas, que mantengan entre ellos o con otras entidades o estructuras pertenecientes al Grupo Empresarial, con la Sociedad, con proveedores, con clientes o con cualquier otro grupo de interés (entendiendo este último como todas aquellas personas que, por su vinculación con la Sociedad, tienen interés en ella).

Dentro de estos se cuentan el público en general, los accionistas, los empleados, los clientes, los usuarios, las autoridades económicas y tributarias, y el supervisor oficial. De tales grupos de interés pudieran derivarse situaciones de conflicto de interés o la influencia en la dirección de su opinión o voto.

**Si la Sociedad, los administradores, directivos o demás empleados de la misma se encontraran frente a una situación que genere conflicto de interés, se seguirán los siguientes procedimientos, dependiendo de si el conflicto es esporádico o permanente:**

→ Si el conflicto es esporádico, será obligatorio, en primera instancia, que el directamente interesado informe a la Junta Directiva o a su inmediato superior, según sea el caso, sobre la situación que genera el conflicto y obtener de ellos su consentimiento para iniciar o continuar con la operación. Con

este mecanismo, es posible que no se erradique el conflicto de interés, pero sí que se mantenga la transparencia de la operación. Por el contrario, si el conflicto de interés es permanente y afecta al conjunto de operaciones de la Sociedad, esta situación constituirá una causal de renuncia obligatoria por parte del afectado, toda vez que se encuentra imposibilitado para ejercer el cargo.

→ En el caso de los administradores, se dará aplicación a lo contenido en el artículo 23 de la Ley 222 de 1995, numeral 7.º, y su Decreto reglamentario N.º 1925 de 2009. En ese sentido, será necesaria la obtención de la respectiva autorización de la Asamblea General de Accionistas, cuando se trate de la suscripción de contratos o la presentación de ofertas mercantiles, en los cuales tenga interés el respectivo administrador por sí mismo o por interpuesta persona.

La Compañía cuenta con una Política de Conflicto de Interés aprobada por la Junta Directiva, la cual aplica en todos los niveles de la Organización; y, con esta, busca la coherencia entre los valores corporativos y la actuación de sus colaboradores. Esta Política ha sido ampliamente divulgada al interior de la Compañía y se encuentra publicada en la página web de Concreto.

### » OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

La Compañía cuenta con mecanismos para la realización de operaciones con partes vinculadas, que se encuentran ajustados a lo establecido por la legislación colombiana para el efecto; y, para el reconocimiento y la revelación de las mis-

mas, se encuentran adecuados a lo preceptuado por la NIC 24. Dichos mecanismos están descritos en las notas a los Estados Financieros.

El detalle de las operaciones con partes vinculadas se encuentra revelado en las notas a los Estados Financieros, así como en el Informe del Grupo Empresarial, los cuales hacen parte del presente Informe.

### » REMUNERACIÓN DE LA REVISORÍA FISCAL

Los honorarios de la Revisoría Fiscal son aprobados anualmente por la Asamblea General de Accionistas de Constructora Concreto en su reunión ordinaria. Para el periodo objeto del presente Informe, la Asamblea, en reunión del 31 de marzo de 2023, aprobó una asignación de COP 194.946.881, lo cual correspondió a un incremento del IPC (13,12%) en relación con el año anterior.

### » CONTROL INTERNO

El sistema general de arquitectura y control es el mecanismo por el cual la Organización agrupa los procesos de control internos y externos, garantizando la coherencia y la consistencia de los diferentes procesos administrativos y gerenciales.

Los procesos de control interno incluyen todos los mecanismos de verificación, monitoreo y control efectuados por agentes que hacen parte de las diferentes esferas de la Compañía. Estas estrategias incluyen el autocontrol, los planes de seguimiento, la revisión periódica de los riesgos estratégicos, los resultados financieros y la información relevante del negocio, que es puesta a disposición del Comité de Auditoría de la Junta Directiva, facilitando el logro de

objetivos estratégicos y garantizando la mejora continua de la Sociedad.

Por su parte, los procesos de control externo están en cabeza de la Revisoría Fiscal, las auditorías de terceros y las entidades certificadoras del Sistema de Gestión de Calidad. Estos entes revisten de veracidad el cumplimiento de los lineamientos legales, normativos, contractuales y organizacionales, de acuerdo con estándares nacionales e internacionales.

### » MECANISMOS DE RELACIÓN CON LOS INVERSIONISTAS

El Código de Buen Gobierno Corporativo, adoptado por Constructora Conconcreto S.A., ha definido un procedimiento que establece los mecanismos de los cuales dispone la Sociedad para relacionarse con sus accionistas, **en materias como:**

→ **Acceso a la información:** todos los accionistas de Constructora Conconcreto S.A. tendrán el mismo derecho para acceder a la información de la Sociedad, consagrando en su favor el derecho de igualdad de trato, en ejercicio del mismo. La Sociedad propenderá por que todos sus accionistas estén completa y oportunamente informados acerca del giro ordinario del negocio, revelándose oportuna y verazmente la información financiera y no financiera de la Sociedad, que permita a los accionistas tener un detallado y completo conocimiento de la marcha de la misma.

→ **Resolución de solicitudes de información:** en virtud del derecho de acceder a la información de la Sociedad, Conconcreto tiene permanentemente abiertos canales de comunicación

a través de los cuales los accionistas pueden manifestar sus inquietudes y recibir respuestas a ellas, siempre y cuando ello no impliquen la revelación de información confidencial, relativa a secretos industriales o cuya divulgación pueda ser utilizada en detrimento de la Sociedad.

La página web de Conconcreto cuenta con un espacio exclusivo para la atención al inversionista, donde están listadas una serie de preguntas frecuentes con su respectiva respuesta y donde se puede dejar el mensaje que se quiere transmitir a la Sociedad. Además, la Compañía cuenta una oficina de Relación con el Inversionista, en la que hay una persona atenta a contestar los requerimientos de los accionistas y un correo electrónico dispuesto para recibir estos mensajes.

### Canales de comunicaciones de la Sociedad con los accionistas



Página web <https://conconcreto.com/inversionistas/>

→ **Teleconferencias trimestrales a través de una página web**, donde se exponen las noticias más relevantes del período y se presenta la información financiera y los resultados del período.

→ Correo electrónico [ir@conconcreto.com](mailto:ir@conconcreto.com)

→ A través de la línea telefónica **+57 (604) 204 3707**

→ A través de avisos de **prensa**.

→ **Redes sociales**.

→ **Página de la Superintendencia Financiera de Colombia**, en el enlace de información relevante.

## » INTERACCIÓN ENTRE LOS ACCIONISTAS Y LA SOCIEDAD, SU JUNTA DIRECTIVA Y DEMÁS ADMINISTRADORES

La interacción entre los accionistas y la Sociedad se da principalmente en la Asamblea Ordinaria de Accionistas o en las reuniones extraordinarias de la Asamblea. No obstante, si un accionista presenta ante la Sociedad una solicitud de información dirigida a la Junta Directiva o a algún administrador de forma específica, estas se canalizarán a través de la oficina de Relación con el Inversionista, quien luego de surtida la consulta con la participación de la Vicepresidencia de Asuntos Corporativos, responderá oportunamente al accionista.



▲ Jorge Duarte del área de Infraestructura.



# GESTIÓN DE RIESGOS, ÉTICA Y TRANSPARENCIA

En Conconcreto, la gestión de los riesgos está enfocada en actividades periódicas de actualización de riesgos estratégicos y operativos, que pueden afectar la ejecución de los proyectos y el logro de los objetivos de la Compañía. Este proceso es importante, porque permite identificar, medir, monitorear y controlar los riesgos disminuyendo su probabilidad de ocurrencia y el impacto patrimonial derivado de su materialización. Así se fortalece la confianza en los grupos de interés y se garantiza la eficiencia en las operaciones, la sostenibilidad y el cumplimiento de todas las obligaciones de la Organización.

La Compañía cuenta con un sistema general de arquitectura y control, que es el mecanismo por el cual se agrupan a los procesos de control interno y externo, garantizando la coherencia y la consistencia de los diferentes procesos. Esta iniciativa propende por el autocontrol y el seguimiento interno que hace cada líder a sus procesos a cargo, para cumplir con los indicadores de los proyectos específicos. Los riesgos estratégicos de la Compañía son objeto de control y seguimiento permanente. La metodología de medición del impacto y de la probabilidad de ocurrencia frente a cada supuesto facilita la

atención oportuna de las situaciones que surgen dentro del giro ordinario de los negocios y el cierre pertinente de los riesgos.

En atención a lo anterior, los riesgos derivados de procesos estratégicos para Conconcreto son objeto de actualización y revisión trimestral por parte del Comité de Auditoría de la Junta Directiva. Estos se clasifican conforme a un análisis de severidad y frecuencia en una escala de 1 a 4 en bajo, medio, alto y muy alto, teniendo en cuenta su probabilidad de ocurrencia e impacto real en la estrategia y en el cumplimiento de objetivos de la Compañía.

### Los principales riesgos gestionados por Conconcreto en 2023 fueron:

- **Liquidez de la Compañía.**
- **Aumento de las tasas de interés.**

**A continuación, se describen estos y los demás riesgos financieros y de mercado relevantes administrados por la Organización:**

### » RIESGO DE MERCADO

#### Riesgo de precio

Las compañías del Grupo están expuestas al riesgo de precio de los bienes y servicios que se adquieren para el desarrollo de sus operaciones. Para la identificación de este riesgo, todos los proyectos realizan el control presupuestal de sus actividades y verifican si se presentan aumentos en los precios de los materiales y servicios requeridos. Para mitigar este riesgo, se efectúan negociaciones de contratos de compra para asegurar un suministro continuo y, en algunos casos, a precios fijos.

### Riesgo asociado a los instrumentos e inversiones de la Compañía

Constructora Conconcreto S.A. no tiene instrumentos o inversiones en el mercado de valores.

### Riesgo de tasa de cambio

En Conconcreto, se identifican y reconocen todas aquellas transacciones que se realizan en una moneda diferente a la de operación de los contratos y, usualmente, se contratan productos financieros que minimizan el efecto por la variación del precio de una moneda frente a la moneda local o a la del contrato. Este riesgo es mitigado a través de coberturas naturales o con productos financieros de cobertura que permitan, como mínimo, conservar las condiciones de márgenes presupuestadas. Todas las operaciones de cobertura, además de mitigar el riesgo, facilitan la planeación financiera.

### TRM 2020-2023

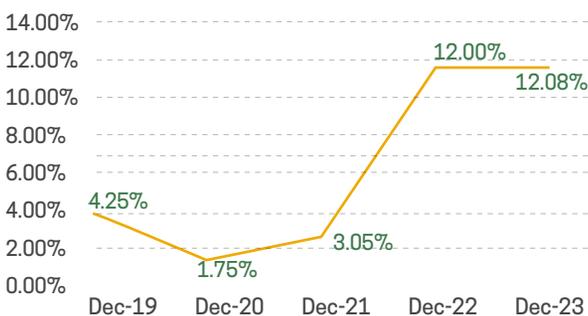


▲ **Juan Camilo Guevara y Óscar Garzón del equipo de Diseño.**

## 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 en que el costo de la deuda incrementa de manera no correlacionada con los ingresos, causando un efecto económico no deseado en el resultado de la Organización. La Compañía evalúa y mide su grado de exposición a este riesgo, a través de proyecciones periódicas de los costos financieros en los proyectos y lo mitiga valiéndose de fuentes alternativas de financiación, búsqueda de renegociación de las condiciones contractuales, limitación de inversiones y desinversión de activos no estratégicos.

### IBR E.A. 2020-2023



## » RIESGOS FINANCIEROS

### Riesgo de crédito

El riesgo de crédito derivado de los activos financieros, que implica el riesgo de incumplimiento de la contraparte, es mitigado a través de las evaluaciones y valoraciones de clientes con exposición o que requieren de crédito.

En la evaluación y valoración de los clientes, se desarrollan las siguientes actividades:

- **Validar al cliente en centrales de riesgo**, donde se evalúa su comportamiento de pago en el sector real y financiero, su cultura de pago, su calificación, sus moras, su endeudamiento global, entre otros.
- **Evaluar los procesos judiciales** que el cliente tiene en contra e interpuestos.
- **Consultar al cliente en listas nacionales e internacionales tales como:** lista Clinton, Interpol, ONU, Policía Nacional, Contraloría, Contaduría General de la Nación. Además de validar documentación aportada por el cliente en instituciones como: Ruaf, Fosyga, DIAN, Cámara de Comercio, entre otras.
- **Evaluar la 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.

### Gestión del riesgo de liquidez

Este riesgo se asocia a la capacidad de la Compañía para cumplir con sus obligaciones. Concreto mide la exposición a este riesgo y mitiga la materialización del mismo a través de la minuciosa planeación financiera, el seguimiento semanal a la proyección de facturación, la búsqueda continua de nuevas alternativas de financiación y la gestión en el sector financiero, para obtener nuevos cupos de créditos, según las necesidades de la Organización.

## Gestión del riesgo operacional

En Conconcreto, el riesgo de fraude (financiero) se asocia a la posibilidad de perder dinero por la degradación de los procesos o por la voluntad de los empleados de satisfacer intereses particulares y ajenos al deber ser de la Organización. Continúan tipificadas: la suplantación de instrucciones de compra o de giro, la desviación de fondos o recursos con interés personal, la alteración de documentos, la simulación de actividades, entre otras. La Compañía mantiene activos ciertos controles como la realización de capacitaciones, las auditorías y el envío de comunicaciones internas orientadas a la prevención de este tipo de actos; y, adicionalmente, tiene contratado un seguro de infidelidad y de riesgos financieros, que cubre las pérdidas directas de dinero, títulos valores u otras propiedades, a causa de cualquier infidelidad o falsificación de cualquier empleado de la Organización.

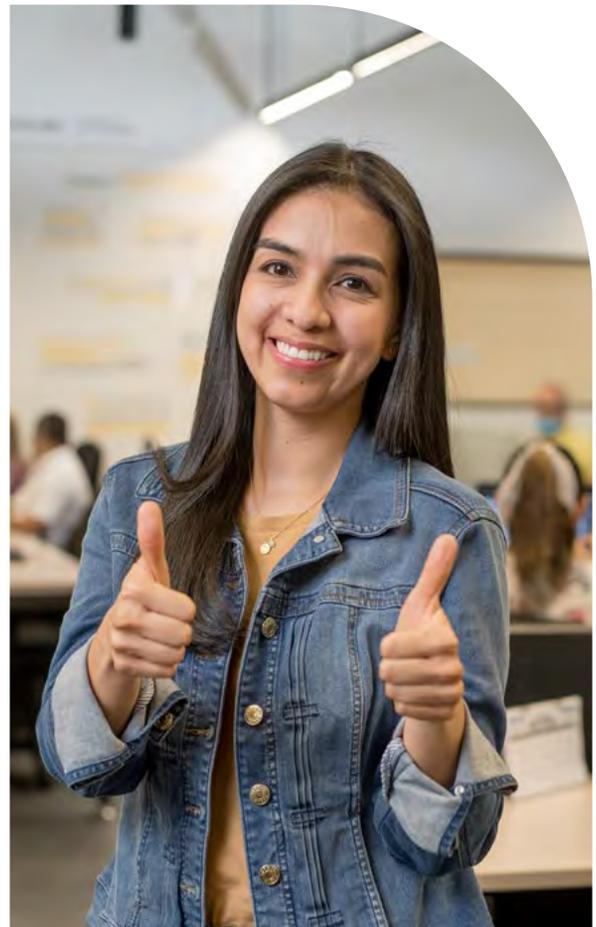
Además de lo anterior, durante 2023, la Compañía inició la identificación y priorización de los riesgos físicos y de transición, con el fin de tener claridad sobre los impactos del cambio climático, respecto a los eventos meteorológicos, la reputación del negocio, los cambios del mercado, el desarrollo tecnológico y las nuevas regulaciones que puedan afectar a la Compañía.

Este ejercicio inicial se llevó a cabo con todas las áreas estratégicas de la Organización, reafirmando el compromiso con la sostenibilidad y el cuidado del medioambiente. También se han identificado algunas oportunidades frente a la adaptación climática, desde el análisis y la implementación de atributos de sostenibilidad,

que van desde el entendimiento del clima hasta simulaciones de confort, eficiencia energética y uso de agua, que permiten evaluar estrategias pasivas de diseño, las cuales influyen de manera positiva en la ejecución de nuevos proyectos.

### » MATERIALIZACIÓN DE RIESGOS DURANTE EL EJERCICIO

Durante el ejercicio, no se materializaron nuevos riesgos.



▲ Luisa Fernanda Álvarez del área Financiera.

## » POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ANTICORRUPCIÓN

Durante el año, 3.685 miembros de los órganos de gobierno corporativo, empleados y socios recibieron comunicaciones acerca de las políticas y los procedimientos anticorrupción, así:



CIUDAD/PERFIL DE LOS COLABORADORES	PERSONAS
MEDELLÍN - ADMINISTRATIVOS	542
MEDELLÍN - OPERATIVOS	530
BOGOTÁ - ADMINISTRATIVOS	457
BOGOTÁ - OPERATIVOS	1.788
BARRANQUILLA - ADMINISTRATIVOS	17
BARRANQUILLA - OPERATIVOS	27
CALI - ADMINISTRATIVOS	17
CALI - OPERATIVOS	64
CARTAGENA - OPERATIVOS	3
NEIVA - ADMINISTRATIVOS	5
NEIVA - OPERATIVOS	3
PLANETA RICA - ADMINISTRATIVOS	8
PLANETA RICA - OPERATIVOS	139
PUERTO COLOMBIA - ADMINISTRATIVOS	7
PUERTO COLOMBIA - OPERATIVOS	28
RICAURTE - ADMINISTRATIVOS	9
RICAURTE - OPERATIVOS	2
RIONEGRO - ADMINISTRATIVOS	7
RIONEGRO - OPERATIVOS	11
TENJO - ADMINISTRATIVOS	2
TENJO - OPERATIVOS	19
<b>TOTAL</b>	<b>3.685</b>

Además, la Compañía realiza capacitaciones a los colaboradores en materia de prevención de los riesgos LA/FT, FPADM, ST y C.

Concreto cuenta con un Manual de Conducta Ética Empresarial, en el cual se recopilan las normas y los deberes. En este se reúne la filosofía y los principios de comportamiento que deben inspirar el actuar de los colaboradores del Grupo, tanto a nivel interno como con los clientes, los proveedores, la comunidad y el público en general.

También tiene un Manual para la Prevención del Lavado de Activos, en el cual se señalan las normas, las instrucciones y los parámetros que deben tenerse en cuenta para el manejo de los sistemas integrales de prevención de lavado de activos, los cuales orientan a la Compañía en los procedimientos a seguir en aquellos eventos en que, de acuerdo con sus controles internos, se detecten operaciones que puedan considerarse como sospechosas.

Además, Concreto cuenta con un Protocolo de Riesgo de Fraude y Corrupción, en el cual se establecen los lineamientos generales del manejo de los riesgos de fraude, corrupción y actuaciones ilegales o impropias, en materia impositiva, ambiental, contractual y laboral.



**Estos documentos se encuentran publicados en la página web de la Compañía, son de acceso para todos los grupos de interés. Haz clic aquí.**



▲ César Fabián Sánchez y Nicole Duarte de Double C Colombia.

## » PROCESOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS

Actualmente, no hay vigentes procesos judiciales o administrativos de carácter civil, comercial, laboral, inmobiliario, ambiental o tributario, en los que sean parte Constructora Concreto S.A. y sus filiales, que tengan la capacidad de afectar materialmente la operación o situación financiera de las mismas.

El detalle de los procesos relevantes para la Compañía puede ser consultado en las notas de los Estados Financieros.

## Casos reportados a la Línea Ética durante el 2023



LABORALES Y RELACIONES ENTRE EMPLEOS	42
CALIDAD Y POSVENTA	5
OMISIÓN DE CONTROL EN PROCESOS CONSTRUCTIVOS	0
INFORMACIÓN Y ASESORÍA SOBRE PROCEDIMIENTOS	1
FALSO REPORTE	1
CONFLICTOS DE INTERÉS	1
VALORACIÓN DE LEYES	1
IMAGEN CORPORATIVA	1
<b>TOTAL</b>	<b>52</b>



▲ Alba Luz Aguilar y Juan Alberto Berrío del área de Double C USA.



# DESEMPEÑO ECONÓMICO

## Información financiera

### » VARIACIONES MATERIALES DEL RESULTADO DE LA OPERACIÓN

A continuación, se presenta la variación más material en los resultados separados y consolidados de la operación de la Compañía, entre los años 2023 y 2022.

### » VARIACIONES MATERIALES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

A pesar de los desafíos del actual panorama macroeconómico, caracterizado por la incertidumbre en la inflación y las altas tasas de interés, **la Compañía ha logrado mantener la ejecución de sus proyectos y alcanzar una utilidad antes de impuestos de COP 23.494 millones y utilidades netas consolidadas de COP 1.022 millones.**

→ **Ingresos:** en comparación con el mismo período del año anterior, los ingresos se han visto afectados en un -3,9%. Esto se debe, principalmente, a la reducción en la participación en la concesión Vía 40 Express, que pasó del 50 al 15%, lo que resultó en menores ingresos por deuda subordinada en comparación con el año anterior.

→ **Ganancia operacional:** el año 2022 presenta una mayor utilidad en COP 117.966 en relación con el 2023 que obedecen a la negociación establecida en la transacción Ruta/Vía 40, cabe recordar que dicho acuerdo se generó entre el Grupo Vinci y Concreto, con el fin de garantizar la continuidad del proyecto y limitar en Concreto la exposición al riesgo inherente al contrato de construcción.

→ **Ganancia neta:** sobre el resultado, tiene principal impacto el incremento en las tasas de interés, lo cual generó que el costo financiero de la Compañía creciera en un 45% en 2023 frente a 2022.

→ **Activos y pasivos:** la variación principal está relacionada con la salida del Consorcio Ruta 40. Las otras variaciones están vinculadas al giro ordinario del negocio.

→ **Patrimonio:** el patrimonio presenta una variación de -2,5%. Esto se debe principalmente al impacto de la corrección en la tasa de cambio sobre las inversiones en Estados Unidos (Método ORI), el cual ha resultado en una revaluación del peso colombiano frente al dólar estadounidense, durante el año 2023.

EEFF SEPARADOS (CIFRAS EN MILLONES DE PESOS COLOMBIANOS)	2023	2022	VARIACIÓN	
			COP	%
INGRESOS	731.412	1.007.921	276.509	27,4
GANANCIA OPERACIONAL	118.350	225.771	107.421	47,6
PATRIMONIO	1.451.849	1.474.623	22.774	1,5
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE	82.842	119.576	36.734	30,7



En los Estados Financieros Separados Concreto reportó ganancias antes de impuestos por COP 34.539 millones y una utilidad neta por COP 17.373 millones.

### » CAMBIOS MATERIALES EN RELACIÓN CON LA SITUACIÓN DE LIQUIDEZ Y LA SOLVENCIA DE LA COMPAÑÍA

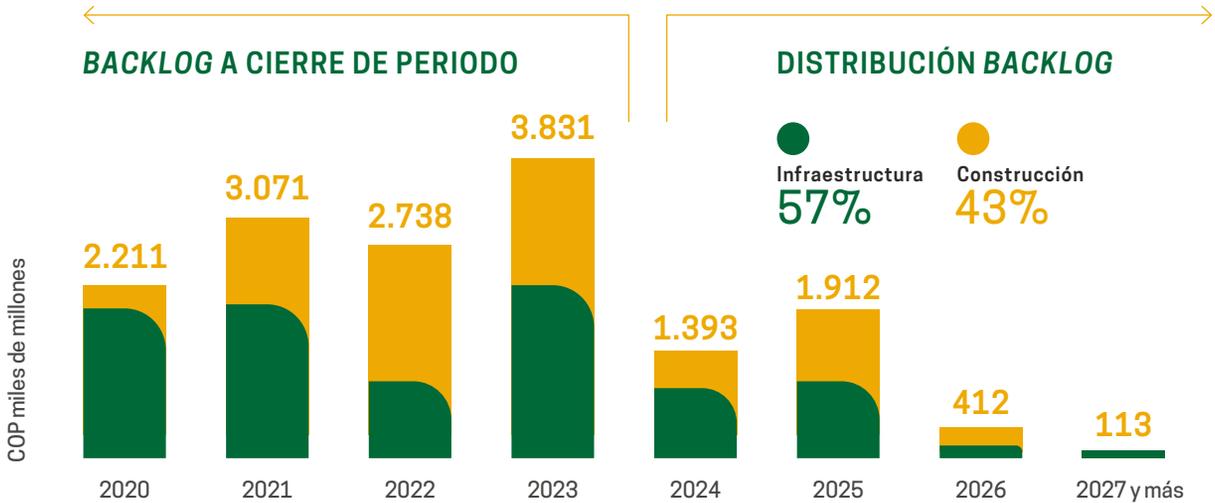
El incremento en las tasas de interés y la inflación han impactado el costo de los proyectos, generando ajustes en sus márgenes y en los requerimientos de liquidez.

Como plan de acción para mitigar el impacto, la Compañía está implementando planes de acción, dentro de los cuales se destacan: el plan

de desinversión de activos no estratégicos, y la reducción y el control del gasto.

### » EVOLUCIÓN DEL PLAN DE NEGOCIOS

Concreto inició el año con un *backlog* de COP 2,7 billones, alcanzando la ejecución de proyectos por un valor de COP 0,87 billones, tanto en Colombia como en Estados Unidos, a lo largo del año. A pesar de las fuertes presiones económicas, como la inflación y el aumento en las tasas de interés, la Compañía logró adquirir proyectos por más de COP 1,9 billones, cerrando así el año con un *backlog* de COP 3,8 billones. Este sólido incremento en el *backlog* asegura la continuidad del trabajo de la Compañía en los próximos años.



**De estas cifras, se destaca que:**

- El 53% del *backlog* corresponde a proyectos de construcción que están en ejecución de obra y el 47% restante son proyectos en etapas de preconstrucción.
- El 62% del *backlog* se encuentra en Colombia y el 39% restante se ejecutará en EE. UU.

**» CAMBIO MATERIAL QUE HAYA SUCEDIDO EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA COMPAÑÍA, ENTRE EL PERÍODO CUBIERTO POR EL INFORME DE FIN DE EJERCICIO Y LA FECHA EN QUE SE AUTORIZA SU DIVULGACIÓN AL PÚBLICO**

No se presentaron cambios materiales en los estados financieros de Constructora Concreto S.A. entre el 31 de diciembre del 2023 y el 22 de marzo del 2024.

**» TENDENCIAS, EVENTOS O INCERTIDUMBRES QUE TENGAN LA CAPACIDAD DE IMPACTAR MATERIALMENTE LAS OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA**

La situación macroeconómica y política actual impone retos importantes a las compañías de construcción, no solo en Colombia, sino a nivel mundial, puesto que el incremento de la inflación, de las tasas de interés y de la inestabilidad de los mercados, además de la desaceleración económica, obligan a la Compañía a conocer ampliamente el entorno en el cual se desarrollan los negocios. Por esto, en el 2023, la Compañía materializó su estrategia para prepararse para el futuro, rentabilizando sus negocios, encontrando focos de mercado donde genere valor y concentrándose en tres negocios: infraestructura y construcción especializada, ingeniería y diseño, y operación y renta de activos.

Adicionalmente, se menciona que Constructora Concreto no se encuentra incurso en una situación que pueda afectar la continuidad de su negocio.

» **OPERACIONES EFECTUADAS POR FUERA DE BALANCE QUE PUEDAN IMPACTAR MATERIALMENTE LAS OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA, SU SITUACIÓN FINANCIERA O LOS CAMBIOS SOBRE SU SITUACIÓN FINANCIERA**

Constructora Concreto S.A. no tiene operaciones fuera del balance que puedan impactar la situación financiera de la Compañía.

» **RELACIÓN DE LAS OPERACIONES Y TRANSACCIONES MATERIALES REALIZADAS CON SUS PARTES RELACIONADAS**

Las operaciones y transacciones materiales realizadas con partes relacionadas se encuentran contenidas en las notas 7.3 y 7.35 de los Estados Financieros, los cuales hacen parte del presente Informe.



# DESEMPEÑO BURSÁTIL

## Desempeño de la acción

### Precio de cierre por fecha acción Concreto



**Precio  
máximo**

290



**Precio  
cierre**

262



**Precio  
mínimo**

170



**Market  
Cap último**

COP 348.216 mills.



**Variación  
Abs.**

9,17%



**Variación  
Anualizada**

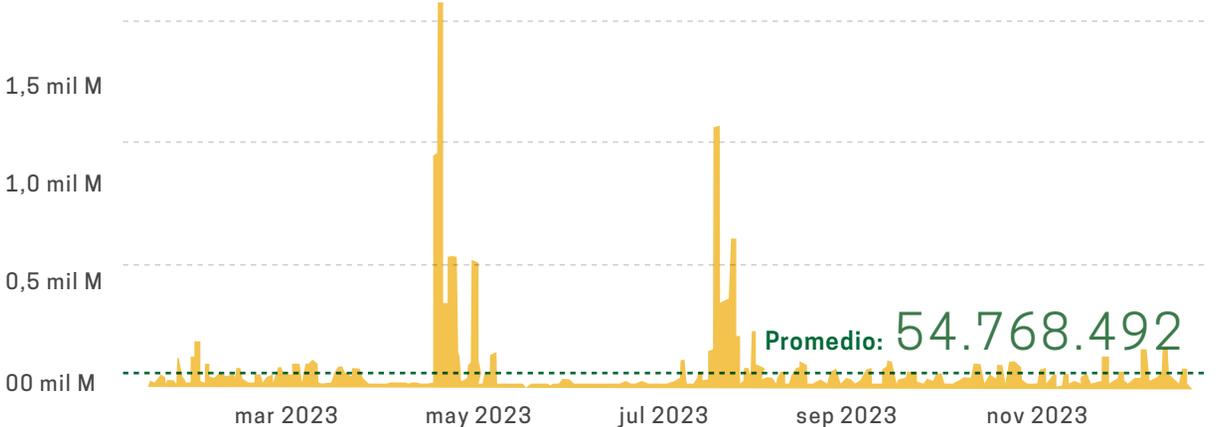
14,12%



**Volumen  
último**

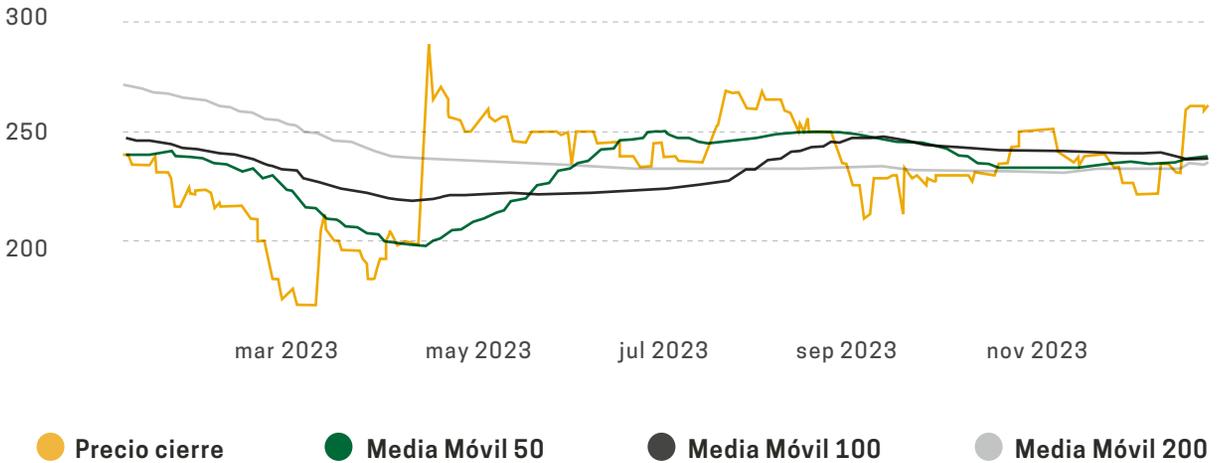
COP 118 mills.

## Volumen por fecha acción Concreto



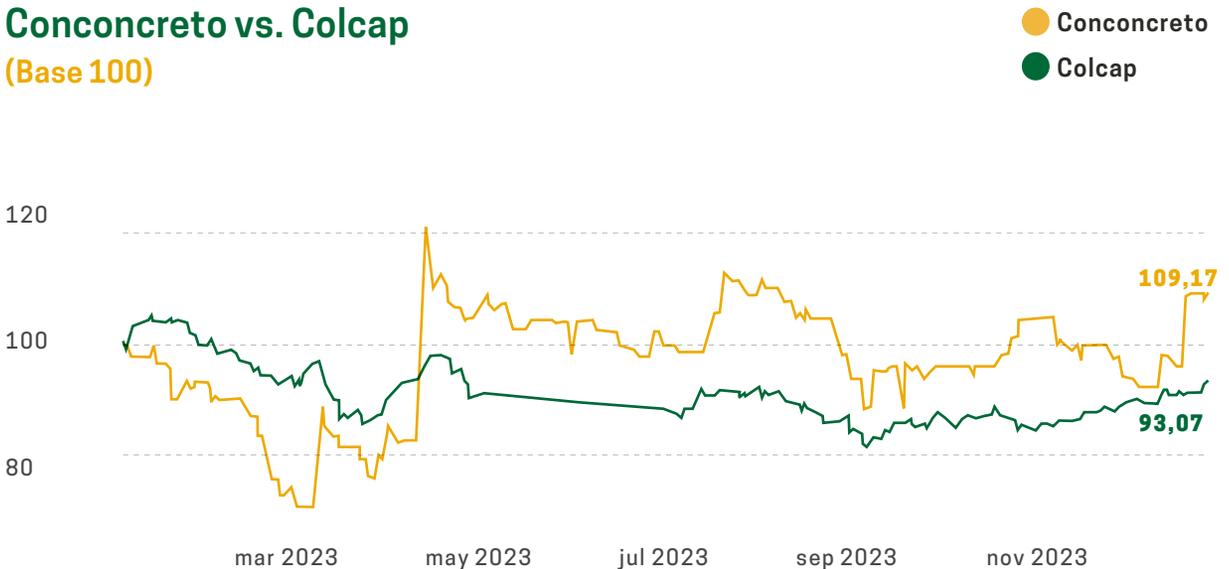
## Comportamiento técnico acción Concreto

(Días hábiles)



## Rendimiento Concreto vs. Colcap

(Base 100)



## » PARTICIPACIÓN EN EL CAPITAL DE LA COMPAÑÍA Y OTROS ASUNTOS MATERIALES RELATIVOS A SU ESTRUCTURA PROPIETARIA DEL CAPITAL Y DE LOS VALORES EMITIDOS

Al 31 de diciembre de 2023, el capital suscrito por los accionistas de Constructora Concreto S. A. era de ciento dieciséis mil ochocientos veintiocho millones doscientos cincuenta y ocho mil setecientos diecisiete pesos (COP 116.828.258.717), equivalentes a mil ciento treinta y cuatro millones doscientas cincuenta y cuatro mil novecientas treinta y nueve (1.134.254.939) acciones de valor nominal unitario de ciento tres pesos (COP 103).

Durante el 2023, la acción de la Compañía tuvo un precio promedio de COP 233/acción, iniciando el año a COP 240/acción y terminando el mismo a COP 262/acción. Dicho comportamiento refleja una variación positiva de COP 22. Así mismo, el precio máximo de cierre al 13 de abril fue de COP 290/acción y el precio mínimo de cierre del 28 de febrero al 6 de marzo fue de COP 170/acción.

Para el volumen, se registró un volumen promedio de 54.768.492, iniciando el año a un volumen de 7.148.555,80 y cerrando en 61.247.468, y alcanzando volúmenes máximos de 1.557.471.350,90.

### → CLASE DE VALOR:

acciones ordinarias.

### → SISTEMA DE NEGOCIACIÓN:

negociación bursátil pública.

### → BOLSAS DE VALORES EN QUE ESTÁN LISTADOS LOS VALORES:

BVC (Bolsa de Valores de Colombia).

### → MONTO DE LA EMISIÓN:

**Constructora Concreto S.A. ha realizado las siguientes emisiones de acciones:**

**A.**

#### EMISIÓN NÚM. 1

El monto de la emisión fue de **72.000.000 de acciones** en reserva, sin sujeción al derecho de preferencia.

**B.**

#### EMISIÓN NÚM. 2

El monto de la emisión fue de **180.000.000 de acciones** en reserva.

**C.**

#### EMISIÓN NÚM. 3

El monto de la emisión fue de **226.850.988 de acciones** ordinarias de la Compañía, lo cual representó el 20% de capital suscrito a la fecha, por valor de COP 1.276 por acción, **para un total de COP 289.461.860.688.**



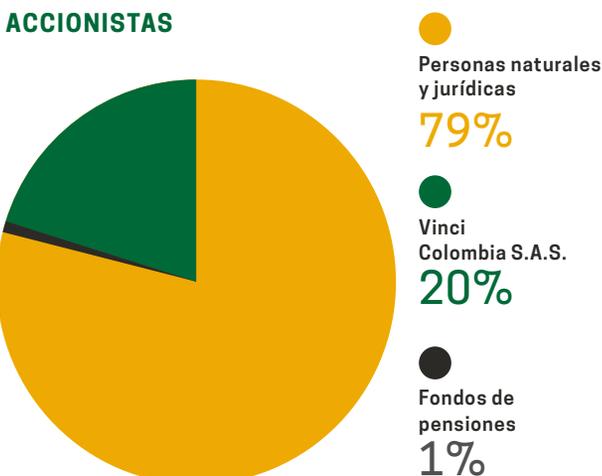
### → SALDO PENDIENTE POR COLOCAR:

365.745.061 acciones ordinarias

Teniendo en cuenta que el capital autorizado de la Sociedad es de mil quinientos millones (1.500.000.000) de acciones, actualmente hay trescientas sesenta y cinco millones seiscientos cuarenta y cinco mil sesenta y una (365.745.061) acciones en reserva, **según el siguiente detalle:**



Adicionalmente, se menciona que la estructura de la propiedad de Constructora Concreto S.A. a 31 de diciembre de 2023 era la siguiente:



Así mismo, se informa que, con corte al 31 de diciembre de 2023, ninguno de los accionistas de Constructora Concreto S.A. eran titulares de manera directa de una participación superior al 25% del capital social.

### » DIVIDENDOS

La Asamblea General de Accionistas, en reunión ordinaria, el 31 de marzo del 2022, aprobó el pago de COP 15.000.000.000 sobre 1.134.254.939 acciones en circulación, a razón de COP 4,40818 por acción.

**Para ello, se establecieron tres pagos de igual monto (COP 5.000.000.000 cada uno), así:**

- 1.º DE SEPTIEMBRE DE 2022
- 1.º DE DICIEMBRE DE 2022
- 1.º DE MARZO DE 2023



DISTRIBUCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL POR CLASE DE ACCIONES	CLASE DE ACCIÓN 1
CLASES DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN DEL EMISOR	Ordinarias
NÚMERO DE ACCIONISTAS TITULARES	5.601
PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN EN EL CAPITAL SOCIAL	100%



CAPÍTULO

## 04

▲ Sara Lozada, Sandra Medina y Leidy Maleny Barrantes del área de Vivienda.



# IMPACTO SOCIOAMBIENTAL

- MATERIALIDAD
- ALINEACIÓN CON LOS ODS
- GESTIÓN SOCIAL
- GESTIÓN AMBIENTAL



# MATERIALIDAD

En un mundo donde somos testigos de los estragos causados por el cambio climático y en un año marcado por el aumento exponencial tanto de las tasas de interés como por la incertidumbre económica a nivel local y global, en Conconcreto, estamos plenamente comprometidos con inspirar un futuro sostenible y consideramos que esta tarea debe partir de firmes acciones que se reflejen en impactos en las comunidades a corto, mediano y largo plazo. Es por ello que nuestro Informe de Gestión del 2023 se titula “Construimos un Presente Sostenible”, ya que queremos inspirar a nuestros *stakeholders* a: pensar en nuevos mecanismos encaminados a mitigar, desde fases muy tempranas y a lo largo del ciclo de vida de los proyectos, impactos que puedan ser causados en el medioambiente y en la Sociedad en nuestro día a día; y buscar la sostenibilidad de sus inversiones, minimizando los efectos que los factores endógenos y exógenos puedan tener en estas.

**En desarrollo de lo anterior, en Conconcreto, abarcamos la sostenibilidad desde tres dimensiones:**

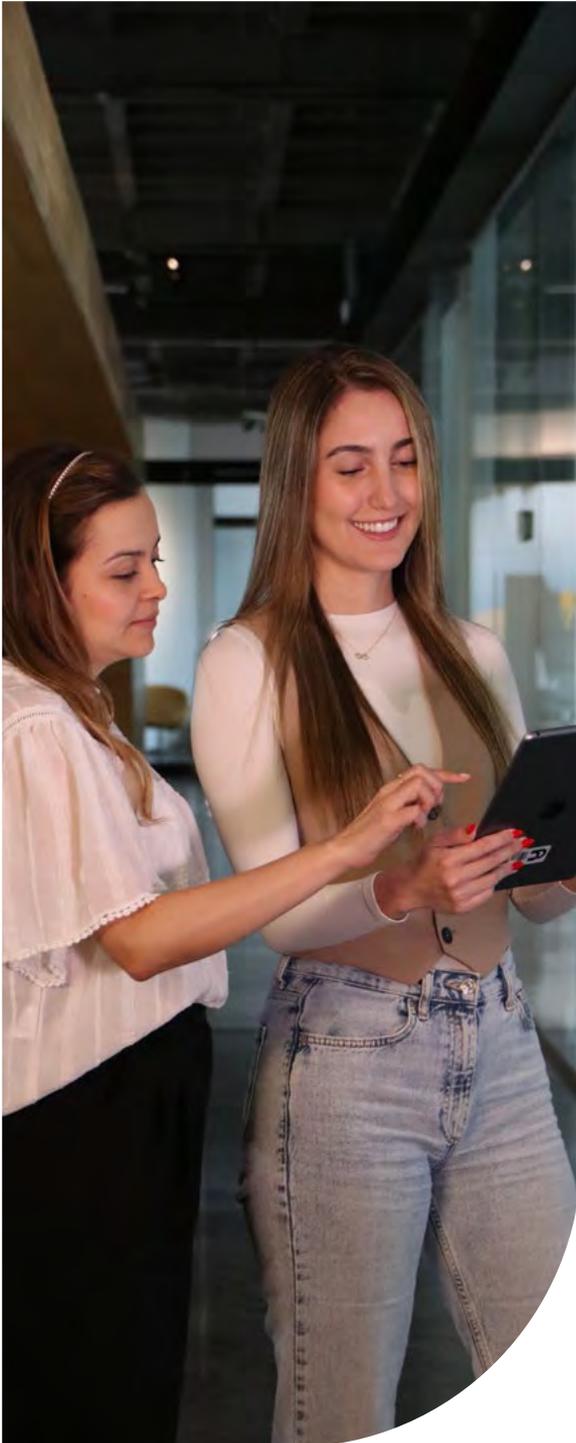
→ **Desde la dimensión económica, garantizando que el diseño y la construcción de proyectos sean actividades rentables y sostenibles en el tiempo,** para nuestros

clientes, accionistas y grupos de interés, gracias a la productividad –entregar a tiempo y dentro del presupuesto– y a la innovación de sistemas constructivos eficientes y estandarizados.

→ **Desde la dimensión social, garantizando y generando empleo para los más de 3.400 colaboradores directos e indirectos,** trabajamos en la implementación de programas sociales con las comunidades y en el fortalecimiento de acciones a través de la Fundación Conconcreto, como responsabilidad y aporte social.

→ **Desde la dimensión ambiental, en donde buscamos implementar atributos de sostenibilidad en todas las etapas del ciclo de vida de los proyectos,** así como principios de circularidad, consumo responsable, manejo de residuos y gestión de los recursos naturales para contribuir con la mitigación del cambio climático, siendo esta dimensión uno de los focos estratégicos de la Organización.

Se menciona que, desde el 2019, Conconcreto reporta su informe anual a partir de un informe de sostenibilidad en el que se presentan las cifras, los hechos relevantes y los retos en la dimensión económica, social y ambiental, a partir



▲ Maryori Zuluaga y Sofía Roldán del área de Servicio al Cliente y Comercial.

de la materialidad. La gestión va dirigida al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, y al seguimiento y cumplimiento del Sistema de Gestión Integral, de los indicadores GRI y de la inclusión de indicadores SASB, con los cuales comenzamos en 2023.

**Para Concreto, su gestión se centra en los focos estratégicos que direccionan la actuación de la Organización: productividad, industrialización, transformación digital y sostenibilidad.** De acuerdo con la gestión del año, la Compañía especifica los temas materiales con base en los focos estratégicos, los cuales marcan la hoja de ruta del informe presentado a nuestros grupos de interés. La cantidad de temas materiales puede variar año tras año, y dependerá de la gestión y el nivel de relevancia que se presente para los grupos de interés y la Alta Gerencia.

Para la identificación de los temas materiales del informe de sostenibilidad, la Compañía cuenta con un Comité de Sostenibilidad, el cual se encuentra conformado por la Vicepresidencia de Asuntos Corporativos, el Área Ambiental, el Área de Comunicaciones Internas y el Área de Sostenibilidad. Este Comité es el encargado de definir, estructurar y presentar el informe de sostenibilidad y dentro de sus labores está la identificación, la segmentación y la evaluación de los temas materiales. **Los temas materiales se revisan de manera anual, finalizando el último trimestre del año, tomando como referencia los temas materiales del año inmediatamente anterior al de la presentación de resultados.**

Identificados y consolidados los focos estratégicos, el Comité presenta a la Alta Gerencia de la Sociedad los posibles temas materiales, de conformidad con: **la gestión realizada en el año de presentación de resultados, las interacciones con los grupos de interés, los requerimientos de los entes de control y la relevancia que estos tienen para la Organización.**

Cada tema material cuenta con un responsable en la Organización. El responsable se encarga de describir, de manera clara y concisa, los hechos relevantes, los desafíos y los retos para el siguiente año. Esta información es consignada en una plataforma en línea, la cual permite la trazabilidad de información año tras año.

Teniendo en cuenta nuestro propósito superior, *"Inspiramos un futuro sostenible"*, y que la Compañía durante el 2023 se enfocó en materializar su estrategia, el Comité estructuró el Informe de Sostenibilidad en cuatro grandes capítulos: "Informe del Presidente", "Nuestros Negocios", "Gestión Corporativa" e "Impacto Socioambiental".

**A través de la estructura definida por el Comité y aprobada por la Alta Gerencia, buscamos mostrar a nuestros grupos de interés la gestión realizada por la Compañía durante el período,** el desarrollo de las líneas de negocio después de la definición de la estrategia, la presentación de la información sobre gobernanza, los riesgos, el desempeño económico de la Sociedad y la divulgación de la gestión socioambiental de Conconcreto, aplicando para ello estándares internacionales como GRI, SASB y los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

A través del presente informe y la materialidad definida, la Compañía busca garantizar la divulgación de temas que son de interés para nuestros *stakeholders*, dando cumplimiento a las circulares 012 de 2022 y 031 de 2021 de la Superintendencia Financiera de Colombia, en relación con la elaboración del informe periódico de fin de ejercicio y con la divulgación de temas sociales y ambientales, incluidos los climáticos.

Con base en lo anterior, les presentamos los aspectos más destacados de la gestión socioambiental de la Compañía durante el período.



▲ Dayhana Gómez del área Comercial.

04

IMPACTO SOCIOAMBIENTAL

# ALINEADOS CON LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

→ En los tres entornos sociales de la sostenibilidad (económico, social y ambiental), desde Concreto, nos sumamos al cumplimiento de los ODS para el 2030, con un enfoque especial en 14 de ellos.

ODS 1

## Fin de la pobreza



- **COP 195 millones invertidos** en programas sociales en la mina.
- **257 participantes, entre mujeres y población diversa, en el proyecto Más con Equidad**, con el fin de desarrollar nuevas oportunidades para su autonomía económica.

ODS 3

## Salud y bienestar



- **0 accidentes de trabajo** relacionados con tareas críticas.
- **100% de cumplimiento** de los requerimientos del Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el trabajo.
- **5,53% de reducción de la tasa de accidentalidad** con respecto al 2022, gracias a la campaña Empodérate: inspeccionando ando.

ODS 4

## Educación de calidad



- **38.051 horas** de capacitación y formación para nuestros colaboradores.
- **10,34 horas** en promedio de capacitación al año por colaborador.
- **741 cursos disponibles en el Campus**, nuestra plataforma en línea de gestión de conocimiento empresarial en la que formamos a 342 colaboradores.

ODS 6

## Agua limpia y saneamiento



- › **2,29 m<sup>3</sup> por persona fue el consumo total de agua en los proyectos de edificaciones**, un 7% menos que en 2022 debido a que se terminaron los acabados y se entregaron apartamentos.
- › **0,64 m<sup>3</sup> por persona fue el consumo total de agua en los proyectos de infraestructura**, muy similar al de 2022 (0,72 m<sup>3</sup> por persona), debido a que varios proyectos fueron cerrando actividades y comenzaron nuevos con actividades de urbanismo.

ODS 7

## Energía asequible y no contaminante



- › **75,5 kWh por persona fue el consumo total de energía** en los proyectos de edificaciones, 58% más que en 2022 debido a que se soporta provisionalmente el consumo de energía de algunos apartamentos.
- › **3,13 kWh por persona fue el consumo total de energía** en los proyectos de infraestructura, 5% menos que en 2022.

ODS 8

## Trabajo decente y crecimiento económico



- › **0 sanciones** ante el Ministerio de Trabajo.
- › **3.481 empleos generados:** 2.005 directos y 1.476 indirectos.
- › **45% de los colaboradores** cubiertos por acuerdos de negociación colectiva (sindicato).

ODS 9

## Industria, innovación e infra- estructura



- › **31.º puesto en el ranking de innovación de la ANDI:** dentro del sector de la construcción, somos la empresa más innovadora de Colombia.
- › **21 proyectos ejecutados** bajo el Plan de Acción de Innovación y Transformación Digital.
- › **COP 3.901 millones** invertidos en innovación.

ODS 10

## Reducción de las desigualdades



- › **3.192 niñas y niños fortalecieron sus habilidades para la vida**, en proyectos realizados en alianza con la Fundación Conconcreto, en temas como deporte, música, ciencia, arte y recreación, en laboratorios lúdicos, Semilleros de Paz, Goles de Paz y otras iniciativas de jornada escolar complementaria.
- › **149 colaboradores encargados de la seguridad**, el 100%, capacitados en políticas o procedimientos específicos de derechos humanos.

ODS 11

## Ciudades y comunidades sostenibles



- › **1.º puesto en el Premio a la Excelencia en la Arquitectura Sostenible** con el proyecto Contree Palmas SCA y CCCS.
- › **Premio Proyecto Sostenible del año de FIABCI** a la excelencia inmobiliaria con el proyecto Contree Palmas.
- › **Certificación Preliminar EDGE Advanced para el proyecto CEDI Crystal Marinilla** (energía 68%, agua 74% y materiales 64% - Camacol).
- › **Certificación Preliminar EDGE Advanced** para el proyecto Four Point by Sheraton en Guyana (energía 46%, agua 41% y materiales 51% - SGS y Sintali).

ODS 12

## Producción y consumo responsable



- › **COP 274.364.997.139** pagamos a los proveedores en 2023.
- › **65,44% del total de los proveedores** fueron evaluados, lo que equivale a 267.
- › **Más de 1.800 proveedores vinculados** en toda la cadena de suministro, en más de 15 ciudades de Colombia.

ODS 13

## Acción por el clima



- › **86% de los proyectos de diseño arquitectónico** cuentan con atributos de sostenibilidad: bioclimática, eficiencia energética, eficiencia en agua, entre otros.
- › **35.548 t de RCD reutilizadas**, 34,77% aprovechamiento en obra.
- › **Medición de la huella de carbono**, principalmente alcance 1 (3.082 CO<sub>2</sub>eq) y alcance 2 (178,9 CO<sub>2</sub>eq), de acuerdo con el GHG Protocol, y construcción del plan de disminución.

ODS 15

## Vida de ecosistemas terrestres



- › **30 animales rescatados**, entre ranas, serpientes y pájaros, los cuales son valorados y entregados a la autoridad ambiental correspondiente.
- › **401 individuos arbóreos sembrados**, 1.433 arboles conservados y 25 con tratamiento integral.
- › **11,799.24 metros cuadrados de césped instalado** en 32 zonas verdes del Patio Portal El Vínculo, que benefician a las comunidades y a los animales que habitan la zona.

ODS 16

## Paz, justicia e instituciones sólidas



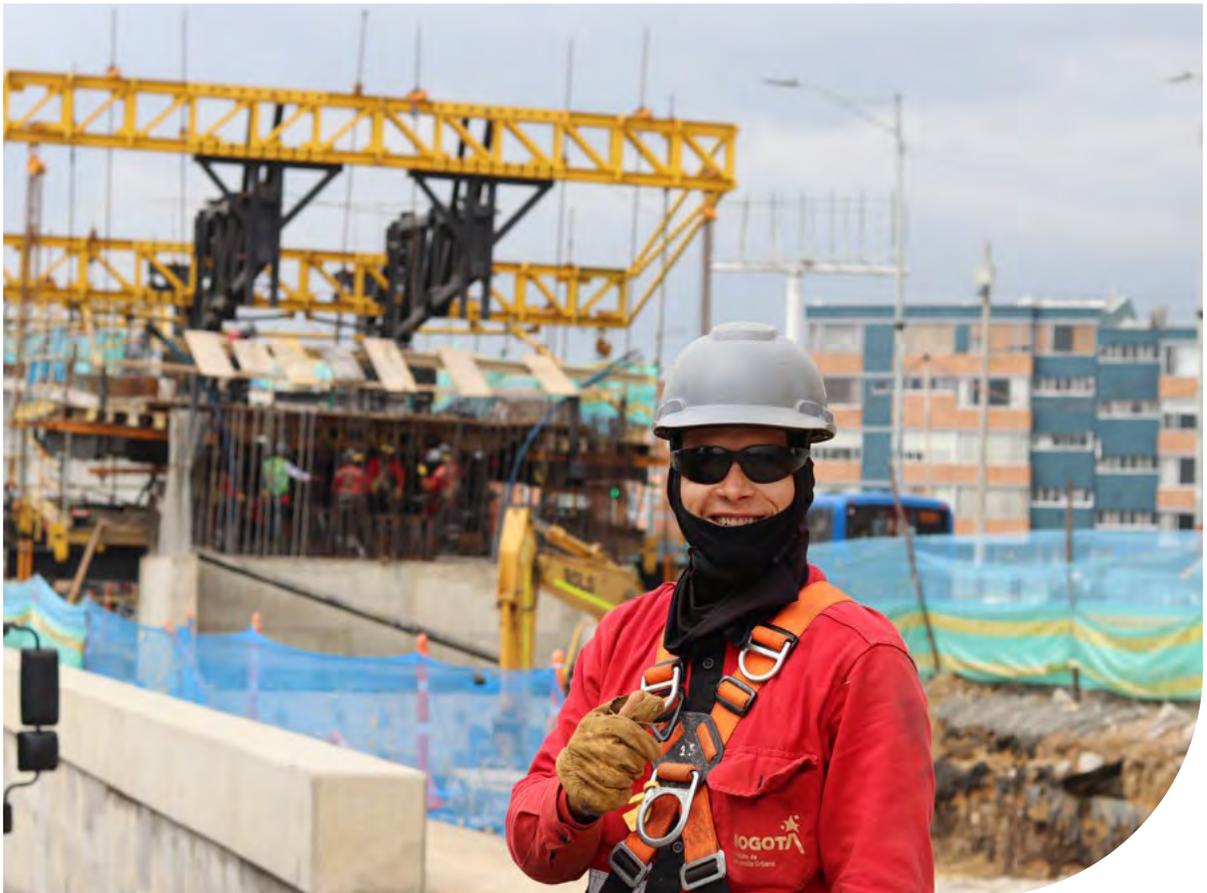
- › **0 casos jurídicos públicos** interpuestos a la Compañía por corrupción.
- › **3.685 colaboradores capacitados** en políticas y procedimientos anticorrupción.

ODS 17

## Alianzas para lograr los objetivos



- › **Participamos como ponentes en el Autodesk University en Las Vegas**, hablando sobre transformación digital, metodología BIM y sostenibilidad.
- › **1 publicación con la Universidad de Miami** sobre digitalización de inspecciones y sostenibilidad de la construcción.
- › **Participamos en el primer Think Tank** con Broadway Malyan en Miami.



▲ José Alfredo Torres, contratista de GMG Construcciones.

04

GESTIÓN SOCIAL

# COMPROMETIDOS CON EL DESARROLLO DE LAS PERSONAS Y SUS ENTORNOS SOCIALES

→ *El bienestar de nuestros colaboradores y de las comunidades que impactamos con nuestros negocios es prioritario. Nos importa su balance, crecimiento, seguridad y productividad, lo que genera progreso en los territorios y, al mismo tiempo, nos acerca a nuestro propósito.*

## Gestión y retención del talento humano

Para materializar nuestra estrategia, en sus tres líneas de negocio, así como para cumplir las metas que tenemos como Compañía, es clave la puesta en marcha de nuestros pilares de atracción, desarrollo y fidelización del talento humano. **Lo hacemos porque estamos convencidos de que nuestros colaboradores son los embajadores de la cultura Concreto y son quienes materializan el cumplimiento de nuestro propósito.**



▲ David Perilla y Diana Cubillos del área de Vivienda.

**Para ello, ejecutamos las siguientes líneas de acción:**

01

**Atracción:** atraemos al talento humano idóneo y creamos una marca empleadora.

02

**Formación:** garantizamos que este proceso responda a las necesidades de la Compañía y promueva tanto el conocimiento técnico como las capacidades organizacionales, fomentando el desarrollo y aprendizaje de nuestros colaboradores.

03

**Desarrollo:** implementamos herramientas que nos permitan valorar cargos críticos y claves, y el talento interno para cubrir las necesidades que se generan de estos, propiciando el desarrollo y las oportunidades al interior de la Compañía, para apalancar la sostenibilidad del negocio.

04

**Gestión de la cultura corporativa:** impactamos y transformamos el comportamiento de los colaboradores, a través de nuestros ejes culturales: Sostenibilidad, Productividad, Cultura de la Innovación, Transformación Digital y Servicio.

05

**Compensación:** buscamos la equidad interna y la competitividad externa. Gestionamos estrategias con nuestros colaboradores asegurándonos, por una parte, de que los salarios sean justos y competitivos; y, por otra, de propiciar la posibilidad de mitigar la fuga de conocimiento y de disminuir la rotación de personal, ante las dificultades que tenemos para encontrar talento especializado.

06

**Seguridad y salud en el trabajo:** generamos ambientes de trabajo seguros y confiables, de manera que garantizamos la integridad de nuestros colaboradores.

07

**Calidad de vida:** promovemos el bienestar de nuestros colaboradores, a través del balance entre vida y trabajo, y propiciamos un buen clima laboral.



▲ **Viver Manuel Riveros, contratista GMG Construcciones.**

**Para cumplir con lo anterior, en 2023, nos enfocamos en las siguientes acciones:**

→ **Definimos el Comité de Compensación**, para garantizar la gestión eficiente y estratégica de la remuneración.

→ **Estructuramos y segmentamos los cargos**, e implementamos acciones para desarrollar las rutas y los planes de carrera.

→ **Digitalizamos la información social y arqueológica en la plataforma Mero**, para facilitar la trazabilidad y medición de los indicadores.

→ **Fortalecimos los procesos de bienestar laboral, así:**

- **Tiquetera:** un aliado para ti y tu familia.
- **Sociedad y hábitat:** apoyo a poblaciones vulnerables de colaboradores para el mejoramiento de vivienda.
- **Conexión física:** estilos de vida saludables.
- **Conexión emocional:** acompañamiento en los momentos importantes de la vida del colaborador.
- **Gestión financiera:** asesoría en el manejo de finanzas personales, convenios y descuentos.

→ **Realizamos un estudio para garantizar la equidad interna y la competitividad externa**, en relación al crecimiento, el desarrollo y los salarios justos y competitivos.



▲ Paola Palacio y Melissa Barrientos del área de A&L.

→  **Nuestra gente en cifras**

**2.005**  
**colaboradores**  
**directos**

→ 1.572  
hombres

→ 433  
mujeres

→  **Colaboradores por edad - hombres**

	2022	2023
MENORES DE 30 AÑOS	437	319
ENTRE 30 Y 50 AÑOS	1.018	949
MAYORES DE 50 AÑOS	303	304
<b>TOTAL</b>	<b>1.758</b>	<b>1.572</b>

→  **Colaboradores por edad - mujeres**

	2022	2023
MENORES DE 30 AÑOS	128	123
ENTRE 30 Y 50 AÑOS	287	281
MAYORES DE 50 AÑOS	27	29
<b>TOTAL</b>	<b>442</b>	<b>433</b>

Al cierre de 2023 la Compañía tuvo **3.481** colaboradores, de los cuales **2.005** fueron directos, lo cual representó una disminución del -8,9% en relación con el 2022 (2.200), esto es 195 colaboradores directos menos en comparación con el año anterior. Frente a los colaboradores indirectos, al cierre de 2023 la Compañía tuvo 1.476, lo cual representó una reducción del -28,1% en relación con el 2022 (2.052), esto es 576 colaboradores indirectos menos en comparación con el año anterior.

→ **1.409** colaboradores medidos con la evaluación periódica de desempeño.

→ **100** colaboradores de equipos claves y de seguridad fueron capacitados en DD. HH.

→ **38.051** horas de capacitación para mejorar las competencias técnicas de los colaboradores.

→ **0** casos de discriminación.

→ **10,34** horas en promedio de capacitación al año por colaborador.

→ **741** cursos disponibles en el campus, nuestra plataforma en línea de gestión de conocimiento empresarial en la que formamos a **342** colaboradores.

→ 98  
colaboradores formados en la Escuela de Residentes, un espacio de formación en buenas prácticas en el proceso de construcción, y trabajo seguro y saludable.

→ 116  
profesionales de obra capacitados en la Escuela de Entrenamiento y Mentoría, en los que aprendieron procesos administrativos para fortalecer las operaciones administrativas en el proceso de la obra.

→ 28  
vendedoras se formaron en la Escuela Comercial de la Gerencia de Vivienda, espacio de aprendizaje con herramientas experienciales de PNL y *coaching* para desarrollar habilidades hacia las metas compartidas de ventas.

→ 45  
líderes formados en *coaching* para desarrollar habilidades de crecimiento y empoderamiento, con el fin de inspirar el logro de metas.

→ 36  
líderes capacitados en la Escuela de Inglés, un programa de habilidades lingüísticas necesarias para prosperar en un entorno empresarial globalizado.



En Concreto, fomentamos la cultura de aprendizaje basada en cuatro ejes temáticos: **competencias técnicas, capacidades administrativas, talento para la innovación y tecnología, y desarrollo humano.**



## RETOS 2024



01

**Continuar con la implementación de la Escuela de Residentes, la Escuela de Contratistas y el Programa Seniority de los líderes SST** para potenciar sus capacidades, conocimientos, competencias y habilidades blandas.

02

**Cumplir con el índice de frecuencia y severidad** definido por la Compañía.

03

**Promover el bienestar de nuestros colaboradores** y el equilibrio entre la vida laboral y personal.

04

**Atraer y mantener el talento idóneo para la Compañía.**



## Seguridad y salud en el trabajo

La seguridad y salud en el trabajo (SST) nos garantiza que tanto nuestros colaboradores, como los contratistas y proveedores, implementan y vigilan las acciones adecuadas frente a los riesgos a los que, naturalmente, están expuestos los equipos de trabajo.

Por eso, somos vigilantes constantes del cumplimiento de la norma legal vigente en relación con la SST de los territorios donde están nuestros proyectos y de las personas que trabajan en ellos. **Contamos con un Sistema de Gestión Integral (calidad, ambiente y seguridad) certificado en ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001 y Norsok S-006 (con una calificación del 93,08% de cumplimiento).**

**Entre los mayores logros que alcanzamos en 2023, se destacan:**

→ **Reducimos la tasa de accidentalidad en un 5,35%, respecto al año 2022**, gracias a la implementación de la campaña “Empodérate: inspeccionando ando”, con un reporte de 10.345 hallazgos de condiciones y comportamientos, intervenidos y cerrados.

→ **Cumplimos al 100% con los requerimientos del Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo**, de acuerdo con los estándares mínimos de la Resolución 0312 de 2019 del Ministerio del Trabajo.



▲ Neidy Salomé Agudelo, profesional social del proyecto Grupo 8.

→  **Seguridad y salud en el trabajo, en cifras**

- La tasa de accidentalidad de la Compañía fue de 4,95% para el año 2023, lo que nos ubica en un 23,84% por debajo de la tasa del sector de la construcción a nivel nacional. **Esto evidencia una mejora respecto al 2022, cuando estábamos 18,28% por debajo de la tasa del sector de la construcción.**
- Con la implementación de la campaña Empodérate, se logró una cobertura del 100% de la **población de colaboradores directos y contratistas.**

→ **5.760.551**  
**horas trabajadas por**  
**empleados directos.**

→ **4.632.622**  
**horas trabajadas por**  
**contratistas.**

↓  
 **RETOS**  
**2024**

**01** **Mantener las certificaciones actuales** e implementar el Registro Único de Contratistas (RUC).

**02** **Fortalecer la campaña Empodérate**, basada en el autocuidado y el involucramiento de las familias, lo que impacta directamente en la reducción de la accidentalidad.



▲ Aura Soler, Álvaro Palmezano, Jairo Olachica, Jorge Duarte, Luis Alejandro Aragón, Roselay Serrano y Xiomara León.



## Gestión social

Como Compañía, tenemos la convicción de ir más allá de la obligación contractual y nos movilizamos para generar impactos positivos, con acciones de corresponsabilidad en las comunidades asentadas en los territorios donde desarrollamos nuestros proyectos y concesiones.

Nos relacionamos con estas a través de la atención ciudadana, lo que crea un lazo de diálogo más cercano que nos permite mediar entre entidades públicas y comunidades. Lo hacemos en dos vías: a través de la Fundación Concreto y de los profesionales sociales que hacen parte de nuestros equipos en el territorio.

**Durante 2023, trabajamos para alcanzar estos logros:**

→ **3.192 niñas y niños fortalecieron sus habilidades para la vida**, en proyectos realizados en jornada extracurricular (contraria a la escolar), que les permitieron conectar con sus intereses y pasiones en el deporte, la música, la ciencia, el arte y la recreación, con Laboratorios Lúdicos, Semilleros de Paz, Goles de Paz y otras iniciativas diseñadas para ellos.

→ **158 adolescentes participaron en las jornadas de Jóvenes con Propósito para conectarse con sus metas**, fortalecer sus habilidades o vincularse con oportunidades

de formación para la empleabilidad y el emprendimiento. El 100% de los jóvenes cuyo deseo era la empleabilidad cumplió su sueño.

→ **6 jóvenes fueron formados en BIM por Concreto y todos tuvieron oportunidades de trabajo**. Este proyecto logró la vinculación de más de 15 aliados, entre empresas, fundaciones empresariales, instituciones académicas y recursos con USAID y Acdi/Voca.

→ **257 personas participaron en el proyecto Más con Equidad**, desarrollado en Medellín y Bogotá, en los que los capacitamos en autonomía económica y fortalecimiento de habilidades para la vida, que contribuyan a su desarrollo individual y familiar. Este proyecto busca promover la equidad de género y prevenir las violencias basadas en género, enfocados en el sector de la construcción. Los participantes tuvieron la posibilidad de aplicar a un empleo en Concreto y en otras empresas del sector.

→ **2 iniciativas implementadas para promover la salud mental de 100 niñas, niños y jóvenes**. Les entregamos herramientas para la gestión y el manejo de sus emociones, y reflexionamos sobre la importancia del cuidado de la salud mental.

# RETOS 2024

01

**Continuar con los proyectos sociales en marcha como:** Laboratorio Lúdico, Goles de Paz, Jóvenes con Propósito, Más con Equidad, Conectar-SER y Voluntariado Lo Bien que se Siente Ayudar.

02

**Gestionar más oportunidades para la formación y empleabilidad de los jóvenes,** implementando diversas iniciativas en colaboración con la academia, incluyendo programas de pasantías estudiantiles, prácticas profesionales y formación técnica.

03

**Consolidar una metodología de proyectos basados en género,** que promuevan la inclusión y la equidad en el sector de la construcción.

04

**Fortalecer la presencia de la Fundación Concreto en Bogotá.**

05

**Hacer realidad alianzas con el Grupo Empresarial para adelantar proyectos enfocados en la gestión social** de las diferentes empresas: Concreto, Industrial Concreto, Pactia y Azimut.

06

**Fortalecer las iniciativas de los programas de voluntariado,** del plan padrino y de las campañas de economía circular.



▲ Sesión de trabajo del programa Jóvenes con Propósito.

04

GESTIÓN AMBIENTAL

# CUIDAMOS EL PLANETA, SUS ECOSISTEMAS Y LAS PERSONAS QUE LO HABITAN

→ *En Concreto, estamos comprometidos con el uso eficiente de los recursos naturales, el cambio climático y el cumplimiento de los requisitos legales, normativos y contractuales. Así, garantizamos una adecuada gestión, prevención, mitigación, adaptación y compensación de los impactos medioambientales.*

Gestionar el desempeño ambiental de la Compañía es una prioridad. Por esto, desde la Alta Gerencia hacemos seguimiento a las estrategias, las metas y los resultados, para la mejora continua de los procesos alrededor de este tema. Además, contamos con un manifiesto y una política integral soportada en nuestra certificación ISO 14001:2015.

Realizamos el monitoreo y la evaluación mensual, mediante la retroalimentación de los informes ambientales reportados por los proyectos; y trimestralmente, en la generación de indicadores para la revisión gerencial del Sistema de Gestión, a través de las auditorías internas y externas planificadas por la Compañía.



**En la ejecución de los proyectos, buscamos la implementación de buenas prácticas ambientales:** el manejo adecuado de los residuos, la calidad del aire, el uso eficiente del agua y de la energía, la señalización, la protección de fauna y flora, entre otras.

## → Hechos relevantes

- **Nos comprometimos con la transparencia y divulgación en nuestros grupos de interés**, con evidencia técnica y digitalizada de nuestras buenas prácticas socioambientales. Lo logramos con la plataforma de gestión MERO que mantiene la trazabilidad y el seguimiento de la información.
- **Alcanzamos la Certificación Multicompany** con la recertificación por 3 años más en ISO 14001:2015.
- **Por segundo año consecutivo, realizamos la campaña Julio Ambiental** con más de 300 colaboradores que hicieron parte activa de las actividades: talleres de siembra, ferias ambientales y estrategias de moda circular.
- **Continuamos con la campaña de Botellitas de Amor**, un programa que invita a nuestros colaboradores a reciclar plástico y papel metalizado.
- **Seguimos garantizando la meta de aprovechamiento y de reutilización de RCD** de como mínimo el 25%, de acuerdo con la Resolución 1257 de 2021.

## → Consumo de materiales

- 3.476 t  
de acero
- 451.882 t  
de bloques y ladrillos
- 3.178 t  
de cementos
- 39.304 gal  
de combustibles
- 128.846 M<sup>3</sup>  
de material de playa
- 46.746 M<sup>3</sup>  
mezclas de concreto
- 9.494 t  
de prefabricados
- 17.269 t  
de madera

PROVEEDORES QUE SE EVALÚAN	UNIDAD DE MEDIDA	2020	2021	2022	2023
TOTAL DE PROVEEDORES	#	418	457	425	408
TOTAL DE PROVEEDORES EVALUADOS	#	262	290	270	267
PORCENTAJE DE PROVEEDORES EVALUADOS	%	62,67	63,45	63,53	65,44



## Gestión de residuos

**Nuestros principales desafíos los encontramos en la disposición de los residuos sólidos, tanto en las sedes como en los proyectos.**

En las sedes, contamos con puntos ecológicos en donde se realiza la correcta clasificación de residuos, la cual nos permite una separación en la fuente para mitigar la cantidad de desechos que van al relleno sanitario e, igualmente, aprovechar los reciclables.

En los proyectos contamos con sitios de acopio de residuos, en donde se clasifican según su tipo: especiales, RCD, peligrosos, reciclables, ordinarios y de aprovechamiento en obra.

**Se hace una correcta gestión para la disposición final y se cuenta con alianzas estratégicas, con gestores ambientales, con que se busca lograr una economía circular.**



**En 2023 reutilizamos 35.548 t de RCD**, que corresponde a un 34,77% de aprovechamiento en obra del total de RCD generados, y realizamos el aprovechamiento de un 27% de todos los residuos generados en Concreto.

RESIDUOS	TONELADAS	PORCENTAJE GENERACIÓN
EXCAVACIÓN	325.717	75,66%
RCD	102.254	23,75%
ESPECIALES	689	0,16%
RECICLABLES	399	0,09%
PELIGROSOS	316	0,07%
ORDINARIOS	1.126	0,26%
<b>TOTAL RESIDUOS 2023</b>	<b>430.501</b>	

DISPOSICIÓN FINAL	TONELADAS	PORCENTAJE
RCD	4.858	
EXCAVACIÓN	309.513	
ORDINARIOS	1.126	
<b>TOTAL</b>	<b>315.497</b>	<b>73%</b>

RAEE	
RESIDUOS APARATOS ELECTRÓNICOS	0,7315

# → **R** RETOS 2024

01

**Crear las políticas Ambiental, de Economía Circular y de Cambio Climático**, que serán implementadas en los proyectos estratégicos de la Compañía.

02

**Diseñar un curso que promueva la cultura ambiental y sostenible**, en la Universidad Digital de Concreto, para facilitar la gestión ambiental responsable, el manejo adecuado de los residuos, y el uso eficiente y racional de los recursos.

03

**Establecer el Plan de Economía Circular** con metas específicas a cierre de 2024 para los proyectos estratégicos, en ahorro de agua y energía.

04

**Aumentar en un 10% el porcentaje de ley** para alcanzar un mejor aprovechamiento y reutilización de RCD generado en las obras.

05

**Implementar el modelo de economía circular** en los proyectos y disminuir la cantidad de residuos que van a sitios de disposición final.



▲ Jairo Olachica, Álvaro Palmezano y Daniel Giraldo del proyecto Grupo 5.



## Gestión del consumo por fuente

Para hacer seguimientos en las variaciones del consumo de agua y energía, utilizamos las variables fuente, tipología, causas y planes de acción por mayor o menor consumo en relación a cada mes reportado.

Para ello, utilizamos el índice que relaciona la cantidad mensual de colaboradores vinculados al proyecto y la fase del proyecto, para dar cuenta de kWh/persona (energía) y m<sup>3</sup>/persona (agua).



▲ Equipo de trabajo Azimut Energía.



## » CONSUMO DE ENERGÍA

CONSUMO DE ENERGÍA TOTAL	UNIDAD DE MEDIDA	2022	2023
PROYECTO EN EJECUCIÓN - EDIFICACIONES	kWh/ colaborador promedio	31,96	75,50
PROYECTO EN EJECUCIÓN - INFRA-ESTRUCTURA	kWh/ colaborador promedio	3,30	3,13
SEDES	kWh/ colaborador promedio	89,91	83,07



## » CONSUMO DE AGUA

CONSUMO TOTAL DE AGUA	UNIDAD DE MEDIDA	2022	2023
PROYECTO EN EJECUCIÓN - EDIFICACIONES	m <sup>3</sup> / persona	3,39	2,29
PROYECTO EN EJECUCIÓN - INFRAESTRUCTURA	m <sup>3</sup> / persona	0,52	0,64
SEDES	m <sup>3</sup> / persona	2,95	2,36

**En el 2023, reportamos consumo mensual de energía en 18 proyectos de construcción e infraestructura, en los que se observó que:**

→ El mayor consumo se presenta en la ejecución de los acabados y en el urbanismo exterior, en relación con la iluminación artificial.

→ La tipología de proyecto que mayor consumo de energía tuvo fue la de Vivienda, porque se soporta provisionalmente el consumo de energía, hasta que se formalice el reglamento de propiedad horizontal y se entregue al propietario.

**En el 2023, reportamos consumo mensual de agua en 18 proyectos de construcción e infraestructura, en los que se observó que:**

→ El mayor consumo se presenta en la ejecución de la estructura (el vaciado de concretos) y en el urbanismo exterior, durante el aseo.

→ La tipología de proyecto que mayor consumo de agua tuvo fue la de Vivienda, seguida por la de Infraestructura.

→ Se da un consumo significativo por el uso de carro tanques en los proyectos de infraestructura, para abastecer actividades puntuales, mayor cantidad de personal y algunas fugas no identificadas a tiempo.

↓

**P** RETOS 2024

→ **CONSUMO DE AGUA**

01

Desarrollar un plan de acción con agua lluvia para optimizar y mejorar el uso de agua potable en las actividades de aseo y limpieza.

02

Tener mayor control y seguimiento mensual del consumo para identificar a tiempo posibles fugas.

→ **CONSUMO DE ENERGÍA**

01

Optimizar el uso de la iluminación artificial en el alumbrado exterior.

02

Identificar e implementar acciones estratégicas que nos permitan acelerar la publicación del reglamento de propiedad privada.

03

Continuar con buenas prácticas para el uso racional de energía en obra, desde la iluminación, la revisión de la eficiencia de los equipos y el uso racional de los mismos.

04

Ampliar el potencial solar en los diferentes inmuebles donde hoy Azimut participa activamente en un 20%.



# Azimut, nuestro aliado en eficiencia energética

Con nuestro aliado Azimut Energía, logramos ahorros energéticos en diferentes empresas del Grupo Concreto, en las siguientes líneas de trabajo:

→ **Compra adecuada de la energía:** realizamos negociaciones logrando disminuir el costo unitario de la energía en 16 inmuebles de Pactia. Además, se identificaron oportunidades para eliminar la contribución de algunos inmuebles y, finalmente, con la implementación de proyectos para mitigar el cobro de energía reactiva, se disminuyó ese valor en la factura de servicios públicos, teniendo así más de COP 600 millones de ahorro anual.

→ **Gestión del uso:** logramos identificar ahorros potenciales por más de COP 400 millones al año y ejecutar diferentes cambios en la operación de algunos inmuebles, disminuyendo hasta en un 15% el consumo de energía. Esto con más de 250 puntos de medición en los diferentes inmuebles en los que monitoreamos el consumo de energía, las variables críticas para la continuidad del negocio con el producto (SCADA) y el consumo de agua en construcciones como Zanetti y Contree.

→ **Generación distribuida:** con proyectos en techo para Pactia y Contree, y en piso para la granja solar en la mina de Industrial Concreto en Girardota, disminuimos 970 CO<sub>2</sub>eq, aportando de forma positiva a las metas de ecoeficiencia.

→ **Sustitución tecnológica:** logramos ahorros por más de COP 300 millones al año con la implementación de sistemas de compensación de energía reactiva y el mejoramiento en los sistemas de iluminación. Adicionalmente, uno de los retos de mayor impacto en el 2023 y que continúa en el proceso de cierre ha sido la renovación del sistema de aire acondicionado en dos activos de Pactia, que ha permitido mejorar las condiciones de confort térmico.



**COP 4.000 millones disminuimos en el pago de energía entre 2018 y 2023,** el equivalente a apagar 603.100 bombillos durante un año, sembrar 32.100 árboles y generar la energía para el consumo de 6.400 hogares.



## Emisiones de gases de efecto invernadero (GEI)

Alineados con el Plan de Descarbonización a 2025, la Política de Gestión Integral de la Calidad del Aire y el Plan de Gestión del Cambio Climático, **desarrollamos acciones que disminuyen la huella de carbono a nivel local y regional.** Es de esta manera que mitigamos los efectos y las consecuencias del calentamiento global en la salud de las personas, el equilibrio en los ecosistemas y la vida en equilibrio en el planeta.

Como Compañía, nos identificamos como actor preponderante en la industria de la construcción, que no es ajena a los desafíos y a las metas globales y locales, para que las futuras generaciones puedan vivir en bienestar. **Estamos comprometidos con que, a lo largo del ciclo de vida de nuestros proyectos, encontremos e implementemos estrategias que mitiguen el cambio climático, así:**



**El cálculo de huella de carbono lo realizamos bajo el GHG Protocol,** considerando los factores de emisión de la UPME y la EPA.

1.

### DESDE EL DISEÑO:

con atributos de sostenibilidad, que busquen eficiencia en el gasto de energía, agua y materiales con una menor huella de carbono.

2.

### DESDE LA CONSTRUCCIÓN:

conservando los territorios, el cuidado del aire, las buenas prácticas constructivas, la gestión de residuos, la economía circular y el adecuado uso de los vertimientos.

3.

### DESDE LA OPERACIÓN:

con el mantenimiento preventivo de los sistemas, la rehabilitación energética y la sustitución.



▲ Jessica Priscila Sierra de Industrial Concreto.

EMISIONES GEI	UNIDAD DE MEDIDA	2022	2023
EMISIONES ALCANCE 1	CO <sub>2</sub> eq	19.838	3.082
EMISIONES ALCANCE 2	CO <sub>2</sub> eq	136,8	178,9
EMISIONES ALCANCE 3	CO <sub>2</sub> eq	553,2	5,5

\*Datos solo de Constructora Concreto.



## RETOS 2024

**01**

**Disminuir la huella de carbono en el alcance 1 y 2**, de acuerdo con la Política de Economía Circular y Cambio Climático, que se encuentra en construcción.

**02**

**Promover y continuar con las buenas prácticas ambientales**, siendo coherentes con el compromiso de la Compañía frente al cambio climático.



## La cantidad de emisiones de GEI se dio así:



**Por el consumo de combustible, principalmente de diésel y ACPM**, en los proyectos de infraestructura; y por el uso de equipos durante las fases de construcción del urbanismo exterior, los movimientos de tierra y la estructura metálica.

**Por un mayor consumo de energía** en la fase de ejecución de los acabados y en el urbanismo exterior, por la iluminación artificial.

**Las emisiones son despreciables (0,2%)** y se dan por el consumo de papel.



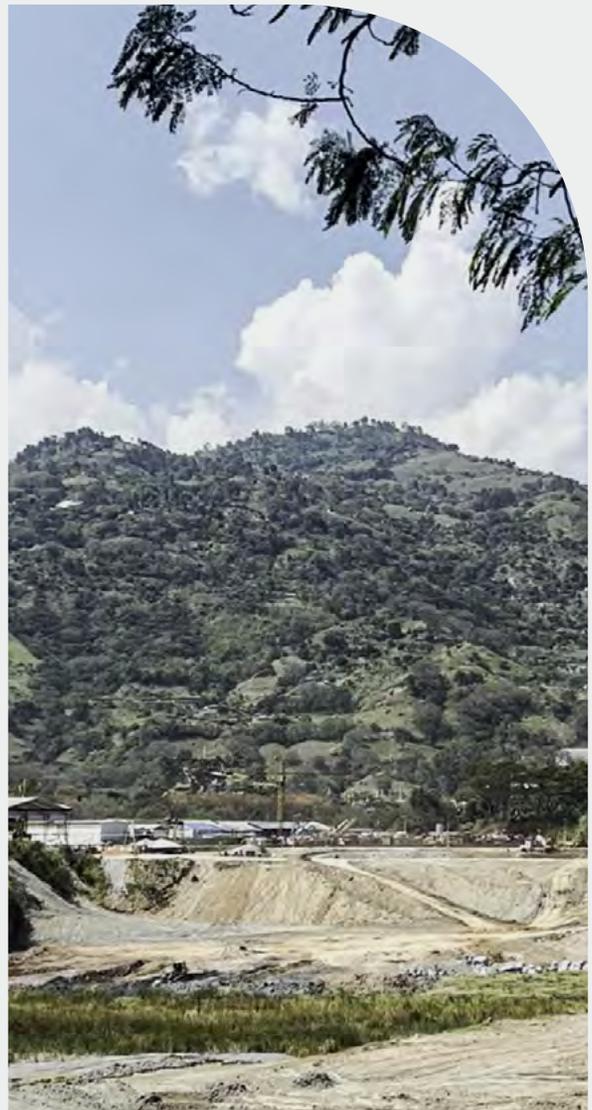
# GESTIÓN AMBIENTAL INDUSTRIAL CONCRETO

**La gestión de la minería responsable es fundamental para el cumplimiento de la estrategia y del propósito superior de la Compañía,** ya que es indispensable para mitigar el impacto ambiental, salvaguardar los derechos de las comunidades, garantizar la sostenibilidad económica y cumplir con normativas. Esto asegura la viabilidad y la eficiencia operativa a largo plazo, minimiza riesgos ambientales y sociales, fomenta la innovación tecnológica y la optimización de los recursos.

**Esta práctica también genera confianza y apoyo en las operaciones mineras,** lo que nos permite promover una relación armoniosa con el entorno, con aceptación social y bienestar en las comunidades de influencia.



660  
paneles solares  
de la granja solar proveerán el  
25% de la demanda de la mina  
de agregados, permitiendo  
**una disminución total de  
102 t de CO<sub>2</sub>/año.**



En 2023, tuvimos desafíos para nuestra operación minera, como mantener la participación activa de las comunidades de la zona de influencia, los cambios políticos que impactan la percepción del sector minero y el cambio de legislación ambiental con nuevos procesos para licenciamiento ambiental. **En este escenario, destacamos los siguientes logros:**

- **Modernizamos la maquinaria amarilla.** A partir de la implementación de sistemas de control al volumen de explotación y ciclos de acarreo, instalación de sensores de pesaje, para mejorar los rendimientos, y maquinaria que consume 15% menos combustible ACPM o que utiliza combustible alternativo como la urea, el cual reduce las emisiones nocivas de diésel.
- **Mejoramos los procesos administrativos de flota para identificar,** controlar y monitorear en tiempo real las variables.
- **Reutilizamos el agua en procesos mineros** y recirculamos más de un millón de metros cúbicos de agua (1.171.857 m<sup>3</sup>).



**Informe de Sostenibilidad Industrial Concreto.**



**Declaración ambiental de producto.**

- **Montamos y pusimos en marcha la segunda fase de la planta solar,** con 366 módulos nuevos para generar 302.868,4 kWh/año.
- **Aprovechamos y valorizamos los lodos residuales de la planta de Agregados pétreos** que reduce las pérdidas de agua en 1.300m<sup>3</sup>/mes.
- **Avanzamos en el proyecto de economía circular,** que aprovecha el material filtrado y de otras fuentes, mediante el permiso de aprovechamiento de RCD.
- **Generamos nuevas oportunidades de negocio con nuestra declaración ambiental de producto.**



## RETOS 2024

**01**

Actualizar el análisis del ciclo de vida del producto (ACV) y la declaración ambiental de producto (EPD).

**02**

Ser más eficientes en las soluciones energéticas y en el uso de energías renovables.

**03**

Seguir modernizando la maquinaria amarilla.

**04**

Reutilizar más agua en los procesos mineros.

**05**

Adelantar la segunda etapa del proyecto de uso de aguas lluvias.

**06**

Continuar con el propósito de ser Carbono Neutro.

**07**

Reducir nuestras emisiones de GEI.



CAPÍTULO

## 05



## ANEXOS

- GLOSARIO
- TABLA SASB Y GRI
- CERTIFICACIÓN
- ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
- ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

# GLOSARIO

## A

- **ANDI:** Asociación Nacional de Empresarios de Colombia (ANDI) es una agremiación sin ánimo de lucro, que tiene como objetivo difundir y propiciar los principios políticos, económicos y sociales de un sano sistema de libre empresa.
- **Aprovechamiento:** proceso que comprende la reutilización, el tratamiento y el reciclaje de los RCD, con el fin de realizar su reincorporación al ciclo económico. En este porcentaje, se incluyen las toneladas aprovechadas de RCD y las sobrantes de excavación.

## B

- **BIM:** *building information modelling*.

## C

- **CAM:** Century Asset Management.
- **Cambio climático:** se denomina cambio climático a la variación global del clima de la tierra debido a causas naturales, pero principalmente a la acción humana, como consecuencia de una retención del calor del sol en la atmósfera. Sus efectos son el aumento de la temperatura media, la modificación de los patrones de lluvia y nieve, el alza del nivel del mar, la reducción de la superficie cubierta por nieves y glaciares, las tormentas y las sequías.

## E

- **Economía circular:** se asume que los RCD aprovechables son el excedente de la actividad constructiva como hecho generador y, por lo tanto, deben ser la materia prima de nuevos procesos productivos, donde el residuo es valorizado y aprovechado de forma eficiente en nuevos procesos o productos.
- **EPA:** Agencia de Protección Ambiental de Estados Unidos.

## G

- **GHG Protocol:** Greenhouse Gas Protocol.
- **GRI:** Global Reporting Initiative.

## I

- **IA:** inteligencia artificial.  
Se refiere a sistemas o máquinas que imitan la inteligencia humana para realizar tareas y pueden mejorar iterativamente a partir de la información que recopilan.

## K

- **kWh:** kilovatios/hora.

**M**

→ **m<sup>3</sup>**: metros cúbicos.

**R**

- **Ratio**: salario promedio femenino de cada nivel, dividido el salario promedio masculino del mismo nivel.
- **RCD**: residuos de construcción y demolición.
- **Residuos especiales**: son aquellos residuos que, por sus características físicas y químicas, no se pueden descomponer y no pueden ser gestionados por las empresas prestadoras de aseo, por lo que se debe tener un manejo específico. **Ejemplo**: madera, *drywall*, bolsas de cemento, entre otros.

**S**

→ **SASB**: Sustainability Accounting Standards Board.

**T**

→ **TOD**: *transit-oriented development*.

**U**

→ **UPME**: unidad de planeación minero-energética.



# TABLA DE INDICADORES GRI

## 1. PERFIL DE LA ORGANIZACIÓN

INDICADOR	DESCRIPCIÓN	REFERENCIA O CONTENIDO ADICIONAL	PÁGINA DE ÍNDICE GRI
102-1	Nombre de la organización.	Constructora Concreto S. A.	1
102-2	Actividades, marcas, productos y servicios.	Construimos, diseñamos y gerenciamos proyectos de infraestructura y edificaciones de alta complejidad, implementando ingeniería de valor con los más altos estándares de calidad y eficiencia	6,12 -15,28 30 - 52
102-3	Ubicación de la sede.	Cra. 43A No 18 Sur 135, Piso 4, Sao Paulo Plaza, Medellín - Colombia	1
102-4	Países en los que opera la organización y los nombres de los países en los que se llevan a cabo las operaciones más significativas o re-levantes para los temas tratados en el informe.	Somos una compañía líder en el desarrollo de proyectos de infraestructura con más de 60 años en el mercado. Tenemos operaciones en Colombia, Panamá y el Sur del Estado de La Florida, en Estados Unidos. Nuestras oficinas principales se encuentran en Medellín (Colombia).	14,15
102-5	Naturaleza de la propiedad y forma jurídica.	Somos una sociedad anónima, listada en la Bolsa de Valores de Colombia (Concreto), con la cual buscamos generar mayor rentabilidad a los accionistas y asegurar su permanencia a largo plazo, bajo los principios de innovación y sostenibilidad.	6, 85
102-6	Mercados servidos (incluyendo el desglose geográfico, los sectores que abastece y los tipos de clientes).	Informe del presidente, Nuestros negocios, la Junta Directiva y Perfil de la Compañía.	6, 28
102-7	Tamaño de la organización: empleados, operaciones, ventas, capitalización, productos y servicios ofrecidos.	Informe del presidente, Materialidad, alineados con los Objetivos de Desarrollo Sostenible.	8, 92, 98
102-10	Cambios significativos de tamaño, estructura, propiedad o cadena de suministro de la Organización.	No hay cambios significativos en el tamaño.	
102-11	Descripción de cómo la Compañía ha aplicado el principio o enfoque de precaución.	Alineados con los Objetivos de Desarrollo Sostenible.	91 - 94
102-12	Lista de estatutos, principios y otros documentos de carácter económico, ambiental y	Se pueden consultar en la página web <a href="https://concreto.com/gobierno-corporativo/#id-centro-descargas">https://concreto.com/gobierno-corporativo/#id-centro-descargas</a>	86

	social desarrollados externamente y a los que la Organización esté suscrita.		
102-13	Lista de las principales afiliaciones a entidades del sector u otras asociaciones y organizaciones de defensa de intereses a nivel nacional o internacional.	Alineados con los Objetivos de Desarrollo Sostenible.	94

## 2. ESTRATEGIA

INDICADOR	DESCRIPCIÓN	REFERENCIA O CONTENIDO ADICIONAL	PÁGINA DE ÍNDICE GRI
102-14	Declaración del más alto responsable de la toma de decisiones de la Organización sobre la relevancia de la sostenibilidad para la Organización y su estrategia para abordar la sostenibilidad.	Informe del Presidente y la Junta Directiva.	7, 11
102-15	Descripción de los principales impactos, riesgos y oportunidades.	Nuestros principales riesgos en el capítulo de Desempeño económico.	72, 79
102-14	Declaración del más alto responsable de la toma de decisiones de la Organización sobre la relevancia de la sostenibilidad para la Organización y su estrategia para abordar la sostenibilidad.	Informe del Presidente y la Junta Directiva.	7-15

## 3. ÉTICA Y TRANSPARENCIA

INDICADOR	DESCRIPCIÓN	REFERENCIA O CONTENIDO ADICIONAL	PÁGINA DE ÍNDICE GRI
102-17	Descripción de mecanismos internos y externos para: 1) Solicitar asesoramiento sobre conducta ética y jurídica y sobre la integridad de la organización. 2) Informar	Ética y transparencia.	76 - 78

preocupaciones relacionadas con conductas no éticas o ilegales y con la integridad de la Organización.

#### 4. GOBERNANZA

INDICADOR	DESCRIPCIÓN	REFERENCIA O CONTENIDO ADICIONAL	PÁGINA DE ÍNDICE GRI
102-18	Estructura de gobernanza de la Organización, incluidos los comités del máximo órgano de gobierno. Los comités responsables de la toma de decisiones sobre temas económicos, ambientales y sociales.	El máximo órgano de gobernanza es la Asamblea de Accionistas. Seguidamente, la Junta Directiva que es el órgano que toma las decisiones estratégicas importantes, incluido los temas sociales, ambientales y dan la aprobación de los negocios, contratos o actos que representen más valor para Conconcreto. Al interior de la Junta Directiva hay tres comités que son: el de Gobierno Corporativo, encargado de velar por la conducta y buenas prácticas corporativas; el Comité de Talento Humano, que define cargos estratégicos, remuneraciones y perfiles de los integrantes de la Junta Directiva; y, finalmente, el Comité de Auditoría, encargado de velar por que los estados financieros reflejen la realidad y revisan los riesgos de la Compañía. La Alta Gerencia, conformada por el equipo directivo de la Organización, tiene a su cargo la administración inmediata de la Sociedad, su representación legal y la gestión de los negocios sociales, y es quien ejecuta las directrices estratégicas dadas por los anteriores órganos de gobierno y dirección.	54
102-19	Proceso de delegación de autoridad para temas económicos, ambientales y sociales del máximo órgano de gobierno a los altos ejecutivos y otros empleados.	La delegación de autoridad es un tema que se regula desde los estatutos sociales. Estos definen claramente qué le compete a cada órgano de gobernanza y determina las directrices bajo las cuales cada uno puede delegar en el área ahí señalada y qué competencia tiene. Igualmente, la delegación de autoridad tiene en cuenta la importancia de los temas y su valor, ya que dependiendo de la cuantía cada acto lo puede ejecutar solo cierto órgano social.	61
102-20	Responsabilidad a nivel ejecutivo de temas económicos, ambientales y sociales.	La Organización ha delegado a la Vicepresidencia Ejecutiva, Gerencia técnica y Gerencia de Talento Humano como responsables de gestionar los temas sociales y ambientales; y a la Vicepresidencia Financiera como responsables de gestionar los temas económicos. Las dos vicepresidencias reportan directamente a la Presidencia.	54
102-21	Procesos de consulta a grupos de interés sobre temas económicos, ambientales y sociales.	La Alta Gerencia es la responsable de implementar el sistema de relacionamiento y hacerles seguimiento a los asuntos relevantes manifestados por los grupos de interés. Esta dirección reporta a la Vicepresidencia Ejecutiva y a la Gerencia técnica.	54
102-22	Composición del máximo órgano de gobierno y sus comités.	El máximo órgano de gobierno es la Asamblea de Accionistas. Seguidamente, la Junta Directiva, que cuenta con tres comités que son: el de Gobierno Corporativo, encargado de velar por la conducta y buenas prácticas corporativas; el Comité de Talento Humano, que define cargos estratégicos, remuneraciones y perfiles de los integrantes de la Junta Directiva; y, finalmente, el Comité de Auditoría, encargado de velar por que los estados financieros reflejen la realidad y revisan los riesgos de la Compañía.	54-66
102-23	Presidente del máximo órgano de gobierno.	La Asamblea será presidida por el presidente de la Sociedad o en su defecto por los miembros principales de la Junta Directiva, según el orden de su elección, y a falta de Estos por la persona que designen los accionistas por mayoría de votos presentes. La Junta Directiva, a su vez, cuenta con un presidente, encargado de	57

		definir los lineamientos estratégicos y de liderar las reuniones de este órgano social.	
102-24	Informar los procesos de designación y selección del máximo órgano de gobierno y sus comités. Criterios para designar y seleccionar a los miembros del máximo órgano de gobierno.	Los accionistas solo por el hecho de tener acciones tienen los derechos y obligaciones definidos en la ley y en los estatutos, y son estos los encargados de designar a los miembros de la Junta Directiva atendiendo criterios de competencia profesional, idoneidad y reconocida solvencia moral. Como mínimo el treinta por ciento (30%) de los miembros de la Junta Directiva serán miembros independientes.	56
102-25	Informar los procedimientos que sigue el máximo órgano de gobierno para asegurar evitar y gestionar los conflictos de intereses.	La Compañía cuenta con una Política de Conflicto de Interés aprobada por la Junta Directiva, la cual aplica en todos los niveles de la Organización y busca la coherencia entre los valores corporativos y la actuación de sus colaboradores. Esta política ha sido ampliamente divulgada al interior de la Compañía y se encuentra publicada en la página web de la sociedad.	69
102-27	Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno.	Para determinar los conocimientos que deben tener los miembros de la Junta Directiva, el Comité de Talento Humano ha definido unos perfiles que son variados y complementarios. Estos perfiles se tienen en cuenta al momento de proponer y seleccionar los candidatos. Dentro de los perfiles hay personas técnicas, de innovación, con conocimientos financieros, expertos en temas de relaciones y comerciales. También hay representantes de los accionistas.	57 - 60
102-28	Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno.	Anualmente los miembros de la Junta Directiva son evaluados por un asesor externo o llevan a cabo autoevaluaciones.	65
102-29	Identificación y gestión de impactos económicos, ambientales y sociales.	Alineados con los Objetivos de Desarrollo Sostenible.	91 - 94
102-30	Eficacia de los procesos de gestión del riesgo.	Comité de Sostenibilidad, para temas ambientales y sociales. Vicepresidencia financiera, para temas económicos. Adicionalmente, hay un área de gestión integral de riesgos y se realiza una revisión trimestral de los riesgos estratégicos por parte del Comité de Auditoría de la Junta Directiva.	72
102-31	Evaluación de temas económicos, ambientales y sociales.	Se hace seguimiento a la estrategia a través de la presentación trimestral de resultados con el Comité de Presidencia; esto incluye los temas económicos, sociales y ambientales.	<a href="https://conconcreto.com/resultados-financieros/">https://conconcreto.com/resultados-financieros/</a>
102-32	Función del máximo órgano de gobierno en la elaboración de informes de sostenibilidad.	Presidencia y Comité de Sostenibilidad.	54
102-33	Proceso de comunicación de preocupaciones críticas.	Permanentemente se gestionan por la Alta Gerencia. Los temas de mayor relevancia se revisan en la Junta Directiva donde se hacen recomendaciones y un seguimiento periódico de esto.	54

102-34	Naturaleza y número total de preocupaciones críticas. Reportar las políticas de remuneración para el máximo órgano de gobierno y los altos ejecutivos:  -Sueldo fijo y variable asociado a desempeño.	Estas no tienen un indicador específico, ya que se gestionan de forma inmediata.	
102-35	-Las bonificaciones de contratación.  -Indemnizaciones por despido.  -Reembolsos.  -Beneficios por jubilación, incluida la diferencia entre los planes de beneficios y las tasas de contribución del máximo órgano de gobierno.	Concreto tiene una política de remuneración de miembros de Junta; adicionalmente, el Comité de Talento Humano revisa la política de retribuciones de la administración.	60
102-36	Proceso para determinar la remuneración	Concreto tiene una política de remuneración de miembros de Junta que determina el proceso que se sigue y que finalmente es decidido por la Asamblea de Accionistas; adicionalmente, el comité de Talento Humano revisa la política y procedimientos de retribuciones de la administración.	60

#### 5. PARTICIPACIÓN DE LOS GRUPOS DE INTERÉS

INDICADOR	DESCRIPCIÓN	REFERENCIA O CONTENIDO ADICIONAL	PÁGINA DE ÍNDICE GRI
102-40-42	Lista de grupos de interés.	Gremios, clientes, financiadores, autoridades, proveedores, accionistas e inversionistas, comunidades, colaboradores, usuarios y clientes.	
102-43	Enfoque para la participación de los grupos de interés	Anualmente se realiza una revisión de la información con el equipo directivo y el Comité de Sostenibilidad.	
102-44	Temas y preocupaciones clave mencionadas.	Anualmente se realiza una revisión de la información con el equipo directivo y el Comité de Sostenibilidad.	

#### 6. PRÁCTICAS PARA LA ELABORACIÓN DE INFORMES

INDICADOR	DESCRIPCIÓN	REFERENCIA O CONTENIDO ADICIONAL	PÁGINA DE ÍNDICE GRI
102-45	Entidades que figuran en los estados financieros consolidados de la Organización e informar si alguna de las entidades	Listado de inversiones subsidiarias incluidas en los estados financieros consolidados:  1 Industrial Concreto S. A. S. 2 Concreto Internacional S. A.	Ver Estados Financieros

que forman parte de los estados financieros consolidados o documentos equivalentes de la organización no aparecen en el informe.

- 3 Inmobiliaria Conconcreto S. A. S.
- 4 CAS Mobiliario S. A.
- 5 Cantera la Borrascosa S. A. S.
- 6 Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S. A. S.
- 7 Doblece Re Ltd
- 8 Conconcreto LLC
- 9 River 307
- 10 Bimbau S. A. S.
- 11 Conconcreto Proyectos S. A. S.
- 12 Conconcreto Desings S. A. S.
- 13 Conconcreto Designs LLC
- 14 Conconcreto Investments LLC
- 15 Conconcreto Construction LLC
- 16 Conconcreto Asset Management LLC
- 17 Conconcreto Accelerator LLC
- 18 Autopista Sumapaz S. A. S.
- 19 P.A Madeiro
- 20 P.A Lote Hayuelos
- 21 P.A Lote Lagartos
- 22 P.A El Poblado - Torre Salamanca
- 23 P.A Sunset Boulevard - Torres del parque
- 24 P.A Renta Vivienda Sunset Boulevard
- 25 P.A Caminos de la Primavera
- 26 P.A Renta Vivienda - Mantia
- 27 P.A Chimeneas Vivienda - Zanetty
- 28 P.A Chimeneas Vivienda - Nuevo Poblado
- 29 P.A Chimeneas Proyectos futuros
- 30 P.A Renta Vivienda Torre Salamanca
- 31 P.A Renta Vivienda - Madeiro Renta
- 32 P.A Renta Vivienda - Zanetty
- 33 P.A Renta Vivienda - Montebianco N.P
- 34 P.A Super Lote No 1

		<p>35 P.A Lote A para desarrollo futuro</p> <p>36 P.A Anticipo Puente La Caridad</p> <p>37 P.A Contree Las Palmas P.H.</p> <p>38 P.A Contree Castropol</p> <p>39 P.A Porto Rosso</p> <p>40 P.A FAI Primavera VIS</p> <p>41 P.A FAI RUA 19</p> <p>42 P.A Madeiro Renta</p> <p>43 P.A Montebianco</p> <p>44 P.A Puerto Azul Inmobiliario</p> <p>45 P.A Puerto Azul Recursos</p>	
102-46	Explicación del proceso para definir los contenidos del informe y las coberturas de los temas.	La estructura de este Informe responde a la estrategia de la Compañía, enmarcada en el concepto de Ingeniería de Valor. Además, está representado en indicadores GRI y algunas inclusiones de SASB, el último de adopción facultativa, lo que consolida, a su vez, la estrategia de la Compañía, de acuerdo con nuestro propósito superior de Inspirar un Futuro Sostenible.	5
102-48	Reexpresión de la información.	Continuamos con la elaboración del informe según la Guía GRI y algunas inclusiones de SASB, el último de adopción facultativa.	5
102-49	Cambios en la elaboración de informes.	Continuamos con la elaboración del informe considerando la Guía GRI y para el reporte del 2022 se realizaron algunas inclusiones de indicadores SASB, el último de adopción facultativa.	5
102-50	Periodo objeto del informe.	Corresponde al periodo entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2023 y tiene una periodicidad anual.	5
102-51	Fecha del último informe.	2022	
102-52	Ciclo de presentación de informes.	Constructora Conconcreto publica anualmente su Informe de Gestión.	
102-53	Punto de contacto para solventar las dudas que puedan surgir en relación con el contenido de la memoria.	Si tiene dudas, sugerencias o comentarios sobre este Informe de Sostenibilidad remitirse al área de Relación con el Inversionista al correo electrónico <a href="mailto:ir@conconcreto.com">ir@conconcreto.com</a> o a la línea 018000512333.	5
102-54	Declaración de elaboración del informe de conformidad con los Estándares GRI.	Continuamos con la elaboración del informe considerando la Guía GRI y para el reporte del 2023 se realizaron algunas inclusiones de indicadores SASB y TCFD, los dos últimos de adopción facultativa.	5
102-55	Índice de contenidos GRI.	Tabla GRI.	119
102-56	Verificación externa.	No tiene verificación externa.	

# Informe SASB

## ECONÓMICA

INDICADOR	DESCRIPCIÓN	REFERENCIA
IF-EN-250a.1	<p>Relacione el importe de los costos de reelaboración relacionados con los defectos y la seguridad.</p> <p>- La reelaboración se define, de acuerdo con la definición del Instituto de la Industria de la Construcción de los Estados Unidos (CII), como las actividades sobre el terreno que tienen que llevarse a cabo más de una vez o aquellas que eliminan el trabajo previamente realizado como parte del proyecto.</p> <p>- A los efectos de la presente divulgación, el alcance de los costes de reelaboración no incluye los costes derivados de las modificaciones realizadas por iniciativa del cliente o el propietario del proyecto, incluidas, entre otras, las órdenes de cambio, las revisiones del alcance o las revisiones del diseño.</p> <p>- El alcance de los costes de reelaboración incluye, entre otros aspectos, los costes asociados con la mano de obra, los materiales, el diseño, el equipo y los subcontratistas.</p>	No hubo importe de costos de reelaboración relacionados con los defectos y seguridad.
IF-EN-510a.3	¿La compañía ha tenido casos confirmados de procedimientos judiciales relacionados con la integridad profesional, incluido el deber de diligencia?	No
IF-EN-510a.3	Describa las políticas y prácticas para la prevención de los sobornos y la corrupción. A su vez, las prácticas de competencia desleal en los procesos de licitación de los proyectos.	<p>La Compañía cuenta con un Manual de Conducta Ética Empresarial en el que se recopilan las normas y deberes y se reúnen la filosofía y los principios de comportamiento que deben inspirar el actuar de los colaboradores del Grupo, tanto a nivel interno como con los clientes, proveedores, comunidad y público en general.</p> <p>De igual forma, se menciona que Conconcreto cuenta con un Manual para la Prevención del Lavado de Activos en el cual se señalan las normas, instrucciones y parámetros que deben tenerse en cuenta para el manejo de los sistemas integrales de prevención de lavado de activos y orientan a la Compañía en los procedimientos a seguir en aquellos eventos en que, de acuerdo con sus controles internos, se detecten operaciones que puedan considerarse como sospechosas.</p> <p>Así mismo, la Compañía tiene un Protocolo de Riesgo de Fraude y Corrupción en el cual se establecen los lineamientos generales del manejo de los riesgos de</p>

fraude, corrupción y actuaciones ilegales o impropias en materia impositiva, ambiental, contractual y laboral.

Estos documentos se encuentran publicados en la página web de la Sociedad, son de acceso para todos los grupos de interés y pueden ser consultados por medio del siguiente enlace: <https://conconcreto.com/gobierno-corporativo/#id-centro-descargas>

## SOCIAL

INDICADOR	DESCRIPCIÓN	REFERENCIA
IF-HB-410b.1	<p>Describa el enfoque utilizado desde la GERENCIA para tomar decisiones sobre la selección del emplazamiento y de edificación de nuevos proyectos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Criterios de proximidad y acceso a la infraestructura pública existente para tomar este tipo de decisiones.</li> <li>- Si se da prioridad a la edificación próxima a carreteras, transporte público u otras formas alternativas de transporte.</li> <li>- La manera en que evalúan la idoneidad de las infraestructuras existentes, incluyendo transporte público, redes eléctricas y redes de agua y aguas residuales.</li> <li>- La manera en la que tienen en cuenta los planes de expansión de las infraestructuras regionales en su proceso de toma de decisiones.</li> </ul>	<p>Dentro de los criterios para la toma de decisiones de selección del emplazamiento y de edificación de nuevos proyectos de vivienda encontramos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teniendo en cuenta que la Compañía actualmente está enfocada en desarrollo de proyectos de vivienda de nivel medio-alto y alto, buscamos ubicaciones en las ciudades que se encuentren en estos niveles.</li> <li>2. Se realiza una revisión al POT de la ciudad donde se desarrollará el proyecto, con el fin de verificar la edificabilidad y normativa de la zona de interés que permitan el desarrollo de proyectos de vivienda.</li> <li>3. Se realiza una revisión de la viabilidad de servicios públicos (energía, agua, gas,) de tal forma que se pueda contar con la capacidad instalada para el desarrollo del proyecto inmobiliario.</li> <li>4. Se revisa la accesibilidad en transporte público al proyecto y comunicación con el entorno.</li> <li>5. Se revisa la proyección de crecimiento y desarrollo del sector donde se emplazará el proyecto inmobiliario.</li> <li>6. Se clasifica el público objetivo a través de un estudio de mercado, que nos orienta en el producto (tamaño, precio de venta entre otros).</li> <li>7. Se analizan los puntos de interés en el sector como centros comerciales, iglesias, colegios, parques, entre otros, lo cual permite darles a nuestros clientes un conocimiento de la zona en que se desarrollará el proyecto.</li> </ol>
IF-HB-410b.1	<p>Describa el enfoque utilizado desde el área AMBIENTAL para tomar decisiones sobre la selección del emplazamiento y de edificación de nuevos proyectos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Criterios de proximidad y acceso a la infraestructura pública existente para tomar este tipo de decisiones.</li> <li>- Si se da prioridad a la edificación próxima a carreteras, transporte público u otras formas alternativas de transporte.</li> <li>- La manera en que evalúan la idoneidad de las infraestructuras existentes, incluyendo transporte público, redes eléctricas y redes de agua y aguas residuales.</li> </ul>	<p>Desde la Compañía antes de la compra del lote, se realizan visitas al inmueble y/o área donde se tiene planeado desarrollar el proyecto. Se realiza una caracterización ambiental inicial en la que se analizan las variables ambientales que se tienen actualmente, esto es, si pertenece a un ecosistema sensible, si se encuentra ubicado cerca de ríos, lagos, nacimientos de agua, si hay presencia de animales, vegetación arbórea, entre otros.</p> <p>Así mismo, si el inmueble tiene pasivos ambientales, se verifica que el grado de dificultad para su subsanación. Esta revisión es muy importante ya que nos indica la viabilidad del desarrollo del proyecto en el inmueble.</p>

	<p>- La manera en la que tienen en cuenta los planes de expansión de las infraestructuras regionales en su proceso de toma de decisiones.</p>	
IF-HB-410b.1	<p>Describa el enfoque utilizado desde el área de DISEÑOS para tomar decisiones sobre la selección del emplazamiento y de edificación de nuevos proyectos.</p> <p>- Criterios de proximidad y acceso a la infraestructura pública existente para tomar este tipo de decisiones.</p> <p>- Si se da prioridad a la edificación próxima a carreteras, transporte público u otras formas alternativas de transporte.</p> <p>- La manera en que evalúan la idoneidad de las infraestructuras existentes, incluyendo transporte público, redes eléctricas y redes de agua y aguas residuales.</p> <p>- La manera en que se tienen en cuenta los planes de expansión de las infraestructuras regionales en su proceso de toma de decisiones.</p>	<p>La Compañía desde su área de diseño evalúa las posibilidades de emplazamiento de las edificaciones con el objetivo de lograr las mejores condiciones de habitabilidad. Para esto, se analiza el contexto urbano y regional desde el sistemas natural y artificial e incluso, en algunos casos, se llevan a cabo mesas de participación con las comunidades.</p> <p>Desde el área de redes se evalúa la disponibilidad y factibilidad de la zona de ubicación de la nueva edificación para la conexión de la energía eléctrica, el acueducto, el alcantarillado pluvial y residual, el gas y las redes de telecomunicaciones, todo esto mediante solicitudes a las empresas prestadoras de los servicios.</p>
IF-HB-410b.1	<p>En caso de ser pertinente, describa la forma en que su enfoque puede variar dependiendo del mercado en lo correspondiente a la integración de las consideraciones de emplazamiento mencionadas en las preguntas anteriores (incluida la demografía del mercado geográfico o del mercado objetivo).</p>	<p>El enfoque de nuevas edificaciones inmobiliarias en un sector siempre debe venir acompañado de un estudio de mercado el cual se realiza con el fin de orientar y verificar las necesidades que requiere la zona donde se desarrollara el proyecto, Para ello se tienen en cuenta unos objetivos generales y particulares a saber:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Entender la percepción de los compradores potenciales sobre la oferta del proyecto, teniendo en cuenta su ubicación, urbanismo y vivienda privada.</li> <li>2. Definir el perfil general y demográfico del comprador potencial y sus necesidades: conformación del hogar, ocupación, nivel de educación, género, tenencia de mascotas, lugar de vivienda, lugar de trabajo, medios de transporte, entre otros.</li> <li>3. Determinar niveles de Intención de Compra, Preferencia y Razones.</li> <li>4. Clientes prospectos interesados en comprar vivienda en los próximos 2 años en la ciudad donde se desarrollará el proyecto Inmobiliario, en búsqueda activa, dispuestos a invertir con recursos propios y/o préstamo entre los rangos de precios que se pretende ofrecer.</li> </ol>

		Estos objetivos entre otros permiten orientar y validar el desarrollo de un proyecto urbanístico que sea la solución a lo que la comunidad requiere en un momento de tiempo determinado.
IF-HB-410b.1	Desde la perspectiva de la GERENCIA, describa la etapa del ciclo de vida de la edificación en la que se integran dichas consideraciones de emplazamiento mencionadas en las preguntas anteriores.	Las consideraciones en relación con el emplazamiento se dan en la etapa de prefactibilidad del proyecto, en la que se analizan todos los aspectos que impactan el desarrollo del proyecto, su viabilidad y éxito.
IF-HB-410b.1	Desde la perspectiva del área AMBIENTAL, describa la etapa del ciclo de vida de la edificación en la que se integran dichas consideraciones de emplazamiento mencionadas en las preguntas anteriores.	En la etapa de estructuración del proyecto se integran todas las consideraciones ambientales, y durante la ejecución del proyecto, la aprobación de permisos ambientales ya que puede interferir con alguna consideración implementada anteriormente.
IF-HB-410b.1	Desde la perspectiva del área de DISEÑO, describa la etapa del ciclo de vida de la edificación en la que se integran dichas consideraciones de emplazamiento mencionadas en las preguntas anteriores.	Desde la estructuración del proyecto se tiene cuenta el análisis del emplazamiento del proyecto ya que somos conscientes que esto impacta en la eficiencia financiera y en las condiciones de habitabilidad del proyecto.
IF-HB-410b.1	Desde la perspectiva del área AMBIENTAL, describa los riesgos y oportunidades asociados a la integración de las consideraciones de emplazamiento mencionadas en las preguntas anteriores.	<p>Los riesgos asociados a la integración de las consideraciones de emplazamiento son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Imposibilidad de construir por pertenecer a ecosistemas sensibles, áreas protegidas, zonas de reserva. etc.</li> <li>- Demora en el trámite de licencias y permisos ambientales.</li> <li>- Impactos Ambientales irreversibles.</li> </ul> <p>Las oportunidades asociadas a la integración de las consideraciones de emplazamiento son los siguientes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mejoramiento del entorno</li> <li>- Atracción de fauna</li> <li>- Crecimiento sostenible del sector</li> </ul>
IF-HB-410b.1	Desde la perspectiva del área de DISEÑO, describa los riesgos y oportunidades asociados a la integración de las consideraciones de emplazamiento mencionadas en las preguntas anteriores.	<p>Riesgos: El cambio climático, trabajo a distancia en proyectos donde no se logra una visita al lote en etapas incipientes, cronogramas de trabajo ajustados en tiempo, inestabilidad del terreno, manejo adecuado de las aguas lluvias y de las aguas de infiltración.</p> <p>Oportunidades: lograr integrar todas las disciplinas de trabajo en etapas incipientes del proyecto para la consecución de mejores eficiencias y calidad habitacional.</p>
IF-HB-410b.1	Describa su uso de códigos, directrices y estándares que utiliza la GERENCIA para incorporar buenas prácticas en la selección y edificación de emplazamientos con el objetivo de optimizar la eficacia del transporte y el acceso a los servicios y los centros económicos.	La fuente principal para el desarrollo de proyectos está en el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad donde se desarrollan los proyectos, puesto que esta es la que regula la normativa de edificabilidad, accesibilidad, viabilidad preliminar de servicios públicos que garantizan el desarrollo de uso del suelo de los proyectos de vivienda. Posterior a esto se empiezan a incorporar todas las buenas prácticas que la Compañía implementa en los diseños para hacerlos eficientes y sostenibles
IF-HB-410b.1	Describa su uso de códigos, directrices y estándares que utiliza el área AMBIENTAL para incorporar buenas prácticas en la selección y edificación de	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Normatividad ambiental Vigente</li> <li>- Guías de Manejo Ambiental emitidas por las Corporaciones Autónomas Regionales dependiendo de donde se desarrolle el proyecto.</li> </ul>

	emplazamientos con el objetivo de optimizar la eficacia del transporte y el acceso a los servicios y los centros económicos.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Guías del Consejo Colombiano de Construcción Sostenible</li> <li>- ISO 14001:2015</li> <li>- Guías emitidas por el Ministerio de Ambiente</li> <li>- Guía, resoluciones y circulares de entidades como ICANH, IDEAM, AGENCIA NACIONAL MINERA, etc.</li> </ul>																								
IF-HB-410b.1	Describa su uso de códigos, directrices y estándares que utiliza el área DISEÑO para incorporar buenas prácticas en la selección y edificación de emplazamientos con el objetivo de optimizar la eficacia del transporte y el acceso a los servicios y los centros económicos.	<p>NSR-10 (Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente).  RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas).  RETILAP (Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público).  NTC 2050 (Código Eléctrico Colombiano).  NTC 4552 (Protección contra rayos).  Resolución 549 (Guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones).  ANSI/TIA-607.  Normas técnicas de los siguientes operadores de red o empresas prestadoras de servicio; Codensa, Fensosa, Electricaribe, EPM, EPSA, Acueducto de Bogotá, Cedenar y Chec.  RAS 2000 (Reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico).  NTC 1500 (Código colombiano de fontanería).  NTC 2505 (Instalaciones para suministro de gas combustible destinados a uso comercial y residencial).  ASHRAE 62.1 – 2016 (Ventilation for Acceptable Indoor Air Quality).  ASHRAE 55 – 2013 (Thermal Environmental Conditions for Human Occupancy).  ASHRAE 90.1 – 2015 (Energy Standard for Buildings).  NFPA 01 (Fire Code).  NFPA 10 (Standard for Potable Fire Extinguishers).  NFPA 13 (Standard for the Installation of sprinkler systems).  NFPA 14 (Standard for the Installation of standpipe and hose systems).  NFPA 20 (Standard for the installation of stationary pumps for fire protections).  NFPA 101 (Life Safety Code).  NFPA 170 (Earthquake protection for water-based fire protection systems).</p>																								
IF-HB-410b.2	Indique el número de viviendas entregadas por Concreto que se construyeron en terrenos Re urbanizables.	312 viviendas																								
IF-EN-320a.1	Indique el número de incidentes registrados resultantes de accidentes o enfermedades laborales.	<table border="1" data-bbox="1031 1117 1990 1320"> <thead> <tr> <th>Incidentes registrados resultantes de accidentes o enfermedades laborales.</th> <th>Número de incidentes</th> <th>Horas trabajadas</th> <th>Número de trabajadores en el mes</th> <th>Datos anuales - SASB</th> <th>Datos anuales - Resolución 0312 colombiana</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Empleados directos</td> <td>69</td> <td>5.760.551</td> <td>2445</td> <td>2,39*</td> <td>2,82</td> </tr> <tr> <td>Contratistas</td> <td>58</td> <td>4.632.622</td> <td>1861</td> <td>2,5**</td> <td>3,12</td> </tr> <tr> <td><b>Total organización</b></td> <td><b>127</b></td> <td><b>10.393.173</b></td> <td><b>4306</b></td> <td><b>2,45</b></td> <td><b>2,97</b></td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-left: 40px;">* 69/5760551)*200000: 2,39  ** 58/4632622)*200000: 2,50</p>	Incidentes registrados resultantes de accidentes o enfermedades laborales.	Número de incidentes	Horas trabajadas	Número de trabajadores en el mes	Datos anuales - SASB	Datos anuales - Resolución 0312 colombiana	Empleados directos	69	5.760.551	2445	2,39*	2,82	Contratistas	58	4.632.622	1861	2,5**	3,12	<b>Total organización</b>	<b>127</b>	<b>10.393.173</b>	<b>4306</b>	<b>2,45</b>	<b>2,97</b>
Incidentes registrados resultantes de accidentes o enfermedades laborales.	Número de incidentes	Horas trabajadas	Número de trabajadores en el mes	Datos anuales - SASB	Datos anuales - Resolución 0312 colombiana																					
Empleados directos	69	5.760.551	2445	2,39*	2,82																					
Contratistas	58	4.632.622	1861	2,5**	3,12																					
<b>Total organización</b>	<b>127</b>	<b>10.393.173</b>	<b>4306</b>	<b>2,45</b>	<b>2,97</b>																					

**AMBIENTAL**

INDICADOR	DESCRIPCIÓN	REFERENCIA							
IF-RE-140a.1	<p>Cobertura de datos del agua extraída, expresada en porcentaje, de la superficie útil total.</p>	<table border="1"> <tr> <th>Cobertura de datos del agua extraída</th> <th>Unidad de medida</th> <th colspan="2">2023</th> </tr> </table>	Cobertura de datos del agua extraída	Unidad de medida	2023				
Cobertura de datos del agua extraída	Unidad de medida	2023							
		<table border="1"> <tr> <td>Superficie total construida de la cartera que tenga una cobertura completa de datos del agua extraída.</td> <td>%</td> <td colspan="2">87,52</td> </tr> </table>	Superficie total construida de la cartera que tenga una cobertura completa de datos del agua extraída.	%	87,52				
Superficie total construida de la cartera que tenga una cobertura completa de datos del agua extraída.	%	87,52							
		<table border="1"> <tr> <td>Superficie total construida de toda la cartera para la que se utiliza el agua.</td> <td>%</td> <td colspan="2">100</td> </tr> </table>	Superficie total construida de toda la cartera para la que se utiliza el agua.	%	100				
Superficie total construida de toda la cartera para la que se utiliza el agua.	%	100							
		<table border="1"> <tr> <td>Cobertura de datos del agua extraída.</td> <td>%</td> <td colspan="2">100</td> </tr> </table>	Cobertura de datos del agua extraída.	%	100				
Cobertura de datos del agua extraída.	%	100							
IF-RE-140a.2	<p>Indique la cantidad total de agua, en metros cúbicos, que fue extraída por el área de la cartera para la que haya cobertura de datos del agua extraída.</p> <p>La información reportada hace referencia a la Sede Sede Sao Paulo - MED - Sede Hacienda Santa Bárbara - BOG.</p> <p>1. El porcentaje se calculará dividiendo la superficie total construida de la cartera que incluya la cobertura completa de los datos de consumo energético entre la superficie total construida de toda la cartera en la que se utiliza la energía.</p> <p>2. La «superficie total construida» se define, con arreglo a la definición ENERGY STAR® de la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos (EPA), como «el total de pies cuadrados del inmueble, medidos entre las principales superficies exteriores de las paredes fijas de cierre del edificio o edificios».</p> <p>3. La entidad podrá analizar la amplitud de la cobertura de datos si hay variaciones de cobertura por tipo de energía. Por ejemplo, si una parte de la superficie útil consume electricidad y gas natural y la entidad tiene una cobertura de los datos de consumo energético de la electricidad, pero no del gas natural, la entidad no tendrá una cobertura completa de los datos de consumo energético. Sin embargo, la entidad podrá divulgar la parte de la superficie total construida de toda la cartera que</p>	<table border="1"> <tr> <th>Cantidad total de agua</th> <th>Unidad de medida</th> <th>2022</th> <th>2023</th> </tr> </table>	Cantidad total de agua	Unidad de medida	2022	2023			
Cantidad total de agua	Unidad de medida	2022	2023						
		<table border="1"> <tr> <td>Cantidad total de agua</td> <td>m3</td> <td>18.787</td> <td>3.791</td> </tr> </table>	Cantidad total de agua	m3	18.787	3.791			
Cantidad total de agua	m3	18.787	3.791						

	<p>cuenta con una cobertura parcial de los datos de consumo energético.</p>													
IF-RE-140a.3	<p>Indique la variación porcentual del agua extraída en condiciones similares sobre una base normalizada.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Variación porcentual del agua extraída</th> <th>Unidad de medida</th> <th>2022</th> <th>2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sede Sao Paulo - MED</td> <td>%</td> <td>100</td> <td>153</td> </tr> <tr> <td>Sede Hacienda Santa Bárbara - BOG.</td> <td>%</td> <td>100</td> <td>-42</td> </tr> </tbody> </table>	Variación porcentual del agua extraída	Unidad de medida	2022	2023	Sede Sao Paulo - MED	%	100	153	Sede Hacienda Santa Bárbara - BOG.	%	100	-42
Variación porcentual del agua extraída	Unidad de medida	2022	2023											
Sede Sao Paulo - MED	%	100	153											
Sede Hacienda Santa Bárbara - BOG.	%	100	-42											
IF-RE-140a.4	<p>Indique la superficie administrada que obtuvo una calificación energética durante el período del informe.</p> <p>- La superficie de suelo administrada se define como la superficie bruta alquilable en la que se prestan servicios de administración y sobre la que el propietario del inmueble tiene el control operativo.</p> <p>- La Guía de referencia de valoración de bienes inmuebles GRESB® de 2018 define el control operativo como la «capacidad del propietario de bienes inmuebles de introducir e implementar políticas operativas, de salud y seguridad y medioambientales.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Superficie administrada</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sede Sao Paulo - MED</td> <td>Se cuenta con un área total de 1.741 m2,</td> </tr> <tr> <td>Sede Hacienda Santa Bárbara - BOG</td> <td>Se cuenta con un área total de 1.148 m2,</td> </tr> </tbody> </table>	Superficie administrada	Descripción	Sede Sao Paulo - MED	Se cuenta con un área total de 1.741 m2,	Sede Hacienda Santa Bárbara - BOG	Se cuenta con un área total de 1.148 m2,						
Superficie administrada	Descripción													
Sede Sao Paulo - MED	Se cuenta con un área total de 1.741 m2,													
Sede Hacienda Santa Bárbara - BOG	Se cuenta con un área total de 1.148 m2,													
IF-RE-140a.4	<p>Relacione el número de edificios administrados que obtuvieron una calificación energética durante el período del informe</p> <p>- El número de edificios administrados se define como los diferentes edificios o activos inmobiliarios para los que se prestan servicios de administración de propiedad y cuyo control operativo lo tiene el propietario del inmueble.</p> <p>- La Guía de referencia de valoración de bienes inmuebles GRESB® de 2018 define calificación energética como un programa que mide el rendimiento energético de los edificios.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Edificios administrados</th> <th>Descripción</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sede Sao Paulo - MED</td> <td>Oficinas piso (4) y (5) interno, Local 547 y Local 50</td> </tr> <tr> <td>Sede Hacienda Santa Bárbara - BOG</td> <td>Oficinas 308 - 409</td> </tr> </tbody> </table>	Edificios administrados	Descripción	Sede Sao Paulo - MED	Oficinas piso (4) y (5) interno, Local 547 y Local 50	Sede Hacienda Santa Bárbara - BOG	Oficinas 308 - 409						
Edificios administrados	Descripción													
Sede Sao Paulo - MED	Oficinas piso (4) y (5) interno, Local 547 y Local 50													
Sede Hacienda Santa Bárbara - BOG	Oficinas 308 - 409													

IF-RE-140a.4	<p>Describa las estrategias o planes en un plazo determinado para mitigar los riesgos de la gestión del agua</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1024 115 1325 185">Estrategias o planes</th> <th data-bbox="1325 115 1640 185">Sede Sao Paulo - MED</th> <th data-bbox="1640 115 1978 185">Sede Hacienda Santa Bárbara - BOG</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1024 185 1325 488"> <b>Describir las estrategias o planes para mitigar los riesgos de la gestión del agua</b> </td> <td data-bbox="1325 185 1640 488">           La optimización en el uso responsable del agua, es un factor clave para la Compañía, en donde se cuenta con diferentes estrategias como la implementación de sistemas de sensores en los grifos de las distintas unidades sanitarias y un uso razonable en la optimización del consumo para las labores de aseo y limpieza         </td> <td data-bbox="1640 185 1978 488">           La optimización en el uso responsable del agua, es un factor clave para la Compañía, en donde se cuenta con diferentes estrategias como la implementación de sistemas de sensores en los grifos de las distintas unidades sanitarias y un uso razonable en la optimización del consumo para las labores de aseo y limpieza         </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1024 488 1325 670"> <b>Indicar el horizonte de tiempo para mitigar los riesgos en la gestión del agua</b> </td> <td data-bbox="1325 488 1640 670">           El seguimiento a los indicadores de consumo, es clave para la identificación de las desviaciones representativas del consumo, bien sea por pérdidas no identificables o un mayor consumo desmedido de dicho recurso         </td> <td data-bbox="1640 488 1978 670">           El seguimiento a los indicadores de consumo, es clave para la identificación de las desviaciones representativas del consumo, bien sea por pérdidas no identificables o un mayor consumo desmedido de dicho recurso         </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1024 670 1325 829"> <b>Examine y describa si la estrategia o plan de gestión del agua da lugar a efectos o compensaciones adicionales durante el ciclo de vida en la organización</b> </td> <td data-bbox="1325 670 1640 829">           El poder contar con un control y seguimiento oportuno en relación a las desviaciones identificadas, permite la intervención oportuna y las medidas de gestión a implementar         </td> <td data-bbox="1640 670 1978 829">           El poder contar con un control y seguimiento oportuno en relación a las desviaciones identificadas, permite la intervención oportuna y las medidas de gestión a implementar         </td> </tr> </tbody> </table>		Estrategias o planes	Sede Sao Paulo - MED	Sede Hacienda Santa Bárbara - BOG	<b>Describir las estrategias o planes para mitigar los riesgos de la gestión del agua</b>	La optimización en el uso responsable del agua, es un factor clave para la Compañía, en donde se cuenta con diferentes estrategias como la implementación de sistemas de sensores en los grifos de las distintas unidades sanitarias y un uso razonable en la optimización del consumo para las labores de aseo y limpieza	La optimización en el uso responsable del agua, es un factor clave para la Compañía, en donde se cuenta con diferentes estrategias como la implementación de sistemas de sensores en los grifos de las distintas unidades sanitarias y un uso razonable en la optimización del consumo para las labores de aseo y limpieza	<b>Indicar el horizonte de tiempo para mitigar los riesgos en la gestión del agua</b>	El seguimiento a los indicadores de consumo, es clave para la identificación de las desviaciones representativas del consumo, bien sea por pérdidas no identificables o un mayor consumo desmedido de dicho recurso	El seguimiento a los indicadores de consumo, es clave para la identificación de las desviaciones representativas del consumo, bien sea por pérdidas no identificables o un mayor consumo desmedido de dicho recurso	<b>Examine y describa si la estrategia o plan de gestión del agua da lugar a efectos o compensaciones adicionales durante el ciclo de vida en la organización</b>	El poder contar con un control y seguimiento oportuno en relación a las desviaciones identificadas, permite la intervención oportuna y las medidas de gestión a implementar	El poder contar con un control y seguimiento oportuno en relación a las desviaciones identificadas, permite la intervención oportuna y las medidas de gestión a implementar
Estrategias o planes	Sede Sao Paulo - MED	Sede Hacienda Santa Bárbara - BOG													
<b>Describir las estrategias o planes para mitigar los riesgos de la gestión del agua</b>	La optimización en el uso responsable del agua, es un factor clave para la Compañía, en donde se cuenta con diferentes estrategias como la implementación de sistemas de sensores en los grifos de las distintas unidades sanitarias y un uso razonable en la optimización del consumo para las labores de aseo y limpieza	La optimización en el uso responsable del agua, es un factor clave para la Compañía, en donde se cuenta con diferentes estrategias como la implementación de sistemas de sensores en los grifos de las distintas unidades sanitarias y un uso razonable en la optimización del consumo para las labores de aseo y limpieza													
<b>Indicar el horizonte de tiempo para mitigar los riesgos en la gestión del agua</b>	El seguimiento a los indicadores de consumo, es clave para la identificación de las desviaciones representativas del consumo, bien sea por pérdidas no identificables o un mayor consumo desmedido de dicho recurso	El seguimiento a los indicadores de consumo, es clave para la identificación de las desviaciones representativas del consumo, bien sea por pérdidas no identificables o un mayor consumo desmedido de dicho recurso													
<b>Examine y describa si la estrategia o plan de gestión del agua da lugar a efectos o compensaciones adicionales durante el ciclo de vida en la organización</b>	El poder contar con un control y seguimiento oportuno en relación a las desviaciones identificadas, permite la intervención oportuna y las medidas de gestión a implementar	El poder contar con un control y seguimiento oportuno en relación a las desviaciones identificadas, permite la intervención oportuna y las medidas de gestión a implementar													
IF-RE-140a.4	<p>Relacione los posibles efectos que pueden tener los riesgos en la gestión del agua en sus operaciones, en el plazo en el que se espera que se manifiesten dichos riesgos.</p>	<p>Sede Sao Paulo – MED:          Los principales riesgos que se puedan generar en razón a un mayor consumo se evidencian por posibles fugas de agua no identificables o por un mayor uso desmedido en labores de aseo y limpieza general.</p> <p>Sede Hacienda Santa Bárbara – BOG          Los principales riesgos que se puedan generar en razón a un mayor consumo se evidencian por posibles fugas de agua no identificables o por un mayor uso desmedido en labores de aseo y limpieza general</p>													
IF-RE-130a.	<p>Indique la cobertura de datos de consumo energético en forma de porcentaje de la superficie total, por subsector inmobiliario</p> <p>La información reportada hace referencia a la Sede Sede Sao Paulo - MED - Sede Hacienda Santa Bárbara - BOG.</p> <p>1. El porcentaje se calculará dividiendo la superficie total construida de la cartera que incluya la cobertura completa de los datos de consumo energético entre la superficie total construida de toda la cartera en la que se utiliza la energía.</p>	1,21													

	<p>2. La «superficie total construida» se define, con arreglo a la definición ENERGY STAR® de la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos (EPA), como «el total de pies cuadrados del inmueble, medidos entre las principales superficies exteriores de las paredes fijas de cierre del edificio o edificios».</p> <p>3. La entidad podrá analizar la amplitud de la cobertura de datos si hay variaciones de cobertura por tipo de energía. Por ejemplo, si una parte de la superficie útil consume electricidad y gas natural y la entidad tiene una cobertura de los datos de consumo energético de la electricidad pero no del gas natural, la entidad no tendrá una cobertura completa de los datos de consumo energético. Sin embargo, la entidad podrá divulgar la parte de la superficie total construida de toda la cartera que cuente con una cobertura parcial de los datos de consumo energético.</p>													
IF-RE-130a.1	<p>Describa las variaciones de la cobertura de datos de consumo energético incluyendo los factores que influyen en ella.</p> <p>La información reportada hace referencia a la Sede Sao Paulo - MED - Sede Hacienda Santa Bárbara - BOG.</p>	<p>Identificamos que había un potencial importante en la optimización de ahorro energético, el cual se realizó a través de un sistema de automatización de iluminación y de eficiencia que se llevaron a cabo por la Compañía en la sede Sao Paulo - MED con Azimut, finalizando la implementación de la estrategia en sustitución tecnológica por iluminación, para disminuir la potencia instalada, controlar la iluminación y cumplir con los niveles RETILAP para los pisos 4 y 5 y el local 50. Luego de la implementación, se cumplieron los diferentes hitos, logrando 11kW de potencia instalada respecto a la medida inicial de 31.4kW de potencia instalada, representando una mejora del 65%.</p>												
IF-RE-130a.2	<p>Indique la energía total consumida por área de la cartera que disponga de cobertura de datos de consumo energético.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1022 1016 1583 1105">Energía total consumida por área de la cartera</th> <th data-bbox="1583 1016 1751 1105">Unidad de medida</th> <th data-bbox="1751 1016 1953 1105">2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1022 1105 1583 1159">Sede Sao Paulo - MED</td> <td data-bbox="1583 1105 1751 1159">KWh/año</td> <td data-bbox="1751 1105 1953 1159">212.128</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1022 1159 1583 1213">Sede Hacienda Santa Bárbara - BOG</td> <td data-bbox="1583 1159 1751 1213">KWh/año</td> <td data-bbox="1751 1159 1953 1213">37.152</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1022 1213 1583 1266">Otro (proyectos edificaciones e infraestructura)</td> <td data-bbox="1583 1213 1751 1266">KWh/año</td> <td data-bbox="1751 1213 1953 1266">784.580</td> </tr> </tbody> </table>	Energía total consumida por área de la cartera	Unidad de medida	2023	Sede Sao Paulo - MED	KWh/año	212.128	Sede Hacienda Santa Bárbara - BOG	KWh/año	37.152	Otro (proyectos edificaciones e infraestructura)	KWh/año	784.580
Energía total consumida por área de la cartera	Unidad de medida	2023												
Sede Sao Paulo - MED	KWh/año	212.128												
Sede Hacienda Santa Bárbara - BOG	KWh/año	37.152												
Otro (proyectos edificaciones e infraestructura)	KWh/año	784.580												

IF-RE-130a.2	Indique el porcentaje de energías renovables, por subsector inmobiliario.	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1022 120 1583 180">Energía renovable</th> <th data-bbox="1583 120 1747 180">Unidad de medida</th> <th data-bbox="1747 120 1948 180">2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1022 180 1583 233">Sede Sao Paulo - MED</td> <td data-bbox="1583 180 1747 233">%</td> <td data-bbox="1747 180 1948 233">0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1022 233 1583 287">Sede Hacienda Santa Bárbara - BOG</td> <td data-bbox="1583 233 1747 287">%</td> <td data-bbox="1747 233 1948 287">0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1022 287 1583 341">Otro (Planta Industrial Concreto)</td> <td data-bbox="1583 287 1747 341">%</td> <td data-bbox="1747 287 1948 341">25</td> </tr> </tbody> </table>	Energía renovable	Unidad de medida	2023	Sede Sao Paulo - MED	%	0	Sede Hacienda Santa Bárbara - BOG	%	0	Otro (Planta Industrial Concreto)	%	25																								
Energía renovable	Unidad de medida	2023																																				
Sede Sao Paulo - MED	%	0																																				
Sede Hacienda Santa Bárbara - BOG	%	0																																				
Otro (Planta Industrial Concreto)	%	25																																				
IF-RE-130a.3	Indique la variación porcentual en condiciones similares del consumo energético sobre una base normalizada para las sedes.	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1022 431 1549 492">Variación porcentual para Sede Sao Paulo - MED.</th> <th data-bbox="1549 431 1701 492">Unidad de medida</th> <th data-bbox="1701 431 1885 492">2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1022 492 1549 545">Energía consumida durante el período del informe</td> <td data-bbox="1549 492 1701 545">KWh/año</td> <td data-bbox="1701 492 1885 545">212.128</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1022 545 1549 599">Relacione la energía consumida durante el periodo inmediatamente anterior</td> <td data-bbox="1549 545 1701 599">KWh/año</td> <td data-bbox="1701 545 1885 599">147.591</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1022 599 1549 644">Porcentaje del consumo energético del área</td> <td data-bbox="1549 599 1701 644">%</td> <td data-bbox="1701 599 1885 644">144%</td> </tr> <tr> <th data-bbox="1022 644 1549 704">Variación porcentual para Sede Hacienda Santa Bárbara - BOG</th> <th data-bbox="1549 644 1701 704">Unidad de medida</th> <th data-bbox="1701 644 1885 704">2023</th> </tr> <tr> <td data-bbox="1022 704 1549 758">Energía consumida durante el período del informe</td> <td data-bbox="1549 704 1701 758">KWh/año</td> <td data-bbox="1701 704 1885 758">37.152</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1022 758 1549 812">Relacione la energía consumida durante el periodo inmediatamente anterior</td> <td data-bbox="1549 758 1701 812">KWh/año</td> <td data-bbox="1701 758 1885 812">74.215</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1022 812 1549 857">Porcentaje del consumo energético del área</td> <td data-bbox="1549 812 1701 857">%</td> <td data-bbox="1701 812 1885 857">50%</td> </tr> <tr> <th data-bbox="1022 857 1549 956">Variación porcentual para Otro (proyectos edificaciones e infraestructura)</th> <th data-bbox="1549 857 1701 956">Unidad de medida</th> <th data-bbox="1701 857 1885 956">2023</th> </tr> <tr> <td data-bbox="1022 956 1549 1010">Energía consumida durante el período del informe</td> <td data-bbox="1549 956 1701 1010">KWh/año</td> <td data-bbox="1701 956 1885 1010">784.580</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1022 1010 1549 1063">Relacione la energía consumida durante el periodo inmediatamente anterior</td> <td data-bbox="1549 1010 1701 1063">KWh/año</td> <td data-bbox="1701 1010 1885 1063">637.552</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1022 1063 1549 1109">Porcentaje del consumo energético del área</td> <td data-bbox="1549 1063 1701 1109">%</td> <td data-bbox="1701 1063 1885 1109">123%</td> </tr> </tbody> </table>	Variación porcentual para Sede Sao Paulo - MED.	Unidad de medida	2023	Energía consumida durante el período del informe	KWh/año	212.128	Relacione la energía consumida durante el periodo inmediatamente anterior	KWh/año	147.591	Porcentaje del consumo energético del área	%	144%	Variación porcentual para Sede Hacienda Santa Bárbara - BOG	Unidad de medida	2023	Energía consumida durante el período del informe	KWh/año	37.152	Relacione la energía consumida durante el periodo inmediatamente anterior	KWh/año	74.215	Porcentaje del consumo energético del área	%	50%	Variación porcentual para Otro (proyectos edificaciones e infraestructura)	Unidad de medida	2023	Energía consumida durante el período del informe	KWh/año	784.580	Relacione la energía consumida durante el periodo inmediatamente anterior	KWh/año	637.552	Porcentaje del consumo energético del área	%	123%
Variación porcentual para Sede Sao Paulo - MED.	Unidad de medida	2023																																				
Energía consumida durante el período del informe	KWh/año	212.128																																				
Relacione la energía consumida durante el periodo inmediatamente anterior	KWh/año	147.591																																				
Porcentaje del consumo energético del área	%	144%																																				
Variación porcentual para Sede Hacienda Santa Bárbara - BOG	Unidad de medida	2023																																				
Energía consumida durante el período del informe	KWh/año	37.152																																				
Relacione la energía consumida durante el periodo inmediatamente anterior	KWh/año	74.215																																				
Porcentaje del consumo energético del área	%	50%																																				
Variación porcentual para Otro (proyectos edificaciones e infraestructura)	Unidad de medida	2023																																				
Energía consumida durante el período del informe	KWh/año	784.580																																				
Relacione la energía consumida durante el periodo inmediatamente anterior	KWh/año	637.552																																				
Porcentaje del consumo energético del área	%	123%																																				
IF-RE-130a.5	Describa cómo se integran las consideraciones de gestión de la energía de los edificios en el análisis de las inversiones inmobiliarias y la estrategia operativa	<p data-bbox="1022 1151 1990 1432">En las sedes, las consideraciones en la gestión de la energía en relación a las inversiones inmobiliarias a hoy, son que contamos con equipos de tecnología eficiente tipo inverter, sin embargo, carecen de un plan de mantenimiento preventivo y de control, por lo que es importante avanzar en un sistema de aire acondicionado (HVAC) de manera que sea un sistema de energía de mayor eficiencia y que a través de un diagnóstico del estado actual, se determinen las consideraciones requeridas no solo en el mantenimiento y/o sustitución tecnológica de los mismos, sino que permita identificar mayores oportunidades de ahorro, logrando un impacto en el manejo energético en relación al uso de los activos inmobiliarios de la Compañía.</p>																																				

IF-EN-160a.2,	<p>Describa los procesos para evaluar y gestionar los riesgos ambientales asociados al diseño, la ubicación y la construcción de los proyectos.</p>	<p>Desde el diseño de cabida se busca que el proyecto se pueda adaptar de manera amigable a las condiciones preexistentes de terreno, principalmente las correspondientes al clima: ventilación, radiación solar, iluminación natural, precipitaciones, temperatura y humedad relativa. Para esto se realizan análisis mediante simulaciones estáticas y dinámicas que permiten evaluar con un archivo climático del lugar la incidencia de este sobre la geometría del proyecto implantado en el lote de intervención. Esto nos permite predecir las posibles afectaciones que puede tener el proyecto por las condiciones climáticas y tomar decisiones de diseño desde etapas muy tempranas en cuanto a los materiales, orientación, dispositivos de fachada y geometría.</p> <p>Las evaluaciones antes descritas brindan adicionalmente oportunidades para evaluar de manera costo-efectiva con clientes internos y externos la toma de decisiones a más largo plazo en el funcionamiento del edificio en su habitabilidad, pero adicionalmente en su eficiencia energética y anticipar escenarios de optimización de los diseños sin descuidar las premisas o expectativas de orden estético o presupuestal del equipo de proyecto y desarrolladores.</p> <p>Adicionalmente en el diseño se realiza una caracterización ambiental de la zona en donde se desarrollará el proyecto, lo cual permite tener un diagnóstico y un análisis del comportamiento de las variables ambientales existentes.</p> <p>En la construcción del proyecto se cuenta con una matriz de aspectos e impactos ambientales que identifica las actividades en donde se pueden presentar mayor riesgo y con el Plan de Manejo ambiental se implementan los programas para mitigar esos impactos y minimizar el riesgo de su materialización.</p> <p>Entre los programas implementados se encuentran los siguientes: manejo adecuado de los residuos, la correcta separación en la fuente es vital para lograr un mayor aprovechamiento de los residuos y para evitar una mala disposición de estos; Programa de manejo de emisiones atmosféricas, el control que se realiza en este programa ayuda a que tengamos un control sobre la posible polución que se pueda generar; el control a la maquinaria evita que se presenten gases tóxicos al ambiente; la protección de sumideros hace que protejamos el agua de una posible contaminación; entre otros.</p>
IF-HB-420a.2 IF-RE-450a.2	<p>Indique si dentro de la matriz de riesgos corporativa se consideran los riesgos y las oportunidades de cambio climático</p>	<p>Si</p>

IF-EN-160a.2	<p>Describa los procesos para evaluar y gestionar los riesgos ambientales asociados al diseño, la ubicación y la construcción de los proyectos.</p>	<p>Con el diseño bioclimático y la implementación de atributos de sostenibilidad en etapas tempranas del diseño del proyecto: Con esto se busca anticipar el comportamiento térmico y energético del proyecto, mitigar o evitar fenómenos como la isla de calor urbana, recomendar a los equipos de diseño mejores formas de hacer gestión de la escorrentía o disminuirla mejorar el desempeño energético y por lo tanto disminuir la huella de carbono operacional y evaluar materiales acordes con el entorno, con menor huella embebida y con mejores indicadores en cuanto a su ciclo de vida</p> <p>Podemos resaltar proyectos de consultoría en donde se ha logrado reducir la demanda de energía en más de un 40% y por lo tanto reducir sus emisiones operacionales de CO2 y sus emisiones de huella embebida en los materiales en valores superiores al 60% comparativamente contra líneas base locales.</p> <p>*Proyectos del sector hotelero (Four Points Guyana) Georgetown-Guyana  *Proyectos Industriales (Cedi Crystal Marinilla) Marinilla- Antioquia</p> <p>Desde el diseño del proyecto se analizan las características ambientales de la zona donde se desarrollará el proyecto, la topografía, la hidrología y la hidráulica del terreno, si pertenece a un ecosistema sensible, si se deben aprovechar recursos naturales, se realizan inventarios de fauna, entre otros. Esta caracterización ambiental es fundamental ya que podemos conocer lo que se tiene ambientalmente y así realizar una planeación para establecer planes de acción en caso de que se materialice algún riesgo que se haya identificado en la caracterización.</p>
IF-HB-410a.4	<p>Describa los riesgos y las oportunidades relacionados con la incorporación de la eficiencia de los recursos en el diseño de viviendas, y forma de comunicar los beneficios a los clientes.</p>	<p>La incorporación de recursos en el diseño de viviendas tiene riesgos y oportunidades los cuales describimos a continuación:</p> <p>Riesgos.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Costos Inesperados: Al incorporar recursos como tecnologías o materiales, pueden surgir gastos imprevistos, que no permiten medir actividades y/o procesos previos para su implementación que generan sobrecostos al proyecto.</li> <li>2. Compatibilidad: El desarrollo e incorporación de recursos en el diseño puede que genere incompatibilidad con otros sistemas o con los mismos clientes que por desconocimiento pueden rechazar y/o no acoger alguna medida de sostenibilidad plasmada en el uso final de la vivienda.</li> <li>3. Tiempos de ejecución: El incorporar nuevas tecnologías puede que genere retrasos en los procesos constructivos por su misma implementación lo cual puede impactar directamente las entregas de los proyectos.</li> </ol> <p>Oportunidades.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La incorporación de una eficiencia energética: la cual se logra con recursos como paneles solares, energía solar en zonas comunes, sistemas de aislamiento térmico, electrodomésticos eficientes que pueden reducir los costos de energía</li> </ol>

		<p>en el largo plazo. Una comunicación constante de estos beneficios impacta directamente la operación de los proyectos inmobiliarios.</p> <p>2. Diseño Sostenible: a través de la utilización de elementos reciclables o de bajo impacto ambiental se puede atraer a clientes.</p> <p>3. Automatización y comodidad: la domótica y la automatización pueden mejorar la calidad de vida de los residentes.</p>						
IF-RS-410a.2	<p>Describa los procesos para incorporar las consideraciones de eficiencia energética e hídrica de la fase operativa en la planificación y el diseño de los proyectos</p>	<p>Las medidas de eficiencia energética activa y pasiva e hídrica más implementadas en los proyectos han sido las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Edificaciones con una relación ventana muro menor al 40%</li> <li>- Edificaciones con Índices de reflectancia Solar (SRI) superiores a 90.</li> <li>- Cubiertas con transmitancia térmica (valor U) no superior a 1 Wm<sup>2</sup>K</li> <li>- Luminarias interiores con eficacia luminosa superior a 60 Lm/W</li> </ul> <p>En cuanto a la eficiencia en agua:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La implementación de aparatos sanitarios y griferías ahorradoras con parámetros internacionales como Water Sense, bajo el cumplimiento y mejora respecto a las líneas base de certificaciones como LEED, EDGE o CASA COLOMBIA.</li> <li>- Proyectos con aprovechamiento de aguas lluvias para uso en riego de especies nativas o adaptadas en áreas de paisajismo con un requerimiento igual o menor de 4L/m<sup>2</sup></li> </ul>						
IF-EN-410a.1	<p>Ingrese el número de proyectos encargados certificados según un estándar de sostenibilidad de atributos múltiples de terceros y proyectos activos pendientes de dicha certificación encargados durante el período del informe.</p> <p>El alcance de los estándares de sostenibilidad de atributos múltiples de terceros se limita a aquellos estándares o certificaciones que, como mínimo, abordan los siguientes aspectos del diseño y la construcción de edificios e infraestructuras:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eficiencia energética.</li> <li>• Conservación del agua.</li> <li>• Eficiencia de materiales y recursos.</li> <li>• Calidad ambiental interior.</li> </ul>	<table border="1"> <thead> <tr> <th><b>Proyectos encargados certificados</b></th> <th><b>(#) de Proyectos de Vivienda</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Proyectos encargados certificados según un estándar de sostenibilidad de atributos múltiples de terceros</b></td> <td>1</td> </tr> <tr> <td><b>Proyectos activos pendientes de dicha certificación</b></td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table>	<b>Proyectos encargados certificados</b>	<b>(#) de Proyectos de Vivienda</b>	<b>Proyectos encargados certificados según un estándar de sostenibilidad de atributos múltiples de terceros</b>	1	<b>Proyectos activos pendientes de dicha certificación</b>	3
<b>Proyectos encargados certificados</b>	<b>(#) de Proyectos de Vivienda</b>							
<b>Proyectos encargados certificados según un estándar de sostenibilidad de atributos múltiples de terceros</b>	1							
<b>Proyectos activos pendientes de dicha certificación</b>	3							
IF-EN-410a.1	<p>Ingresos por servicios energéticos y de sostenibilidad</p> <p>- Los servicios de energía y sostenibilidad se definen como los servicios prestados a los clientes directamente relacionados con la eficiencia de los recursos (incluidos la energía, el agua y los residuos),</p>							

la gestión de datos sobre servicios públicos, la adquisición de energía, la obtención y conservación de certificaciones de sostenibilidad y relacionadas con los recursos, la presentación de informes sobre el medioambiente y la consultoría y formación en materia de sostenibilidad empresarial.

- Entre los ejemplos de servicios de energía y sostenibilidad se incluyen, entre otros, la gestión de la energía y la supervisión del rendimiento (por ejemplo, mediante contadores eléctricos); los servicios de evaluación comparativa o de programas de calificación de energía, agua y residuos; los servicios de asesoramiento relacionados con la adquisición de energía renovable; los servicios relacionados con LEED, ENERGY STAR® u otras certificaciones de obra relacionadas con la sostenibilidad; el análisis de valoración de edificios relacionado con la energía y la sostenibilidad; y la formación o consultoría a clientes relacionadas con la energía y la sostenibilidad.

- El alcance de los servicios de energía y sostenibilidad no incluye los servicios que imparten un mejor rendimiento energético y de sostenibilidad de manera auxiliar, indirecta o mínima, ni tampoco los servicios ambientales que forman parte del funcionamiento y el mantenimiento ordinario de los edificios (por ejemplo, el mantenimiento de las instalaciones o los servicios de conserjería).

Servicios energéticos y de sostenibilidad	Unidad de medida	2023
Servicios energéticos y de sostenibilidad para Otro en pesos colombianos - DOUBLE C DESIGN	COP	\$ 508.419.284
Servicios energéticos y de sostenibilidad para Otro en dólares americanos DOUBLE C DESIGN	USD	USD 38.064,00

IF-RS-410a.2

Indique la superficie de suelo administrada para la que la compañía haya prestado servicios relacionados con la energía y la sostenibilidad durante el período del informe.

- La superficie de suelo administrada se define como la superficie bruta alquilable sobre la que se prestan servicios de administración y sobre la que el propietario del inmueble tiene el control operativo.

Los servicios de energía y sostenibilidad se definen como los servicios prestados a los clientes directamente relacionados con la eficiencia de los recursos (incluidos la energía, el agua y los residuos), la gestión de datos sobre servicios públicos, la adquisición de energía, la obtención y conservación de certificaciones de sostenibilidad y relacionadas con los recursos, la presentación de informes sobre

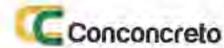
Superficie de suelo administrada	Unidad de medida	2023
Sede Sao Paulo - MED	m2	1741
Sede Hacienda Santa Bárbara - BOG	m2	0
Otro	m2	393.815

	<p>el medioambiente y la consultoría y formación sobre sostenibilidad empresarial.</p> <p>- El alcance de los servicios de energía y sostenibilidad no incluye los servicios que imparten un mejor rendimiento energético y de sostenibilidad de manera auxiliar, indirecta o mínima, ni tampoco los servicios ambientales que forman parte del funcionamiento y el mantenimiento ordinario de los edificios (por ejemplo, el mantenimiento de las instalaciones o los servicios de conserjería).</p> <p>- Por favor revisar la información del formulario, pág 9 y 10 en el que se desglosa posibles ayudas para responder a esta pregunta.</p>	
IF-RS-410a.2,	<p>Indique el número de edificios para los que haya prestado servicios relacionados con la energía y la sostenibilidad durante el período del informe.</p> <p>- Los edificios administrados se definen como los diferentes edificios o bienes inmuebles para los que se prestan servicios de administración de propiedad y cuyo control operativo lo tiene el propietario del inmueble.</p> <p>- El alcance de la divulgación incluye la superficie total y todos los edificios a los que se prestaron activamente servicios de energía y sostenibilidad durante el período del informe, independientemente de la fecha de inicio de dichos servicios.</p>	11
IF-HB-160a.1	<p>Ingrese el número de parcelas y viviendas entregadas en zonas de reurbanización</p> <p>El alcance de las zonas de reurbanización incluirá los solares baldíos y abandonados, además de aquellas zonas que se ajusten a las designaciones nacionales, estatales o locales para tales términos. En ausencia de definiciones nacionales, estatales o locales, se utilizarán las siguientes definiciones:</p> <p>·Las zonas de reurbanización se definen como aquellas que ya se urbanizaron previamente, e incluyen la sustitución, remodelación o reutilización de estructuras existentes para adaptarlas al nuevo proyecto de urbanización.</p>	1

IF-EN-160a.2	<p>Ingrese el número de parcelas y viviendas entregadas en regiones con un nivel de estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto.</p> <p>Por estrés hídrico se entiende el desajuste producido cuando la demanda de agua es superior a la cantidad de agua disponible en un determinado período de tiempo. El término surgió ligado a la problemática de la falta de agua.</p> <p>Cuando se produce este desajuste entre agua disponible y la demanda, se produce un desgaste en los recursos disponibles y una disminución de la calidad del agua. Se recomienda acudir a los mapas de estrés hídrico regional proporcionados por las entidades ambientales de cada país para determinar el estrés hídrico de las zonas donde se ejecutan los proyectos o en la herramienta Acueduct del Atlas de Riesgos Hídricos del Instituto de Recursos Mundiales (WRI).</p> <p>- La entidad identificará las parcelas controladas en localizaciones con un nivel de estrés hídrico inicial alto (40-80 %) o extremadamente alto (&gt;80 %).</p>	Ninguna
--------------	---	---------



# CERTIFICACIÓN



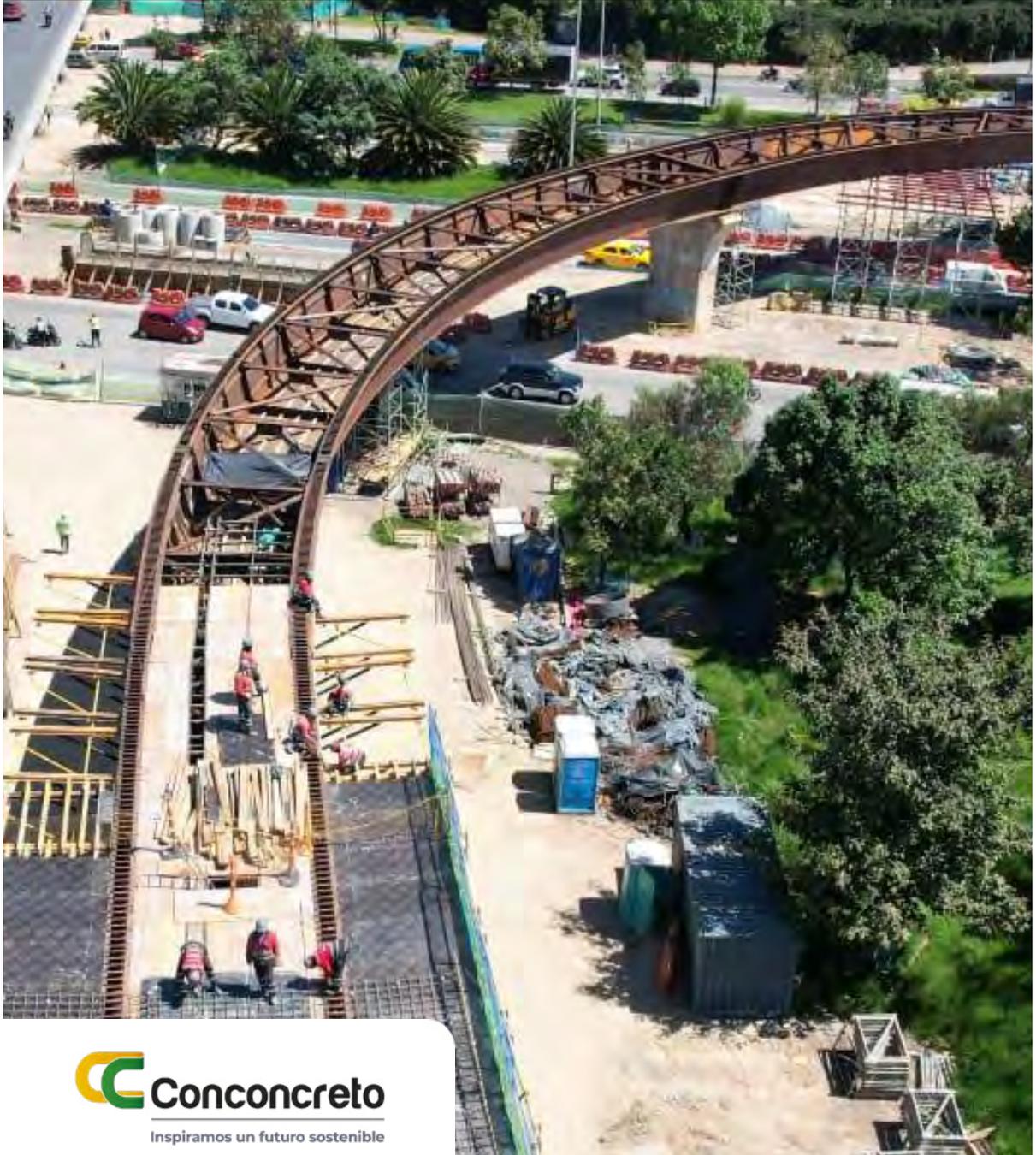
## Certificación del representante legal de la Compañía

En mi calidad de Representante Legal de Constructora Concreto S.A. certifico que el presente Informe de Sostenibilidad 2023 contiene la información requerida por las circulares externas 031 de 2021 y 012 de 2022 de la Superintendencia Financiera de Colombia y que dicha información comprende todos los aspectos materiales del negocio.

**Juan Luis Aristizábal Vélez**  
Representante Legal  
Constructora Concreto S.A.

# Estados financieros separados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023





## Informe del Revisor Fiscal sobre los estados financieros separados

A los señores Accionistas de Constructora Concreto S. A.

### Opinión

He auditado los estados financieros separados adjuntos de Constructora Concreto S. A., los cuales comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2023 y los estados separados de resultados por función, de otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros separados adjuntos, fielmente tomados de los libros, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Constructora Concreto S. A. al 31 de diciembre de 2023 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia.

### Bases para la opinión

Efectué mi auditoría de acuerdo con las Normas de Auditoría de Información Financiera Aceptadas en Colombia. Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección de Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros separados de este informe.

Soy independiente de Constructora Concreto S. A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contaduría del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA – por su sigla en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a mi auditoría de los estados financieros en Colombia y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

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

### Asuntos de énfasis

Llamo la atención sobre la Nota 7.2 a los estados financieros separados, la cual describe el estado de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2023 a Metro Cali, a través de la participación en el Consorcio Conciviles. Dichas cuentas por cobrar ascienden a \$13,722 millones, de las cuales \$3,523 millones, se encuentran provisionados con base en la evaluación de la Administración y sus abogados sobre su recuperabilidad. Metro Cali se encuentra en proceso de reestructuración de acuerdo con la Ley 550 de 1999 y a la fecha del presente informe está en proceso de definición del acuerdo de acreedores. Existe incertidumbre sobre la recuperabilidad de estas cuentas por cobrar. Mi opinión no es modificada con respecto a este asunto.

PwC Contadores y Auditores S. A. S., Calle 7 Sur No. 42-70, Torre 2, Piso 11, Edificio Forum, Medellín, Colombia.  
Tel: (57- 604) 6040606, [www.pwc.com/co](http://www.pwc.com/co)



A los señores Accionistas de  
 Constructora Conconcreto S. A.

**Asuntos clave de la auditoría**

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos asuntos que, según mi juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en mi auditoría de los estados financieros del año. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de mi auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de mi opinión sobre éstos, y no expreso una opinión por separado sobre esos asuntos.

Asuntos clave de auditoría	Modo en el que el asunto clave se ha tratado en la auditoría
<p><b>Contratos de construcción – Medición del ingreso a lo largo del tiempo (Ver Nota 7.17)</b></p> <p>El 80% del ingreso de Constructora Conconcreto S. A. proviene de contratos de construcción a largo plazo. El ingreso de los contratos de construcción es reconocido usando el método del recurso, acorde con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia.</p> <p>El método del recurso, el cual considera el avance de costos incurridos en la obra, y el ingreso a ser reconocido son calculados sobre la base de un alto número de estimaciones realizadas que monitorean el trabajo de obra ejecutado comparado con el presupuesto y tienen en cuenta los imprevistos. Las estimaciones iniciales pueden ser ajustadas durante la vida del contrato y pueden tener efecto significativo en los resultados.</p> <p>La definición de dichos estimados y cualquier ajuste que sea necesario a los mismos se considera un asunto clave de auditoría, debido a que tiene un impacto significativo en los resultados de la Compañía y tiene un alto nivel de juicio por parte de la Administración que son requeridos para la determinación de las estimaciones. Adicionalmente, existe el riesgo que los costos totales presupuestados se desvíen considerablemente de los costos realmente incurridos a causa de la complejidad técnica de los proyectos.</p>	<p>En vista que este método de medición del ingreso está de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia, he efectuado lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Entendimiento, evaluación y validación de los principales controles manuales establecidos por la Compañía sobre los contratos de construcción, la definición y seguimiento de presupuestos y el reconocimiento y medición del ingreso sobre dichos contratos.</li> <li>2. Para los contratos seleccionados realicé los siguientes procedimientos de auditoría:             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Análisis de las condiciones del contrato.</li> <li>• Revisión del presupuesto definido y verificación de la justificación de los ajustes realizados con respecto al año anterior.</li> <li>• Indagación con el director de obra si existen retrasos o sobrecostos no considerados en el presupuesto.</li> <li>• Recálculo del ingreso reconocido considerando las condiciones del contrato, los costos incurridos y el presupuesto de obra analizado.</li> </ul> </li> </ol> <p>En las pruebas descritas anteriormente no se han identificado diferencias fuera de un rango razonable, de acuerdo con nuestro nivel de materialidad.</p>



**A los señores Accionistas de  
Constructora Conconcreto S. A.**

### **Otra información**

La administración es responsable de la otra información. La otra información comprende el informe anual de gobierno corporativo 2023 y ejercicio ajustado a la ley que obtuvimos antes de la fecha de este informe de auditoría, pero no se incluyen en los estados financieros, ni en mis informes como Revisor Fiscal, ni en el informe de gestión sobre el cual me pronuncié más adelante en la sección de “Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios” de acuerdo con los requerimientos definidos en el artículo 38 de la Ley 222 de 1995.

Mi opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expreso ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta. En relación con mi auditoría de los estados financieros, mi responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una inconsistencia material entre la otra información y los estados financieros o con el conocimiento que he obtenido en la auditoría o si parece que existe una incorrección material en la otra información por algún otro motivo. Si, basándome en el trabajo que he realizado, concluyó que existe una incorrección material en esta otra información, estoy obligado a informar de ello. No tengo nada que informar al respecto.

### **Responsabilidades de la administración y de los encargados de la dirección de la Entidad sobre los estados financieros separados**

La administración es responsable por la adecuada preparación y presentación razonable de los estados financieros separados adjuntos, de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia, y por el control interno que la administración considere necesario para que la preparación de estos estados financieros separados esté libre de error material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el principio de negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien que no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados de la dirección de la Entidad son responsables por la supervisión del proceso de reporte de información financiera de la Entidad.

### **Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros separados**

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de si los estados financieros separados en su conjunto están libres de error material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría de Información Financiera Aceptadas en Colombia siempre detecte un error material cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.



**A los señores Accionistas de  
Constructora Concreto S. A.**

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría de Información Financiera Aceptadas en Colombia, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifico y valoro los riesgos de error material en los estados financieros separados, debido a fraude o error; diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos; y obtengo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtengo un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias.
- Evalúo lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las correspondientes revelaciones efectuadas por la administración.
- Concluyo sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha. Si concluyera que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden causar que la Entidad deje de ser un negocio en marcha.
- Evalúo la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunico a los encargados de la dirección de la Entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.

También proporcioné a los encargados de la dirección de la Entidad una declaración sobre mi cumplimiento de los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les he comunicado todas las relaciones y otros asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar mi independencia y, en caso de presentarse, las correspondientes salvaguardas.



**A los señores Accionistas de  
Constructora Concreto S. A.**

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la dirección de la Entidad, determiné las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría. He descrito estos asuntos en mi informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente un asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determine que un asunto no se debería comunicar en mi informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios del interés público de la misma

**Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

La administración también es responsable por el cumplimiento de aspectos regulatorios en Colombia relacionados con la gestión documental contable, la preparación de informes de gestión, el pago oportuno y adecuado de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y la implementación del Sistema Integral para la Prevención y Control del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo. Mi responsabilidad como Revisor Fiscal en estos temas es efectuar procedimientos de revisión para emitir una conclusión sobre su adecuado cumplimiento.

De acuerdo con lo anterior, concluyo que:

- a) La contabilidad de la Compañía durante el año terminado el 31 de diciembre de 2023 ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable y las operaciones registradas se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva.
- b) La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones se llevan y se conservan debidamente.
- c) Existe concordancia entre los estados financieros separados que se acompañan y el informe de gestión preparado por los administradores. Los administradores dejaron constancia en dicho informe de gestión, que no entorpecieron la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores.
- d) La información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, en particular la relativa a los afiliados y a sus ingresos base de cotización, ha sido tomada de los registros y soportes contables. Al 31 de diciembre de 2023 la Compañía no se encuentra en mora por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.
- e) La Compañía ha implementado el Sistema Integral para la Prevención y Control del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo de acuerdo con lo establecido en la Parte III del Título I del Capítulo VII de la Circular Básica Jurídica emitida por la Superintendencia Financiera.



**A los señores Accionistas de  
Constructora Concreto S. A.**

En cumplimiento de las responsabilidades del Revisor Fiscal contenidas en los Numerales 1 y 3 del Artículo 209 del Código de Comercio, relacionadas con la evaluación de si los actos de los administradores de Constructora Concreto S. A. se ajustan a los estatutos y a las órdenes y a las instrucciones de la Asamblea, si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder y sobre la efectividad de los controles del proceso de reporte financiero, emití un informe separado de fecha 20 de febrero de 2024.

#### **Otros asuntos**

Los estados financieros de la Entidad separados por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 fueron auditados por otro revisor fiscal, vinculado a PwC Contadores y Auditores S. A. S., quien en informe de fecha 28 de febrero de 2023 emitió una opinión sin salvedades sobre los mismos.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jorge Andrés Herrera Vélez'.

Jorge Andrés Herrera Vélez  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 94898-T  
Designado por PwC Contadores y Auditores S. A. S.  
20 de febrero de 2024



# Informe del Revisor Fiscal sobre el cumplimiento por parte de los administradores de las disposiciones estatutarias y de las órdenes e instrucciones de la Asamblea, sobre la existencia de adecuadas medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la sociedad o de terceros que estén en poder de la Compañía y sobre la efectividad de los controles del proceso de reporte financiero

A los señores Accionistas de Constructora Concreto S. A.

## Descripción del Asunto Principal

En desarrollo de mis funciones de Revisor Fiscal de Constructora Concreto S. A. y en atención a lo establecido en los numerales 1 y 3 del artículo 209 del Código de Comercio y el Anexo 1 del Capítulo I del Título V de la Parte III de la Circular Básica Jurídica emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Externa 012 de 2022), me es requerido informar a la Asamblea si durante el año terminado el 31 de diciembre de 2023 en la Compañía hubo y fueron adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de sus bienes o de terceros en su poder y sobre el adecuado cumplimiento por parte de los administradores de la Compañía de ciertos aspectos regulatorios establecidos en diferentes normas legales y estatutarias.

Los criterios considerados para la evaluación de los asuntos mencionados en el párrafo anterior comprenden: a) los estatutos de la Compañía, las actas de Asamblea y las disposiciones legales y reglamentarias bajo la competencia de mis funciones como Revisor Fiscal; y b) los componentes del sistema de control interno que la dirección y los responsables del gobierno de la Entidad consideran necesarios para la preparación adecuada y oportuna de su información financiera.

## Responsabilidad de la Administración

La Administración de la Entidad es responsable por establecer y mantener un adecuado sistema de control interno que permita salvaguardar sus activos o los de terceros en su poder y dar un adecuado cumplimiento a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea.

Para dar cumplimiento a estas responsabilidades, la Administración debe aplicar juicios con el fin de evaluar los beneficios esperados y los costos conexos de los procedimientos de control que buscan suministrarle a la Administración seguridad razonable, pero no absoluta, de la salvaguarda de los activos contra pérdida por el uso o disposición no autorizado, que las operaciones de la Entidad se ejecutan y se registran adecuadamente y para permitir que la preparación de los estados financieros esté libre de incorrección material debido a fraude o error y de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia.

PwC Contadores y Auditores S. A. S., Calle 7 Sur No. 42-70, Torre 2, Piso 11, Edificio Forum, Medellín, Colombia.  
Tel: (57- 604) 6040606, [www.pwc.com/co](http://www.pwc.com/co)



**A los señores Accionistas de  
Constructora Conconcreto S. A.**

### **Responsabilidad del Revisor Fiscal**

Mi responsabilidad como Revisor Fiscal es realizar un trabajo de aseguramiento para expresar una conclusión, basado en los procedimientos ejecutados y en la evidencia obtenida, sobre si los actos de los administradores de la Entidad se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea, sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno establecidas por la administración de la Entidad para salvaguardar sus activos o los de terceros en su poder y sobre la eficacia de los controles del proceso de reporte de información financiera.

Llevé a cabo mis funciones de conformidad con las normas de aseguramiento de la información aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos y de independencia establecidos en el Decreto 2420 de 2015, los cuales están fundados en los principios de integridad, objetividad, competencia profesional y debido cuidado, confidencialidad y comportamiento profesional, y que planifique y realice los procedimientos que considere necesarios con el objeto de obtener una seguridad sobre el cumplimiento por parte de los Administradores de la Entidad de los estatutos y las órdenes o instrucciones de la Asamblea, y sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Entidad o de terceros que estén en poder de la Entidad al 31 de diciembre de 2023 y por el año terminado en esa fecha, en todos los aspectos importantes de evaluación, y de conformidad con la descripción de los criterios del asunto principal.

La Firma de contadores a la cual pertenezco y de la cual soy designado como Revisor Fiscal de la Entidad, aplica el Estándar Internacional de Control de Calidad No. 1 y, en consecuencia, mantiene un sistema comprensivo de control de calidad que incluye políticas y procedimientos documentados sobre el cumplimiento de los requisitos éticos, las normas profesionales y los requisitos legales y reglamentarios aplicables.

### **Procedimientos de aseguramiento realizados**

Las mencionadas disposiciones de auditoría requieren que planeo y ejecute procedimientos de aseguramiento para obtener una seguridad razonable de que los controles internos implementados por la Entidad son diseñados y operan efectivamente. Los procedimientos de aseguramiento seleccionados dependen del juicio del Revisor Fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de incorrección material en los estados financieros debido a fraude o error y que no se logre una adecuada eficiencia y eficacia de las operaciones de la Entidad. Los procedimientos ejecutados incluyeron pruebas selectivas del diseño y operación efectiva de los controles que consideré necesarias en las circunstancias para proveer una seguridad razonable que los objetivos de control determinados por la administración de la Entidad son adecuados.



**A los señores Accionistas de  
Constructora Conconcreto S. A.**

Los procedimientos de aseguramiento realizados fueron los siguientes:

- Revisión de los estatutos de la Entidad, actas de Asamblea de Accionistas, y otros órganos de supervisión, con el fin de verificar el adecuado cumplimiento por parte de los administradores de la Entidad de dichos estatutos y de las decisiones tomadas por la Asamblea de Accionistas.
- Indagaciones con la administración sobre cambios o proyectos de reformas a los estatutos de la Entidad durante el período cubierto y validación de su implementación.
- Comprensión y evaluación de los componentes de control interno sobre el reporte financiero de la Entidad, tales como: ambiente de control, valoración de riesgos, información y comunicación, monitoreo de controles y actividades de control.
- Comprensión sobre cómo la Entidad ha respondido a los riesgos emergentes de los sistemas de información.
- Comprensión y evaluación del diseño de las actividades de control relevantes en el proceso de reporte de información financiera y su validación para establecer que las mismas fueron implementadas por la Entidad y operan de manera efectiva.

Considero que la evidencia de auditoría que obtuve es suficiente y apropiada para proporcionar una base para la conclusión que expreso más adelante.

### **Limitaciones inherentes**

Debido a sus limitaciones inherentes, el control interno sobre información financiera puede no prevenir o detectar incorrecciones materiales debido a fraude o error. Así mismo, es posible que los resultados de mis procedimientos puedan ser diferentes o cambien de condición durante el periodo evaluado, debido a que mi informe se basa en pruebas selectivas ejecutadas durante el período. Adicionalmente, las proyecciones de cualquier evaluación de la efectividad del control interno a periodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles se vuelvan inadecuados debido a cambios en las condiciones, o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos pueda deteriorarse.

### **Conclusión calificada**

Con base en la evidencia obtenida del trabajo efectuado y descrito anteriormente, y sujeto a las limitaciones inherentes planteadas, concluyo que, salvo por las deficiencias de control interno del sistema de información SAP a que alude la Nota 7.40 a los estados financieros, durante el año terminado el 31 de diciembre de 2023, los actos de los administradores de la Entidad se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea, existen y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Entidad o de terceros que están en su poder y los controles sobre el reporte de información financiera operaron de manera efectiva.



**A los señores Accionistas de  
Constructora Conconcreto S. A.**

Este informe se emite con destino a los señores Accionistas de Constructora Conconcreto S. A., para dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en los numerales 1 y 3 del artículo 209 del Código de Comercio, y no debe ser utilizado para ningún otro propósito.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jorge Andrés Herrera Vélez'.

Jorge Andrés Herrera Vélez  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 94898-T  
Designado por PwC Contadores y Auditores S. A. S.  
20 de febrero de 2024

## CERTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL

Medellín, 20 de febrero de 2024

A los señores accionistas de  
Constructora Concreto S.A.

El suscrito representante legal de la Compañía certifica, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 964 de 2005, que los Estados Financieros Básicos y separados: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados por función, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Otros Resultados Integrales, Estado de Flujo de Efectivo y las notas a los Estados Financieros a diciembre 31 de 2023 y 2022, 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.

## CERTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL Y CONTADOR PÚBLICO

Medellín, 20 de febrero de 2024

A los señores accionistas de  
Constructora Concreto S.A.

El suscrito representante legal y contador de la Compañía certifican, de acuerdo con el artículo 37 de la ley 222 de 1995, que los Estados Financieros Básicos y separados: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados por función, Estado de Cambios en el Patrimonio, Otros Estado de Resultados Integrales, Estado de Flujo de Efectivo y las notas a los Estados Financieros a diciembre 31 de 2023 y 2022, se han preparado de acuerdo con las normas de Contabilidad e Información Financiera Aceptadas en Colombia, se han tomado fielmente de los libros y se han verificado las afirmaciones contenidas en ellos, conforme el reglamento.



Juan Luis Aristizábal Vélez  
Representante Legal.



Maribel Berruecos Gomez  
Contadora Pública  
TP 101.744-T

## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos colombianos)

	NOTAS	2023	2022
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7.1	82.842.016	119.575.726
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, netas	7.2	319.214.629	356.362.039
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas, netas	7.3	75.306.454	75.279.340
Inventarios, netos	7.5	225.236.621	256.111.114
Activos por impuestos a las ganancias	7.6.1	27.443.440	3.760.478
Otros activos no financieros		35.497.425	12.308.399
<b>Subtotal activos corrientes</b>		<b>765.540.585</b>	<b>823.397.096</b>
Activos mantenidos para la venta	7.7	109.352.435	116.447.698
<b>Activos corrientes</b>		<b>874.893.020</b>	<b>939.844.794</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedad de inversión	7.9	6.269.425	6.927.653
Propiedad, planta y equipo, neto	7.8	112.317.759	212.613.640
Activos intangibles distintos de la plusvalía	7.11	1.643.812	3.839.127
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	7.10	1.450.731.468	1.654.958.322
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, netas	7.2	529	475.808
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas, netas	7.3	82.443.647	202.537.654
Inventarios no corrientes	7.5	142.888	475.811
Otros activos financieros	7.4	168.968.798	2.275.533
<b>Activos no corrientes</b>		<b>1.822.518.326</b>	<b>2.084.103.548</b>
<b>Activos</b>		<b>2.697.411.346</b>	<b>3.023.948.342</b>

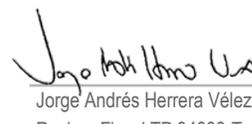
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros separados.



Juan Luis Aristizábal Vélez  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)



Maribel Berruecos Gómez  
 Contadora TP 101744-T  
 (Ver certificación adjunta)



Jorge Andrés Herrera Vélez  
 Revisor Fiscal TP 94898-T  
 Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.  
 (Ver informe adjunto)

## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos colombianos)

	NOTAS	2023	2022
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Obligaciones financieras	7.13	101.839.879	202.176.480
Pasivos estimados	7.15	16.365.547	235.312.491
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7.14	176.222.830	214.185.297
Cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas	7.3	38.144.095	14.678.263
Pasivos por arrendamientos	7.12.1	6.402.694	9.831.439
Otros pasivos no financieros	7.16	170.468.845	135.786.420
Pasivos relacionados con los activos mantenidos para la venta	7.7	11.440.530	12.852.765
<b>Pasivos corrientes</b>		<b>520.884.420</b>	<b>824.823.155</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Obligaciones financieras	7.13	532.547.182	516.004.245
Pasivos estimados	7.15	1.602.069	1.539.479
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	7.14	12.954.023	14.649.103
Cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas	7.3	32.228.124	31.397.360
Pasivos por arrendamientos	7.12.1	7.013.880	18.580.562
Impuesto diferido, neto	7.6.3	55.993.361	44.003.370
Otros pasivos no financieros	7.16	82.339.502	98.328.214
<b>Pasivos no corrientes</b>		<b>724.678.141</b>	<b>724.502.333</b>
<b>Pasivos</b>		<b>1.245.562.561</b>	<b>1.549.325.488</b>
<b>Patrimonio</b>	7.28		
Capital emitido		116.828.259	116.828.259
Prima de emisión		584.968.014	584.968.014
Ganancias acumuladas		257.858.788	40.991.398
Reservas		456.973.591	656.988.856
Otros resultados integrales		35.220.133	74.846.327
<b>Patrimonio</b>		<b>1.451.848.785</b>	<b>1.474.622.854</b>
<b>Patrimonio y pasivos</b>		<b>2.697.411.346</b>	<b>3.023.948.342</b>

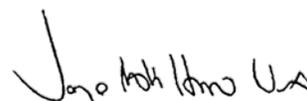
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros separados.



Juan Luis Aristizábal Vélez  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)



Maribel Berruecos Gómez  
 Contadora TP 107744-T  
 (Ver certificación adjunta)



Jorge Andrés Herrera Vélez  
 Revisor Fiscal TP 94898-T  
 Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.  
 (Ver informe adjunto)

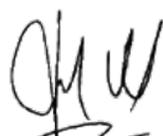
## ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN SEPARADO

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos colombianos)

	NOTAS	2023	2022
Ingresos de actividades ordinarias	7.17	731.412.242	1.007.921.498
Costo de ventas	7.18	(602.638.431)	(637.866.514)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>128.773.811</b>	<b>370.054.984</b>
Otros ingresos	7.19	61.104.770	26.004.204
Gastos de administración y ventas	7.20	(37.160.331)	(40.873.656)
Gastos por beneficios a los empleados	7.21	(22.791.517)	(27.765.695)
Deterioro y otros gastos	7.22	(22.470.860)	(161.688.828)
Pérdida por método participación, neta	7.23	(1.879.696)	(18.368.218)
Otras ganancias	7.24	12.773.932	78.407.838
<b>Ganancia operacional</b>		<b>118.350.109</b>	<b>225.770.629</b>
(Pérdidas) ganancias derivadas de la posición monetaria neta	7.25	(7.291.038)	6.442.134
Ingresos financieros	7.26	32.210.921	20.724.702
Costos financieros	7.27	(108.731.015)	(74.392.772)
<b>Ganancia antes de impuestos</b>		<b>34.538.977</b>	<b>178.544.693</b>
Gasto por impuestos, neto	7.6.2	(17.165.398)	(129.880.288)
<b>Ganancia</b>		<b>17.373.579</b>	<b>48.664.405</b>
<b>Ganancia básica por acción (en pesos colombianos)</b>	7.28.1	<b>15,32</b>	<b>42,90</b>

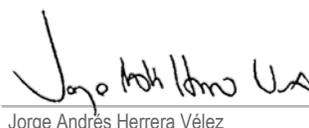
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros separados.



Juan Luis Aristizábal Vélez  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)



Maribel Berruecos Gómez  
 Contadora TP 101744-1  
 (Ver certificación adjunta)



Jorge Andrés Herrera Vélez  
 Revisor Fiscal TP 94898-T  
 Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.  
 (Ver informe adjunto)

## ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES SEPARADO

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos colombianos)

	2023	2022
<b>Ganancia del período</b>	17.373.579	48.664.405
<b>Otro resultado integral</b>		
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, neto de impuestos</b>		
(Pérdida) ganancia por efecto por conversión	(39.630.829)	25.215.621
Ganancia por coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	4.635	27.666
<b>Otro resultado integral</b>	<b>(39.626.194)</b>	<b>25.243.287</b>
<b>Resultado integral total</b>	<b>(22.252.615)</b>	<b>73.907.692</b>

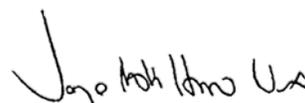
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros separados.



Juan Luis Aristizábal Vélez  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)



Maribel Berrúecos Gómez  
 Contadora TP 101744-T  
 (Ver certificación adjunta)



Jorge Andrés Herrera Vélez  
 Revisor Fiscal TP 94898-T  
 Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.  
 (Ver informe adjunto)

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS SEPARADO

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos colombianos)

	Patrimonio al 1 de enero de 2022 Reexpresado	Cambios en el patrimonio				Patrimonio al 31 de diciembre de 2022
		Ganancia	Otros resultados integrales	Dividendos decretados a los propietarios	Otros incrementos (disminuciones) del patrimonio	
Capital emitido	116.828.259	-	-	-	-	116.828.259
Prima de emisión	584.968.014	-	-	-	-	584.968.014
Reserva legal	58.414.130	-	-	-	-	58.414.130
Reserva ocasional	491.691.256	-	-	-	56.883.470	548.574.726
Reserva readquisición acciones	50.000.000	-	-	-	-	50.000.000
<b>Reservas</b>	<b>600.105.386</b>	-	-	-	<b>56.883.470</b>	<b>656.988.856</b>
Otros resultados integrales	49.603.040	-	25.243.287	-	-	74.846.327
Adopción por primera vez	243.520.130	-	-	-	-	243.520.130
Retención sobre dividendos recibidos	(2.085.748)	-	-	-	(427.719)	(2.513.467)
Ganancias acumuladas	(176.796.200)	48.664.405	-	(15.000.000)	(56.883.470)	(200.015.265)
<b>Total ganancias acumuladas</b>	<b>64.638.182</b>	<b>48.664.405</b>	-	<b>(15.000.000)</b>	<b>(57.311.189)</b>	<b>40.991.398</b>
<b>Total patrimonio</b>	<b>1.416.142.881</b>	<b>48.664.405</b>	<b>25.243.287</b>	<b>(15.000.000)</b>	<b>(427.719)</b>	<b>1.474.622.854</b>

	Patrimonio al 1 de enero de 2023	Cambios en el patrimonio				Patrimonio al 31 de diciembre de 2023
		Ganancia	Otros resultados integrales	Dividendos decretados a los propietarios	Otros incrementos (disminuciones) del patrimonio	
Capital emitido	116.828.259	-	-	-	-	116.828.259
Prima de emisión	584.968.014	-	-	-	-	584.968.014
Reserva legal	58.414.130	-	-	-	(53.547.690)	4.866.440
Reserva ocasional	548.574.726	-	-	-	(146.467.575)	402.107.151
Reserva readquisición acciones	50.000.000	-	-	-	-	50.000.000
<b>Reservas</b>	<b>656.988.856</b>	-	-	-	<b>(200.015.265)</b>	<b>456.973.591</b>
Otros resultados integrales	74.846.327	-	(39.626.194)	-	-	35.220.133
Adopción por primera vez	243.520.130	-	-	-	-	243.520.130
Retención sobre dividendos recibidos	(2.513.467)	-	-	-	(521.454)	(3.034.921)
(Pérdidas) ganancias acumuladas	(200.015.265)	17.373.579	-	-	200.015.265	17.373.579
<b>Total ganancias acumuladas</b>	<b>40.991.398</b>	<b>17.373.579</b>	-	-	<b>199.493.811</b>	<b>257.858.788</b>
<b>Total patrimonio</b>	<b>1.474.622.854</b>	<b>17.373.579</b>	<b>(39.626.194)</b>	-	<b>(521.454)</b>	<b>1.451.848.785</b>

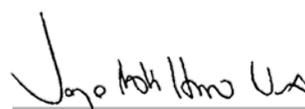
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros separados.



 Juan Luis Aristizábal Vélez  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)



 Maribel Berruecos Gómez  
 Contadora TP 101744-T  
 (Ver certificación adjunta)



 Jorge Andrés Herrera Vélez  
 Revisor Fiscal TP 94898-T  
 Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.  
 (Ver informe adjunto)

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADO**

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos colombianos)

	2023	2022
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Ganancia del período	17.373.579	48.664.405
<b>Ajustes para conciliar la ganancia</b>		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	17.165.398	129.880.288
Ajustes por costos financieros	111.927.605	83.182.591
Ajustes por disminución (aumento) en los inventarios	9.421.996	(29.576.251)
Ajustes por (aumento) disminución de cuentas por cobrar de origen comercial	(7.005.365)	26.566.896
Ajustes por aumento en otras cuentas por cobrar	(109.851.622)	(60.908.318)
Ajustes por aumento de cuentas por pagar de origen comercial	115.301.352	48.054.857
Ajustes por aumento en otras cuentas por pagar	8.574.909	68.951.690
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	28.084.787	39.039.102
Ajuste por (ganancias) pérdidas en moneda extranjera no realizada	(3.942)	37.808
Ajustes por deterioro de valor reconocidas en el resultado del período	4.357.160	168.414.477
Ajustes por provisiones	(212.305.453)	(175.860.407)
Ajustes por ganancias del valor razonable	(14.246.647)	(75.330.140)
Ajustes por métodos de participación	1.879.689	18.368.218
Ajustes por ganancias por la disposición de activos no corrientes	(12.238.734)	(4.097.477)
Intereses y UVR de deuda subordinada por cobrar	(49.239.481)	(106.114.735)
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión y financiación	(44.529.411)	(49.566.934)
<b>Subtotal</b>	<b>(152.707.759)</b>	<b>81.041.665</b>
Dividendos pagados	(5.000.000)	(10.000.000)
Impuestos a las ganancias	(5.177.903)	(47.055.642)
(Pagos) recuperación de impuestos, gastos pagados por anticipados y otros	(49.157.555)	13.751.925
<b>Flujos de efectivo (utilizados en) procedentes de actividades de operación</b>	<b>(194.669.638)</b>	<b>86.402.353</b>

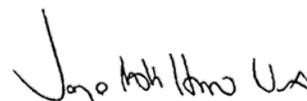
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros separados.



Juan Luis Aristizábal Vélez  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)



Maribel Berruecos Gómez  
 Contadora TP 101744-T  
 (Ver certificación adjunta)



Jorge Andrés Herrera Vélez  
 Revisor Fiscal TP 94898-T  
 Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.  
 (Ver informe adjunto)

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADO**

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos colombianos)

	2023	2022
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	518.618	5.000
Otros pagos por la compra de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	(14.567.003)	(1.880.000)
Otros cobros por la venta de participación negocios conjuntos	225.704.662	3.758.253
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	-	(13.058.785)
Importes procedentes de ventas de propiedad, planta y equipo	17.271.016	8.567.032
Compras de propiedad, planta y equipo	(4.960.724)	(29.214.246)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	-	1.528.174
Compras de activos intangibles	(2.350.244)	(3.434.335)
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	13.801.864	32.147.651
Compras de otros activos a largo plazo	(13.458.309)	(39.070.539)
Dividendos recibidos	44.880.811	55.139.386
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión</b>	<b>266.840.691</b>	<b>14.487.591</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Recursos por cambios en las participaciones propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida control	14.135.759	17.431.468
Pagos cambios participaciones en la propiedad en subsidiarias	(22.548.638)	(89.457.483)
Importes procedentes de préstamos	66.877.154	232.987.443
Reembolsos de préstamos	(40.716.929)	(237.607.229)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(14.724.504)	(9.239.774)
Intereses pagados	(111.927.605)	(83.182.592)
Otras salidas de efectivo	-	(1)
<b>Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación</b>	<b>(108.904.763)</b>	<b>(169.068.168)</b>
<b>Disminución en el efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(36.733.710)</b>	<b>(68.178.224)</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	119.575.726	187.753.950
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<b>82.842.016</b>	<b>119.575.726</b>

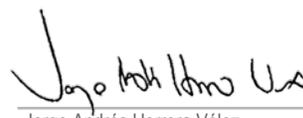
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros separados.



 Juan Luis Aristizábal Vélez  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)



 Maribel Berruecos Gómez  
 Contadora TP 101744-T  
 (Ver certificación adjunta)



 Jorge Andrés Herrera Vélez  
 Revisor Fiscal TP 94898-T  
 Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.  
 (Ver informe adjunto)

**Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2023.**  
**Expresadas en miles de pesos, salvo que se indique lo contrario.**

## 1. INFORMACIÓN CORPORATIVA

Constructora Concreto S.A. (en adelante Compañía y/o Concreto indistintamente) fue constituida de acuerdo con las leyes colombianas el 26 de diciembre de 1961 según escritura pública número 8597, con una duración hasta el 31 de diciembre de 2100. Su objeto social, entre otros, es el estudio, diseño, planeación, contratación y ejecución de toda clase de edificaciones, obras civiles y bienes inmuebles en general, así como la realización en ellos de adiciones, mejoras, modificaciones, restauraciones y reparaciones. Igualmente, la prestación de servicios técnicos y de consultoría en los diferentes campos de la ingeniería civil. Las inversiones en propiedades inmuebles para enajenarlos o desarrollar proyectos de edificios, para arrendarlos o para explotación comercial. El suministro e instalación de mobiliario urbano. La prestación de servicios contables, jurídicos, de comercio exterior, informáticos, de gestión humana y en general, servicios de back office y/o explotación de know how de la Compañía. La prestación de servicios mediante plataformas electrónicas para la adquisición de bienes y servicios. La prestación de servicios relacionados con analítica de datos e inteligencia de mercados.

### Sucursal:

La compañía posee una sucursal en el extranjero ubicada en la ciudad de Panamá. Actualmente, la sucursal se encarga de las actividades de postventa en el proyecto de ampliación del Puente Miraflores sobre el Río Grande. Los resultados obtenidos hasta diciembre de 2023 se han incorporado de acuerdo con nuestras políticas de moneda funcional.

La Sociedad posee participaciones en subsidiarias, asociadas, y acuerdos conjuntos, entre otras. Las principales participaciones son:

Denominación	Actividad principal	País
<b>Subsidiarias</b>		
Concreto Proyectos S.A.S.	Construcción y desarrollo inmobiliario	Colombia
Inmobiliaria Concreto S.A.S.	Desarrollo inmobiliario	Colombia
Concreto Internacional S.A.	Construcción	Panamá
Viviendas Panamericanas S.A.	Desarrollo inmobiliario	Panamá
River 307 S.A.	Desarrollo inmobiliario	Panamá
Concreto LLC (*)	Construcción y desarrollo inmobiliario	Estados Unidos
Concreto Designs S.A.S.	Servicios de diseño e ingeniería	Colombia
Sumapaz S.A.S.	Servicios de diseño y obra civil	Colombia
Industrial Concreto S.A.S.	Montajes industriales y explotación de materiales	Colombia
Cantera la Borrascosa S.A.S.	Exploración y explotación minera	Colombia
CAS Mobiliario S.A.	Servicios publicitarios	Colombia
Bimbau S.A.S.	Desarrollo de plataformas tecnológicas	Colombia
Doblece Re Ltda.	Reaseguradora	Bermudas
Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S.	Fabricación y comercialización de sistemas constructivos	Colombia
<b>Acuerdos conjuntos y asociadas</b>		
Pactia S.A.S.	Sociedad gestora del fondo de capital privado	Colombia
Fondo de Capital Privado Pactia	Negocio inmobiliario para la generación de rentas	Colombia
Patrimonio Autónomo Devimed	Operación de concesión	Colombia
Doble Calzada Oriente S.A.S.	Construcción	Colombia

(\*) Concreto LLC, con sede en Florida, Estados Unidos, tiene como objetivo desarrollar el modelo de negocio de su matriz en ese país. Las filiales de Concreto LLC son: Concreto Asset Management LLC, Concreto Investments LLC, Concreto Designs LLC y Concreto Construction LLC.

La compañía participa en operaciones conjuntas a través de Consorcios y Patrimonios Autónomos para el desarrollo de actividades de infraestructura, resaltando la participación en los siguientes consorcios: CC 2023, CC L1, CC Sofan 010, CC Intersección Av Bosa, entre otros.

## Negocio en marcha

Estos estados financieros han sido preparados sobre una base de negocio en marcha y no incluyen ningún ajuste a los valores en libros y clasificación de activos, pasivos y gastos reportados que de otra manera podrían ser requeridos si la base de negocio en marcha no fuera apropiada.

## 2. BASES DE PREPARACIÓN

### 2.1. Estados financieros fin de periodo

Los estados financieros separados para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, se han preparado de acuerdo con las Normas de Contabilidad e Información Financiera Aceptadas en Colombia, fundamentadas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, marco de referencia conceptual, los fundamentos de conclusión y las guías de aplicación autorizadas y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) publicadas en español hasta el año 2018), sin incluir la NIIF 17 de Contratos de Seguros; y otras disposiciones legales definidas por las entidades de vigilancia que pueden diferir en algunos aspectos de los establecidos por otros organismos de control del Estado. Los mismos han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Los presentes estados financieros separados, comprenden el estado de situación financiera separados, estado de resultados por función separado, estado de otros resultados integrales separados, estado de cambios en el patrimonio neto de los accionistas separado y estado de flujos de efectivo separado por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2023 y 2022.

### 2.2. Bases de medición

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

### 2.3. Moneda funcional y de presentación

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

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.

### 2.4. Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son aquellas que se realizan en una moneda diferente a la funcional de la Compañía, estas operaciones se registran aplicando la tasa de cambio vigente del momento en que se cumple las condiciones para su reconocimiento.

Partidas monetarias: los activos y pasivos monetarios generan utilidad o pérdida por diferencia en cambio en dos momentos:

- Al cierre del periodo cuando se actualizan a la tasa de cambio vigente.
- Al momento de la liquidación de la partida (recaudo, pago, amortización) de acuerdo a la tasa de cambio negociada en la liquidación, que en ausencia de ésta, se utilizará la tasa de cambio del día de la liquidación.

Partidas no monetarias: los activos y pasivos no monetarios que se midan al costo histórico conservan la tasa de cambio del reconocimiento inicial.

### Conversión para la presentación de estados financieros con una moneda funcional diferente

Cuando la Compañía deba presentar Estados Financieros de propósito especial en una moneda diferente a la moneda funcional o cuando debe realizar la conversión de negocios en el extranjero para incorporarlos en sus estados financieros, realiza el siguiente procedimiento:

- (i) Los activos y pasivos se convierten a la tasa de cambio de cierre en la fecha del balance.
- (ii) Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten a la tasa de cambio promedio.

Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen dentro de los otros resultados integrales.

Las transacciones y saldos en moneda extranjera son convertidos a pesos colombianos a las tasas representativas del mercado certificadas por el Banco de la República. Para diciembre de 2023, fueron utilizadas las siguientes tasas \$3.822,05 (\*) tasa de cierre y \$4.325,05 (\*) promedio.

(\*) Expresados en pesos colombianos.

## 2.5. Importancia relativa y materialidad

La presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa o materialidad.

Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, considerando las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable.

En la preparación y presentación de los estados financieros, la materialidad de la cuantía se determinó con relación, entre otros, al activo total, al pasivo total, y al patrimonio o a los resultados del ejercicio, según corresponda. En términos generales, se considera como material toda partida que supere el 5% con respecto a un determinado total de los anteriormente citados.

## 2.6. Clasificación de partidas corrientes y no corrientes

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

# 3. NUEVA NORMATIVIDAD

## 3.1. Nueva normatividad incorporada al marco contable aceptado en Colombia cuya aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2024.

El Decreto 1611 de 2022 actualizó los marcos técnicos de las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia incorporando principalmente enmiendas a las normas que ya habían sido compiladas por los Decretos 938 de 2021, 2270 de 2019 y 1432 de 2020, que consideraban las reglamentaciones incorporadas por los Decretos 2420 y 2496 de 2015, 2131 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2019.

### **Revelación de políticas contables: Enmiendas a la NIC 1 y al Documento de Práctica de las NIIF 2**

El IASB modificó la NIC 1 para requerir que las entidades revelen sus políticas contables materiales en lugar de sus políticas contables significativas. Las enmiendas definen qué es “información material sobre políticas contables” y explican cómo identificar cuándo la información sobre políticas contables es material. Aclaran además que no es necesario revelar información sobre políticas contables inmateriales. Si se revela, no debe ocultar información contable importante.

Para respaldar esta enmienda, el IASB también modificó el Documento de práctica de las NIIF 2 Realización de juicios sobre la materialidad para brindar una guía sobre cómo aplicar el concepto de materialidad a las revelaciones de políticas contables.

### **Definición de estimados contables: Enmiendas a las NIC 8**

La enmienda a la NIC 8 Políticas contables, cambios en los estimados contables y errores aclara cómo las compañías deben distinguir los cambios en las políticas contables de los cambios en los estimados contables. La distinción es importante porque los cambios en los estimados contables se aplican prospectivamente a transacciones futuras y otros eventos futuros, pero los cambios en las políticas contables generalmente se aplican retrospectivamente a transacciones pasadas y otros eventos pasados, así como el período actual.

### **Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos provenientes de una única transacción: Enmienda a la NIC 12**

Las enmiendas a la NIC 12 Impuestos a las ganancias requieren que las compañías reconozcan impuestos diferidos sobre transacciones que, en el momento del reconocimiento inicial, den lugar a montos iguales de diferencias temporales gravables y deducibles. Por lo general, se aplicarán a transacciones tales como arrendamientos de arrendatarios y obligaciones de desmantelamiento y requerirán el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos adicionales.

La enmienda se debe aplicar a las transacciones que se produzcan a partir del inicio del primer periodo comparativo presentado. Además, las entidades deben reconocer los activos por impuestos diferidos (en la medida en que sea probable que puedan utilizarse) y los pasivos por impuestos diferidos al principio del primer periodo comparativo para todas las diferencias temporales deducibles y gravables asociadas a:

- Activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento, y
- Pasivos por desmantelamiento, restauración y similares, y los correspondientes montos reconocidos como parte del costo de los respectivos activos.

El efecto acumulado del reconocimiento de estos ajustes se reconoce en las ganancias acumuladas o en otro componente del patrimonio neto, según corresponda.

La NIC 12 no abordaba anteriormente la manera de contabilizar los efectos tributarios de los arrendamientos dentro del balance y las transacciones similares, y se consideraban aceptables varios enfoques. Es posible que algunas entidades ya hayan contabilizado dichas transacciones de acuerdo con los nuevos requisitos. Estas entidades no se verán afectadas por las enmiendas.

### **Modificación de la NIC 16 Arrendamientos - Consideraciones relacionadas con el COVID 19**

La modificación incluye la aplicación retroactiva por reducciones del alquiler relacionadas con el Covid 19, reconociendo el efecto acumulado inicial como un ajuste al saldo inicial de las ganancias acumuladas.

## **3.2. Nueva normatividad emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) que aún no ha sido incorporada al marco contable aceptado en Colombia.**

### **NIIF 17 Contratos de Seguros**

La NIIF 17 Contratos de Seguro establece principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los contratos de seguro emitidos. También requiere principios similares a aplicar a contratos de reaseguro mantenidos y a contratos de inversión emitidos con componentes de participación discrecional. El objetivo es asegurar que las entidades proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esos contratos para evaluar el efecto que los contratos dentro del alcance de la NIIF 17 tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una entidad.

La NIIF 17 deroga la NIIF 4 Contratos de Seguro que era una norma provisional que permitió a las entidades usar una amplia variedad de prácticas contables para los contratos de seguro, reflejando los requerimientos de contabilidad nacionales y variaciones de esos requerimientos. Algunas prácticas anteriores de contabilización de seguros permitidas según la NIIF 4 no reflejaban adecuadamente las situaciones financieras subyacentes verdaderas o el rendimiento financiero de los contratos de seguro.

### **Venta o aporte de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto: Enmienda a la NIIF 10 y a la NIC 28**

El IASB ha realizado enmiendas de alcance limitado a la NIIF 10 Estados Financieros consolidados y a la NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos.

Las enmiendas aclaran el tratamiento contable de las ventas o aportes de activos entre un inversionista y sus asociadas o negocios conjuntos. Confirman que el tratamiento contable depende de si los activos no monetarios vendidos o aportados a una asociada o a un negocio conjunto constituyen un "negocio" (tal como se define en la NIIF 3 Combinaciones de negocios).

Cuando los activos no monetarios constituyan un negocio, el inversionista reconocerá la totalidad de la ganancia o pérdida en la venta o aporte de activos. Si los activos no se ajustan a la definición de negocio, el inversionista reconoce la ganancia o pérdida solo en la medida de la participación del otro inversionista en la asociada o negocio conjunto. Estas enmiendas se aplican de manera prospectiva.

En diciembre de 2015, el IASB decidió aplazar la fecha de aplicación de esta modificación hasta que el IASB haya finalizado su proyecto de investigación sobre el método de participación.

### **NIC 12 - Reforma fiscal internacional - reglas modelo del segundo pilar**

En mayo de 2023, el IASB realizó modificaciones de alcance limitado a la NIC 12 que proporcionan un alivio temporal del requisito de reconocer y revelar impuestos diferidos que surjan de la ley tributaria promulgada o sustancialmente promulgada que implementa las reglas modelo del Pilar Dos, incluida la ley tributaria que implementa las reglas calificadas. impuestos internos mínimos complementarios descritos en dichas normas.

Las modificaciones también exigen que las empresas afectadas revelen:

- El hecho de que han aplicado la excepción al reconocimiento y divulgación de información sobre activos y pasivos por impuestos diferidos relacionados con los impuestos sobre la renta del Pilar Dos
- Su gasto fiscal actual (si lo hubiera) relacionado con los impuestos sobre la renta del Pilar Dos, y
- Durante el período entre la promulgación o promulgación sustancial de la legislación y la entrada en vigor de la legislación, información conocida o razonablemente estimable que ayudaría a los usuarios de los estados financieros a comprender la exposición de una entidad a los impuestos sobre la renta del Pilar Dos que surgen de esa legislación. Si esta información no se conoce o no se puede estimar razonablemente, las entidades deben revelar una declaración a tal efecto e información sobre su progreso en la evaluación de la exposición.

### **NIC 7 y NIIF 7 Financiación de proveedores**

Estas modificaciones requieren divulgaciones para mejorar la transparencia de los acuerdos de financiación de proveedores y sus efectos sobre los pasivos, los flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una empresa. Los requisitos de divulgación son la respuesta del IASB a las preocupaciones de los inversores de que los acuerdos de financiación de proveedores de algunas empresas no son suficientemente visibles, lo que dificulta el análisis de los inversores.

### **NIIF 16 – Arrendamientos en venta y arrendamiento posterior**

Estas modificaciones incluyen requisitos para transacciones de venta y arrendamiento posterior en la NIIF 16 para explicar cómo una entidad contabiliza una venta y arrendamiento posterior después de la fecha de la transacción. Las transacciones de venta y arrendamiento posterior en las que algunos o todos los pagos de arrendamiento son pagos de arrendamiento variables que no dependen de un índice o tasa tienen más probabilidades de verse afectadas.

### **NIC 1 – Pasivos no corrientes con acuerdos**

Estas modificaciones aclaran cómo las condiciones que una entidad debe cumplir dentro de los doce meses posteriores al período sobre el que se informa afectan la clasificación de un pasivo. Las modificaciones también apuntan a mejorar la información que una entidad proporciona en relación con los pasivos sujetos a estas condiciones.

### **NIIF S1 - Requisitos generales para la divulgación de información financiera relacionada con la sostenibilidad**

Este estándar incluye el marco central para la divulgación de información material sobre riesgos y oportunidades relacionados con la sostenibilidad a lo largo de la cadena de valor de una entidad.

### **NIIF S2 - Divulgaciones relacionadas con el clima**

Esta es la primera norma temática emitida que establece requisitos para que las entidades divulguen información sobre riesgos y oportunidades relacionados con el clima.

## **4. JUICIOS Y ESTIMACIONES**

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

Los siguientes juicios y estimaciones, tienen efecto significativo sobre los importes reconocidos en los presentes estados financieros:

#### **4.1. Juicios, y suposiciones realizadas en relación con participaciones en otras entidades**

La Compañía 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 de la gerencia, entre otros aspectos.

#### **4.2. Impuesto de renta y diferido**

La Compañía está sujeta a las regulaciones colombianas en materia de impuestos. Juicios significativos son requeridos en la determinación de las provisiones para impuestos. Existen transacciones y cálculos para los cuales la determinación de impuestos es incierta durante el curso ordinario de las operaciones. Los montos provisionados para el pago de impuesto sobre la renta son estimados por la administración sobre la base de su interpretación de la normatividad tributaria vigente y la posibilidad de pago.

Los pasivos reales pueden diferir de los montos provisionados generando un efecto negativo en los resultados y la posición neta de la compañía. Cuando el resultado tributario final de estas situaciones es diferente de los montos que fueron inicialmente registrados, las diferencias impactan al impuesto sobre la renta corriente y diferido activo y pasivo en el periodo en el que se determina este hecho.

La Compañía evalúa la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos con base en las estimaciones de resultados fiscales futuros y de la capacidad de generar resultados suficientes durante los períodos en los que sean deducibles dichos impuestos diferidos. Los pasivos por impuestos diferidos se registran de acuerdo con las estimaciones realizadas de los activos netos que en un futuro no serán fiscalmente deducibles.

#### **4.3. Contabilidad de cobertura**

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

#### **4.4. Determinación de las tasas promedio para la conversión de los estados financieros**

Para reconocer los métodos de participación de subsidiarias en otra moneda, Concreto convierte las partidas de ingresos, costos y gastos a la tasa promedio mensual.

#### **4.5. Estimación de vidas útiles y valores residuales de las propiedades planta y equipo**

La determinación de la vida útil económica y los valores residuales de las propiedades, planta y equipo está sujeta a la estimación de la administración de la Compañía respecto del nivel de utilización de los activos, así como de la evolución tecnológica esperada. La Compañía revisa regularmente la totalidad de sus tasas de depreciación y los valores residuales para tener en cuenta cualquier cambio respecto del nivel de utilización, marco tecnológico y su desarrollo futuro, que son eventos difíciles de prever, y cualquier cambio podría afectar los futuros cargos de depreciación y los montos en libros de los activos.

#### **4.6. 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.

#### **4.7. Reconocimiento de ingresos**

La aplicación de la NIIF 15 le exige a la Compañía hacer juicios que afectan la determinación del monto y tiempo de los ingresos provenientes de contratos con clientes. Estos incluyen:

- Determinación del tiempo de cumplimiento de las obligaciones de desempeño,
- Determinación del precio de la transacción asignado a dichas obligaciones,
- Determinación de los precios de venta individuales.

La Compañía utiliza el método de recursos para reconocer los ingresos de los contratos de construcción y servicios de gerencia de proyectos y el método de producto para reconocer los ingresos de contratos de diseño y otros servicios. El método de recursos requiere que la sociedad estime la satisfacción de las obligaciones de desempeño a lo largo del tiempo utilizando los costos reales incurridos a la fecha como una proporción del total de los costos proyectados.

#### 4.8. Contratos de construcción

Las estimaciones más utilizadas en la preparación de estados financieros son las proyecciones de costos 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 distribución del ingreso para las diferentes obligaciones de desempeño, la Compañía se soporta de los contratos firmados con los clientes y cualquier modificación posterior al mismo.

La Compañía hace la contabilidad de los proyectos de construcción utilizando el método de porcentaje completado, reconociendo el ingreso a medida que avanza el desempeño del contrato. Este método le da una importancia considerable a los estimados precisos del grado de avance hacia la finalización, y es posible que involucre estimados sobre el alcance de las entregas y servicios requeridos para cumplir con las obligaciones definidas por contrato. Estos estimados significativos incluyen costos totales del contrato, ingresos totales, riesgos del contrato que incluyen riesgos técnicos, políticos y reglamentarios, entre otros juicios. Bajo el método de porcentaje completado, los cambios en los estimados pueden llevar a un aumento o disminución del ingreso. Adicionalmente, la Compañía evalúa si se espera que el contrato termine o continúe. Al determinar si se espera una continuación o terminación del contrato, se debe considerar de forma individual todos los hechos y circunstancias relevantes en torno al contrato. Para contratos en los que se espera continuación, los montos ya incluidos en el ingreso en los que el cobro dejará de ser probable se reconocen como gastos. Para contratos en los que se espera una terminación, incluyendo terminaciones por eventos de fuerza mayor, los estimados sobre el alcance de las entregas y servicios prestados bajo los contratos se revisan de manera acorde, y esto suele llevar a una disminución en el ingreso del periodo de reporte correspondiente. La Compañía revisa constantemente todos los estimados involucrados en dichos contratos de construcción y los ajusta según sea necesario.

#### 4.9. Provisiones para contingencias, litigios y demandas

La Compañía realiza estimaciones de los importes a liquidar en el futuro, incluyendo las correspondientes obligaciones contractuales, litigios pendientes u otros pasivos. Dichas estimaciones están sujetas a interpretaciones de los hechos y circunstancias actuales, proyecciones de acontecimientos futuros y estimaciones de los efectos financieros de dichos acontecimientos. Para el análisis de probabilidad se 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.

#### 4.10. Deterioro del valor de las cuentas por cobrar

La Compañía realiza una estimación de la pérdida crediticia esperada de la cartera de clientes tomando como base el corte al cierre del periodo, aplicando a la cartera de acuerdo con la edad de vencimiento los siguientes porcentajes:

- Sin vencer a 120 días de vencimiento: 0,8%
- 121 a 180 días de vencimiento: 15%
- 181 a 360 días de vencimiento: 20%
- Mayor a 361 días de vencimiento: 100%.

Los porcentajes estimados se actualizan el primer trimestre de cada año.

En casos especiales, la compañía podrá aumentar o disminuir el deterioro de la pérdida esperada en el momento en que cuente con evidencias suficientes que modifiquen la estimación definida en la política general establecida.

#### 4.11. Deterioro del valor de las propiedad, planta y equipo, intangibles e inversiones

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

- Se identifica el grupo más pequeño de Unidades Generadoras de Efectivo, para los cuales se puede determinar una base de distribución razonable y consistente.
- Se aplica un test para evaluar cuáles UGE's 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's con indicios de deterioro se les calcula el monto recuperable y se compara con el valor en libros de cada UGE's. Si el valor en libros fue superior al monto recuperable se registra el deterioro por su valor excedido. Para determinar el monto recuperable se aplican 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.

#### 4.12. Deterioro de valor de los inventarios

Concreto compara anualmente el costo en libros de los inventarios para la venta con su valor neto de realización y determina si hay un deterioro de los mismos. Para ello se realiza las siguientes estimaciones y juicios:

*Inventario proyectos de vivienda en construcción:* el valor neto de realización se calcula con base a la factibilidad o presupuesto de los proyectos, el cual contiene los ingresos esperados en la venta de las unidades inmobiliarias.

*Terrenos y otros inmuebles para la venta:* cuando se tienen inmuebles específicos individuales para la venta se define el valor neto de realización por el precio de venta definido para su comercialización teniendo en cuenta una posible comisión del 3% cuando son comercializados con terceros inmobiliarios.

*Inventario de materiales y repuestos:* son activos de alta rotación. Se realizan inventarios físicos haciendo los ajustes respectivos. Para los inventarios de baja rotación se determina su obsolescencia a través de los análisis del área de la Compañía encargada. Adicionalmente se mantiene una provisión del 0.1% del saldo del inventario el cual va incrementando mensualmente para utilizar en el momento de retiro por obsolescencia.

#### 4.13. Pensiones y otros beneficios postempleo

El valor actual de las obligaciones por pensiones de jubilación y otros beneficios post-empleo depende de hipótesis como tablas de mortalidad, factores de incremento y tasa de descuento; para el cálculo del pasivo pensional la valoración es realizada por un actuario independiente.

#### 4.14. Actividades de arrendamiento de la Compañía y cómo se contabilizan

La Compañía arrienda varias propiedades, equipos y vehículos, se realiza el reconocimiento del derecho de uso considerando los pagos fijos y variables de arrendamiento, así como las opciones e intención de terminación y extensión de los contratos para fijar el plazo.

El activo de derecho de uso se deprecia a lo largo de la vida útil más corta del activo y el plazo del arrendamiento sobre una base lineal.

#### 4.15. Actividades de arrendamiento de la Compañía.

La Compañía arrienda varias propiedades, equipos y vehículos. Para determinar el plazo del arrendamiento, la Compañía considera todos los hechos y circunstancias del negocio que se va a desarrollar con el uso del activo, así como las intenciones razonables para ejercer alguna opción de terminar o ampliar el contrato. La evaluación se revisa si ocurre un evento o un cambio significativos en las circunstancias que afecta esta evaluación.

Los arrendamientos se reconocen como activos de derechos de uso y los pasivos correspondientes a la fecha en la que el activo arrendado está disponible para uso de la Compañía. Cada pago de arrendamiento se asigna entre el pasivo y el costo financiero. El costo financiero se carga a la ganancia o pérdida durante el período de arrendamiento a fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada período. El activo de derecho de uso se deprecia a lo largo de la vida útil más corta del activo y el plazo del arrendamiento sobre una base lineal.

## 5. RIESGOS

Las actividades de la Compañía implican la exposición a distintos factores de riesgo que son examinados y evaluados en función de su probabilidad de ocurrencia e impacto a los intereses de la Organización y sus inversionistas. Esto con el objetivo de prevenir, gestionar y mitigar afectaciones en el desarrollo del objeto social, la condición financiera o las perspectivas de crecimiento empresarial que se derivarían de la materialización de esos riesgos. A continuación, se describen los riesgos más relevantes para la Compañía que a su vez se correlacionan con el entorno macroeconómico actual.

### 5.1. Riesgo de mercado

**Riesgo de precio:** La compañía está expuesta al riesgo de precio de los bienes y servicios que se adquieren para el desarrollo de sus operaciones. Para la identificación de este riesgo, todos los proyectos realizan el control presupuestal de sus actividades y verifican si se presentan aumentos en los precios de los materiales y servicios requeridos. Para mitigar este riesgo se efectúan negociaciones de contratos de compra para asegurar un suministro continuo y en algunos casos a precios fijos.

**Riesgo asociado a los instrumentos e inversiones de la Compañía:** Las acciones de Constructora Concreto S. A. se encuentran listadas en la bolsa de valores.

**Riesgo de tasa de cambio:** En Concreto, se identifican y reconocen todas aquellas transacciones que se realizan en una moneda diferente a la de operación de los contratos y usualmente se contratan productos financieros que minimizan el efecto por la variación del precio de una moneda frente a la moneda local o moneda del contrato. Este riesgo es mitigado a través de coberturas naturales o con productos financieros de cobertura que nos permita como mínimo conservar las condiciones de márgenes presupuestadas. Todas las operaciones de cobertura, además de mitigar el riesgo, nos permiten realizar planeación financiera.

La Compañía controla periódicamente la posición neta de los activos y pasivos corrientes en dólares de los Estados Unidos de América y Euros. La tasa de cambio representativa del mercado en dólares al 31 de diciembre de 2023 fue de \$3.822,05 (31 de diciembre de 2022: \$4.810,20) por US\$1 y en Euros fue de \$4.222,02 (31 de diciembre de 2022: \$5.134,40) por EUR\$1.

La Compañía tenía los siguientes activos y pasivos en moneda extranjera, contabilizados por su equivalente en miles de pesos:

Posición Financiera Separado	DIC-2023		DIC-2022	
	USD	Equivalente	USD	Equivalente
Activos	6.043.089	23.096.988	7.371.642	31.384.541
Pasivos	(4.776.472)	(18.255.915)	(12.444.987)	(52.984.151)
<b>Posición neta</b>	<b>1.266.617</b>	<b>4.841.073</b>	<b>(5.073.345)</b>	<b>(21.599.610)</b>
	EUR	Equivalente	EUR	Equivalente
Activos	14.392	60.771	1.084.839	5.518.440
Pasivos	(365.427)	(1.543.051)	(5.210.545)	(26.505.388)
<b>Posición neta</b>	<b>(351.035)</b>	<b>(1.482.280)</b>	<b>(4.125.706)</b>	<b>(20.986.948)</b>
	GBP	Equivalente	GBP	Equivalente
Activos	690	3.362	-	-
<b>Posición neta</b>	<b>690</b>	<b>3.362</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**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 en que el costo de la deuda incrementa de manera no correlacionada con los ingresos, causando un efecto económico no deseado en el resultado de la organización. La Compañía evalúa y mide su grado de exposición a este riesgo a través de proyecciones periódicas de los costos financieros en los proyectos y lo mitiga valiéndose de fuentes alternativas de financiación con una generación interna de recursos y desinversión de activos no estratégicos.

## 5.2. Riesgos financieros

**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 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. Además de validar documentación aportada por el cliente en instituciones tales como el Ruaf, Fosyga, Dian y Cámara de Comercio, entre otros.
- Evaluar la 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.

## 5.3. Gestión del riesgo

**Gestión del riesgo de liquidez:** Este riesgo se asocia a la capacidad de la Compañía para cumplir con sus obligaciones. Medimos la exposición a este riesgo y mitigamos la materialización del mismo a través de una minuciosa planeación financiera y la correcta y oportuna consecución de recursos financieros.

### **Gestión del riesgo operacional:**

En Concreto, 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 y adicionalmente tiene contratado un seguro de infidelidad y riesgos financieros que cubre las pérdidas directas de dinero, títulos, valores u otras propiedades a causa de cualquier infidelidad o falsificación de cualquier empleado de la organización.

## 6. POLÍTICAS CONTABLES

### 6.1. 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 éstas, en las estimaciones contables y en la corrección de errores de periodos anteriores. Concreto 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 éstas sean materiales y practicables.

#### Cambios en políticas contables

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

Concreto en la medida que sea practicable y material contabilizará un cambio de política contable de forma retroactiva. Cuando se aplique un cambio de política contable de forma retroactiva, la Compañía aplicará la nueva política contable a la información comparativa de los 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.

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

- a) El periodo del cambio, si éste 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).

## **6.2.Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo reconocidos 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 y equivalentes de efectivo, cuando se disponga de los saldos en cuentas corrientes o de ahorros, cuando expiren los derechos sobre los equivalentes de efectivo o cuando se transfiera dicho activo financiero.

Para la medición inicial y posterior, la Compañía utiliza el valor razonable.

### **Estado de flujo de efectivo.**

Presenta el detalle del efectivo recibido y pagado a lo largo del 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, que también modificaron la utilidad y generaron o utilizaron efectivo.

**Actividades de inversión:** Los flujos de efectivo procedentes de las actividades de inversión deberán incluir las transacciones que constituyen desembolsos de recursos económicos que van a producir ingresos y flujos de efectivo en el futuro. Sólo los desembolsos que den lugar al reconocimiento de un activo en el balance general cumplen las condiciones para su clasificación como actividades de inversión. Muestra cómo se generó o se utilizó el efectivo en actividades diferentes a las de operación, a través de adquisiciones o ventas de activos en general y otras inversiones.

**Actividades de financiación:** Presenta la utilización o generación de efectivo a través de los préstamos de terceros o socios, nuevas capitalizaciones por emisión de acciones, 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 Concreto es el indirecto.

### 6.3. Activos financieros

#### 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. Concreto 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, 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.

#### 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.

#### 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.

Concreto 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:

- Las entidades que forma parte del mismo grupo de consolidación
- Las Asociadas
- Los Negocios conjuntos
- Las Operaciones conjuntas
- Los Miembros de Junta directiva
- El personal clave de la gerencia (presidente, vicepresidentes, gerentes).

#### *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.

#### **Deterioro**

La Compañía evalúa, de manera prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con las cuentas por cobrar a particulares y partes relacionadas. La Compañía reconoce una reserva para pérdidas en cada fecha de presentación. La medición de las pérdidas crediticias esperadas refleja:

- Una cantidad imparcial y ponderada de probabilidad que se determina mediante la evaluación de un rango de posibles resultados.
- El valor del dinero en el tiempo.
- Información razonable y respaldada disponible sin incurrir en costos o esfuerzos indebidos en la fecha de presentación sobre sucesos pasados, condiciones actuales y previsiones de condiciones económicas futuras.

Para cuentas por cobrar, la Compañía aplica el enfoque simplificado midiendo siempre la corrección de valor por pérdidas a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo que dure la cuenta por cobrar.

#### **Baja en cuentas**

Los activos financieros, o una parte de los mismos, se dan de baja cuando los derechos contractuales para recibir los flujos de efectivo de los activos han expirado, o cuando se han transferido y (i) la Compañía transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas de la propiedad, o (ii) la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas de la propiedad y no ha conservado el control.

La Compañía realiza transacciones en las que conserva los derechos contractuales para recibir flujos de efectivo de los activos, pero asume la obligación contractual de pagar esos flujos de efectivo a otras entidades y transfiere sustancialmente todos los riesgos y recompensas. Estas transacciones se contabilizan como transferencias que dan como resultado la baja en cuentas si la Compañía:

- No tiene obligación de realizar pagos a menos que cobre montos equivalentes de los activos;
- Se le prohíbe vender o comprometer los activos; y
- Tiene la obligación de remitir cualquier efectivo que reciba de los activos sin un retraso significativo.

Las garantías (acciones y bonos) otorgadas por la Compañía bajo acuerdos de recompra estándar y transacciones de préstamos y préstamos de valores no se dan de baja porque la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y recompensas sobre la base del precio de recompra predeterminado, y, por lo tanto, no se cumplen los criterios de baja en cuentas. Esto también se aplica a ciertas transacciones de titularización en las que la Compañía conserva un interés residual subordinado.

## **6.4. Inventarios**

### **Inventarios corrientes**

Los inventarios son aquellos activos adquiridos para la venta, para el proceso de producción o para el consumo 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 principalmente para proyectos de vivienda que se encuentran en la fase inicial. Se miden por el menor valor entre el costo y su valor recuperable.
- *Viviendas en stock:* corresponde a viviendas disponibles para la venta o en proceso constructivo, las cuales se miden al menor valor entre el costo y el valor neto de realización.
- *Inventario de materiales:* corresponde al stock de materiales comprados y aún no utilizados en el proceso de construcción. Estos se miden al costo y periódicamente se realizan pruebas de obsolescencia.

Los costos de servicios de diseño que requieren de una etapa de elaboración antes de entregarlos al cliente final y tener el derecho al ingreso, se reconocen como activos del contrato y se presentan dentro de la línea de inventarios.

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. Cuando este último sea menor se realizará un deterioro por el diferencial del valor con cargo a resultados del ejercicio.

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 específicos relacionados con el proyecto, además de los costos por intereses en el caso que se cumpla con las condiciones para ser designados como activos aptos y todos los demás costos que se incluyen en los estudios de prefactibilidad y factibilidad que permiten fijar el precio de venta.

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 en proceso de venta y su realización está por fuera del ciclo normal de la operación.

### **6.5. 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 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.

## 6.6. 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 representa 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 consideran coberturas de flujo de efectivo o coberturas de inversión neta en el extranjero.

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

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

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

### **Coberturas de flujos de efectivo:**

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

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

### **Coberturas del valor razonable**

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

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

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

### **6.7. 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.

#### *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.

*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.

### **6.8. Activos 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 su venta sea altamente probable, se espera que la venta se realice al año siguiente de su clasificación aunque pueden darse hechos y circunstancias que puedan alargar este periodo y que salgan del control de la empresa en este caso continuarán en esta clasificación mientras se tenga un plan de venta de dichos activos.

*Medición inicial:* es al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta. Cuando surge de una combinación de negocios se medirá a su valor razonable menos los costos de venta. Estos activos no se deprecian.

*Medición posterior:* será al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta. Cuando la venta se estime 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. Las propiedades de inversión disponibles para la venta seguirán midiéndose al valor razonable.

### **6.9. Propiedades de inversión**

Son propiedades (terrenos y 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 éste 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.

#### **6.10. Propiedad, planta y equipo**

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

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

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

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

##### *Depreciación*

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

##### *Vidas Útiles*

Se determina según el tiempo que sea probable se obtengan beneficios económicos futuros asociados a su uso y se puedan calcular de forma fiable, las cuales están estimadas así:

- Edificaciones 20 - 50 años
- Maquinaria 3 - 20 años
- Vehículos 3 - 10 años
- Muebles y enseres 5 - 10 años
- Equipo de cómputo: 3 a 5 años

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 los resultados del periodo.

### 6.11. Activos intangibles distintos a 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:

Clase de Intangible	Descripción
<i>Licencias</i>	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)
<i>Software</i>	Los costos asociados con el mantenimiento de programas de cómputo se reconocen como gastos 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 5 años).  La vida útil estimada y el método de amortización de los intangibles se revisan al final de cada periodo.
<i>Marcas comerciales</i>	Las marcas comerciales se clasifican como activos intangibles y con una vida útil indefinida.
<i>Concesiones</i>	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.
<i>Derechos de usufructo o explotación de activos</i>	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.

### 6.12. Participaciones en otras entidades

#### Inversión en subsidiarias

Una subsidiaria es una entidad controlada por Concreto. 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 ésta.

Las inversiones en subsidiarias se miden en los estados financieros separados de Concreto utilizando el método de participación patrimonial, donde la inversión se registra inicialmente al costo, y se ajusta con los cambios en la participación de Concreto 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 Concreto en la inversión se reconocen como una provisión sólo cuando es probable la salida de beneficios económicos y existe la obligación legal o implícita.

### **Inversiones en asociadas y negocios conjuntos**

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

Un negocio conjunto es una entidad que Concreto controla de forma conjunta con otros participantes, donde éstos mantienen un acuerdo contractual que establece el control conjunto sobre las actividades relevantes de la Compañía. En 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.

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

Cuando se pierde la influencia significativa sobre la asociada o el control conjunto sobre el negocio conjunto, Concreto 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 otros resultados integrales) y el valor razonable de la inversión residual retenida, con el valor procedente de su venta, se reconoce en el resultado del período.

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

### **Participaciones en operaciones conjuntas**

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

## **6.13. Impuesto corriente e impuesto diferido**

### **Impuesto corriente**

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 Concreto opera y genera utilidades imponibles.

### **Activo por impuesto diferido**

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

### **Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias.**

La Compañía realiza el cálculo del impuesto corriente y diferido teniendo en cuenta las normas tributarias vigentes y las posiciones fiscales dadas por la administración tributaria en Colombia (DIAN). En el momento en que la Compañía se encuentre frente a una interpretación o posición fiscal que difiera de la posición de la administración tributaria, realiza un análisis de los posibles efectos en los estados financieros derivados de dichas posiciones fiscales inciertas, donde sea probable que la administración de impuestos tenga una posición sustentada en el cálculo del impuesto de renta, base fiscal, pérdidas fiscales no compensadas y tasas aplicadas; asumiendo que las autoridades van a revisar cada posición con total conocimiento de la información relevante.

Para cada posición se considera individualmente su probabilidad, sin medir su relación con otro procedimiento fiscal y se utiliza el método del “importe más probable” o “el valor esperado” dependiendo del rango de resultados posibles. El análisis de probabilidad se clasifica en baja (0%-50%), media (51% a 80%) o alta (81% a 100%) y para ello se requiere la participación de expertos en el tema.

Si la administración de la Compañía junto con sus asesores fiscales considera que la posición fiscal tiene una probabilidad baja o media, no se reconocen los efectos de la posición ni se realizan revelaciones sobre los mismos. Los intereses y multas por valores fiscales no reconocidos forman parte del gasto en los estados de resultados del año en que se causen.

Cuando la probabilidad de incertidumbre es alta, la compañía revelará para cada posición:

a) Los juicios realizados para la determinación de la ganancia (pérdida) fiscal, las bases fiscales, las pérdidas o créditos fiscales no utilizados y las tasas impositivas.

(b) La información sobre las hipótesis y estimaciones realizadas para determinar la ganancia (pérdida) fiscal, las bases fiscales, las pérdidas o créditos fiscales no utilizados y las tasas aplicadas.

La Compañía podrá revelar el efecto potencial de la incertidumbre como contingencia, cuando haya alta probabilidad que la administración tributaria no acepte un tratamiento fiscal incierto.

### **6.14. 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 reciba. En este caso los honorarios se diferieren hasta que el préstamo se reciba.

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

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

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

## 6.15. Arrendamientos

### Identificación de un arrendamiento

Para identificar si un contrato contiene un arrendamiento la Compañía evalúa desde el comienzo del mismo si con éste se recibe el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Esto se define cumpliendo los siguientes criterios:

- Al realizar el contrato se adquiere el derecho a obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo identificado; y
- El derecho a decidir el uso del activo identificado.

Si un acuerdo conjunto realiza un contrato de arrendamiento, se entenderá el acuerdo conjunto como el cliente del contrato y por tanto será éste quien determine si tiene el derecho a controlar el uso del activo.

La Compañía contabiliza el derecho de usar un activo como un componente separado si puede beneficiarse del uso de dicho activo subyacente por sí solo o junto con otros recursos que están fácilmente disponibles; y el activo no depende en gran medida de, ni está muy interrelacionado con, los demás activos del contrato. En el caso de ser impracticable la separación, o el costo de hacerlo implica un esfuerzo desproporcionado o mayor al beneficio obtenido, se contabiliza como un único componente.

### Plazo del arrendamiento

El plazo del arrendamiento corresponde al definido en el contrato más cualquier tiempo adicional de renovación permitida desde que la Compañía tenga razonable certeza de su permanencia con el uso del activo. Si existe posibilidad de cancelar el arrendamiento pero la Compañía no tiene intenciones de usar la cláusula, no se disminuye el plazo del arrendamiento. Para ello debe existir control de la Compañía en tomar la decisión y razones que generen un beneficio económico en ampliar el plazo o terminar anticipadamente el contrato.

### Reconocimiento de activos por derecho de uso

Cuando la Compañía actúa como arrendataria, al comienzo del contrato reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento.

#### Medición inicial

El pasivo por arrendamiento se mide al valor presente de los pagos por arrendamiento futuros, descontados con la tasa de interés incremental de la Compañía. Los pagos por arrendamiento pueden ser fijos, variables, garantías, opciones de compra con alta certeza de ejecutarse y penalidades si se espera incurrir en ellas. De estos pagos se restan los incentivos dados por el arrendador que se esperan obtener.

El activo por derecho de uso se mide por el importe inicial del pasivo del arrendamiento resultante de lo descrito en el párrafo anterior más los costos directos iniciales incurridos para obtener el contrato. Si existen costos futuros de desmantelamiento también se incluyen en el costo del activo por derecho de uso usando la NIC 37 provisiones, activos y pasivos contingentes. Si se reciben incentivos en el momento inicial, éstos disminuyen el valor del activo.

#### Medición posterior

El activo por derecho de uso se mide al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro de valor. Las nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento por modificaciones del contrato también afectan la medición posterior del activo por derecho de uso.

Si al final del contrato se transfiere la propiedad del activo o en el costo del activo por derecho de uso se refleja la opción de compra, se deprecia el derecho de uso por la vida útil del activo subyacente. En caso contrario, se deprecia desde el inicio hasta el final del plazo del arrendamiento. En general se utiliza el método de línea recta, a no ser que se encuentre para un contrato en particular otro método que refleje mejor el uso del activo en el tiempo.

Para los activos por derecho de uso que cumplan la definición de propiedades de inversión, se utilizará el modelo del valor razonable.

Los pasivos por arrendamientos se incrementan por el reconocimiento de los intereses y disminuyen con los pagos por arrendamientos. Las modificaciones en el contrato como el plazo, los importes a pagar, la renuncia a ejercer una opción de compra que estaba en la medición inicial, entre otros, generan una nueva medición del pasivo por arrendamiento y por tanto, ajuste al activo por derecho de uso.

### Presentación

Los activos por derecho de uso se presentan dentro del rubro propiedad, planta y equipo del estado de situación financiera de acuerdo al uso del activo para la Compañía. Por lo general los activos por derecho de uso son parte de propiedad, planta y equipo o de las propiedades de inversión.

Los pasivos por arrendamiento se presentan por separado de otros pasivos del estado de situación financiera. Los costos financieros de los pasivos por arrendamiento se revelan en las notas explicativas.

**Contratos de arrendamiento no reconocidos como activos por derecho de uso.**

A pesar de que un contrato contenga un arrendamiento, la Compañía utiliza los siguientes criterios para no reconocerlos como activos por derechos de uso:

- a) Cuando el activo arrendado se espera usar por parte de la Compañía en un tiempo inferior a un año; o
- b) Cuando el activo subyacente tiene un valor de mercado inferior a los 5.000 USD. (El valor de mercado se toma de los precios de un activo nuevo de iguales o similares características.)

La Compañía arrienda inmuebles para suplir la necesidad de hospedaje en los proyectos de construcción donde el uso sea inferior a un año; se consideran arrendamientos de corto plazo, ya que son fácilmente reemplazables por un inmueble de similares circunstancias, o por un servicio de hospedaje.

Los pagos de arrendamiento de los contratos mencionados anteriormente se reconocen como un gasto o costo de forma lineal durante el tiempo del contrato.

Se consideran la totalidad de los computadores personales, las tabletas, los teléfonos fijos y celulares, como activos de bajo valor independientemente del valor del activo cuando es nuevo.

**6.16. Provisiones, pasivos y activos contingentes**

Concreto 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. Concreto 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), Concreto 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 tiene un impacto económico superior a este porcentaje. También se tendrán otras consideraciones, como las suspensiones a las que pueda verse sometida Concreto 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:*

Probabilidad de ocurrencia	Descripción
Alta: Probabilidad de ocurrencia del 81% al 100%	Se reconoce una provisión realizando una estimación razonable (incluye análisis de probabilidad) traída a valor presente definida por la gerencia de la entidad, complementado con experiencias en casos similares y en ocasiones por expertos.
Media: Probabilidad de ocurrencia del 51% al 80%	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. Revelar en los estados financieros.
Baja: Probabilidad de ocurrencia del 0% al 50%	No se realizan ajustes ni revelaciones. No genera impacto.

*Pasivos estimados postconstrucción*

Concreto al finalizar cada fase de la construcción de un proyecto, realiza una provisión de costos con el objetivo de cubrir los compromisos de postconstrucción del primer año después de haber entregado el proyecto al cliente final. Esta provisión se calcula teniendo en cuenta los comportamientos históricos de los proyectos y dependiendo del tipo de construcción. Pueden presentarse obligaciones de postconstrucción después del primer año de entrega del proyecto, pero no se provisionan ya que su medición no es fiable.

### **Contratos onerosos**

Un contrato es de carácter oneroso cuando los costos para cumplir con las obligaciones del mismo, exceden los beneficios económicos que se esperan recibir.

Cuando un contrato se considere de carácter oneroso, la Compañía reconocerá en resultados del periodo los costos e ingresos ejecutados y adicionará una provisión por contratos onerosos para reflejar el total de la pérdida esperada.

## **6.17. Pasivos financieros**

### **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

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

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

#### *Cuentas por pagar corrientes*

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

#### *Cuentas por pagar no corrientes*

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

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

### **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, gerentes)

### **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, más 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 a las del mercado. En estos casos se aplicará el costo amortizado sólo cuando se generen a largo plazo (mayor a un año). Sin embargo, cuando no haya cobro de intereses se realizará el cálculo de interés presuntivo.

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

### **Baja en cuentas**

Los pasivos financieros se dan de baja en cuentas cuando están cancelados (es decir, cuando la obligación especificada en el contrato se cumpla, cancele o expire).

El intercambio entre la Compañía y sus acreedores originales de instrumentos de deuda con términos sustancialmente diferentes, así como modificaciones sustanciales de los términos de pasivos financieros existentes, se contabilizan como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero.

Los términos son sustancialmente diferentes si el valor actual descontado de los flujos de efectivo bajo los nuevos términos, incluyendo los honorarios pagados netos de los honorarios recibidos y descontados utilizando la tasa de interés efectiva original, es al menos un 10% diferente del valor presente descontado de los flujos de efectivo restantes del pasivo financiero original. Además, también se tienen en cuenta otros factores cualitativos como la moneda en la cual está denominado el instrumento, cambios en el tipo de tasa de interés, nuevas características de conversión adjuntas al instrumento y cambios en acuerdos. Si un intercambio de instrumentos de deuda o una modificación de términos se contabiliza como extinción, todos los costos u honorarios incurridos se reconocen como parte de las pérdidas o ganancias en la extinción. Si el intercambio o la modificación no se contabiliza como extinción, todos los costos u honorarios incurridos ajustan el importe en libros del pasivo y se amortizan sobre el plazo restante del pasivo modificado.

### **6.18. Eliminación de transacciones recíprocas con operaciones conjuntas**

La Compañía incluye en los estados financieros los activos, pasivos, ingresos y costos de las operaciones conjuntas de acuerdo al porcentaje de participación, por tanto, las operaciones recíprocas entre Concreto y sus operaciones conjuntas se vienen eliminando proporcionalmente a su participación.

### **6.19. 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.

## 6.20. Beneficios a empleados

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

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

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

## 6.21. 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.

## 6.22. 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.

## 6.23. 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.

## 6.24. Reservas

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

## 6.25. Otras reservas

Se presentan los cambios en otros resultados integrales, incluyendo los métodos de participación en otros resultados integrales de las inversiones en subsidiarias.

## 6.26. Otras participaciones en el patrimonio

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

## 6.27. Reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias reflejan el valor de la contraprestación que Concreto tiene derecho a recibir a cambio de los bienes y servicios comprometidos con los clientes.

### **Reconocimiento de un contrato**

Concreto reconoce un contrato con un cliente si se cumplen todos los siguientes criterios:

- El contrato se encuentra aprobado por todas las partes las cuales se comprometen con el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo.
- Se pueden identificar los derechos de cada parte con respecto a los bienes y/o servicios a transferir.
- Se pueden identificar las condiciones de pago.
- El contrato tiene fundamento comercial.

- Es probable recaudar la contraprestación a la que se tiene derecho en el contrato, considerando la capacidad del cliente y su intención de pagar al vencimiento definido.

Cualquier reducción del precio por rebajas y descuentos otorgados al cliente, afectan el valor del ingreso a reconocer.

### **Activos de contratos**

Un activo de contrato es el derecho de la Compañía a recibir un pago a cambio de bienes o servicios que la Compañía ha transferido a un cliente, cuando ese derecho está supeditado a otra cosa que no sea el paso del tiempo (por ejemplo, la facturación o entrega de otros elementos parte del contrato). La Compañía percibe los activos de contratos como activos corrientes, ya que se espera realizarlos dentro del ciclo operativo normal.

Los costos de contratos elegibles para capitalización como costos incrementales al obtener un contrato se reconocen como un activo de contrato. Los costos de suscripción de contratos se capitalizan al ser incurridos si la Compañía espera recuperar dichos costos. Los costos de suscripción de contratos constituyen activos no corrientes en la medida que se espera recibir los beneficios económicos de dichos activos en un periodo mayor a doce meses. Los contratos se amortizan de forma sistemática y consistente con la transferencia al cliente de los servicios una vez se han reconocido los ingresos correspondientes. Los costos de suscripción de contratos capitalizados se deterioran si el cliente se retira o si el monto en libros del activo supera la proyección de los flujos de caja descontados que están relacionados con el contrato.

### **Pasivos de contratos**

Los pasivos de contratos constituyen la obligación de la Compañía a transferir bienes o servicios a un cliente, por los cuales la Compañía ha recibido un pago por parte del cliente final o si el monto está vencido. Incluyen también el ingreso diferido relacionado con bienes o servicios que se entregarán o prestarán en el futuro, los cuales se facturan al cliente por adelantado, pero aún no están vencidos.

Los pagos recibidos de un cliente se reconocen como un pasivo hasta que no se cumplan los criterios para reconocerlos como ingresos.

Concreto combina dos o más contratos cuando éstos se negocian como un único objetivo comercial, el importe de la contraprestación a recibir está vinculada entre los contratos o los bienes y/o servicios comprometidos son una única obligación de desempeño.

Cuando se realizan modificaciones a un contrato, Concreto analiza y determina si se realiza un tratamiento separado para el reconocimiento de los ingresos teniendo en cuenta el alcance de los bienes y/o servicios y la independencia utilizada para la determinación del precio; de lo contrario, la medición se realiza teniendo en cuenta el contrato en conjunto.

### **Obligaciones de desempeño**

Concreto define las obligaciones de desempeño en un contrato identificando si los bienes y/o servicios comprometidos satisfacen al cliente de forma independiente o en conjunto. También define si dicha obligación de desempeño es satisfecha a lo largo del tiempo.

Si el cliente puede beneficiarse del bien y/o servicio entregado parcialmente y este compromiso se identifica por separado de otros compromisos del contrato, se puede considerar como una obligación de desempeño separada dentro del contrato. Cuando la Compañía presta un servicio considerado como principal y existen otros bienes y/o servicios los cuales son consumidos, modificados, transformados o son altamente interdependientes o interrelacionados, se consideran como una única obligación de desempeño.

### **Contratos de agencia**

Concreto es agente en un contrato cuando actúa por cuenta y riesgo del cliente, de tal manera que su compromiso es organizar bienes y servicios para que sean entregados por un tercero. La Compañía actúa como agente en los contratos de construcción por administración delegada y contratos de mandato para administración de reembolsables en servicios de gerencia.

### **Satisfacción de las obligaciones de desempeño**

Concreto reconoce los ingresos de actividades ordinarias cuando se satisfacen las obligaciones de desempeño identificadas dentro un contrato. Las obligaciones de desempeño podrán ser satisfechas a lo largo del tiempo o en un momento determinado. La Compañía satisface una obligación de desempeño a lo largo del tiempo cuando:

- El cliente recibe y consume simultáneamente los beneficios a la medida de su realización
- Se crea o mejora un activo que el cliente controla o va controlando.
- Crea un activo para un cliente donde se tienen restricciones jurídicas y legales que no permitirían a la Compañía usarlo alternativamente (venta, arriendo u otras transacciones) y se tiene el derecho exigible al pago por el desempeño completado hasta la fecha.

- Cuando una obligación de desempeño no se satisface a lo largo del tiempo, entonces se satisfará en un momento determinado, que se da cuando el cliente obtiene el control y beneficios del bien o el servicio transferido.

Los principales contratos con clientes que realiza la Compañía donde las obligaciones de desempeño se satisfacen a lo largo del tiempo son:

**Método de recursos:**

- Contratos de construcción a precio global o precios unitarios.
- Contratos de construcción bajo la modalidad de administración delegada.
- Servicios de gerencia de proyectos.

**Método de producto:**

- Servicios de diseño.
- Servicios de consultoría y asesoría.
- Servicios de mantenimiento.
- Servicios de transporte.

Los principales contratos con clientes que realiza la Compañía donde las obligaciones de que se satisfacen en un momento determinado son:

- Venta de inventarios bienes muebles.
- Venta de inventarios de proyectos de vivienda.
- Tratamiento y disposición de desechos.
- Venta de activos y derechos.

Para los casos donde estos servicios se presten dentro de un único contrato, la Compañía analizará si se trata de una o varias obligaciones de desempeño y su respectiva medición de satisfacción por parte del cliente.

*Medición del progreso para la satisfacción de una obligación de desempeño*

Concreto utiliza el método de producto o el método de recursos para medir el progreso de la satisfacción de las obligaciones de desempeño, dependiendo de la naturaleza del bien o el servicio a transferir. Desde que se pueda medir razonablemente, cada período contable se actualiza la medición como un cambio en estimación de acuerdo a NIC 8. En el caso de no poderse medir razonablemente, los ingresos de actividades ordinarias sólo se podrán reconocer hasta cubrir los costos incurridos hasta la fecha.

El método de producto reconoce los ingresos de actividades ordinarias sobre la base de las mediciones directas del valor para el cliente de los bienes o servicios transferidos. Entre los elementos utilizados por la Compañía para medir el desempeño a través del método de producto están el cumplimiento de hitos, tiempo transcurrido y unidades entregadas. Por lo general para estos casos, cuando se tiene el derecho a facturar, es porque se han cumplido los elementos necesarios para el reconocimiento del ingreso.

El método de recursos reconoce los ingresos de actividades ordinarias sobre la base de los recursos que la Compañía utiliza en relación con los recursos totales esperados para la satisfacción de las obligaciones de desempeño. Concreto utiliza los costos incurridos como el recurso para medir dicha satisfacción. Cuando se generan ineficiencias o sobrecostos significativos que no reflejan el desempeño de la Compañía, no aumentan los ingresos de actividades ordinarias.

***Determinación del precio de la transacción***

El precio de la transacción es el importe de la contraprestación que la Compañía espera tener derecho a cambio de transferir los bienes o servicios comprometidos en el contrato. Este precio puede tener importes fijos, variables o ambos.

Cuando un contrato con un cliente tiene una contraprestación variable como descuentos, cambios de precio establecidos, incentivos, primas de desempeño entre otros, Concreto estimará el importe utilizando el método del importe más probable y sólo en la medida en que haya alta certeza de este hecho.

Cuando los flujos de caja de pago de un contrato mayor a un año se ven afectados significativamente por el valor del dinero en el tiempo, la Compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias por el valor presente utilizando una tasa de financiación de mercado. Los ingresos por la financiación no hacen parte de los ingresos de actividades ordinarias.

Si la contraprestación se recibe con activos distintos al efectivo, la Compañía mide los ingresos al valor razonable del bien recibido y en caso de no medirse con fiabilidad utiliza el precio de venta de los bienes o servicios a transferir.

Las compras de bienes y servicios al cliente se reconocen con un menor precio de la transacción, cuando éstos hacen parte de los recursos necesarios para el cumplimiento del contrato.

### ***Asignación el precio de la transacción a las obligaciones de desempeño***

Para los contratos que tienen más de una obligación de desempeño, Concreto distribuye el precio de transacción determinado en el contrato proporcionalmente a cada una de las obligaciones de desempeño. Esta proporción se calcula tomando como base los precios de venta independientes como si las actividades se hubiesen contratado por separado. El método utilizado para hallar el precio de venta independiente es el enfoque del costo esperado más un margen. Si existen descuentos otorgados, se deben asignar a la obligación de desempeño que da el descuento, o en caso de existir un descuento global, se asignará proporcionalmente.

### ***Cambios en el precio de la transacción***

Cualquier cambio en el precio de la transacción que implique el reconocimiento de un contrato separado, afectará a las obligaciones de desempeño específicas, de tal manera que, si la obligación de desempeño ya fue satisfecha, el cambio en el precio deberá afectar los ingresos de actividades ordinarias ya reconocidos, como un mayor o menor valor del mismo. En caso de que no se trate de un contrato separado, el cambio en el precio se asignará proporcionalmente a las obligaciones de desempeño pendientes por satisfacer.

### ***Garantías***

Las garantías se contabilizarán de acuerdo a la política de provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes, a no ser que éstas proporcionen un servicio al cliente. En este caso la Compañía asignará parte del precio de la transacción como una obligación de desempeño separada, donde se reconocerá el ingreso cuando ésta sea satisfecha. Las garantías que existen por ley no se consideran una obligación de desempeño.

### ***Costos del contrato***

Concreto reconoce como gastos del período todas las erogaciones en las que se incurre para la preparación y obtención de un contrato, excepto cuando se trate de costos incrementales como comisiones de venta. En este caso se reconocen como un activo cuando su amortización es mayor a un año, de lo contrario, serán gastos del período.

Cuando una obligación de desempeño se satisface en un momento determinado, los costos incurridos en el cumplimiento del contrato se reconocen como activos desde que se relacionen directamente con el contrato, sean recursos necesarios para satisfacer las obligaciones de desempeño y sean totalmente recuperables al momento de reconocer la contraprestación por parte del cliente.

El activo reconocido se amortiza sistemáticamente de acuerdo a la transferencia al cliente de los bienes o servicios con los que se relaciona el activo, es decir, cuando se satisfacen las obligaciones de desempeño, considerando el margen de utilidad esperado de acuerdo al plan de negocios del contrato. Cuando la contraprestación pendiente por recibir menos los costos pendientes por ejecutar, son inferiores al valor del activo reconocido, se reconocerá un deterioro de valor, el cual podrá revertirse si la situación que lo generó desaparece.

Los costos directamente relacionados pueden ser:

- Mano de obra directa.
- Materiales directos.
- Costos de gestión, supervisión, seguros, consumos de inventario y depreciación de activos ligados al contrato.
- Costos imputables al cliente explícitamente según el contrato.
- Otros costos incurridos inherentes a la ejecución del contrato, como pagos a contratistas.

Cualquier desperdicio, sobrecosto, gastos generales y administrativos que no aumenten la satisfacción de las obligaciones de desempeño, se reconocen como gastos de período inmediatamente. Así también, cualquier costo que se relacione con obligaciones de desempeño que ya fueron satisfechas.

### **Pólizas**

Para los proyectos de construcción la Compañía constituye pólizas de todo riesgo en construcción con el objetivo de proteger la obra, sus materiales y maquinaria de cualquier hecho accidental, súbito e imprevisto que suceda bien sea por un hecho de la naturaleza o por otra circunstancia que pueda culminar en una pérdida para el proyecto.

Así mismo se constituyen también las pólizas de responsabilidad civil para proteger los daños causados a terceros durante la ejecución de las obras.

En caso de ser necesario contractualmente, la Compañía constituye garantías en favor del contratante con los amparos de cumplimiento, calidad, estabilidad, pago de salarios y prestaciones sociales y correcto manejo del anticipo si es el caso.

### **6.28. Ingresos por intereses**

Los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al importe en libros bruto de los activos financieros.

### **6.29. Subvenciones del gobierno**

Las subvenciones son aquellas ayudas gubernamentales en forma de transferencia de recursos a la Compañía a cambio de cumplimiento pasado o futuro de ciertas condiciones relacionadas con las actividades de operación. Estas ayudas pueden estar relacionadas con activos o ingresos.

*Subvenciones relacionadas con activos:* son subvenciones del gobierno cuya concesión implica que la Compañía debe comprar, construir o adquirir de cualquier otra forma activos fijos. Pueden también establecerse condiciones adicionales restringiendo el tipo o emplazamiento de los activos, o bien los períodos durante los cuales han de ser adquiridos o mantenidos.

*Subvenciones relacionadas con los ingresos:* son las subvenciones del gobierno distintas de aquéllas que se relacionan con activos. En este caso, la Compañía utiliza el método de renta, presentando la subvención como parte del resultado del período en el renglón de "Otros ingresos", una vez cumpla las condiciones y obligaciones requeridas. Si el recurso es recibido antes del cumplimiento de las condiciones, se reconocerá como un ingreso diferido.

### **6.30. Ganancia básica por acción**

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

### **6.31. Medio ambiente**

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

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

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

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

## 7. NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

### 7.1. Efectivo y equivalentes de efectivo

	DIC-2023	DIC-2022
Caja	56.487	75.924
Bancos	59.769.463	30.219.466
Depósitos a corto plazo	2.021	2.490
Inversiones a corto plazo	23.014.045	89.277.846
<b>Total efectivo y equivalentes</b>	<b>82.842.016</b>	<b>119.575.726</b>

Las variaciones más importantes se reflejan en bancos e inversiones a corto plazo, por los movimientos de los recursos en la operación, inversión y financiación de Concreto y de los Consorcios. La tasa de interés efectiva del depósito a término es de 1,25% EA con un promedio de madurez de 180 días.

Las tasas de interés efectivas de las inversiones a corto plazo entre 2022 y 2023 estuvieron entre 14,68% y 19,69%; con un promedio de madurez de 30 días.

No existen restricciones sobre los saldos del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2023.

### 7.2. Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, netas

	DIC-2023	DIC-2022
Cientes (1)	45.272.678	89.409.859
Anticipos a proveedores (2)	44.952.175	60.471.095
Ingresos de contratos por cobrar (Ver 7.17.1)	156.336.443	170.453.337
Otras cuentas por cobrar (3)	77.604.095	50.204.517
Deterioro de valor (4)	(4.950.762)	(14.176.769)
<b>Total corrientes</b>	<b>319.214.629</b>	<b>356.362.039</b>
Cientes	13.868.210	15.622.432
Deterioro de valor (4)	(13.897.102)	(15.176.045)
Otras cuentas por cobrar	29.421	29.421
<b>Total no corrientes</b>	<b>529</b>	<b>475.808</b>
<b>Total</b>	<b>319.215.158</b>	<b>356.837.847</b>

#### Antigüedad de las cuentas por cobrar

	DIC-2023	DIC-2022
Sin vencer	313.222.010	347.157.153
01-90 días	3.863.046	6.286.374
91-180 días	1.611.595	2.608.643
181-360 días	518.507	785.677
<b>Total</b>	<b>319.215.158</b>	<b>356.837.847</b>

(1) La variación corresponde principalmente a la terminación de la participación de Constructora Concreto en el Consorcio Ruta 40 por \$45.710.251, capitalización de la cartera de Concreto LLC por \$7.513.740, a la disminución de cartera de P.A Portal del Sol, Agrupación de Vivienda Maipoire, Consorcio la Linea, y P.A Allegro y al aumento de cartera de P.A Ciudad del Bosque, Cerro Matoso, P.A Ruta del sol, Avenida Guaymaral, entre otros.

(2) La variación se debe principalmente a la terminación en la participación en los anticipos entregados desde el consorcio Ruta 40 por \$ 13.910.885 y a la ejecución de los anticipos en proyectos de Concreto como Transmilenio Grupo 8 y Grupo 5, Portal el Vínculo, Universidad Javeriana, Sunsent, Porto Rosso, Ciclorruta calle 116 y Patio Eléctrico Usme, por \$ 32.118.700. Igualmente se genera un aumento de los anticipos entregados desde el Consorcio AV Bosa por \$ 7.985.270 y desde Constructora Concreto para la ejecución de proyectos como Av Guaymaral, Ruta 19, Contree, Planta WTP-Detox, Ebar y Ciudad del Bosque, por \$ 19.401.926 para una disminución total en el rubro de anticipos de \$ 15.518.920.

(3) La variación corresponde principalmente al aumento de la cartera en el Consorcio Vial Helios producto del reconocimiento del fallo a favor en tribunal administrativo y de los retenidos de garantía a los proyectos Transmilenio Avenida 68 Grupo 5, Transmilenio Avenida 68 Grupo 8, Patio Portal el Vínculo y Universidad Javeriana, entre otros.

(4) El saldo corresponde principalmente al deterioro de la cartera de clientes de acuerdo a la política de la NIIF 9 y al deterioro de cartera en el Consorcio CC Conciviles y Promotora Parque Washington.

#### Conciliación del deterioro de las cuentas por cobrar

	DIC-2023	DIC-2022
<b>Saldo inicial</b>	<b>(29.352.814)</b>	<b>(18.115.907)</b>
Pérdidas por deterioro de valor	-	(11.313.251)
Castigo de cartera	302.381	-
Recuperaciones y/o utilizations.	10.202.569	76.344
<b>Saldo final</b>	<b>(18.847.864)</b>	<b>(29.352.814)</b>

#### Antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales deterioradas

	DIC-2023	DIC-2022
Sin vencer -120 días	81.133	38.107
121-180 días	167.290	37.407
181-360 días	60.527	30.641
Más de 360 días	18.538.914	29.246.659
<b>Total</b>	<b>18.847.864</b>	<b>29.352.814</b>

Concreto realiza el cálculo de pérdidas esperadas de la cartera de clientes de forma trimestral, tomando como base el corte al cierre del período, aplicando a la cartera los porcentajes de deterioro de acuerdo con la política establecida.

Los clientes con deterioro más relevante son:

- Promotora Parque Washington \$10.741.466, cobro judicial de condena monetaria a favor de Concreto. Estado actual: admitido por auto que libró mandamiento de pago el 6 de noviembre de 2020. La última actuación el 8 de septiembre de 2022 se corrió traslado al ejecutado de la liquidación del crédito. Esta cartera está deteriorada en un 100%.
- Participación del consorcio Conciviles \$3.523.541. Actualmente se tiene condena en firme a favor del consorcio y en contra de Metrocali, el cual entró en ley 550.

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

#### Cuentas por cobrar a partes relacionadas por tipo de inversión

	DIC-2023	DIC-2022
Subsidiarias	53.103.912	48.769.464
Asociadas	9.041.542	9.536.994
Negocios conjuntos	4.379.889	4.643.770
Operaciones conjuntas	14.822.501	26.772.849
Otras cuentas por cobrar	5.997.028	-
Deterioro de valor	(12.038.418)	(14.443.737)
<b>Total corrientes</b>	<b>75.306.454</b>	<b>75.279.340</b>
Subsidiarias	54.986.788	276.997.459
Negocios conjuntos	10.332.634	8.677.467
Operaciones conjuntas	4.831.946	-
Otras cuentas por cobrar	16.999.013	-
Deterioro de valor	(4.706.734)	(83.137.272)
<b>Total no corrientes</b>	<b>82.443.647</b>	<b>202.537.654</b>
<b>Total</b>	<b>157.750.101</b>	<b>277.816.994</b>

(ver detalle en nota 7.35)

#### Antigüedad de las cuentas por cobrar a partes relacionadas

	DIC-2023	DIC-2022
Sin vencer	146.854.863	211.436.424
01-90 días	8.482.654	21.085.079
91-180 días	2.412.584	26.983.669
181-360 días	-	4.764.982
Más de 360 días	-	13.546.840
<b>Total</b>	<b>157.750.101</b>	<b>277.816.994</b>

#### Conciliación deterioro con partes relacionadas:

	DIC-2023	DIC-2022
<b>Saldo inicial</b>	<b>(97.581.009)</b>	<b>(19.907.678)</b>
Recuperación (deterioro) de valor	80.835.857	(77.673.331)
<b>Saldo final</b>	<b>(16.745.152)</b>	<b>(97.581.009)</b>

La principal variación en el deterioro corresponde a la disminución de la participación en la concesión Vía 40 Express por \$78.564.519.

**Cuentas por pagar partes relacionadas por tipo de inversión**

	DIC-2023	DIC-2022
Subsidiarias	13.253.209	3.437.804
Asociadas	2.022.290	3.011.076
Negocios conjuntos	3.500.000	1.703
Operaciones conjuntas	19.368.596	8.227.680
<b>Total corrientes</b>	<b>38.144.095</b>	<b>14.678.263</b>
Subsidiarias	8.719.749	-
Asociadas	23.445.665	31.397.360
Operaciones conjuntas	62.710	-
<b>Total no corrientes</b>	<b>32.228.124</b>	<b>31.397.360</b>
<b>Total</b>	<b>70.372.219</b>	<b>46.075.623</b>

(ver detalle en nota 7.35)

**Antigüedad de las cuentas por pagar relacionadas**

	DIC-2023	DIC-2022
Por vencer	11.858.812	1.701.791
01-30 días	659.611	9.393.039
31-90 días	4.266.609	1.312.127
91-180 días	10.802.007	747.797
181-360 días	16.481.586	729.140
Más de 360 días	26.303.594	32.191.729
<b>Total</b>	<b>70.372.219</b>	<b>46.075.623</b>

**7.4.Otros activos financieros**

	DIC-2023	DIC-2022
Otras inversiones no controladas	168.968.798	2.275.533
<b>Total no corrientes</b>	<b>168.968.798</b>	<b>2.275.533</b>

Para el año 2023, la inversión en la Concesión Vía 40 se reclasifica como inversión no controlada, la participación se disminuyó al 15% producto de la cesión de acciones y deuda subordinada en el marco de la transacción con Vinci. Durante el 2023, se efectuaron aportes por concepto de deuda subordinada por \$14.457.804. La inversión patrimonial en esta compañía no se mantiene para propósitos de negociación sino para fines estratégicos a mediano y largo plazo.

## 7.5. Inventarios

	DIC-2023	DIC-2022
Terrenos urbanizados por construir (1)	107.487.378	113.479.686
Construcciones en curso (2)	46.502.182	57.088.759
Otros inventarios (3)	15.278.011	43.338.847
Bienes raíces para la venta (4)	32.212.723	22.047.523
Contratos en ejecución - Preoperativos (6)	21.865.083	17.073.119
Repuestos	5.391.251	7.245.355
Deterioro de inventarios (5)	(3.500.007)	(4.162.175)
<b>Total corrientes</b>	<b>225.236.621</b>	<b>256.111.114</b>
Inventario de inmuebles	-	333.685
Repuestos	142.888	142.126
<b>Total no corrientes</b>	<b>142.888</b>	<b>475.811</b>
<b>Total</b>	<b>225.379.509</b>	<b>256.586.925</b>

(1) La disminución en este rubro por valor de \$5.992.308, se da por la cesión de derechos fiduciarios del Lote El Vínculo. El saldo está conformado por los Lotes Malachí, Las Mercedes, Parqueo VIS y El Vínculo.

(2) Las variaciones más relevantes corresponden a disminuciones por escrituración en el proyecto Ciudad del Bosque Etapa II, Contree Palmas y Mint, adicionalmente se presenta aumento en la construcción de los proyectos Contree Palmas Etapa II, Contree Castropol, RUA 19, Porto Rosso Etapa II y Ciudad del Bosque Torre Menta.

(3) La disminución en el concepto otros inventarios se da principalmente por la terminación de la participación en el contrato del Consorcio Ruta 40 y la disminución en materiales de Transmilenio AV 65 Grupo 5, Patio Portal Vínculo, Ciclo Ruta Calle 116 y Contree Palmas.

(4) El incremento en este rubro se da principalmente por la restitución de los inmuebles del fideicomiso Ampliación Guatapurí (inversión en subsidiaria) los cuales fueron posteriormente aportados en el fideicomiso Canal Bank por valor de 11.504.119.

(5) Conciliación del deterioro de inventarios.

	DIC-2023	DIC-2022
<b>Saldo inicial</b>	<b>(4.162.175)</b>	<b>(3.476.494)</b>
Pérdidas por deterioro de valor	(303.927)	(955.557)
Recuperaciones y/o utilizaciones	966.095	269.876
<b>Saldo final</b>	<b>(3.500.007)</b>	<b>(4.162.175)</b>

(6) El inventario de contratos en ejecución de acuerdo a la línea de negocio es el siguiente:

	DIC-2023	DIC-2022
Vivienda	18.300.276	13.531.730
Comercio	-	1.225.044
Industria	2.312.471	875.685
Infraestructura	1.252.336	1.311.373
Otros inventarios	-	129.287
<b>Total contratos en ejecución</b>	<b>21.865.083</b>	<b>17.073.119</b>

## 7.6. Impuesto sobre la renta

### 7.6.1. Activos y pasivos por impuestos corrientes

	DIC-2023	DIC-2022
Saldos a favor en liquidación privada (1)	25.447.960	2.018.507
Autorretenciones en la fuente (2)	180.915	330.248
Retefuente y descuento tributario (3)	1.113.811	484.596
Anticipos de impuestos (4)	700.754	927.127
<b>Total activo por impuesto corriente</b>	<b>27.443.440</b>	<b>3.760.478</b>

(1) El saldo a favor corresponde a la liquidación de renta del año 2023, susceptible de devolución o compensación para el 2024.

(2) El monto indicado en Autorretención en la fuente para ambos periodos corresponde a la calculada sobre ingresos diferidos, la cual se tomarán en el año en que dichos ingresos se hagan efectivos.

(3) El saldo registrado para el año 2023 corresponde principalmente al descuento tributario por concepto de IVA que se descontará en el período gravable que cumpla con los requisitos de la norma fiscal.

(4) Los anticipos de impuestos corresponden a la retención en la fuente practicada por Concreto Internacional sobre las utilidades generadas. Para la matriz, es un anticipo de impuestos que será descontado cuando se decrete el dividendo.

### 7.6.2. Gasto por impuesto sobre la renta

El gasto por impuesto de renta corriente es el siguiente:

	DIC-2023	DIC-2022
Gasto por impuestos diferidos (1)	11.987.495	85.355.017
Gasto por impuestos corrientes (2)	752.836	44.525.271
Gastos por tasa mínima de tributación (3)	3.657.308	-
Gasto por impuesto ejercicios anteriores (4)	767.759	-
<b>Total</b>	<b>17.165.398</b>	<b>129.880.288</b>

El gasto por impuesto a la renta se compone de la suma del impuesto a las ganancias corriente y el impuesto diferido. En el cálculo del impuesto sobre la renta, se consideró la tasa nominal del 35%. Para el impuesto de ganancias ocasionales, que se depura de manera independiente a la renta líquida, se aplicaron tasas del 15% para el año 2023 y del 10% para el año 2022.

El cálculo del impuesto diferido, reconocido sobre las diferencias temporarias entre el valor contable de los activos y pasivos y las bases fiscales, se realizó utilizando las tasas esperadas en el período de realización de dichas diferencias. Para el impuesto diferido, se mantuvo la tasa del 35% para renta ordinaria y del 15% para ganancia ocasional, según la Reforma para la Igualdad y la Justicia Social, Ley 2277 de 2022.

De acuerdo con el párrafo 6 del artículo 240 del Estatuto Tributario, al 31 de diciembre de 2023, se realizó un análisis exhaustivo sobre la aplicación de la tasa mínima de tributación. Luego, se depuró la utilidad o resultado del ejercicio, teniendo en cuenta las diversas diferencias permanentes establecidas en la legislación vigente. Se restaron los ingresos no gravables y las ganancias ocasionales que pudieran afectar el resultado contable.

El resultado individual de la sociedad se consolidó con el calculado por las demás sociedades del grupo, y se determinó la tasa mínima consolidada, generando un impuesto adicional aplicable a todas las sociedades nacionales del grupo.

(1) En el año 2023, las variaciones más significativas en el impuesto diferido se detallan a continuación:

I. Impuesto diferido activo asociado a pérdida fiscal pendiente de compensar, con un monto de \$55.119.542.

II. Reducción del impuesto diferido activo en \$72.684.500, originada por la realización del costo vinculado al cumplimiento de obligaciones en el contrato de construcción del consorcio Ruta 40.

(2) La cifra indicada representa el gasto asociado al impuesto por ganancia ocasional originado en la venta de activos fijos, aplicando una tasa del 15% para el año 2023 y del 10% para el año 2022. Además, para este último año, se tiene un gasto por impuesto corriente, calculado a una tarifa del 35%.

(3) En relación con los impuestos corrientes, estos se derivan del reconocimiento de la tasa mínima de tributación, la cual conlleva a un impuesto adicional al calcularse conjuntamente con cada una de las sociedades que tienen residencia fiscal, conforme a lo dispuesto en el artículo 240 del Estatuto Tributario en su parágrafo 6. El gasto corriente se determinó aplicando una tasa del 35%, de acuerdo con el resultado fiscal.

(4) Corresponde al valor ajustado en la declaración de renta del año gravable 2022.

### 7.6.3. Impuesto a la renta diferido

	DIC-2023	DIC-2022
<b>Activo por impuesto diferido</b>		
Contratos de construcción	13.154.466	4.727.964
Arrendamiento operativo	243.557	509.938
Inventarios	161.060	625.728
Diferidos e intangibles	1.286.387	1.218.164
Deudores costo amortizado	1.248	1.249
Deudores deterioro	331.876	1.081.089
Revaloración moneda extranjera	724.789	-
Consortios y uniones temporales	-	76.553.066
Pérdida fiscal del periodo	55.119.542	-
Otros - ORI	-	2.495
<b>Total activo impuesto diferido</b>	<b>71.022.925</b>	<b>84.719.693</b>
<b>Pasivo por impuesto diferido</b>		
Activos fijos y leasing	4.166.702	4.965.478
Consortios y uniones temporales	2.720.038	-
Pasivos costo amortizado	2.336.335	1.491.444
Patrimonios autónomos	13.835.402	20.434.149
Fondo de capital privado	103.719.350	100.852.657
Revaloración moneda extranjera	-	740.876
Otros	238.459	238.459
<b>Total pasivo impuesto diferido</b>	<b>127.016.286</b>	<b>128.723.063</b>
<b>Total (pasivo) neto por impuesto diferido</b>	<b>(55.993.361)</b>	<b>(44.003.370)</b>

El impuesto diferido activo se fundamenta en las diferencias temporales, destacándose principalmente el reconocimiento de los resultados de pérdida fiscal del periodo, contratos de construcción y deudores con deterioro, conforme a las políticas contables no aceptadas en la depuración fiscal. Por otro lado, el pasivo por impuesto diferido se atribuye en gran medida a los resultados por valor razonable de la inversión en el fondo de capital privado.

El impuesto diferido activo detallado en la categoría "otros" corresponde a las valoraciones de las operaciones de cobertura registradas con cargo a otros resultados integrales.

#### 7.6.4. Tasa efectiva de impuestos

	DIC-2023	DIC-2022
<b>Utilidad contable antes impuestos</b>	<b>34.538.977</b>	<b>178.544.693</b>
<b>Tasa impositiva aplicada %</b>	<b>35,00%</b>	<b>35,00%</b>
<b>Total de gasto por impuestos a la tasa impositiva aplicable</b>	<b>12.088.642</b>	<b>62.490.643</b>
Efecto fiscal de ingresos de actividades ordinarias exentos de tributación	(1.955.391)	(24.825)
Otros efectos fiscales tasa mínima	3.657.308	-
Efecto fiscal de gastos no deducibles para la determinación de la ganancia tributable	7.909.054	12.113.471
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos.	(4.534.215)	55.300.999
<b>Gasto por impuestos efectivo</b>	<b>17.165.398</b>	<b>129.880.288</b>
<b>Tasa media efectiva %</b>	<b>49,70%</b>	<b>72,74%</b>

La tasa efectiva de impuestos es del 49,70% y del 72,74% para el periodo terminado el 31 de diciembre de 2023 y 2022 respectivamente.

La tasa se ve afectada por:

- Se reconoce un impuesto diferido activo derivado de pérdidas fiscales que ascienden a \$157.484.405. Se estima que su recuperación ocurra en los próximos tres años, respaldada por el margen neto previsto del backlog de proyectos de infraestructura, así como por los resultados de los negocios relacionados con vivienda e inversión.
- 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.
- Por la finalización de la participación de Concreto en el contrato de Ruta 40.

#### 7.6.5. Posiciones fiscales inciertas

De acuerdo a las revisiones que se han realizado con corte al 31 de diciembre de 2023, la administración no ha evidenciado posiciones fiscales inciertas durante los periodos fiscales que la DIAN tiene la facultad de revisar.

#### 7.6.6. Reforma tributaria

Mediante la Ley 2277 de 2022, se expidió la reforma tributaria para la igualdad y justicia social a través de la cual se modificaron y agregaron disposiciones en materia de Impuesto de Renta a personas naturales y jurídicas, ganancia ocasional, aplicables a partir del 01 de enero del 2023. Dentro de los aspectos más relevantes se encuentra:

- *Tasa de Tributación Depurada (TTD)*: se fija una tributación mínima para las personas jurídicas, incluidos las empresas que se encuentran en Zona Franca, que se calculará a partir de la utilidad financiera depurada, la TTD no podrá ser inferior al 15%.
- *Límite descuentos y deducciones*: se adiciona el art 259-1 en el cual se establece fórmula especial para que las deducciones especiales, rentas exentas y descuentos tributarios donde no podrán exceder el 3% de su renta líquida ordinaria.
- *Descuentos tributarios*: se elimina la posibilidad de tomar como descuento tributario el 50% del impuesto de industria y comercio, avisos y tableros, a partir del 2023 se tomará el 100% del valor como deducción.

- *Ganancia ocasional*: se incrementa la tarifa del impuesto complementario de ganancias ocasionales para residentes y no residentes al 15%.
- *Dividendos*: se aumenta la tarifa de retención para los dividendos provenientes de utilidades que hubieren sido considerados como ingreso no constitutivo de renta ni ganancia ocasional. En este caso, la tarifa de retención sería del 15% residentes y 20% no residentes.
- Impuesto de timbre: se hace una modificación en el impuesto de timbre, el cual se causará en concurrencia con el impuesto de registro, siempre y cuando no se trate de la enajenación de bienes inmuebles con un valor inferior a 20.000 UVT.

### 7.7. Activos y pasivos mantenidos para la venta

	DIC-2023	DIC-2022
Inversión en subsidiarias (1)	45.190.935	52.559.448
Propiedades de inversión (2)	64.161.500	63.888.250
<b>Total activos mantenidos para la venta</b>	<b>109.352.435</b>	<b>116.447.698</b>
Pasivos relacionados con propiedades de inversión (3)	11.440.530	12.852.765
<b>Total pasivos relacionados con los activos mantenidos para la venta</b>	<b>11.440.530</b>	<b>12.852.765</b>

#### Activos:

(1) Las principales disminuciones se deben a la devolución de aportes en el PA Renta Vivienda Torre Salamanca por \$6.199.677 y deterioro por \$2.188.620, adicionalmente se presentó un incremento por actualización del valor razonable en \$1.025.301. El saldo se encuentra representado en las siguientes inversiones:

- Super Lote 1
- Lote A para desarrollo futuro
- P.A Renta Vivienda Torre Salamanca
- P.A Primavera VIS - Lote 3 y Lote C para desarrollo futuro
- P.A Renta Vivienda Madeiro Renta
- P.A Renta Vivienda Mantia
- P.A Renta Vivienda Zanetti
- P.A. Renta vivienda Sunset Boulevard
- P.A Renta Vivienda Montebianco NP

(2) Las propiedades de inversión para la venta se encuentran representadas en los lotes: Lote Palma, BBB Equipos y Lote Caldas

A diciembre de 2023, de manera directa y a través de terceros especializados, la Compañía continúa con las gestiones de comercialización de los activos mantenidos para la venta. Todos los activos de renta vivienda se encuentran en comercialización a través de las salas de ventas de Concreto y de la firma Cáceres y Ferro. Los cuales se espera que se vendan de acuerdo con la dinámica y mercado para este tipo de inmuebles.

#### Pasivos:

(3) Corresponde a la obligación con Bancolombia de arrendamiento financiero de la bodega BBB equipos, la cual tiene opción de compra del 1% que se paga al final del contrato. La variación respecto a diciembre de 2022 por valor de \$1.412.235 corresponde al pago de la obligación.

## 7.8. Propiedad, planta y equipo, neto

	Inmuebles	Maquinaria y Vehículos	Otros Activos	Total
<b>Saldo al 01/01/2022</b>	<b>30.757.223</b>	<b>178.966.436</b>	<b>4.433.153</b>	<b>214.156.812</b>
Adquisiciones	1.076.990	25.674.325	2.462.931	29.214.246
Derechos de uso	3.335.146	3.141.379	-	6.476.525
Retiros	(1.016.322)	(4.234.299)	(168.870)	(5.419.491)
Depreciación	(4.607.769)	(25.701.789)	(1.504.894)	(31.814.452)
<b>Saldo al 31/12/2022</b>	<b>29.545.268</b>	<b>177.846.052</b>	<b>5.222.320</b>	<b>212.613.640</b>
Adquisiciones (1)	455.939	4.169.263	335.522	4.960.724
Derechos uso (2)	3.324.144	158.218	-	3.482.362
Retiros (3)	(6.832.693)	(75.862.822)	(2.102.387)	(84.797.902)
Depreciación	(4.482.670)	(18.442.447)	(1.015.948)	(23.941.065)
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>22.009.988</b>	<b>87.868.264</b>	<b>2.439.507</b>	<b>112.317.759</b>

## (1) Adquisiciones

Detalle	Inmuebles	Maquinaria y vehículos	Otros activos	Total
Concreto	442.607	3.010.504	262.884	3.715.995
Consortios	13.332	1.158.759	72.638	1.244.729
<b>Total</b>	<b>455.939</b>	<b>4.169.263</b>	<b>335.522</b>	<b>4.960.724</b>

## (2) Derechos de uso

Detalle	Inmuebles	Vehículos	Total
Oficina Sao Paulo local 547	1.741.383	-	1.741.383
Sede Girardota	403.644	-	403.644
Oficina proyecto Transmilenio Grupo 8	277.985	-	277.985
Local 105 Centro Empresarial Santillana	114.869	-	114.869
Bodega Ulma	111.707	-	111.707
Punto de atención Patio Portal El Vínculo	7.564	-	7.564
Parqueadero Sao Paulo	9.990	-	9.990
Bodegas primavera Ustorage	4.053	-	4.053
Vehículos	-	158.218	158.218
Oficina y Bodega CC Sofan 010	4.660	-	4.660
Locales 3,4 y 5 Consorcio CC L1	648.289	-	648.289
<b>Total</b>	<b>3.324.144</b>	<b>158.218</b>	<b>3.482.362</b>

## (3) Retiros

La principal variación presentada en las disminuciones corresponde al retiro en el porcentaje de participación que se tenía en el Consorcio Ruta 40.

## 7.9. Propiedades de inversión.

El saldo de la propiedad de inversión corresponde al Lote Asdesillas, adquirido mediante PA Parqueo, destinado para la venta al proyecto

inmobiliario Ciudad del Bosque en Sabaneta. A la fecha se encuentra reconocido a su valor razonable, soportado en el último avalúo realizado en diciembre de 2023, en el cual se presentó una disminución por valor de \$658.228.

#### 7.10. Inversiones en subsidiarias, asociadas, y negocios conjuntos.

	Subsidiarias	Asociadas	Negocios Conjuntos	Total
<b>Saldo al 01/01/2023</b>	<b>410.441.560</b>	<b>1.007.195.654</b>	<b>237.321.108</b>	<b>1.654.958.322</b>
Efecto por conversión TRM (1)	(39.626.889)	-	-	(39.626.889)
Cambios del valor razonable (2)	-	14.631.625	-	14.631.625
Adiciones (3)	22.548.638	15.328.298	-	37.876.936
Método de participación (Ver nota 7.23)	(2.904.994)	-	-	(2.904.994)
Disminuciones (4)	(7.936.082)	(13.142.179)	(1.870.221)	(22.948.482)
Deterioro (5)	-	5.357.077	(22.975.332)	(17.618.255)
Cesión de acciones y deuda subordinada (6)	-	-	(223.834.441)	(223.834.441)
Capitalización interés deuda subordinada (6)	-	-	7.156.700	7.156.700
Reexpresión UVR deuda subordinada (6)	-	-	11.684.703	11.684.703
Dividendos	(351.400)	-	-	(351.400)
Traslados (7)	8.087.200	-	23.620.443	31.707.643
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>390.258.033</b>	<b>1.029.370.475</b>	<b>31.102.960</b>	<b>1.450.731.468</b>

Ver detalle en nota 7.29

(1) Efecto por conversión a la TRM de cierre de las inversión en Concreto Internacional (\$24.036.544) y Concreto LLC por (\$15.590.345)

(2) Valor razonable en asociadas debido al cambio en el valor de la unidad del Fondo de Capital Privado.

(3) En las asociadas obedece principalmente a adiciones en aportes en los patrimonios autónomos Devimas por \$13.348.007 y Villa Viola \$110.302; y capitalización de intereses de deuda subordinada de la Sociedad Doble Calzada Oriente por \$1.869.990. En las subsidiarias, corresponde a la capitalización en la sociedad Concreto LLC.

(4) Las disminuciones se presentan principalmente en: subsidiarias por restitución de aportes de los Patrimonios autónomos Sunset Boulevard \$1.260.000, Puerto Azul \$910.197, Puente la Caridad \$579.441 y Caminos de la Primavera \$510.000 y por decreto de excedentes en PA Chimeneas Vivienda Zanetty por \$4.596.000. En asociadas, principalmente Devimas con restitución de aportes por valor de \$12.789.277. Y en negocios conjuntos por la retención en la fuente practicada en la Concesión Vía 40.

(5) En negocios conjuntos corresponde al deterioro por cesión de participación en Vía 40 y en asociada se presenta una recuperación del deterioro en la sociedad Vía Pacífico por nueva medición del importe recuperable.

(6) Corresponde a las operaciones producto del cierre de la negociación con Vinci de la participación de 35% en la concesión Vía 40.

(7) Principalmente en negocios conjuntos, producto del traslado de la inversión en la Concesión Vía 40, que se recibe en dación en pago de la cartera con Industrial Concreto, posteriormente el traslado de la inversión en la Concesión a inversiones no controladas (ver nota 7.4)

La información financiera de las inversiones se detalla a continuación:

	DIC-2023		
	Subsidiarias	Asociadas	Negocios conjuntos
Activos corrientes	943.213.032	433.537.522	55.493.091
Activos no corrientes	351.801.611	2.883.056.620	97.041.725
Pasivos corrientes	698.474.433	273.684.425	37.766.104
Pasivos no corrientes	177.938.638	273.714.649	31.455.100
Patrimonio	418.601.572	2.769.195.068	83.313.612
Resultados del periodo	(2.794.003)	226.492.747	(13.432.096)
Ingresos ordinarios	255.950.467	229.258.699	82.319.373

	DIC-2022		
	Subsidiarias	Asociadas	Negocios conjuntos
Activos corrientes	968.541.591	369.598.403	123.173.629
Activos no corrientes	644.084.406	2.914.933.902	1.820.763.443
Pasivos corrientes	670.931.302	168.683.500	914.888.637
Pasivos no corrientes	485.343.036	416.314.976	954.062.009
Patrimonio	456.351.659	2.699.533.829	74.986.426
Resultados del periodo	(11.897.881)	344.349.511	(38.911.223)
Ingresos ordinarios	434.394.629	255.438.474	551.327.417

Ver detalle en nota 7.30

### 7.10.1. Participación operaciones conjuntas

Las operaciones conjuntas son reconocidas línea a línea en los resultados de la Compañía. El siguiente cuadro resume las principales operaciones conjuntas donde la Compañía participa:

Entidad - Actividad	%	Sede
<b>Consortios y Uniones Temporales proyectos de construcción en operación</b>		
CC Sofan 010	60,00%	Bogotá
CCC Ituango	35,00%	Medellín
Llanogrande "Conllanos"	28,65%	Marinilla
Ruta del Sol / Vial Helios	33,33%	Bogotá
Consortio CC 2023	70,00%	Bogotá
Consortio CC L1	75,00%	Bogotá
OCDE	25,00%	Marinilla
Consortio CC AV Bosa	75,00%	Bogotá
CC - Pavcol Perdomo	50,00%	Bogotá
Consortio Constructor DCO	55,00%	Marinilla
Consortio SBC-CC MUELLE 5	45,00%	Bogotá
Consortio CC - P7MAL 3	40,00%	Bogotá
Consortio el Gaco	90,00%	Bogotá
Unión Temporal Concour	53,00%	Bogotá

<b>Consortios proyectos de construcción que ya no están en operación</b>		
Puente Binacional	50,00%	Villa del Rosario
Conciviles CC	60,00%	Cali
Conlínea 2	35,00%	Chía
Conlínea 3	35,00%	Chía
Puerto Colombia	50,00%	Bogotá
Cusiana	60,00%	Bogotá
La Línea	50,00%	Chía
RDS1	33,33%	Bogotá
CC- Sofan - Dumar	75,00%	Bogotá
Edificio 125 / Universidad Javeriana	43,82%	Bogotá
<b>Patrimonios autónomos - proyectos de vivienda</b>		
Life	33,33%	Puerto Colombia
Proyecto Ciudad del Bosque	50,00%	Sabaneta
Allegro Barranquilla	40,00%	Barranquilla
Park 68	50,00%	Barranquilla
Mint	33,33%	Puerto Colombia
Portal del Sol	50,00%	Soledad
<b>Patrimonios autónomos - proyectos de inversión</b>		
Lote Caldas	25,00%	Caldas
Lote Las Mercedes	50,00%	Bogotá
Lote Cartago	10,37%	Cartago
Parqueo Vis	29,46%	Soacha
El Vínculo I	41,14%	Soacha
FAI Hogares Soacha Malachi	51,00%	Bogotá
PPRU Kira	28,18%	Bogotá
Ruta del Agua	33,32%	Medellín
Lote Asdesillas	25%	Sabaneta
<b>Patrimonios autónomos - vehículos de operación propia</b>		
P.A Concreto - Canal Bank	100,00%	Medellín
CCC IDU 349-G5	100,00%	Medellín
CCC IDU 352-G8	100,00%	Medellín
Concreto - Cerromatoso	100,00%	Medellín
P.A Garantía Vía 40	100,00%	Medellín
TM Soacha	100,00%	Bogotá
Fideicomiso Irrevocable de Garantía Berlín	100,00%	Medellín

Los resultados por operaciones conjuntas según su actividad son los siguientes:

	<b>DIC-2023</b>	<b>DIC-2022</b>
Proyectos de construcción	17.326.124	28.605.509
Proyectos de vivienda	(1.490.492)	140.384
Proyectos de inversión	5.733.984	(233.258)
<b>Total</b>	<b>21.569.616</b>	<b>28.512.635</b>

### 7.10.2. Sucursal en el exterior

En el siguiente cuadro se presentan las cifras del balance y resultados relevantes de la Sucursal.

	DIC-2023		DIC-2022	
	COP	USD	COP	USD
Efectivo y equivalentes	18.271	4.781	31.130	6.472
Cuentas por cobrar comerciales	2.640	691	2.780	578
Activos por impuestos corriente	15.354	4.017	19.323	4.017
<b>Total activos</b>	<b>36.265</b>	<b>9.489</b>	<b>53.233</b>	<b>11.067</b>
Cuentas por pagar comerciales	194	51	1.450	302
Cuentas por pagar relacionadas	-	-	-	-
<b>Total pasivos</b>	<b>194</b>	<b>51</b>	<b>1.450</b>	<b>302</b>

	DIC-2023		DIC-2022	
	COP	USD	COP	USD
Ingresos por actividades ordinarias	-	-	(99.524)	(23.372)
Costos de ventas	(7.016)	(1.622)	(237.729)	(56.296)
Otros ingresos	-	-	1.616	379
Gastos administración y ventas	(28.868)	(6.675)	(20.339)	(4.776)
Total Gastos por benef.a los empleados	-	-	(63.356)	(14.878)
Otros gastos	-	-	(13.427)	(3.153)
Costos financieros	(2.292)	(530)	(5.779)	(1.357)
<b>Resultado del periodo</b>	<b>(38.176)</b>	<b>(8.827)</b>	<b>(438.538)</b>	<b>(103.453)</b>

El efecto por conversión de reconocimiento de la sucursal en los estados financieros es de (3.942)\* reflejado en otros resultados integrales.

\*Utilidad / (Pérdida)

### 7.11. Activos intangibles distintos de la plusvalía

	Marcas	Licencias, concesiones y franquicias	Otros	Total
<b>Saldo al 01/01/2022</b>	<b>195.090</b>	<b>6.327.486</b>	<b>2.635.040</b>	<b>9.157.616</b>
Adquisiciones	-	3.087.922	346.415	3.434.337
Amortizaciones	-	(7.224.652)	-	(7.224.652)
Retiros	-	-	(1.528.174)	(1.528.174)
<b>Saldo al 31/12/2022</b>	<b>195.090</b>	<b>2.190.756</b>	<b>1.453.281</b>	<b>3.839.127</b>
Adquisiciones (1)	-	2.344.367	5.877	2.350.244
Amortizaciones	-	(2.684.001)	(1.459.721)	(4.143.722)
Retiros (2)	-	(408.536)	-	(408.536)
Traslados	-	6.136	563	6.699
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>195.090</b>	<b>1.448.722</b>	<b>-</b>	<b>1.643.812</b>

## (1) Adquisiciones

	Licencias concesiones y franquicias	Otros	Total
Licencia Microsoft 0356	750.931	-	750.931
Licencia Proyect Plan	9.734	-	9.734
Licencia Proyect P5	1.373	-	1.373
Licencia Feeatc	19.094	-	19.094
S.A.M Licencia DDS	5.220	-	5.220
Ruta del Agua	-	5.877	5.877
Licencia Midas	53.000	-	53.000
Licencia PTV Vissum	28.384	-	28.384
Licencia PWRBIPRO	3.808	-	3.808
Licencia Architecture Engineering & construction collection	898.851	-	898.851
Licencia AutoCAD	271.605	-	271.605
Licencia BIM Collaborate Pro	169.426	-	169.426
Licencia Civil 3D 2024	70.052	-	70.052
Licencia Cloud commercial Annual	54.456	-	54.456
Licencia Architecture Engineering & Construct	4.973	-	4.973
Licencia Civil 3D 2024 Commercial New	3.460	-	3.460
<b>Total</b>	<b>2.344.367</b>	<b>5.877</b>	<b>2.350.244</b>

## (2) Retiros

La disminución corresponde al retiro en el porcentaje de participación que se tenía en el Consorcio Ruta 40.

**7.12. Arrendamientos**

Los contratos corresponden a bienes muebles e inmuebles en arrendamiento. Las revelaciones referentes a la NIIF 16 se encuentran en las siguientes notas:

Activos por derechos de uso - nota 7.8, pasivos por arrendamientos - nota 7.12.1, gastos por arrendamientos - nota 7.20.

**7.12.1. Pasivos por arrendamiento**

Los pasivos por arrendamientos tienen el siguiente vencimiento:

	DIC-2023	DIC-2022
Tres meses	1.838.541	2.760.636
Seis meses	1.792.410	2.396.881
Un año	2.771.743	4.673.922
<b>Total corrientes</b>	<b>6.402.694</b>	<b>9.831.439</b>
Tres años	3.934.550	11.152.360
Cinco años	1.046.312	3.301.493
Más de 5 años	2.033.018	4.126.709
<b>Total no corriente</b>	<b>7.013.880</b>	<b>18.580.562</b>
<b>Total</b>	<b>13.416.574</b>	<b>28.412.001</b>

La principal variación en los pasivos por arrendamiento se debe al abono a capital de \$14.724.504. De igual forma se causó y pagó intereses financieros a diciembre de 2023 por \$5.080.630 a una tasa promedio de 15,31% E.A.

### 7.12.2. Arrendamientos a corto plazo y de activos de bajo valor

Se han celebrado principalmente contratos de arrendamiento sobre equipos de tecnología (activos de bajo valor); estos tienen un plazo promedio de 1 a 5 años. Actualmente, estos plazos se han cumplido y los contratos estaban en etapa de prórroga automática (que equivale a un periodo de pago mensual) hasta la restitución de todos los bienes, lo cual se cumple en su totalidad en diciembre de 2023.

Al 31 de diciembre de 2023 se presentaron gastos por arrendamientos de bajo valor por \$195.743.

A continuación se detalla el valor por pagar de los arrendamientos de bajo monto

	DIC-2023	DIC-2022
Hasta 3 meses	-	82.085
<b>Total pasivo por arrendamiento</b>	<b>-</b>	<b>82.085</b>

### 7.13. Obligaciones Financieras

	DIC-2023	DIC-2022
Créditos	101.839.879	95.331.828
Derivados	-	7.129
Otras obligaciones	-	106.837.523
<b>Corrientes</b>	<b>101.839.879</b>	<b>202.176.480</b>
Créditos	532.547.182	516.004.245
<b>No corrientes</b>	<b>532.547.182</b>	<b>516.004.245</b>
<b>Total obligaciones financieras</b>	<b>634.387.061</b>	<b>718.180.725</b>

Las obligaciones financieras tienen una tasa de interés indexada al IBR, al cierre de diciembre de 2023 la tasa promedio es de 17,60% E.A. La variación en las obligaciones se explica de la siguiente manera:

- Abono al crédito sindicado por \$2.684.591 al tramo A y \$671.148 al tramo B.
- Cancelación del crédito del PA Soacha por \$17.500.000.
- Abono al crédito del Consorcio Vial Helios por \$4.989.481.
- Abono a las obligaciones del PA Cerromatoso por \$3.496.203.
- Otros pagos por un monto de \$4.582.458.
- Pagos por subrogaciones y prorratas de los créditos constructores por \$3.323.413.
- Nuevos desembolsos para la operación por USD4.300 a una TRM de \$4.085,33 y por \$4.146.049.
- Nuevos desembolsos en los Patrimonios Autónomos de: Vivienda por \$897.598, FTP Concreto Calle 13 por \$19.019.266, Garantía FP CC Intersección Av. Bosa por \$14.837.734, TM G5 y G8 por \$4.355.342 y en el Consorcio CC Sofan 010 por \$2.400.000.
- La variación en los derivados de \$7.129 corresponde al cierre de las coberturas.

Además, se presenta una disminución de \$106.837.522 debido a la terminación de la participación de Constructora Concreto en el Consorcio Ruta 40.

Con la firma del waiver se genera una variación en los créditos no corrientes que corresponde básicamente al traslado de deuda del corto plazo al largo plazo. Adicionalmente, se genera un pago de \$2.924.609 por concepto de comisión de enmienda.

*Obligaciones financieras por vencimientos*

	DIC-2023	DIC-2022
Tres meses	15.786.009	73.451.551
Seis meses	13.826.579	82.777.520
Un año	72.227.291	45.947.408
Tres años	332.537.155	116.493.351
Cuatro años	200.010.027	200.111.973
Cinco años	-	199.398.922
<b>Total</b>	<b>634.387.061</b>	<b>718.180.725</b>

**7.14. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

	DIC-2023	DIC-2022
Ingresos de contratos diferidos (ver nota 7.17.1)	7.318.715	8.236.576
Gastos acumulados	13.989.715	9.246.905
Proveedores (1)	67.318.787	60.372.812
Otras cuentas por pagar (2)	23.043.359	81.540.257
Laborales (ver nota 7.14.1)	14.130.067	21.342.494
Impuestos	21.185.689	17.052.858
Acreedores (3)	29.143.761	11.289.011
Dividendos por pagar (4)	92.737	5.104.384
<b>Total corrientes</b>	<b>176.222.830</b>	<b>214.185.297</b>
Acreedores	12.635.605	9.160.558
Otras cuentas por pagar	318.418	5.488.545
<b>Total no corrientes</b>	<b>12.954.023</b>	<b>14.649.103</b>
<b>Total cuentas por pagar</b>	<b>189.176.853</b>	<b>228.834.400</b>

El rubro de cuentas comerciales y otras cuentas por pagar agrupa las partidas a cancelar a proveedores y acreedores por compra de bienes, prestación de servicios, ingresos diferidos por aplicación de la NIIF 15 en contratos de construcción, impuestos, entre otros; donde las variaciones más significativas corresponden a:

(1) Aumenta en la partida de proveedores nacionales en \$ 25.459.830, en el giro ordinario del negocio asociado a los principales proyectos como Transmilenio Av 68 grupo 5 y 8, Consorcio El Gaco, Portal El Vínculo, y la principal disminución obedece a la terminación de la participación en el consorcio Ruta 40 en \$ 22.099.524.

(2) La disminución se debe principalmente al pago de préstamos con Vinci Terrassement y Vinci Grands Project, por un total de \$60.992.662, realizado mediante cesión de cartera de Consorcio Ruta 40.

(3) Aumenta principalmente por los intereses del crédito sindicado Berlín en \$20.896.356 y disminuyen en los conceptos retergarantías y cuentas por pagar a contratistas por la terminación de la participación en el consorcio Ruta 40.

(4) Disminuye principalmente por el pago de dividendos en marzo de 2023, según decreto de dividendos en asamblea de marzo 2022 por valor de \$4.955.590

## Antigüedad de las cuentas por pagar

	DIC-2023	DIC-2022
Por vencer	97.320.513	89.092.383
30-90 días	67.202.431	71.433.747
91-180 días	14.097.211	1.557.398
181-360 días	6.834.569	60.189.548
Más de 360 días	3.722.129	6.561.324
<b>Total</b>	<b>189.176.853</b>	<b>228.834.400</b>

## 7.14.1. Pasivos laborales

	DIC-2023	DIC-2022
Seguridad social	2.548.142	4.196.842
Aportes de nómina	177.730	244.767
Salarios y prestaciones	11.404.195	16.900.885
<b>Total</b>	<b>14.130.067</b>	<b>21.342.494</b>

## 7.15. Pasivos estimados y provisiones

Corrientes:

	Contratos Onerosos	Legales	Otros	Total
<b>Saldo al 01/01/2022</b>	<b>174.345.594</b>	<b>385.532</b>	<b>11.525.385</b>	<b>186.256.511</b>
Aumentos	36.602.714	2.596.660	11.399.057	50.598.431
Utilizaciones	-	(100.203)	(1.442.248)	(1.542.451)
<b>Saldo al 31/12/2022</b>	<b>210.948.308</b>	<b>2.881.989</b>	<b>21.482.194</b>	<b>235.312.491</b>
Aumentos	450.911	323.036	7.881.988	8.655.935
Utilizaciones	(210.367.746)	(6.553)	(14.630.842)	(225.005.141)
Recuperaciones	-	(2.597.737)	-	(2.597.737)
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>1.031.473</b>	<b>600.735</b>	<b>14.733.340</b>	<b>16.365.547</b>

No corrientes:

	Contratos Onerosos	Legales	Otros	Total
<b>Saldo al 01/01/2022</b>	<b>210.152.582</b>	<b>345.898</b>	<b>1.163.188</b>	<b>211.661.668</b>
Aumentos	-	30.393	-	30.393
Recuperaciones	(210.152.582)	-	-	(210.152.582)
<b>Saldo al 31/12/2022</b>	<b>-</b>	<b>376.291</b>	<b>1.163.188</b>	<b>1.539.479</b>
Aumentos	-	62.590	-	62.590
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>-</b>	<b>438.881</b>	<b>1.163.188</b>	<b>1.602.069</b>

Contratos onerosos: la disminución se ocasiona principalmente por la utilización de \$207.670.000 en el primer trimestre del año 2023, correspondiente a la provisión por contrato oneroso en el consorcio Ruta 40 que Concreto asumió en función de las obligaciones como miembro constructor.

Legales: El saldo provisionado corresponde al proceso sancionatorio ambiental en el Consorcio Vial Helios por \$323.036 y por contingencias laborales en la sociedad por \$253.330.

Respecto a la provisión del cálculo actuarial, se actualiza para el 2023 en \$62.589; conservando un saldo total por dicho concepto a diciembre de 2023 de \$438.881.

Otros: Disminución por utilización en la provisión de costos y gastos del 2022 facturados en 2023 por \$7.552.183 en Concreto y \$4.019.848 en los consorcios CC Ituango, Ruta 40, La Línea y Ruta del Sol. Adicionalmente se presenta un aumento en la provisión de costos y gastos del año 2023 por \$4.339.618.

#### 7.16. Otros pasivos no financieros

	DIC-2023	DIC-2022
Anticipos recibidos corrientes (1)	170.254.332	135.664.001
Otros pasivos	214.513	122.419
<b>Corrientes</b>	<b>170.468.845</b>	<b>135.786.420</b>
Anticipos recibidos no corrientes (2)	82.339.502	98.328.214
<b>No corrientes</b>	<b>82.339.502</b>	<b>98.328.214</b>
<b>Total pasivos no financieros</b>	<b>252.808.347</b>	<b>234.114.634</b>

(1) La variación corresponde principalmente al ingreso de anticipos de los proyectos Avenida Guaymaral, Chivor y Planta WTP-DETOX, y a la amortización de anticipo de los proyectos Transmilenio Av. 68 Grupo 8, Transmilenio Av. 68 Grupo 5, Ciclorruta, Avenida primero de Mayo, entre otros.

(2) La variación corresponde principalmente a los anticipos recibidos por Lote Mosquera y la amortización por escrituración de los proyectos vivienda PA Portal del sol, PA Ciudad del bosque, PA Mint y PA Allegro.

#### 7.17. Ingresos de actividades ordinarias

	DIC-2023	DIC-2022
Ingresos provenientes de contratos con clientes	582.591.063	803.934.956
Otros ingresos de actividades ordinarias	104.362.835	154.419.608
Ingresos por dividendos	44.529.411	49.566.934
Descuentos concedidos	(71.067)	-
<b>Total ingresos actividades ordinarias</b>	<b>731.412.242</b>	<b>1.007.921.498</b>

Las categorías de los ingresos de actividades ordinarias son las siguientes:

	DIC-2023	DIC-2022
Ingresos de construcción precio fijo	342.360.246	236.420.296
Ingresos a través de consorcios	157.523.781	538.942.476
Ingresos patrimonios autónomos	44.518.446	2.487.850
Ingresos por servicios	31.208.398	11.988.444
Actividades conexas a la construcción	6.368.041	12.803.385
Ingresos por administración delegada honorarios	612.151	1.292.505
<b>Subtotal ingresos provenientes de contratos con clientes</b>	<b>582.591.063</b>	<b>803.934.956</b>
Ingresos por dividendos y participaciones (1)	44.529.411	49.566.934
<b>Subtotal dividendos</b>	<b>44.529.411</b>	<b>49.566.934</b>
Ingresos por arrendamiento de inmuebles y equipos	54.580.789	47.408.174
Ingresos financieros concesiones deuda subordinada (2)	49.239.481	106.114.735
Otros ingresos	542.565	896.699
Descuentos concedidos	(71.067)	-
<b>Subtotal otros ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>104.291.768</b>	<b>154.419.608</b>
<b>Total</b>	<b>731.412.242</b>	<b>1.007.921.498</b>

(1) En el año 2023, han decretado dividendos excedentes y/o rendimientos las siguientes entidades:

- Sociedades: Pactia S. A. S. \$5.121.740
- Patrimonios autónomos: Devimed \$22.885.880
- Fondo Capital Privado: \$16.450.168.
- Promotora Aldea del Viento \$71.623.

(2) Desde el punto de vista de negocio, el ingreso que se genera por intereses de deuda subordinada, así como su reexpresión a la UVR, están en función de la inversión en la concesión por el aporte de Equity, por lo tanto, se presentan en el rubro de ingresos ordinarios, conservando nuestra política para el reconocimiento de dividendos de las inversiones.

*Ingresos de actividades ordinarias por segmentos*

	DIC-2023	DIC-2022
Construcción	509.625.123	788.869.759
Vivienda	29.613.766	2.173.680
Inversiones	31.661.775	1.727.444
Corporativo	11.690.399	11.164.073
<b>Actividades ordinarias, industria y servicios</b>	<b>582.591.063</b>	<b>803.934.956</b>
Vivienda	71.622	743.651
Inversiones	44.457.789	48.823.283
<b>Ingresos por dividendo</b>	<b>44.529.411</b>	<b>49.566.934</b>
Construcción	54.470.508	47.924.953
Vivienda	24.868	17.966
Inversiones	49.593.940	106.407.574
Corporativo	273.519	69.115
<b>Otros ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>104.362.835</b>	<b>154.419.608</b>
Construcción	(71.067)	-
<b>Descuentos concedidos</b>	<b>(71.067)</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>	<b>731.412.242</b>	<b>1.007.921.498</b>

### 7.17.1. Ingresos por cobrar y diferidos

Las variaciones que se presentan de un año a otro entre los ingresos por cobrar e ingresos diferidos, conforme a la satisfacción del cliente se detallan a continuación:

	DIC-2023	DIC-2022
<b>Ingresos y reembolsos por cobrar</b>		
Construcción (1)	552.275	2.734.302
Infraestructura (2)	155.784.168	167.296.405
Vivienda construcción	-	422.630
<b>Total Ingresos por cobrar</b>	<b>156.336.443</b>	<b>170.453.337</b>
<b>Ingresos y reembolsos diferidos</b>		
Construcción (3)	5.476.864	5.400.615
Infraestructura (4)	866.085	513.959
Diseño y gerencia (5)	507.041	1.412.305
Vivienda construcción	468.725	909.697
<b>Total Ingresos diferidos</b>	<b>7.318.715</b>	<b>8.236.576</b>

Los ingresos por cobrar y diferidos se presentan por las diferencias entre la facturación al cliente y la medición del ingreso utilizando el método del recurso. Para el año 2023, las principales variaciones son:

Ingresos por cobrar:

(1) Disminución por el efecto de la facturación a los clientes por valor de \$2.316.676, principalmente en los proyectos Taller ANI Regiotram y Agrupación Vivienda Jardín. También se presenta aumento por \$134.649 producto del avance de obra, principalmente en los proyectos Bodega 12 Logika Siberia y Nueva Sede Oriente.

(2) Disminución por el efecto de la facturación a los clientes por valor de \$32.817.824, principalmente en los proyectos Ree Tercer Carril Ruta 40, Cicloruta Calle 116, Consorcio Malla Vial Sofán y Consorcio Vial Helios. Adicionalmente se presenta una disminución producto del retiro de la participación en el Consorcio Ruta 40 por valor de \$33.313.432. También se presenta un aumento por valor de \$54.619.019 producto del avance de obra, principalmente en los proyectos Portal Vínculo Soacha, Transmilenio Av 68 G5, Puente Av. 68 1ra de mayo y Consorcios Bosa y Calle 13.

Ingreso diferido:

(3) Aumento por valor de \$1.529.548 principalmente en los proyectos Universidad Javeriana Acabados Calle 45 y Taller ANI Regiotram. También se presentan disminuciones producto de la realización de los ingresos por \$1.453.299, principalmente en el proyecto Universidad Javeriana Acabados Calle 125.

(4) Aumento por valor de \$859.022, principalmente en el proyecto Consorcio DCO y disminución por valor de \$506.896 principalmente en los Consorcios Pavcol II y Puerto Colombia.

(5) Disminución producto de la realización de los ingresos por \$1.290.108, principalmente en los proyectos Miami Dade Steel, Edificaciones Ruta 40 y Bodegas Lógica Siberia. También se presenta aumento por \$384.844 principalmente en los proyectos HA Bicicletas y Primavera Redes.

### 7.17.2.Principales contratos con clientes

Con corte a diciembre de 2023, los siguientes son los principales proyectos en construcción

Nombre del proyecto	Participación de Concreto en el proyecto	Avance	Periodo de terminación
Consortio Malla Vial CC Sofan 010	60%	89%	mar-24
Patio Portal el Vínculo	100%	69%	jun-25
Transmilenio AV 68 G8	100%	60%	feb-26
Transmilenio AV 68 G5	100%	73%	dic-24
Consortio Constructor Intersección Av Bosa	75%	10%	ene-26
Puente AV 68 con Pírrera Mayo	100%	32%	may-26
Avenida Guaymaral	100%	5%	nov-25
Consortio CC L1	75%	1.8%	jun-26
Consortio CC 2023	70%	1.2%	ene-26
Consortio Corredor Verde 7MA L3	40%	0%	dic-27

Los ingresos reconocidos de estos proyectos en el año 2023 ascienden a \$291.763.886.

### 7.18.Costo de ventas

	DIC-2023	DIC-2022
Costo de industria y servicios (*)	599.652.294	635.148.082
Multas, sanciones e indemnizaciones	2.507.377	2.572.815
Pérdida en venta activos fijos	395.577	348.634
Pérdida disposición otros activos	241.509	10.357
Descuentos financieros condicionados	(158.326)	(213.374)
<b>Total</b>	<b>602.638.431</b>	<b>637.866.514</b>

(\*) Corresponde principalmente al negocio de construcción, los cuales son ejecutados en proyectos a través de consorcios y de manera directa.

#### Detalle de costos industria y servicios

	DIC-2023	DIC-2022
Costos de producción o de operación	373.056.115	328.998.723
Costos de personal	142.381.589	235.182.065
Costo de ventas de bienes y servicios	40.637.477	6.369.642
Depreciación propiedad, planta y equipo	20.067.127	26.702.400
Costos por impuestos	9.122.984	6.268.128
Costo de arrendamientos	4.215.925	6.490.622
Costos financieros consorcios	3.196.590	8.789.819
Costo de depreciación derechos de uso	3.084.148	3.518.689
Otros	3.890.339	12.827.994
<b>Total</b>	<b>599.652.294</b>	<b>635.148.082</b>

### 7.19.Otros ingresos

Se presenta a continuación el detalle de otros ingresos:

	DIC-2023	DIC-2022
Otros ingresos de operación diversos (2)	41.573.148	21.163.204
Ganancia por disposición de inversiones (1)	16.076.351	5.000
Ganancia disposición de activos fijos (3)	3.336.586	2.266.246
Ganancias en la liquidación litigios (4)	115.759	929.452
Ingresos por arrendamientos	2.926	574
Subvenciones del gobierno	-	1.630.462
Ganancias en la disposición activos	-	9.266
<b>Total</b>	<b>61.104.770</b>	<b>26.004.204</b>

(1) Ingresos por cambio de participación en consorcio Ruta 40.

(2) Los ingresos más significativos corresponden a la recuperación por provisión de deudores, totalizando \$19.349.721, principalmente debido a laudo favorable en el consorcio Vial Helios; recuperación de deterioro en inversiones de \$5.440.448, resultado de fallo a favor en la concesión Vía Pacífico. Además, se contabiliza una recuperación de pasivos estimados por \$4.756.364, atribuible a una nueva tasación en litigios ambientales, y otros ingresos por \$3.167.062 derivados del proceso de liquidación del proyecto Consorcio CCC Ituango.

(3) Los mayores ingresos por disposiciones corresponden a la utilidad en la venta de maquinaria y equipo y equipo de cómputo por \$2.004.958 y la terminación de los contratos por derecho de uso en Transmilenio AV 68 (Bogotá), Sede Buro Milla de Oro (Medellín) y Consorcio ruta 40, por un monto total de \$911.261.

(4) Corresponden a ingresos por indemnizaciones por daños emergentes y siniestros.

### 7.20.Gastos de administración y ventas

	DIC-2023	DIC-2022
Deterioros (4)	8.081.117	2.747.965
Gastos por impuestos (1)	5.232.048	1.096.597
Otros servicios de administración (2)	4.730.032	4.499.320
Gastos por honorarios profesionales (3)	4.191.154	9.956.627
Gastos de reparación y mantenimiento	3.089.491	3.276.768
Gastos de viajes	2.883.646	4.064.357
Gastos por depreciación y amortización	2.162.127	7.766.974
Diversos	1.765.859	2.601.397
Gastos de seguros	1.503.638	1.917.555
Gastos por arrendamiento	1.359.774	1.431.579
Gastos de transporte	750.777	403.484
Gastos en combustible y energía	597.045	630.086
Contribuciones y afiliaciones	373.028	427.697
Gastos legales	440.595	53.250
<b>Total gastos</b>	<b>37.160.331</b>	<b>40.873.656</b>

(1) El monto más representativo corresponde al impuesto por propiedad raíz por \$4.181.225.

(2) Los gastos más significativos son por procesamiento de datos: \$1.927.421, aseo y vigilancia \$701.975, administración de edificaciones \$631.636, servicios de publicidad \$414.587, telecomunicaciones y celular \$374.640 y Fax e internet \$327.318.

(3) Esta cifra incluye los gastos correspondientes a los honorarios de junta directiva, revisoría fiscal, asesoría jurídica, técnica y tributaria.

(4) Estos gastos corresponden al deterioro de la deuda subordinada que se tiene en la Concesión Vía 40.

#### 7.21.Gastos por beneficios a empleados

	DIC-2023	DIC-2022
Salarios	18.973.488	22.336.868
Seguridad social	3.506.636	3.949.191
Otros	311.393	1.479.636
<b>Total</b>	<b>22.791.517</b>	<b>27.765.695</b>

#### 7.22.Deterioro y otros gastos

	DIC-2023	DIC-2022
Deterioro de las inversiones	19.659.473	153.734.775
Otros gastos de operación diversos	2.338.574	2.696.482
Gastos por primas y comisiones	246.158	4.664.962
Multas, sanciones, litigios e indemnizaciones	208.195	93.079
Pérdidas por disposición de inversiones	9.882	-
Pérdida por disposición de activos fijos	7.628	31.705
Pérdidas por disposición activos no corrientes	950	378.884
Pérdidas por la liquidación litigios	-	88.941
<b>Total Deterioro y otros gastos</b>	<b>22.470.860</b>	<b>161.688.828</b>

(\*) Estos gastos corresponden al deterioro de la inversión que se tiene en Vía 40 Express.

## 7.23. Pérdidas por método de participación, neta.

	DIC-2023	DIC-2022
<b>Sociedades subsidiarias</b>		
Industrial Concreto S.A.S.	3.051.792	(3.871.818)
Concreto Proyectos S.A.S.	1.298.150	580.239
Inmobiliaria Concreto S.A.S.	1.016.199	(43.293)
Concreto LLC	807.846	213.323
Autopista Sumapaz S.A.S	4.250	504
CAS Mobiliario S.A.	(79.687)	(460.322)
Bimbau S.A.S.	(92.082)	(2.799.225)
Concreto Internacional S.A.	(3.097.365)	(8.153.630)
Doble Calzada Oriente	-	(6.492)
<b>Patrimonios autónomos subsidiarias</b>		
P.A Countree Las Palmas	6.799.262	88.124
P.A Chimeneas Vivienda - Zanetti	1.106.087	2.485.569
P.A Countree Castropol	910.790	1.940
P.A Porto Rosso ETP 2	689.101	-
P.A Caminos de la Primavera	618.813	(1.075.539)
P.A Puerto Azul Recursos E6	180.060	125.896
P.A Chimeneas Vivienda - Zanetti Torre 4	132.107	78.032
P.A Puerto Azul	122.838	(1.286.020)
P.A Nuevo Poblado	79.497	-
Otros	42.660	138
P.A Puerto Azul Recursos	42.264	78.078
P.A Ampliación Guatapurí	-	(3.637.173)
P.A Lote Lagartos	(35.832)	(103.314)
P.A. Madeiro	(158.629)	-
P.A FAI Puerto Azul E6	(1.140.923)	(3.462)
P.A Primavera Vis	(1.418.420)	(2.526.009)
P.A Montebianco	(1.610.284)	3.838.715
P.A Porto Rosso	(6.032.188)	(3.130.884)
P.A Torres del Parque - Sunset Boulevard	(6.141.300)	(1.248.223)
<b>Total métodos de participación en inversiones (Nota 7.10)</b>	<b>(2.904.994)</b>	<b>(20.942.970)</b>
<b>Subsidiarias mantenidas para la venta</b>		
Renta vivienda Torre Salamanca	1.025.298	2.486.628
<b>Total</b>	<b>(1.879.696)</b>	<b>(18.368.218)</b>

## 7.24. Otras ganancias

	DIC-2023	DIC-2022
Valor razonable FCP Pactia (*)	14.631.624	71.471.623
Valoración razonable de propiedades de inversión	(384.978)	3.858.521
Operaciones de cobertura	(1.472.714)	3.077.694
<b>Total</b>	<b>12.773.932</b>	<b>78.407.838</b>

(\*) El valor razonable del Fondo de Capital Privado Pactia varía principalmente por las valoraciones de los activos inmobiliarios y la operación del período, igualmente se presentan disminuciones por distribución de rendimientos a los inversionistas. Durante el año 2023 hubo valoraciones por \$31.081.792 y una distribución de rendimientos a la fecha por \$16.450.169. Para el año 2022 la valoración fue por un total de \$91.905.736 y la distribución \$20.029.896.

#### 7.25.(Pérdidas) ganancias derivadas de la posición monetaria neta

	DIC-2023	DIC-2022
Ganancias diferencia en cambio	11.333.892	23.471.775
Pérdidas por diferencia en cambio	(18.624.930)	(17.029.641)
<b>Total</b>	<b>(7.291.038)</b>	<b>6.442.134</b>

En este rubro se refleja la utilidad o pérdida por diferencia en cambio no realizada generada en la valoración de las partidas monetarias a la tasa de cambio de cierre. Adicionalmente contiene la diferencia en cambio realizada en la liquidación de dichas partidas.

#### 7.26.Ingresos financieros

	DIC-2023	DIC-2022
Préstamos	23.615.373	9.130.534
Bancos y corporaciones	4.475.516	2.950.472
Inversiones temporales	3.533.354	8.643.696
Otros	586.678	-
<b>Total</b>	<b>32.210.921</b>	<b>20.724.702</b>

Los ingresos financieros al cierre de diciembre de 2023 corresponden principalmente al cobro de intereses desde Concreto a otras Sociedades del grupo por \$5.104.622 y desde el Consorcio Vial Helios a la ANI por \$17.714.410; a los rendimientos en las inversiones temporales por \$3.533.354 y de los Consorcios por \$4.299.364, a la valoración de las inversiones del PA Vía 40 \$586.677 y por los rendimientos de Bancos y Corporaciones de Concreto por \$117.185.

La variación con respecto a diciembre de 2022 corresponde principalmente a un menor valor del cobro de intereses por los préstamos desde Concreto a otras sociedades del grupo por \$3.467.771, al inicio del cobro de los intereses desde el Consorcio Vial Helios a la ANI por \$17.714.410; a los mayores rendimientos de Bancos y Corporaciones de los Consorcios por \$1.398.535 principalmente del Consorcio Vial Helios y Consorcio Consorcio CCC Ituango; a los rendimientos en las inversiones temporales de la sociedad, Consorcios, Patrimonios Autónomos por \$5.101.843, a la valoración de las inversiones del PA Vía 40 por \$586.677 y al aumento de los rendimientos de bancos y corporaciones de Concreto por \$68.298.

#### 7.27.Costos financieros

	DIC-2023	DIC-2022
Préstamos	95.029.226	59.896.474
Otros intereses	8.158.107	9.052.271
Arrendamientos	5.072.886	5.366.407
Otros costos financieros	470.796	77.620
<b>Total costos financieros</b>	<b>108.731.015</b>	<b>74.392.772</b>

Los costos financieros al cierre de diciembre de 2023 corresponden principalmente a las obligaciones financieras de Concreto por valor de \$85.046.751, a los intereses por arrendamientos financieros por valor de \$5.072.886, por los intereses a la SIC por valor de \$567.852 y los financieros del patrimonio autónomo Devimas por valor de \$4.273.139.

La variación con respecto a diciembre de 2022 corresponde principalmente al mayor valor de intereses sobre las obligaciones financieras de Concreto por \$26.356.034 debido al aumento de la tasa de indexación de los créditos, pasando de una tasa de 16,36% EA en diciembre 2022 a 17,56% EA en 2023, a la disminución sobre los arrendamientos financieros por \$293.521 indexados al IBR; a la disminución de los intereses a Vinci por \$2.676.774, a la SIC por \$637.905 y al aumento en el Patrimonio Autónomo Devimas por \$1.561.212.

## 7.28.Cambios en el patrimonio

En Asamblea General de accionistas efectuada el día 31 de marzo de 2023, se aprobó los estados financieros del año 2022 y la distribución de utilidades de la siguiente manera: reserva legal por \$4.866.441, reserva ocasional para donación de \$500.000 y para enjugar pérdidas del año 2021 \$43.297.964. Adicionalmente se propone enjugar pérdidas del año 2021 con reserva legal por \$58.414.130, reserva ocasional de capital de trabajo \$146.467.576 y donación \$500.000 y ratificar las reservas ocasionales por valor de \$50.000.000 para readquisición de acciones y ratificar el saldo de la reserva de capital de trabajo previamente constituida por valor de \$401.607.150.

### Capital

	DIC-2023	DIC-2022
<b>Capital autorizado</b>		
1.500.000.000 acciones ordinarias de valor nominal de \$103 (*)	154.500.000	154.500.000
<b>Capital suscrito y pagado</b>		
1.134.254.939 acciones ordinarias de valor nominal de \$103 (*)	116.828.259	116.828.259
<b>Total capital</b>	<b>116.828.259</b>	<b>116.828.259</b>

(\*) Expresado en pesos colombianos

### Ganancias acumuladas

	DIC-2023	DIC-2022
Adopción por primera vez NIIF	243.520.130	243.520.130
Anticipo impuesto dividendos	(3.034.921)	(2.513.467)
Resultado de ejercicios anteriores	-	(248.679.670)
Resultado del período	17.373.579	48.664.405
<b>Total ganancias acumuladas</b>	<b>257.858.788</b>	<b>40.991.398</b>

Resultados de ejercicios anteriores corresponde a la pérdida del 2021 como resultado de la reexpresión más la distribución de utilidad es aprobada en marzo de 2023. Adicionalmente, durante los años 2023 y 2022, se efectuaron retenciones en la fuente a la Compañía por la distribución de dividendos recibidos de sociedades. Esta retención se presenta como menor valor de las ganancias acumuladas ya que serán trasladables hasta el beneficiario final persona natural residente o inversionista residente en el exterior. Esto en virtud del artículo 242-1 del Estatuto Tributario, adicionado por el artículo 50 de la Ley 2020 de 2019.

### Reservas

	DIC-2023	DIC-2022
Reserva Legal	4.866.440	58.414.130
Reservas ocasionales	402.107.151	548.574.726
Reserva readquisición acciones	50.000.000	50.000.000
<b>Total reservas</b>	<b>456.973.591</b>	<b>656.988.856</b>

**Otro resultado integral**

	DIC-2023	DIC-2022
Efecto por conversión de subsidiarias	36.519.136	76.149.964
Coberturas flujos de efectivo	-	(4.634)
ORI de asociadas y negocios conjuntos	-	-
Otros resultados integrales de subsidiarias	(1.299.003)	(1.299.003)
<b>Total otros resultados integrales</b>	<b>35.220.133</b>	<b>74.846.327</b>

**7.28.1.Utilidad básica por acción**

	DIC-2023	DIC-2022
Ganancia neta operaciones continuadas	17.373.579	48.664.405
Acciones en circulación	1.134.254.939	1.134.254.939
<b>Utilidad básica por acción (*)</b>	<b>15,32</b>	<b>42,90</b>

(\*) Expresada en pesos colombianos

**7.29.Detalle de inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos**

Los saldos y movimientos de las inversiones al cierre del periodo se detalla a continuación:

Detalle	%	DIC-2022	Adiciones	Disminución	Traslados	efecto x conversión	Dividendos recibidos	Método de participación PyG	DIC-2023
<b>Subsidiarias</b>									
Industrial Concreto S.A.S. (1)	100,00%	135.473.642	-	-	-	-	-	3.051.793	138.525.435
Concreto Internacional S.A. (2)	100,00%	126.734.219	-	-	225.471	(24.036.544)	-	(3.097.365)	99.825.781
Inmobiliaria Concreto S.A.S. (3)	100,00%	15.678.984	-	-	-	-	-	1.016.200	16.695.184
CAS Mobiliario S.A. (4)	50,20%	3.229.080	-	-	-	-	(351.400)	(79.687)	2.797.993
Concreto LLC (5)	100,00%	67.121.672	21.541.553	-	-	(15.590.345)	-	807.846	73.880.726
Bimbau S.A.S. (7)	85,00%	-	-	-	92.082	-	-	(92.082)	-
Concreto Proyectos S.A.S. (8)	51,49%	16.213.625	-	-	-	-	-	1.298.150	17.511.775
Autopista Sumapaz S.A.S (9)	100,00%	5.504	-	-	-	-	-	4.251	9.755
PA Torres del Parque - Sunset Boulevard	100,00%	6.808.167	-	(1.260.000)	593.133	-	-	(6.141.300)	-
PA Lote Lagartos	100,00%	54.367	-	-	-	-	-	(35.831)	18.536
PA Madeiro	100,00%	158.629	-	-	-	-	-	(158.628)	1
PA Chimeneas Vivienda - Proyecto Futuro	100,00%	1.309.524	-	-	-	-	-	-	1.309.524
PA Chimeneas Vivienda - Zanetti	100,00%	6.340.240	-	(4.596.000)	-	-	-	1.106.087	2.850.327
PA Ampliación Guatapuri	100,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
PA Caminos de la Primavera	100,00%	313.956	-	(510.000)	-	-	-	618.813	422.769
PA Puente La Caridad	100,00%	579.441	-	(579.441)	-	-	-	-	-
PA COUNTRY Las Palmas	100,00%	19.407.815	-	-	-	-	-	6.799.262	26.207.077
PA COUNTRY Castropol	100,00%	1.940	-	-	-	-	-	910.791	912.731
PA Porto Rosso	100,00%	2.102.811	-	-	3.929.377	-	-	(6.032.188)	-
PA Primavera Vis	100,00%	-	37.479	(21.035)	1.401.976	-	-	(1.418.420)	-
PA Puerto Azul	100,00%	1.645.954	-	(910.197)	-	-	-	122.838	858.595
PA Puerto Azul Recursos	100,00%	686.333	690	-	-	-	-	42.264	729.287
PA FAI RUA 19	100,00%	6.366.666	-	-	-	-	-	22.056	6.388.722
PA Puerto Azul Recursos E6	100,00%	134.421	-	-	-	-	-	180.061	314.482
PA FAI Puerto Azul E6	100,00%	(3.462)	910.197	-	234.188	-	-	(1.140.923)	-
PA Zanetti Torre 4	100,00%	78.032	57.342	(57.342)	-	-	-	132.107	210.139
PA Montebianco	100,00%	-	1.377	(1.377)	1.610.283	-	-	(1.610.283)	-
PA Puerto Azul E8	100,00%	-	-	(690)	690	-	-	-	-
PA Puerto Azul Recursos E8	100,00%	-	-	-	-	-	-	20.596	20.596
PA Porto Rosso Etapa II	100,00%	-	-	-	-	-	-	689.101	689.101
PA Nuevo poblado	100,00%	-	-	-	-	-	-	79.497	79.497
<b>Subtotal subsidiarias</b>		<b>410.441.560</b>	<b>22.548.638</b>	<b>(7.936.082)</b>	<b>8.087.200</b>	<b>(39.626.889)</b>	<b>(351.400)</b>	<b>(2.904.994)</b>	<b>390.258.033</b>

	%	DIC-2022	Aportes en dinero	Disminución	Reexpresión UVR y Valor razonable	efecto x conversión	Deterioro	Traslados	DIC-2023
<b>Asociadas</b>									
Autopista de los Llanos S.A. En liquidación* (1)	8,47%	454.110	-	-	-	-	-	-	454.110
Grupo Heroica S.A.S. (2)	30,00%	2.839.644	-	-	-	-	-	-	2.839.644
Via Pacifico S.A.S. (3)	33,00%	20.352.131	-	(330.000)	-	-	5.357.077	-	25.379.208
Devimed S.A. (4)	24,85%	241.413	-	-	-	-	-	-	241.413
Glasst Innovation Company S.A.S. (5)	25,00%	1.500.000	-	-	-	-	-	-	1.500.000
Doble Calzada Oriente	60,00%	14.459.049	-	-	-	-	-	1.869.990	16.329.039
P.A Devimed	24,08%	26.352.967	-	-	-	-	-	-	26.352.967
P.A Chimeneas comercio	10,31%	2.324.103	-	-	-	-	-	-	2.324.103
P.A Villa Viola	4,28%	976.211	110.301	(22.902)	-	-	-	-	1.063.610
P.A Devimas	34,98%	6.526.268	13.348.007	(12.789.277)	-	-	-	-	7.084.998
Fondo Capital Privado Pactia (7)	37,38%	931.169.758	-	-	14.631.625	-	-	-	945.801.383
<b>Subtotal asociadas</b>		<b>1.007.195.654</b>	<b>13.458.308</b>	<b>(13.142.179)</b>	<b>14.631.625</b>	<b>-</b>	<b>5.357.077</b>	<b>1.869.990</b>	<b>1.029.370.475</b>
	%	DIC-2022	Aportes y capitalizaciones	Disminuciones	Reexpresión UVR	Otras adiciones	Deterioro	Traslados	DIC-2023
<b>Negocios conjuntos</b>									
Consalfa S.A.S. (8)	49,73%	16.582.883	-	-	-	-	-	-	16.582.883
CCG Energy S.A.S. E.S.P (9)	50,00%	11.895.648	-	-	-	-	-	-	11.895.648
Via 40 Express S.A.S. (10)	15,00%	206.218.148	7.156.700	(225.704.662)	11.684.703	-	(22.975.332)	23.620.443,000	-
Aerotocumen S.A.(11)	40,00%	61.723	-	-	-	-	-	-	61.723
Pactia S.A.S. (12)	50,00%	5.000	-	-	-	-	-	-	5.000
Azimut Energia S.A.S. (13)	50,00%	2.557.706	-	-	-	-	-	-	2.557.706
<b>Subtotal negocio conjunto</b>		<b>237.321.108</b>	<b>7.156.700</b>	<b>(225.704.662)</b>	<b>11.684.703</b>	<b>-</b>	<b>(22.975.332)</b>	<b>23.620.443</b>	<b>31.102.960</b>
<b>Total inversiones</b>		<b>1.654.958.322</b>							<b>1.450.731.468</b>

## 7.30. Detalle de información financiera de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos

Descripción	DIC-2023						Resultado del período	Ingresos por actividades ordinarias
	Activos		Pasivos		Patrimonio			
	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes				
<b>Subsidiarias participadas directa o indirectamente al 100% por Grupo Concreto</b>								
Inmobiliaria Concreto S. A. S.	1.433.563	17.268.686	2.007.066	-	16.695.183	853.923	-	
Concreto Internacional S.A. *	14.290.396	108.831.423	2.150.397	29.119.226	91.852.196	(3.097.366)	1.150.809	
Industrial Concreto S. A. S.	27.671.447	171.693.746	17.507.264	43.348.466	138.509.463	3.051.794	57.328.808	
Concreto LLC *	75.965.846	17.068.886	17.066.124	2.078.887	73.889.721	1.217.376	1.007.353	
Concreto Proyectos S. A. S.	40.391.449	18.575.586	29.710.778	9.957.290	19.298.967	2.521.412	25.606.459	
Autopista Sumapaz S. A. S.	586.955	270.000	847.201	-	9.754	4.250	70.000	
PA Madeiro	2	-	-	-	2	(158.630)	-	
PA Lote Lagartos	18.625	-	91	-	18.534	(35.831)	717	
PA Torres del Parque - Sunset Boulevard	11.305.334	-	5.768.609	6.129.858	(593.133)	(6.141.300)	46.151.877	
PA Caminos de la Primavera	432.450	-	2.701	9.684	420.065	618.813	656.315	
PA Chimeneas Vivienda - Zanetty	7.118.041	-	-	3.972.552	3.145.489	1.106.087	2.250.129	
PA Chimeneas Vivienda - Proyecto Futuro	12.701.497	-	-	11.391.972	1.309.525	-	-	
PA Super lote No 1	3.217.010	-	-	-	3.217.010	-	-	
PA Lote A para desarrollo futuro	1.462.513	-	-	-	1.462.513	-	-	
PA. Contree las Palmas	56.585.049	-	29.041.329	1.336.643	26.207.077	6.799.263	61.909.068	
PA. Porto Rosso	21.202.894	-	18.292.420	6.839.848	(3.929.374)	(6.032.188)	29.688.891	
PA Primavera Vis	14.535.470	-	4.463.865	3.428.094	6.643.511	(1.418.420)	4.603.632	
PA Puerto Azul	253.845.975	-	248.306.683	4.680.699	858.593	122.838	960.666	
PA Puerto Azul ET 6	45.579.881	-	40.184.267	5.629.801	(234.187)	(1.140.923)	10.894.840	
PA Puerto Azul Recursos	231.344.111	-	230.614.823	-	729.288	42.263	26.484	
PA Puerto Azul Recursos ET 6	24.481.266	-	24.159.840	10.235	311.191	180.060	146.422	
PA Montebianco	20.576.737	-	19.538.882	4.594.917	(3.557.062)	(1.610.284)	6.740.692	
PA RUA 19	10.561.038	-	-	4.172.316	6.388.722	22.056	21.000	
PA Countree Castropol	15.560.183	-	4.004.743	10.642.710	912.730	910.791	833.382	
PA Puerto Azul E8	-	-	690	-	(690)	-	-	
PA Puerto Azul Recursos E8	20.596	-	-	27.278	(6.682)	(6.682)	531	
PA Contree Palmas T2	1.079.859	-	1.079.859	-	-	-	-	
PA Porto Rosso T2	7.295.837	-	-	6.606.736	689.101	689.101	669.084	
PA Nuevo poblado	79.498	-	-	-	79.498	79.498	44.814	
Puerto azul ET 7	542.308	-	-	-	542.308	-	-	
<b>Subsidiarias con participaciones no controladoras</b>								
CAS Mobiliario S.A.	7.387.990	91.954	1.906.254	-	5.573.690	(158.739)	2.012.027	
Bimbau S. A. S.	313.347	94	703.738	4.020.764	(4.411.061)	(108.332)	1.264.479	
PA Renta Vivienda - Madeiro Renta	1.134.647	-	31.107	250	1.103.290	(29.709)	-	
PA Renta Vivienda - Montebianco Nuevo Proy.	13.770.288	-	428	1.746.577	12.023.283	8.849	-	
PA Renta Vivienda - Mantia	98.517	-	3.822	21.271	73.424	1.772	-	
PA Renta Vivienda - Torre Salamanca	19.089.154	18.001.236	1.044.500	18.037.155	18.008.735	(1.218.065)	1.775.866	
PA Renta Vivienda - Zanetty	1.527.772	-	3.287	135.409	1.389.076	131.593	136.122	
PA Renta Vivienda- Sunset Boulevard	5.487	-	33.665	-	(28.178)	727	-	
<b>Total Subsidiarias</b>	<b>943.213.032</b>	<b>351.801.611</b>	<b>698.474.433</b>	<b>177.938.638</b>	<b>418.601.572</b>	<b>(2.794.003)</b>	<b>255.950.467</b>	

Descripción	DIC-2023						Ingresos por actividades ordinarias
	Activos		Pasivos		Patrimonio	Resultado del período	
	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes			
<b>Asociadas</b>							
Grupo Heróica S. A. S.	22.997.621	7.974.005	15.881.095	2.480.824	12.609.707	3.712.677	46.354.404
Autopista de los Llanos S. A.	11.788.218	3.095.220	159.675	459.278	14.264.485	2.936.968	442.828
Devimed S. A.	3.249.481	87.381	1.466.501	150.588	1.719.773	249.750	350.537
Vía Pacífico S. A. S.	86.101.242	127.830	82.588.972	-	3.640.100	5.496.416	-
Doble Calzada Oriente	31.753.399	79.885.452	17.055.294	94.582.833	724	(133)	7.189.161
Devimas	103.531.009	-	74.551	81.921.480	21.534.978	1.344.442	-
Villa Viola	7.148.841	63.844.574	242.181	-	70.751.234	8.223.509	2.354.393
Patrimonio Autónomo Devimed	166.913.639	173.149.922	156.013.509	94.119.646	89.930.406	94.863.958	172.567.374
Chimeneas Comercio	54.072	22.507.118	44.574	-	22.516.616	6.384	-
Fondo Capital Privado Pactia Inmobiliario	-	2.532.385.118	158.073	-	2.532.227.045	109.658.776	2
<b>Total asociadas</b>	<b>433.537.522</b>	<b>2.883.056.620</b>	<b>273.684.425</b>	<b>273.714.649</b>	<b>2.769.195.068</b>	<b>226.492.747</b>	<b>229.258.699</b>
<b>Negocios conjuntos</b>							
Aerotocumen S. A. *	7.106.241	-	19.070	-	7.087.171	(6.697)	-
Consalfa S. A. S.	2.321.987	59.278.447	161.208	21.320.369	40.118.857	(23.813.723)	-
Pactia S. A. S.	28.671.842	5.486.984	23.603.864	126.011	10.428.951	10.350.767	60.446.543
CCG Energy S. A. S. E.S.P	734.570	26.133.230	194.295	2.483.785	24.189.720	506.671	1.421.490
Triturados Las Mercedes	61.995	920.832	3.169.733	-	(2.186.906)	(485.779)	536
Azimut Energía S. A. S.	16.596.456	5.222.232	10.617.934	7.524.935	3.675.819	16.665	20.450.804
<b>Total negocios conjuntos</b>	<b>55.493.091</b>	<b>97.041.725</b>	<b>37.766.104</b>	<b>31.455.100</b>	<b>83.313.612</b>	<b>(13.432.096)</b>	<b>82.319.373</b>
<b>Total información financiera subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>1.432.243.645</b>	<b>3.331.899.956</b>	<b>1.009.924.962</b>	<b>483.108.386</b>	<b>3.271.110.252</b>	<b>210.266.649</b>	<b>567.528.539</b>

\* Datos en dólares convertidos a pesos

Descripción	DIC-2022						
	Activos		Pasivos		Patrimonio	Resultado del período	Ingresos por actividades ordinarias
	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes			
<b>Subsidiarias participadas directa o indirectamente al 100% por Grupo Concreto</b>							
Inmobiliaria Concreto S. A. S.	11.567.976	4.666.516	555.507	-	15.678.985	(43.293)	239.060
Concreto Internacional S.A. *	45.805.664	110.932.887	12.010.313	25.967.617	118.760.622	(8.413.014)	481.055
Industrial Concreto S. A. S.	22.090.452	399.986.362	19.242.798	267.376.347	135.457.669	265.500	102.616.185
Concreto LLC *	37.886.015	88.875.011	38.085.341	9.795.535	78.880.150	(1.170.823)	209.173.038
Bimbau S. A. S.	374.107	-	147.188	4.529.647	(4.302.728)	(3.293.206)	816.326
Concreto Proyectos S. A. S.	17.981.165	13.638.161	14.841.772	-	16.777.554	1.134.284	24.808.721
Autopista Sumapaz S. A. S.	5.854	-	350	-	5.504	504	1.000
P.A Madeiro	158.631	-	-	-	158.631	-	-
P.A Lote Lagartos	305.034	-	-	250.668	54.366	(103.614)	-
P.A Ampliación Guatapurí	21.342.455	-	12.646.611	10.711.767	(2.015.923)	(3.637.173)	-
P.A Torres del Parque - Sunset Boulevard	46.182.133	-	5.661	39.368.304	6.808.168	(1.248.223)	4.696.116
P.A Caminos de la Primavera	4.765.731	-	597.433	3.854.341	313.957	(1.075.538)	1.474.704
P.A Chimeneas Vivienda - Zanetty	47.106.143	-	46.415	40.424.325	6.635.403	2.346.180	53.798.596
P.A Chimeneas Vivienda - Proyecto Futuro	12.701.497	-	-	11.391.972	1.309.524	-	-
P.A Super lote No 1	3.217.010	-	-	-	3.217.010	-	-
P.A Lote A para desarrollo futuro	1.462.513	-	-	-	1.462.513	-	-
P.A Anticipo puente Caridad	579.687	-	245	-	579.442	1.055	-
P.A. Contree las Palmas	84.650.386	-	41.506.684	23.735.886	19.407.816	88.124	84.639
P.A. Porto Rosso	34.484.504	-	18.788.372	13.593.318	2.102.814	3.130.884	144.432
P.A Primavera Vis	19.179.508	-	2.382.474	8.751.547	8.045.487	(2.526.009)	3.189.336
P.A Puerto Azul	257.868.506	-	251.253.354	4.969.199	1.645.953	(1.286.020)	5.415.119
P.A Puerto Azul ET 6	3.926.223	-	3.403.366	388.435	134.422	125.895	97.113
P.A Puerto Azul Recursos	228.902.255	-	228.215.922	-	686.333	78.078	62.849
P.A Puerto Azul Recursos ET 6	3.926.227	-	3.403.367	388.435	134.425	125.896	97.113
P.A Montebianco	22.817.987	-	20.519.639	4.245.126	(1.946.778)	3.838.716	11.044.618
P.A Malachi	138	-	-	-	138	138	-
<b>Subsidiarias con participaciones no controladoras</b>							
CAS Mobiliario S.A.	7.782.127	251.681	1.595.667	5.711	6.432.430	(960.038)	12.216.759
P.A Renta Vivienda - Madeiro Renta	2.551.639	-	1.418.266	-	1.133.373	32.745	782.407
P.A Renta Vivienda - Montebianco Nuevo Proy.	13.858.336	-	52.825	1.791.077	12.014.434	(44.129)	-
P.A Renta Vivienda - Mantia	1.075.028	-	3.740	999.635	71.653	69.505	285.000
P.A Renta Vivienda - Torre Salamanca	10.829.632	25.733.788	207.992	10.909.327	25.446.101	667.705	2.870.443
P.A Renta Vivienda - Zanetty	3.152.301	-	-	1.894.817	1.257.484	(1.275)	-
P.A Renta Vivienda- Sunset Boulevard	4.727	-	-	-	4.727	(735)	-
<b>Total Subsidiarias</b>	<b>968.541.591</b>	<b>644.084.406</b>	<b>670.931.302</b>	<b>485.343.036</b>	<b>456.351.659</b>	<b>(11.897.881)</b>	<b>434.394.629</b>

Descripción	DIC-2022						
	Activos		Pasivos		Patrimonio	Resultado del período	Ingresos por actividades ordinarias
	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes			
<b>Asociadas</b>							
Grupo Heróica S. A. S.	14.685.495	8.965.152	17.102.088	5.928	6.542.631	3.896.157	20.035.828
Autopista de los Llanos S. A.	10.892.994	2.843.300	31.666	2.372.490	11.332.138	262.889	413.066
Devimed S. A.	3.850.301	117.667	2.359.383	218	1.608.367	187.157	166.893
Vía Pacífico S. A. S.	7.677.342	71.603.945	5.828.782	75.338.313	(1.885.808)	(370.270)	-
Doble Calzada Oriente	43.378.774	57.176.577	19.586.594	80.613.741	355.016	(139.114)	44.351.444
Devimas	128.115.340	-	19.188	109.462.730	18.633.422	314.143	-
Villa Viola	4.140.825	57.835.174	292.535	-	61.683.464	1.530.625	1.530.625
Patrimonio Autónomo Devimed	156.809.757	204.906.710	123.264.505	148.521.556	89.930.406	95.889.062	188.940.611
Chimeneas Comercio	47.575	22.507.118	44.575	-	22.510.118	1.889	-
Fondo Capital Privado Pactia Inmobiliario	-	2.488.978.259	154.184	-	2.488.824.075	242.776.973	7
<b>Total asociadas</b>	<b>369.598.403</b>	<b>2.914.933.902</b>	<b>168.683.500</b>	<b>416.314.976</b>	<b>2.699.533.829</b>	<b>344.349.511</b>	<b>255.438.474</b>
<b>Negocios conjuntos</b>							
Aerotocumen S. A. *	8.937.664	-	10.733	-	8.926.931	(5.534)	-
Consalfa S. A. S.	18.989.593	65.362.331	17.475.127	702.155	66.174.642	(12.140.618)	-
Pactia S. A. S.	28.737.667	9.032.563	25.048.526	2.424.887	10.296.817	10.218.635	64.679.312
CCG Energy S. A. S. E.S.P	734.570	26.133.230	194.295	2.483.785	24.189.720	506.671	1.421.490
Vía 40 Express S. A. S.	52.210.832	1.711.505.920	856.529.254	943.770.052	(36.582.554)	(37.283.437)	472.746.810
Triturados Las Mercedes	89.330	1.444.253	3.212.152	22.557	(1.701.126)	(399.042)	23.660
Azimet Energía S. A. S.	13.473.973	7.285.146	12.418.550	4.658.573	3.681.996	192.102	12.456.145
<b>Total negocios conjuntos</b>	<b>123.173.629</b>	<b>1.820.763.443</b>	<b>914.888.637</b>	<b>954.062.009</b>	<b>74.986.426</b>	<b>(38.911.223)</b>	<b>551.327.417</b>
<b>Total, información financiera subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>1.461.313.623</b>	<b>5.379.781.751</b>	<b>1.754.503.438</b>	<b>1.855.720.021</b>	<b>3.230.871.915</b>	<b>293.540.408</b>	<b>1.241.160.521</b>

\* Datos en dólares convertidos a pesos

### 7.31. Procesos laborales

La información de los procesos laborales actuales de la Compañía se detalla a continuación:

Radicado	Demandado	Descripción del proceso	Valor deducible a pagar en caso de perder	Probabilidad de ocurrencia
2013-00498	Consortio CC HL Columbus	Reclama indemnización integral por AT imputable al empleador, y la ineficacia de la terminación del contrato de trabajo.	\$50.000	alta
2013-01196	Consortio Porce III	Indemnización por accidente de trabajo, perjuicios y costas.	\$50.000	media
2014-00590	Constructora Concreto S.A.	Reconocimiento y pago de indemnización por AT	\$29.000	media
2015-00568	Consortio Lithos	Reconocimiento de indemnización por AT mortal imputable al empleador.	Usd 10.000	media
2015-00589	Constructora Concreto S.A.	Reconocimiento y pago de indemnización por AT.	\$29.000	media
2015-00677	Manso Amaní	Reconocimiento de indemnización integral de perjuicios por AT imputable al empleador.	N/A	media
2015-0072	Constructora Concreto S.A.	Reconocimiento de indemnización por AT mortal imputable al empleador.	\$40.000	media
2016-00089	Concreto S.A. y otros	Solicita reliquidación de salarios y prestaciones sociales.	N/A	media
2017-00095	Consortio CCC Ituango.	Indemnización plena de perjuicios por AT culpa patronal.	\$106.588	alta
2017-00203	Concreto S.A. (Hidrocuana) demanda a personas naturales.	Culpa patronal en accidente de trabajo	N/A	media
2017-0100100	Consortio CCC Ituango.	Cambio de contrato a término indefinido y estabilidad laboral reforzada.	\$16.000	alta
2017-02780	Consortio CCC Ituango.	Se declare terminación sin justa causa, pago de indemnización.	\$18.000	alta
2019-00139	Constructora Concreto S.A.	Aportes a la seguridad social por el tiempo trabajado en Techint.	N/A	media
2018-319	Constructora Concreto S.A.	Pago de indemnización por despido injusto y prestaciones sociales.	N/A	media
2018-342	Consortio CCC Ituango.	Culpa patronal en accidente laboral.	\$130.000	alta
2019-00070	Consortio Conlínea 3	Reintegro por estabilidad laboral reforzada y pago de prestaciones sociales.	N/A	media
2019-00562	Constructora Concreto S.A.	Aportes a pensión por tiempos en Consortio Techint Concreto	N/A	media
2019-00121	Consortio Conlínea 2	Reintegro por estabilidad laboral reforzada y pago de prestaciones sociales.	N/A	media
2018-1246	Constructora Concreto S.A. y otros	Aportes a pensión por tiempos en Consortio Techint Concreto	N/A	media
2019-00452	Constructora Concreto S.A. y otros	Culpa Patronal	\$700.000	alta
2021-00101	Constructora Concreto S.A.	Ratificación de Reintegro ordenado vía tutela	N/A	media
2020-00459	Constructora Concreto S.A.	Terminación irregular de contrato	N/A	media
2018-00461	Consortio CCC Ituango.	Culpa patronal accidente	\$150.000	alta
2010-00188	Constructora Concreto S.A.	Responsabilidad Solidaria, trabajador de contratista. Condenar a pago de prestaciones sociales y salarios que presuntamente faltaron a la finalización del contrato	\$9.400	media

Radicado	Demandado	Descripción del proceso	Valor deducible a pagar en caso de perder	Probabilidad de ocurrencia
2021-00229	Constructora Concreto S.A.	Culpa patronal en accidente laboral-	\$150MM es el riesgo que se corre, por deducible de la póliza.	media
2021-00495	Constructora Concreto S.A.	Terminación sin Justa Causa	\$32.000	media
2021-00049	Otros Consorcios	Nulidad de Transacción	N/A	media
2020-00202	Constructora Concreto S.A.	Despido injusto y Otros	\$90.000	media
2022-067	Constructora Concreto S.A.	Despido en Fuero - Sin cuantía, la demanda es de estabilidad laboral reforzada	N/A	alta
2020-00202	Constructora Concreto S.A.	Solidaridad / Subcontratista	N/A	media
2020-00332	Constructora Concreto S.A.	Solidaridad / Subcontratista	N/A	media
2022-00250	Constructora Concreto S.A.	Terminación Irregular	N/A	media
2023-00212	Constructora Concreto S.A.	Culpa Patronal	N/A	media
2016-00089	Constructora Concreto S.A.	Despido injusto y Otros	\$217.000	media
2019 00327	Constructora Concreto S.A.	Despido injusto y Otros	N/A	media
Sin Radicado	Constructora Concreto S.A.	Despido en Fuero	\$50.000	media
2018-00149	Constructora Concreto S.A.	Solidaridad / Subcontratista	N/A	media
2022-00431	Constructora Concreto S.A.	Culpa Patronal	N/A	media
2015-01347	Constructora Concreto S.A.	Seguridad Social	N/A	media
2014-00427	Constructora Concreto S.A.	Culpa Patronal	N/A	media
	Consortio CCC Ituango.	Indemnización por despido injusto, culpa patronal por accidente de trabajo, acción de reintegro por estabilidad laboral reforzada e indemnizaciones.	\$2.832.773	media
	Camargo Correa, Concreto, Coninsa y otros	Despido injusto, indemnización art. 64 CST, sanción moratoria art. 65 CST perjuicios morales y daño a la salud. Reintegro por estabilidad laboral reforzada.	\$979.000	media
	Consortio La Línea	Culpa patronal en accidente de trabajo, Reintegro, estabilidad laboral reforzada y pago de prestaciones sociales.	\$4.500	media
	Consortio Vial Helios	Pago de indemnización por despido injusto, prestaciones sociales, acoso laboral y culpa patronal en accidente laboral.	N/A	media
	Consortio La Línea	Culpa patronal en accidente de trabajo, Reintegro, estabilidad laboral reforzada y pago de prestaciones sociales.	\$4.500	media
	Consortio Vial Helios	Pago de indemnización por despido injusto, prestaciones sociales, acoso laboral y culpa patronal en accidente laboral.	N/A	media

### 7.32. Procesos civiles y administrativos

La información de los procesos civiles actuales de la Compañía se detalla a continuación:

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
2006-512	Concreto S. A.	Gobernación del Meta y otros.	Acción contractual atacando legalidad de actos administrativos de adjudicación de licitación a otro oferente. Se profirió auto de Obedézcase y Cúmplase lo ordenado por el Consejo de Estado y en ese mismo auto se dispuso a notificar a la Agencia para la Infraestructura del Meta en su calidad de Sucesor Procesal del IDM, quien solicitó la nulidad del proceso a partir del auto admisorio. Estado Actual: Proceso en etapa probatoria.	\$597.052	N/A	media
2018-415	Persona Natural	Min Transporte- Invias - Vía 40 Express y Concreto S.A.	Reparación directa del daño antijurídico causado por la muerte del señor Gustavo Alberto Valencia Garzón, en accidente de tráfico, en la vía Bogotá - Girardot. Estado Actual: Seguimos a la espera de que el despacho fije nueva fecha para audiencia en que se evacuarán últimas pruebas, se presentarán alegatos y se fallará el litigio. Se pretende que se dejen sin efecto dos resoluciones de la Dimar que perjudican a Concreto como propietario y constructor de una casa en el condominio Casa del Mar. Estado actual: Etapa inicial - demanda admitida con contestación de demanda pendiente por traslado de excepciones. El 30 de septiembre se profiere sentencia de primera instancia desfavorable al demandante, se presenta apelación.	Perjuicios materiales y morales por valor de \$2.109.353, más indexación	N/A	media
2019-040	Concreto S. A.	Nación - Min Defensa Nacional - Dirección General Marítima	Se pretende nulidad de decisión de Superintendencia de Servicios Públicos que negó a EPM cobro de "recuperación de consumo" por valor de \$21.171.967. Estado actual: despacho pendiente de sentencia de segunda instancia.	N/A	N/A	media
2017-183	Empresas Públicas de Medellín ESP	Superintendencia de Servicios Públicos domiciliarios y Concreto S.A.	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 B/ventura. En etapa probatoria	\$21.172	N/A	media
2014-095	Persona Natural	Instituto Nacional de Vías y el Consorcio ECC, del cual hace parte Constructora Concreto S.A.	Proceso de responsabilidad civil extracontractual que se tramita en Juzgado 14 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín en etapa inicial de contestación de demanda. Se pretende declaración de responsabilidad y pago de perjuicios producto de accidente de tránsito proyecto Ruta del Sol. El 27 de octubre se procedió a realizar la notificación personal a los llamados en garantía. A través de autos del 23 de marzo de 2022, se admitieron los llamamientos en garantía en contra de SBS SEGUROS COLOMBIA S.A., CONSORCIO A&C DE LOGÍSTICA Y MANTENIMIENTO S.A.S, COMPAÑÍA DE FIANZAS S.A.- CONFIANZA y CHUBB DE SEGUROS COLOMBIA S.A. El 16 de mayo de 2023 el Despacho profirió auto en el cual prorrogó el término para dictar sentencia por seis meses más, fijó fecha para la audiencia prevista en el artículo 372 del Código General del Proceso, para el día 16 de agosto de 2023 y decretó las pruebas solicitadas por las partes. El 13 de junio de 2023 el CONSORCIO VIAL HELIOS presentó cumplimiento a los requerimientos realizados por el Despacho mediante Auto del 12 de mayo de 2023.	El equivalente a 2000 SMLMV más \$65.436.700	N/A	media
2019 - 464	Persona Natural	Consorcio Vial Helios y otros - Constructora Concreto S.A., llamada en Garantía junto con CSS Constructores y otros.		\$656.008 por perjuicios patrimoniales y de 2800 SMLMV por perjuicios extrapatrimoniales	N/A	media

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
2003-4172	Concreto S.A.	SENA Regional Valle del Cauca	Aportes parafiscales al SENA por los años 1997,1998, 1999, 2000 y de enero a octubre de 2001. Acción de nulidad y restablecimiento del derecho presentada el 6 de noviembre de 2003, en la acción presentada no se presentaron medidas cautelares por ser improcedentes en los términos del decreto 01 de 1984. Estado Actual: El proceso está para fallo de segunda instancia. El fallo de primera instancia es del día 25 de junio de 2015, donde se declaró la nulidad parcial de los actos demandados, la decisión fue apelada por el Sena y ahora lo conoce el Consejo de Estado. El fallo de segunda instancia es probable que se produzca en el año 2022. El fallo de segunda instancia es probable que pueda producirse entre el año 2021 y 2023.	\$1.163.188	\$1.163.188	media
2017-0542	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P.	Concreto S.A. y Forjar Inversiones S.A.	Verbal- Declarativo Servidumbre. Los demandantes pretenden imponer una servidumbre a un predio donde Concreto es copropietario y ofrecen una indemnización inferior al avalúo comercial del inmueble, Concreto se opone al monto de la indemnización. Se encuentra en etapa probatoria.	\$162.359 del reajuste pretendido por CONCONC RETO	N/A	media
2016-0919	Persona Natural	Concreto y Otros	Reparación Directa- se presentaron los alegatos de conclusión y el proceso se encuentra a despacho para sentencia de primera instancia. Sentencia de Primera Instancia a favor de Concreto, se presentó apelación por la parte demandante. Acción popular- Que se proteja el derecho colectivo al medio ambiente sano, y que se ordene hacer todas las obras necesarias para que no se produzcan nuevas inundaciones en el puente de la 77sur. El 13 de mayo de 2022 se corrió traslado para alegar, y ESLEG en representación de Concreto presentó alegatos el 19 de mayo. Fallo de primera instancia a favor de Concreto, pendiente fallo de segunda instancia.	1000 SMLV	N/A	media
2017-1361	Persona Natural	AMVA, EPM y Concreto S.A.	Nulidad y restablecimiento del derecho - Tributario: Que se declare la nulidad de la Resolución IP No. 0065 del 02 de marzo de 2017 y que a título de restablecimiento del derecho, se condene al Municipio de Sabaneta a pagar a Concreto la suma de \$14.513.200 por concepto de descuento en el Impuesto Predial Unificado, vigencia fiscal 2016. En este proceso se surtió la etapa probatoria, se presentaron alegatos de conclusión y se tiene pendiente la sentencia de primera instancia.	N/A	N/A	media
2017-0380	Concreto S.A. y Otros	Municipio de Sabaneta	Reparación directa- Falló a favor de los demandados. El tribunal de Antioquia admitió el recurso de apelación, se encuentra en el despacho para fallo de segunda instancia.	\$14.513	N/A	media
2016-865	Persona natural y Otros	Concreto y Otros	Reparación directa- Falló a favor de los demandados. El tribunal de Antioquia admitió el recurso de apelación, se encuentra en el despacho para fallo de segunda instancia.	\$1.220.855	N/A	media

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
05001233 30002020 0254100	Concreto S.A.	Superintendencia de Industria y Comercio	<p>La demanda fue admitida, fue contestada por la entidad demandada (2/02/2021) y se recorrió el traslado de las excepciones de mérito presentadas (9/02/2021). El 06 de junio de 2022 se radicó memorial de impulso procesal. A la fecha continuamos a la espera que el Despacho señale fecha y hora para la celebración de la audiencia inicial en los términos del artículo 180 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.</p> <p>El 17 de febrero de 2023 se acuerda conciliación parcial de las pretensiones con la ANI.</p> <p>El 25 de mayo de 2023 se emite laudo arbitral a favor del Consorcio sobre las pretensiones que no fueron conciliadas previamente. El 25 de septiembre el Consejo de Estado admitió el recurso de anulación interpuesto por la ANI sobre el Laudo y suspendió el cumplimiento. Sin embargo, no se pronunció sobre la causación de intereses en el periodo que tome la resolución del recurso interpuesto. Frente a este último punto, la ANI solicitó la adición de la providencia (29 de septiembre) para que el Despacho defina la acusación de intereses, memorial al cual se opuso oportunamente el Consorcio.</p>	<p>Pretensiones de Constructora Concreto S.A. \$21.601.406 actualizado por acuerdo de pago a \$28.836.732.</p>	N/A	media
131704	Consorcio Vial Helios	Agencia Nacional de Infraestructura (ANI)	<p>La demanda fue admitida mediante auto notificado por estados el día 11 de febrero de 2021. Frente a este último se interpuso un recurso de reposición por el CONSORCIO HELIOS solicitando el rechazo de la demanda. El 16 y 30 de agosto y el 6 de septiembre de 2023 se llevaron a cabo de manera acumulada la audiencia inicial y de instrucción y juzgamiento, llegando a un acuerdo conciliatorio entre las compañías aseguradoras del CONSORCIO VIAL HELIOS con los demandantes que concluyó con la desvinculación del consorcio del proceso y, por lo tanto, su terminación sin ningún tipo de condena.</p> <p>Proceso de reparación directa por presunta responsabilidad en el accidente de tránsito ocurrido el 18 de agosto de 2017 en el Km 24 +400 de la vía Dindal - La Palma - localidad de Caparrapí, donde falleció Freddy Augusto Trujillo Gaspar.</p> <p>Estado Actual: Se contestó demanda en julio de 2020 argumentando falta de legitimidad por pasiva puesto que la vía en la que ocurrieron los hechos no guarda relación con las actividades y estamos en los que desarrolla actividades el consorcio Vial Helios. Estado Actual: estamos a la espera de la admisión de la contestación de la demanda, para pasar a etapa probatoria.</p>	<p>Teniendo en cuenta el laudo arbitral proferido, la cuantía asciende a la suma de \$135.681.214</p>	\$135.681.214	media
1100133430 6620200025 400.	Persona Natural	Consorcio Vial Helios – Concreto S.A. y otros.	<p>La demanda fue admitida mediante auto notificado por estados el día 11 de febrero de 2021. Frente a este último se interpuso un recurso de reposición por el CONSORCIO HELIOS solicitando el rechazo de la demanda. El 16 y 30 de agosto y el 6 de septiembre de 2023 se llevaron a cabo de manera acumulada la audiencia inicial y de instrucción y juzgamiento, llegando a un acuerdo conciliatorio entre las compañías aseguradoras del CONSORCIO VIAL HELIOS con los demandantes que concluyó con la desvinculación del consorcio del proceso y, por lo tanto, su terminación sin ningún tipo de condena.</p> <p>Proceso de reparación directa por presunta responsabilidad en el accidente de tránsito ocurrido el 18 de agosto de 2017 en el Km 24 +400 de la vía Dindal - La Palma - localidad de Caparrapí, donde falleció Freddy Augusto Trujillo Gaspar.</p> <p>Estado Actual: Se contestó demanda en julio de 2020 argumentando falta de legitimidad por pasiva puesto que la vía en la que ocurrieron los hechos no guarda relación con las actividades y estamos en los que desarrolla actividades el consorcio Vial Helios. Estado Actual: estamos a la espera de la admisión de la contestación de la demanda, para pasar a etapa probatoria.</p>	N/A	N/A	media
2589933330 0320190024 400	Persona Natural	Ministerio de Transporte, Inviás y los integrantes del Consorcio Vial Helios.	<p>La demanda fue admitida mediante auto notificado por estados el día 11 de febrero de 2021. Frente a este último se interpuso un recurso de reposición por el CONSORCIO HELIOS solicitando el rechazo de la demanda. El 16 y 30 de agosto y el 6 de septiembre de 2023 se llevaron a cabo de manera acumulada la audiencia inicial y de instrucción y juzgamiento, llegando a un acuerdo conciliatorio entre las compañías aseguradoras del CONSORCIO VIAL HELIOS con los demandantes que concluyó con la desvinculación del consorcio del proceso y, por lo tanto, su terminación sin ningún tipo de condena.</p> <p>Proceso de reparación directa por presunta responsabilidad en el accidente de tránsito ocurrido el 18 de agosto de 2017 en el Km 24 +400 de la vía Dindal - La Palma - localidad de Caparrapí, donde falleció Freddy Augusto Trujillo Gaspar.</p> <p>Estado Actual: Se contestó demanda en julio de 2020 argumentando falta de legitimidad por pasiva puesto que la vía en la que ocurrieron los hechos no guarda relación con las actividades y estamos en los que desarrolla actividades el consorcio Vial Helios. Estado Actual: estamos a la espera de la admisión de la contestación de la demanda, para pasar a etapa probatoria.</p>	\$111.365	N/A	media

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
2021 A 0002	Consortio CCC Ituango, integrado por: Camargo Correa Infra Construccoes: 55%, Concreto: 35%, Coninsa Ramón H:10%	Empresas públicas de Medellín - EPM	La solicitud de inicio de arbitraje fue presentada el 18 de enero de 2021. EPM contestó el 8 de abril de 2021. El Tribunal se constituyó el 7 de septiembre de 2021. Luego de haber oído la posición de cada parte, el 19 de noviembre de 2021 el Tribunal decidió que el arbitraje es internacional, contrario a lo afirmado por EPM. A fecha de 8 de junio fueron pagados en su totalidad los honorarios por ambas partes. El 25 de agosto de 2022 se radicó la demanda arbitral por parte del Consortio CCC Ituango y está pendiente la contestación por parte de EPM. Actualmente se encuentra en fase de decreto de pruebas.	\$70.000.000, más impuestos, por concepto del pago del incentivo, \$1.356.881 por concepto de deducible de la indemnización pagada por Mapfre en virtud de la póliza de equipo y maquinaria. \$1.660.937 por concepto de deducible de la indemnización pagada por Mapfre en virtud de la póliza todo riesgo - daño material. Sin embargo, la mayoría de la cuantía es indeterminada y no es fácilmente cuantificable en este momento, ya que depende de lo que se logre en el proceso.	\$70.000.000, más impuestos, por concepto del pago del incentivo, \$1.356.881 por concepto de deducible de la indemnización pagada por Mapfre en virtud de la póliza de equipo y maquinaria. \$1.660.937 por concepto de deducible de la indemnización pagada por Mapfre en virtud de la póliza todo riesgo - daño material. Sin embargo, la mayoría de la cuantía es indeterminada y no es fácilmente cuantificable en este momento, ya que depende de lo que se logre en el proceso.	media
18-150594	Conalvias Construcciones S.A.S.	Constructora Concreto Industrial y otros.	Proceso verbal por competencia desleal en el que se pretende que se declare que las demandadas "cometieron actos de competencia desleal en contra de la demandante en el proceso de selección abreviada 004 - 2016 y como consecuencia de dicha declaración pretenden que la ANI termine el contrato de concesión 004 de 16 de octubre de 2016". Estado actual: A la fecha se espera que se fije nuevamente fecha para audiencia, toda vez que la que se encontraba programada para el 24 de noviembre de 2022 no se llevó a cabo.	\$197.032.694	N/A	media

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
08001-41-8 9-017-2019 -00355-00	Persona Natural	Constructora Concreto SA, Arquitectura y Concreto SAS, Inversiones Trucca SAS y Courcelles SAS (quien absorbió a Suplementos y Construcciones SAS).	Proceso Verbal Sumario. Proyecto Allegro. Se está a la espera de la audiencia inicial.	\$7.350	N/A	media
18-150594	Conalvias Construcciones S.A.S.	Constructora Concreto S.A., Industrial y otros.	Proceso verbal por competencia desleal en el que se pretende que se declare que las demandadas "cometieron actos de competencia desleal en contra de la demandante en el proceso de selección abreviada 004 - 2016 y como consecuencia de dicha declaración pretenden que la ANI termine el contrato de concesión 004 de 16 de octubre de 2016". Estado actual: A la fecha se espera que se fije nuevamente fecha para audiencia, toda vez que la que se encontraba programada para el 24 de noviembre de 2022 no se llevó a cabo.	\$197.032.694	N/A	media
2015-0231	Conjunto Residencial Claros del Bosque P.H.	Inmobiliaria Concreto S.A.S., Constructora Concreto S.A., Arpro Arquitectos Ingenieros S.A., José Carlos Matamala, Chaid Neme Hermanos S.A, La Quinta S.A.	Ordinario- Declarativo. "Los demandantes las estimaron en 450 S.M.L.M. aprox.\$764.000. sigue en primera instancia en fase de contestación de la demanda.	\$764.000	N/A	Media
	Particulares, personas naturales (273 procesos)	Consortio CCCI, EPM, Hidroituango y otros.	Reparación directa.	\$517.767.601	N/A	media
	Particulares, personas naturales (34 procesos)	EPM (llamamiento en garantía a Consortio CCC Ituango) - Hidroituango S.A.	Procesos en los cuales el Consortio actúa como llamado en garantía, se encuentran en fases de admisión, contestación y decreto de pruebas.	\$6.784.366	N/A	media

Valores expresados en miles de pesos colombianos

se revelan los procesos que se encuentran en probabilidad de ocurrencia de 81% al 100% (alta) y entre 51% al 80% (media)

### 7.33. Procesos tributarios

La información de los procesos tributarios actuales de la Compañía se detalla a continuación:

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

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

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

A Diciembre de 2023 se emite sentencia de segunda instancia proferida por la Sección Tercera del Consejo de Estado, cuya decisión fue adversa a los intereses de Concreto.

#### **Litigio relacionado con el impuesto de industria y comercio entre Concreto S. A. y el Distrito de Cartagena**

El presente proceso administrativo tiene como fin la nulidad de los actos administrativos por medio de los cuales la Secretaría de Hacienda del Distrito de Cartagena modificó la declaración privada presentada por Concreto S. A. respecto al impuesto de avisos y tableros de 2013. El debate se origina por el cobro del impuesto de avisos y tableros, sin el debido proceso originando un mayor impuesto, sanción de inexactitud e intereses de mora por un valor total de \$82.310.

La Compañía se acogió al beneficio del Decreto 678 de 2020, realizando el pago del 80% del impuesto, sin liquidar intereses ni sanciones y solicitó ante el Juzgado la terminación anticipada del proceso.

## 7.34. Avals

El detalle de los avales al cierre del periodo son los siguientes:

Entidad financiera	A quién se avala	Suma que se avala	% Avalado	Saldo de la obligación a la fecha proporcional a la participación	Acta
		19.998.000			
	Consortio Vial Helios	56.661.000	33,33%	8.231.130	Acta 600 febrero de 2017
		20.000.000			
		36.663.000			
	Consortio Sofan 010		60,00%	2.400.000	
	Consortio CC L1	18.900.000	75,00%	19.019.266	Acta 669 octubre 20 de 2023
		100.000.000			
	Fideicomiso Puerto Azul	17.900.000	100,00%	8.480.406	Acta 604 junio 09 de 2017
		10.631.000			Acta 650 febrero 17 de 2022
		1.500.000			
	Montebianco S.A.	11.900.000	100,00%	882.288	Acta 618 abril 26 de 2019
		6.475.000			
<b>Bancolombia</b>					
	Fideicomiso Portal del Sol ET II	5.100.000	50,00%	243.361	Acta 620 septiembre 13 de 2019
	Fideicomiso Contree Las Palmas	52.400.000	100,00%	29.041.112	Acta 638 febrero 19 de 2021
	Fideicomiso Porto Rosso ET I	20.500.000	100,00%	10.373.957	Acta 640 abril de 2021
	Fideicomiso Sunset Boulevard ET II T2	24.776.000	100,00%	5.498.519	Acta 640 abril de 2021
	Fideicomiso Primavera Vis	14.985.000	100,00%	3.242.397	Acta 638 febrero de 2021 Acta 642 junio de 2021
	Fideicomiso Mint	10.098.990	33,33%	648.118	Acta 590 octubre de 2015 Acta 592 enero de 2016 Acta 646 Octubre de 2021
	Fideicomiso Transmilenio AV 68 G5 y G8	sin límite de cuantía	100,00%	49.310.637	Acta 625 febrero de 2020
	Fideicomiso Contree Castropol	40.881.420	100,00%	4.004.743	Acta 664 abril 28 de 2023
<b>Davienda</b>	Ciudad del Bosque ET2	15.700.000	50,00%	9.106.099	Acta 638 febrero 19 de 2021
<b>Caja Social</b>	Zanetti ET II	29.150.000	100,00%	33.840.637	Acta 620 septiembre 13 de 2019
<b>Banco Popular</b>	Consortio CC Inters Bosa	40.000.000	100,00%	14.837.734	Acta 664 abril 28 de 2023
<b>Total</b>				<b>199.160.404</b>	

## 7.35. Transacciones con partes relacionadas

Año 2023 - Diciembre	Compañía	Saldo por cobrar	Saldo por pagar	Ingresos						Compras y Adquisiciones					
				Venta de bienes	Diseños u otros honorarios	Arrendamiento	Servicios	Intereses	Actividades de construcción	Dividendos	Bienes	Honorarios	Arrendamientos	Servicios	Intereses
<b>Subsidiarias</b>															
	Industrial CC S.A.S (1)	26.097.855	2.911.295	8.338	72.072	903.048	692.299	18.962.817	-	-	-	-	112.855	580.169	210.639
	Concreto Proyectos S.A.S	1.277.889	4.419.720	8.955	3.526.506	24.608	2.900	-	786.936	-	13.938	136.800	-	1.381	342.465
	Inmobiliaria Concreto S.A.S.	-	11.969.670	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.433.047
	Concreto LLC	3.270.764	-	-	-	-	-	112.224	-	-	-	-	-	-	-
	Concreto Internacional	20.952.068	-	-	431.589	-	-	1.434.830	-	-	-	-	-	-	-
	Concreto Desings S.A.S.	3.390.126	-	-	476.976	235.282	15.463	194.237	-	-	-	-	-	-	-
	PA Ampliación Guatapuri	223.541	204.702	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Bimbau S.A.S	4.714.033	-	-	-	-	-	675.650	-	-	-	42.827	-	1.152.847	-
	Otras subsidiarias	48.164.424	2.467.571	108	44.736	12.750	25.195	30.577	-	-	165.728	-	28.917	63.777	7.772
	<b>Subtotal subsidiarias</b>	<b>108.090.700</b>	<b>21.972.958</b>	<b>17.401</b>	<b>4.551.879</b>	<b>1.175.688</b>	<b>735.857</b>	<b>21.410.335</b>	<b>786.936</b>	<b>-</b>	<b>180.666</b>	<b>179.627</b>	<b>141.782</b>	<b>1.798.174</b>	<b>1.993.923</b>
<b>Asociadas y negocios conjuntos</b>															
	Consalla S.A.S (2)	10.357.800	-	-	-	-	24.436	807.367	-	-	-	-	-	-	-
	Pactia S.A.S	746.927	3.500.000	259	457.386	-	7.907.615	-	-	5.121.740	-	17.125	-	303.458	154.036
	Doble Calzada Oriente S.A.S - PA DCO	8.996.933	-	-	37.529	-	290.204	2.859.818	-	-	-	-	-	-	-
	Azimat Energia SAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.162	123.653	-	-
	PA Devimed	-	-	-	-	-	-	-	-	22.843.810	-	-	-	-	-
	PA Devimas	1.448	24.407.641	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Fondo de Capital Privado	-	-	-	-	-	-	-	-	16.450.168	-	-	-	10.482	-
	Otras asociadas y negocios conjuntos	3.650.957	1.060.314	5.950	181.200	64.962	-	74.749	1.080.212	125.442	24.420	-	-	88.102	-
	<b>Subtotal asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>23.754.065</b>	<b>28.987.955</b>	<b>6.209</b>	<b>676.115</b>	<b>64.962</b>	<b>8.222.255</b>	<b>3.741.934</b>	<b>1.080.212</b>	<b>44.541.160</b>	<b>24.420</b>	<b>17.125</b>	<b>5.162</b>	<b>525.895</b>	<b>154.036</b>
<b>Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión</b>															
	Consorcio Ruta 40	-	-	-	188.187	4.641.506	661.216	1.161.453	-	-	-	-	-	-	-
	Consorcio Vial Helios -PA Ruta del Sol	412.319	3.794.403	-	-	-	26.603	-	-	-	-	-	-	-	-
	Consorcio La Línea	-	58.113	-	-	-	33.277	-	-	-	-	-	-	-	-
	Consorcio CC Intersección AV Bosa	359.441	3.103.073	5.872	-	-	-	-	2.789.254	-	-	-	-	-	-
	Consorcio CCC Iturango	-	621.288	-	157.888	1.208.931	1.047.401	-	-	-	-	-	-	-	-
	Consorcio CC L1	5.085.977	6.337.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Consorcio CC Sofan 010	1.118.760	69.852	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Consorcio CC 2023	6.020.013	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Otras Operaciones conjuntas (3)	6.657.937	850.860	-	-	-	24.685	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>Subtotal operaciones conjuntas</b>	<b>19.854.447</b>	<b>14.835.089</b>	<b>5.872</b>	<b>346.075</b>	<b>5.850.437</b>	<b>1.793.182</b>	<b>1.161.453</b>	<b>2.789.254</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otros</b>															
	Vía 40 Express S.A.S. - PA Vía 40	20.853.846	4.485.852	-	-	-	-	22.495.314	-	-	-	-	-	207.670.000	-
	Vinci Highways	2.142.195	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Miembros Junta Directiva	-	110.364	-	462.800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>Total operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión</b>	<b>42.650.488</b>	<b>19.431.307</b>	<b>5.872</b>	<b>808.875</b>	<b>5.850.437</b>	<b>1.793.182</b>	<b>23.656.767</b>	<b>2.789.254</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>207.670.000</b>	<b>-</b>
	Total Deterioro	(16.745.152)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>Total partes relacionadas</b>	<b>157.750.101</b>	<b>70.372.219</b>	<b>29.482</b>	<b>6.036.889</b>	<b>7.081.087</b>	<b>10.751.294</b>	<b>48.809.036</b>	<b>4.656.402</b>	<b>44.541.160</b>	<b>205.088</b>	<b>196.752</b>	<b>146.944</b>	<b>209.993.899</b>	<b>2.147.959</b>

Estados Financieros Separados

Año 2022	Compañía	Saldo por cobrar	Saldo por pagar	Ingresos						Compras y Adquisiciones					
				Venta de bienes	Diseños u otros	Arrendamiento	Servicios	Intereses	Actividades de construcción	Dividendos	Bienes	Honorarios	Arrendamientos	Servicios	Intereses
<b>Subsidiarias</b>															
	Industrial CC S.A.S (1)	250.019.136	1.285.994	20.391	251.738	1.251.692	645.272	51.399.327	-	-	-	5.717	362.405	4.701.343	44.640
	Concreto Proyectos S.A.S	33.483	307.037	31.802	3.251.775	-	260	-	1.294.620	-	-	-	-	-	143.776
	Inmobiliaria Concreto S.A.S.	-	870.603	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Concreto LLC	9.365.406	-	-	132.780	-	-	5.555	-	-	-	-	-	146.143	-
	Concreto Internacional	15.122.403	-	-	405.370	-	-	1.007.677	-	-	-	-	-	-	-
	Concreto Desings S.A.S.	1.827.603	-	4.132	-	-	9.266	41.495	-	-	-	597.344	-	-	-
	PA Ampliación Guatapuri	12.646.611	204.702	-	-	-	126.826	-	-	-	-	-	-	-	-
	Bimbau S.A.S	4.584.660	-	-	-	-	-	179.025	-	-	28.488	-	-	305.204	-
	Otras subsidiarias	32.167.621	769.468	143	11.150	11.810	38.366	-	-	-	-	-	-	21.487	-
	<b>Subtotal subsidiarias</b>	<b>325.766.923</b>	<b>3.437.804</b>	<b>56.468</b>	<b>4.052.813</b>	<b>1.263.502</b>	<b>819.990</b>	<b>52.633.079</b>	<b>1.294.620</b>	<b>-</b>	<b>28.488</b>	<b>603.061</b>	<b>362.405</b>	<b>5.174.177</b>	<b>188.416</b>
<b>Asociadas y negocios conjuntos</b>															
	Consalfa S.A.S (2)	8.684.155	-	-	-	-	33.721	156.037	-	-	-	-	-	-	-
	Via 40 Express S.A.S. - PA Vía 40	275.120	-	-	-	-	-	28.572.621	-	-	-	-	-	-	-
	Pactia S.A.S	750.415	1.703	2.556	498.272	-	7.169.445	-	56.525	5.500.256	-	15.162	-	472.134	-
	Doble Calzada Oriente S.A.S - PA DCO	9.493.834	-	123	590.604	-	14.996.933	1.333.455	-	-	-	-	-	-	-
	Azmut Energia SAS	-	-	-	-	-	-	21.932	-	-	-	10.211	-	189.216	-
	P.A. Devimed	-	-	-	-	-	-	-	-	23.090.467	-	-	-	-	-
	P.A. Devimas	-	33.165.100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.759	2.373.186
	P.A. Pactia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Fondo de Capital Privado	-	-	-	-	-	-	-	985.862	20.029.895	-	-	-	20.065	-
	Otras asociadas y negocios conjuntos	3.654.707	1.243.336	-	-	-	450	-	-	202.871	-	-	-	3.548.890	-
	<b>Subtotal asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>22.858.231</b>	<b>34.410.139</b>	<b>2.679</b>	<b>1.088.876</b>	<b>-</b>	<b>22.200.549</b>	<b>30.084.045</b>	<b>1.042.387</b>	<b>48.823.489</b>	<b>-</b>	<b>25.373</b>	<b>-</b>	<b>4.232.064</b>	<b>2.373.186</b>
<b>Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión</b>															
	Consortio Ituango	-	-	39.766	209.750	7.266.554	1.856.538	-	-	-	-	-	-	-	-
	Consortio Ruta 40	3.984.407	200	-	517.172	7.389.531	667.083	2.336.554	-	-	-	-	-	-	-
	Consortio Vial Helios -PA Ruta del Sol	5.703.959	-	-	-	-	15.348	-	-	-	-	-	-	-	-
	Consortio La Línea	614.343	-	-	-	-	33.277	-	-	-	-	-	-	-	-
	Otros Operaciones conjuntas (3)	16.470.140	8.227.480	74	176.964	-	82.728	-	4.687	-	-	-	-	-	-
	<b>Subtotal Operaciones conjuntas y otros vehicu</b>	<b>26.772.849</b>	<b>8.227.680</b>	<b>39.840</b>	<b>903.886</b>	<b>14.656.085</b>	<b>2.654.974</b>	<b>2.336.554</b>	<b>4.687</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Socios y otras partes relacionadas</b>															
	Miembros Junta directiva	-	-	-	631.845	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>Total operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión</b>	<b>26.772.849</b>	<b>8.227.680</b>	<b>39.840</b>	<b>1.535.731</b>	<b>14.656.085</b>	<b>2.654.974</b>	<b>2.336.554</b>	<b>4.687</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	Total Deterioro	(97.581.009)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>Total partes relacionadas</b>	<b>277.816.994</b>	<b>46.075.623</b>	<b>98.987</b>	<b>6.045.575</b>	<b>15.919.587</b>	<b>25.675.513</b>	<b>85.053.678</b>	<b>2.341.694</b>	<b>48.823.489</b>	<b>28.488</b>	<b>628.434</b>	<b>362.405</b>	<b>9.406.241</b>	<b>2.561.602</b>

(1)La variación corresponde principalmente a la disminución en la cartera de Industrial Concreto S.A.S. por dación de pago en los préstamos otorgados (Deuda Subordinada).

(2) La variación corresponde al aumento en la otorgación de préstamos y cobro de intereses.

(3) La variación corresponde principalmente al aumento de la cartera del Consorcio Malla Vial Sofán 010, Consorcio CC L1 y Consorcio CC 2023.

### 7.36. Medición del valor razonable

El valor razonable corresponde al precio estimado que tendría lugar una transacción ordenada para vender el activo o transferir el pasivo entre participantes de mercado en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida en la fecha de la medición desde la perspectiva de un participante de mercado que mantiene el activo o debe el pasivo) para Concreto.

La Compañía se fundamenta en las siguientes técnicas de valoración para estimación del valor razonable:

- **Enfoque de mercado:** una técnica de valoración que utiliza los precios y otra información relevante generada por transacciones de mercado que involucran activos, pasivos o un grupo de activos y pasivos idénticos o comparables (es decir, similares), tales como un negocio.
- **Enfoque del costo:** una técnica de valoración que refleja el importe que se requeriría en el momento presente para sustituir la capacidad de servicio de un activo.
- **Enfoque del ingreso:** las técnicas de valoración que convierten valores futuros en un valor presente único (es decir, descontado). La medición del valor razonable se determina sobre la base del valor indicado por las expectativas de mercado presentes sobre esos importes futuros.

Es el valor de la volatilidad que iguala el valor de mercado de la opción (valor observado) al valor teórico de dicha opción obtenida mediante un modelo de valoración a los que la Compañía pueda acceder en la fecha de medición (nivel 1).

- Con base en técnicas de valuación comúnmente usadas por los participantes del mercado que utilizan variables distintas de los precios cotizados que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente (nivel 2).

- Con base en técnicas de valuación internas de descuento de flujos de efectivo u otros modelos de valoración, utilizando variables estimadas por Concreto no observables para el activo o pasivo, en ausencia de variables observadas en el mercado (nivel 3).

A 31 de diciembre de 2023, Concreto utilizó las siguientes jerarquías de medición del valor razonable así:

Nivel 1 Efectivos y equivalentes de efectivo, e Inversiones en FCP Pactia.

Nivel 2 Activos no corrientes disponibles para la venta.

Nivel 3 Propiedades de inversión, inversiones en acciones no cotizadas y otros activos financieros.

Tipo de Instrumento Financiero	DIC-2023			Valor razonable
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
<b>Activos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros</b>				
Efectivo y equivalente de efectivo	82.842.016	-	-	82.842.016
Inversión en asociadas medida a valor razonable	945.801.383	-	-	945.801.383
Inversiones en acciones no cotizadas	-	-	168.968.798	168.968.798
Activos no corrientes disponibles para la venta	-	109.352.435	-	109.352.435
Propiedades de inversión	-	-	6.269.425	6.269.425
<b>Total activo</b>	<b>1.028.643.399</b>	<b>109.352.435</b>	<b>175.238.223</b>	<b>1.313.234.057</b>

Tipo de Instrumento Financiero	DIC-2022			Valor razonable
	Jerarquías de medición del valor razonable			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
<b>Activos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros</b>				
Efectivo y equivalente de efectivo	119.575.726	-	-	119.575.726
Inversión en asociadas medida a valor razonable	931.169.758	-	-	931.169.758
Inversiones en acciones no cotizadas	-	-	2.275.533	2.275.533
Activos no corrientes disponibles para la venta	-	116.447.698	-	116.447.698
Propiedades de inversión	-	-	6.927.653	6.927.653
<b>Total activo</b>	<b>1.050.745.484</b>	<b>116.447.698</b>	<b>9.203.186</b>	<b>1.176.396.368</b>

### 7.37. Hechos posteriores a la fecha sobre la que se informa

A la fecha no se han reportado hechos posteriores.

### 7.38. Información relevante

El 6 de octubre del 2023 se informó al mercado que la Compañía celebró una modificación al contrato de crédito sindicado que actualmente tiene con los bancos: Bancolombia S.A., Banco de Bogotá S.A., Banco Davivienda S.A., Banco de Occidente S.A., Itaú Corpbanca Colombia S.A., Banco Popular S.A., Banco Santander de Negocios Colombia S.A., Banco Comercial AV Villas S.A. y BBVA Colombia S.A. Se manifestó que con esta modificación la Compañía asegura el respaldo financiero de la banca en un contexto de condiciones macroeconómicas desafiantes, marcado por el aumento de los costos de financiamiento debido a las medidas antiinflacionarias implementadas por los Bancos Centrales.

Así mismo, se expresó que este acuerdo permite modificar el cronograma de pagos y el plan de amortización desplazando el pago de capital que estaba programado originalmente para el período 2023 y 2024 y que asciende a la suma de COP \$90.238.101.500, para que ocurra en los años 2025 y 2026. De esta manera, la Compañía logra mejorar la gestión de su liquidez, asegurando su capacidad para cumplir de manera efectiva con sus obligaciones financieras y contractuales. Se mencionó que las partes se encuentran efectuando los trámites tendientes a la formalización de este acuerdo.

El 14 de noviembre del 2023 se comunicó que, en cumplimiento de la Circular Externa 012 de 2022 de la Superintendencia Financiera de Colombia, la Compañía publicó el Informe Periódico Trimestral. Así mismo, el 22 de noviembre del 2023 se informó que el Instituto De Desarrollo Urbano (IDU) adjudicó al Consorcio CCP 7MA L3, integrado por CONSTRUCTORA CONCRETO S.A., con un porcentaje de participación del 40%, CONCRETO PROYECTOS S.A.S., con un porcentaje de participación del 10%, AUTOPISTA SUMAPAZ S.A.S., con un porcentaje de participación del 10% y PROCOPAL S.A., con un porcentaje de participación del 40%, un contrato de obra pública cuyo objeto es la construcción del corredor verde de la Carrera 7 desde la Calle 183 (incluye intersección) hasta la Calle 200, construcción del patio portal ubicado en la Carrera 7 por calle 200 y demás obras complementarias en la ciudad de Bogotá D.C. por valor de COP \$446.445.908.445. El plazo total para la ejecución del contrato será de 74 meses.

El 15 de diciembre del 2023 se informó al mercado que en la reunión de la Junta Directiva celebrada en dicha fecha se aceptó la renuncia del Dr. Juan Luis Aristizábal Vélez al cargo de Presidente de la sociedad, la cual tendrá efecto a partir del próximo 31 de marzo de 2024 y que, en consecuencia, se designó al Dr. Nicolás Jaramillo Restrepo en su reemplazo.

El 20 de diciembre del 2023 se comunicó que el Instituto De Desarrollo Urbano (IDU) adjudicó al CONSORCIO EL GACO CC, integrado por CONSTRUCTORA CONCRETO S.A., con un porcentaje de participación del 90%, y AUTOPISTA SUMAPAZ S.A.S., con un porcentaje de participación del 10%, un contrato de obra pública cuyo objeto consiste en la construcción del patio zonal SITP "El Gaco" ubicado en la localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C. por valor de COP \$160.627.461.799. El plazo total para la ejecución del contrato será de 32 meses.

La Compañía pública información relevante al mercado. Para consultar dicha información puede dirigirse a la página web <https://www.superfinanciera.gov.co> opción información relevante. Podrá consultar por entidad “CONCRETO” estado “Activa - Vigente”, seleccionando el tema o rango de fechas requerido.

#### **7.39. Aprobación de estados financieros**

Los estados financieros separados y las notas que se acompañan fueron considerados por el comité de auditoría con fecha del 15 de febrero de 2024 y junta directiva 16 de febrero de 2024.

#### **7.40. Asuntos de control interno**

La compañía ha avanzado en la implementación de los controles recomendados sobre los sistemas de información y durante el año 2024.

La compañía continuará monitoreando e implementando los controles recomendados sobre el sistema SAP enfocándonos en reforzar el monitoreo a las transacciones sensibles, garantizando la segregación de funciones y la integridad de la información, además seguiremos fortaleciendo los mecanismos de Ciberseguridad más actuales sobre todos los sistemas de información.

## ANEXO INDICADORES FINANCIEROS

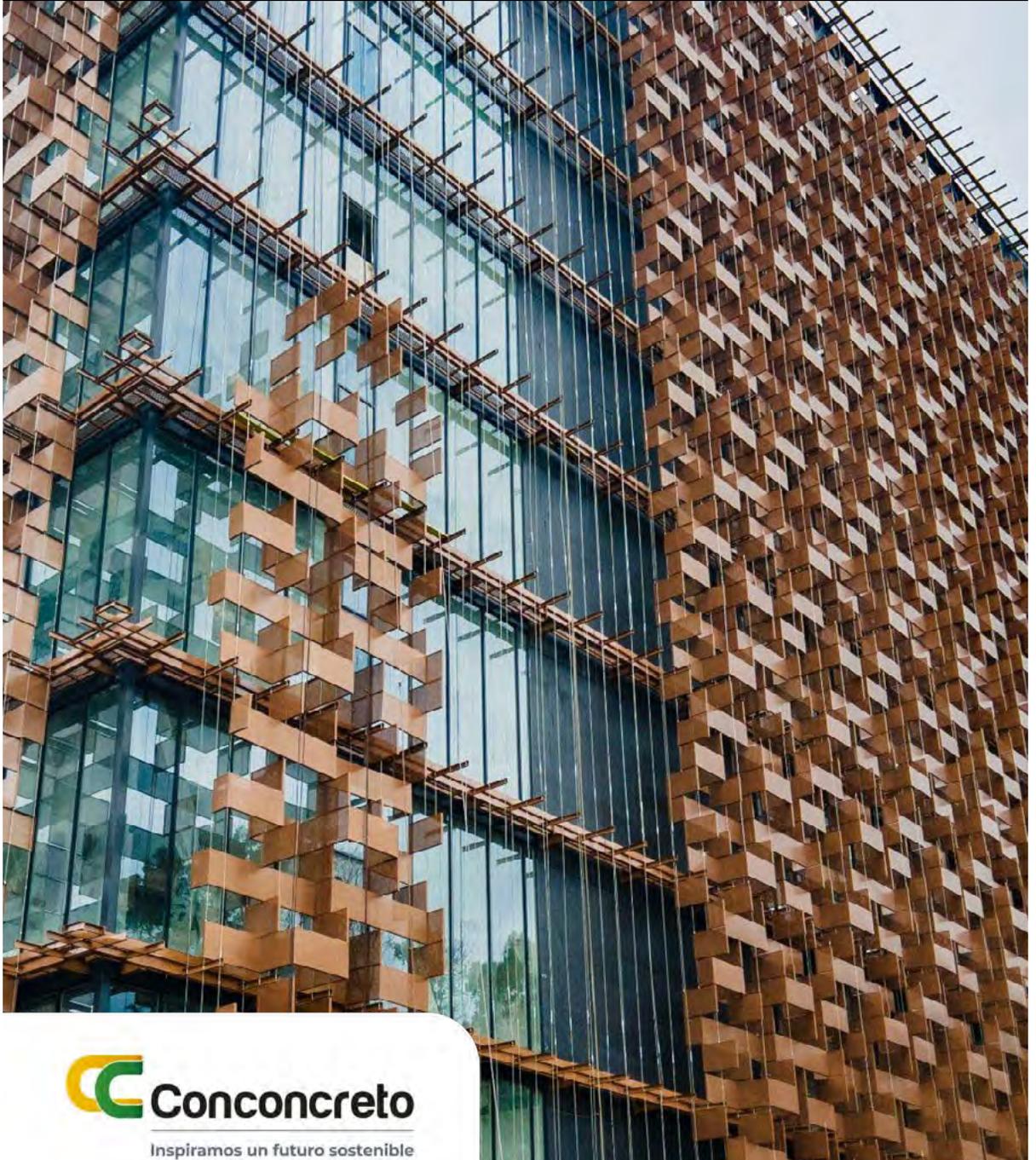
<b>LIQUIDEZ Y ENDEUDAMIENTO</b>	<b>DIC-2023</b>	<b>DIC-2022</b>
Razón corriente:	1,68	1,14
Índice de liquidez ácido:	1,25	0,83
Capital de trabajo:	354.008.600	115.021.639
Cobertura intereses	1,09	3,03
Endeudamiento:	46,18%	51,24%

<b>EFICACIA</b>	<b>DIC-2023</b>	<b>DIC-2022</b>
Margen bruto	17,61%	36,71%
Margen operacional	16,18%	22,40%
Margen neto	2,38%	4,83%

<b>RENTABILIDAD</b>	<b>DIC-2023</b>	<b>DIC-2022</b>
Rentabilidad sobre activos:	0,64%	1,61%
Rentabilidad sobre patrimonio:	1,20%	3,30%

# Estados financieros Consolidados

## Por el año terminado el 31 de diciembre de 2023





## Informe del Revisor Fiscal sobre los estados financieros consolidados

A los señores Accionistas de Constructora Concreto S. A.

### Opinión

He auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Constructora Concreto S. A. y sus subsidiarias, los cuales comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2023 y los estados consolidados de resultados por función, de otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros consolidados adjuntos, fielmente tomados de los registros de consolidación, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Constructora Concreto S. A. y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2023 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia.

### Bases para la opinión

Efectué mi auditoría de acuerdo con las Normas de Auditoría de Información Financiera Aceptadas en Colombia. Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección de Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados de este informe.

Soy independiente de Constructora Concreto S. A. y sus subsidiarias de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contaduría del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA – por su sigla en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a mi auditoría de los estados financieros en Colombia y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

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

### Asuntos de énfasis

Llamo la atención sobre la Nota 7.2 a los estados financieros consolidados, la cual describe el estado de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2023 a Metro Cali, a través de la participación en el Consorcio Conciviles. Dichas cuentas por cobrar ascienden a \$13,722 millones, de las cuales \$3,523 millones, se encuentran provisionados con base en la evaluación de la Administración y sus abogados sobre su recuperabilidad. Metro Cali se encuentra en proceso de reestructuración de acuerdo con la Ley 550 de 1999 y a la fecha del presente informe está en proceso de definición del acuerdo de acreedores. Existe incertidumbre sobre la recuperabilidad de estas cuentas por cobrar. Mi opinión no es modificada con respecto a este asunto.

PwC Contadores y Auditores S. A. S., Calle 7 Sur No. 42-70, Torre 2, Piso 11, Edificio Forum, Medellín, Colombia. Tel: (57- 604) 6040606, [www.pwc.com/co](http://www.pwc.com/co)



A los señores Accionistas de  
 Constructora Concreto S. A.

**Asuntos clave de la auditoría**

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos asuntos que, según mi juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en mi auditoría de los estados financieros del año. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de mi auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de mi opinión sobre éstos, y no expreso una opinión por separado sobre esos asuntos.

Asuntos clave de auditoría	Modo en el que el asunto clave se ha tratado en la auditoría
<p><b>Contratos de construcción – Medición del ingreso a lo largo del tiempo (Ver Nota 7.17)</b></p> <p>El 89% del ingreso consolidado de Constructora Concreto S. A. proviene de contratos de construcción a largo plazo. El ingreso de los contratos de construcción es reconocido usando el método del recurso, acorde con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia.</p> <p>El método del recurso, el cual considera el avance de costos incurridos en la obra, y el ingreso a ser reconocido son calculados sobre la base de un alto número de estimaciones realizadas que monitorean el trabajo de obra ejecutado comparado con el presupuesto y tienen en cuenta los imprevistos. Las estimaciones iniciales pueden ser ajustadas durante la vida del contrato y pueden tener efecto significativo en los resultados.</p> <p>La definición de dichos estimados y cualquier ajuste que sea necesario a los mismos se considera un asunto clave de auditoría, debido a que tiene un impacto significativo en los resultados de la Compañía y tiene un alto nivel de juicio por parte de la Administración que son requeridos para la determinación de las estimaciones. Adicionalmente, existe el riesgo que los costos totales presupuestados se desvíen considerablemente de los costos realmente incurridos a causa de la complejidad técnica de los proyectos.</p>	<p>En vista que este método de medición del ingreso está de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia, he efectuado lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Entendimiento, evaluación y validación de los principales controles manuales establecidos por la Compañía sobre los contratos de construcción, la definición y seguimiento de presupuestos y el reconocimiento y medición del ingreso sobre dichos contratos.</li> <li>2. Para los contratos seleccionados realicé los siguientes procedimientos de auditoría:             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Análisis de las condiciones del contrato.</li> <li>• Revisión del presupuesto definido y verificación de la justificación de los ajustes realizados con respecto al año anterior.</li> <li>• Indagación con el director de obra si existen retrasos o sobrecostos no considerados en el presupuesto.</li> <li>• Recálculo del ingreso reconocido considerando las condiciones del contrato, los costos incurridos y el presupuesto de obra analizado.</li> </ul> </li> </ol> <p>En las pruebas descritas anteriormente no se han identificado diferencias fuera de un rango razonable, de acuerdo con nuestro nivel de materialidad.</p>



A los señores Accionistas de  
 Constructora Concreto S. A

Asuntos clave de auditoría	Modo en el que el asunto clave se ha tratado en la auditoría
<p><b>Medición de la plusvalía y la respectiva inversión permanente y determinación del posible deterioro.</b></p> <p>El crédito mercantil reconocido en los estados financieros consolidados asciende a \$7,973 millones y las inversiones permanentes ascienden a \$1.2 billones. El crédito mercantil puede presentar un riesgo de deterioro generado por factores internos y externos.</p> <p>El Grupo realiza pruebas de deterioro sobre el crédito mercantil y la respectiva inversión para determinar el valor recuperable, el cual es basado en el descuento de los flujos de caja proyectados.</p>	<p>Para la evaluación de las pruebas de deterioro se llevaron a cabo los siguientes procedimientos de auditoría:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Análisis de los datos, estimaciones y juicios considerados por la Administración en la determinación de la prueba de deterioro.</li> <li>2. Análisis metodológico del modelo financiero usado en las pruebas de deterioro, acorde con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia.</li> <li>3. Análisis de la tasa de descuento y el procedimiento utilizado para el descuento de los flujos de caja proyectados los cuales se enmarcan en la teoría financiera para el cálculo del WACC y en la teoría del CAPM.</li> </ol> <p>En las pruebas descritas anteriormente no se han identificado diferencias fuera de un rango razonable, de acuerdo con nuestro nivel de materialidad.</p>

**Otra información**

La administración es responsable de la otra información. La otra información comprende el informe anual de gobierno corporativo 2023 y ejercicio ajustado a la ley que obtuvimos antes de la fecha de este informe de auditoría, pero no se incluyen en los estados financieros, ni en mis informes como Revisor Fiscal, ni en el informe de gestión sobre el cual me pronunció en el informe del revisor fiscal de los estados financieros separados en la sección de “Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios” de acuerdo con los requerimientos definidos en el artículo 38 de la Ley 222 de 1995.

Mi opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expreso ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta. En relación con mi auditoría de los estados financieros, mi responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una inconsistencia material entre la otra información y los estados financieros o con el conocimiento que he obtenido en la auditoría o si parece que existe una incorrección material en la otra información por algún otro motivo. Si, basándome en el trabajo que he realizado, concluyó que existe una incorrección material en esta otra información, estoy obligado a informar de ello. No tengo nada que informar al respecto.



**A los señores Accionistas de  
Constructora Concreto S. A**

### **Responsabilidades de la administración y de los encargados de la dirección sobre los estados financieros consolidados**

La administración es responsable por la adecuada preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos, de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia, y por el control interno que la administración considere necesario para que la preparación de estos estados financieros consolidados esté libre de error material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Grupo de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el principio de negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la administración tiene la intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien que no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados de la dirección son responsables por la supervisión del proceso de reporte de información financiera del Grupo.

### **Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados**

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de si los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de error material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría de Información Financiera Aceptadas en Colombia siempre detecte un error material cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría de Información Financiera Aceptadas en Colombia, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifico y valoro los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error; diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos; y obtengo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtengo un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias.



**A los señores Accionistas de  
Constructora Conconcreto S. A**

- Evaluó lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las correspondientes revelaciones efectuadas por la administración.
- Concluyo sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha. Si concluyera que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden causar que el Grupo deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluó la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Obtengo evidencia de auditoría suficiente y adecuada sobre la información financiera de las entidades o actividades del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Soy responsable de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Sigo siendo el único responsable de mi opinión de auditoría.

Comunico a los encargados de la dirección, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.

También proporcioné a los encargados de la dirección de la Entidad una declaración sobre mi cumplimiento de los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les he comunicado todas las relaciones y otros asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar mi independencia y, en caso de presentarse, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la dirección de la Entidad, determiné las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría. He descrito estos asuntos en mi informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente un asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determine que un asunto no se debería comunicar en mi informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios del interés público de la misma.



**A los señores Accionistas de  
Constructora Conconcreto S. A**

**Otros asuntos**

Los estados financieros de la Entidad consolidados por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 fueron auditados por otro revisor fiscal, vinculado a PwC Contadores y Auditores S. A. S., quien en informe de fecha 28 de febrero de 2023 emitió una opinión sin salvedades sobre los mismos.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jorge Andrés Herrera Vélez'.

Jorge Andrés Herrera Vélez  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 94898-T  
Designado por PwC Contadores y Auditores S. A. S.  
20 de febrero de 2024

## CERTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL

Medellín, 20 de febrero de 2024

A los señores accionistas de  
Constructora Concreto S.A.

El suscrito representante legal de la Compañía certifica, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 964 de 2005, que los Estados Financieros Básicos y consolidado: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados por función, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Otros Resultados Integrales, Estado de Flujo de Efectivo y las notas a los Estados Financieros a diciembre 31 de 2023 y 2022, 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.

## CERTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL Y CONTADOR PÚBLICO

Medellín, 20 de febrero de 2024

A los señores accionistas de

Constructora Concreto S.A.

El suscrito 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 consolidado: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados por función, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Otros Resultados Integrales, Estado de Flujo de Efectivo y las notas a los Estados Financieros a diciembre 31 de 2023 y 2022, se han preparado de acuerdo con las normas de Contabilidad e Información Financiera Aceptadas en Colombia, se han tomado fielmente de los libros y se han verificado las afirmaciones contenidas en ellos, conforme el reglamento.



Juan Luis Aristizábal Vélez  
Representante Legal.



Maribel Berruecos Gomez  
Contadora Pública  
TP 101.744-T

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos colombianos)

	NOTAS	2023	2022
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7.1	116.739.226	158.780.594
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, netos	7.2	438.226.711	491.846.119
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas, netos	7.3	52.446.028	50.962.435
Inventarios, netos	7.5	418.322.798	520.240.208
Activos por impuestos	7.6.1	32.238.938	8.408.069
Otros activos no financieros		44.664.191	13.654.295
<b>Subtotal activos corrientes</b>		<b>1.102.637.892</b>	<b>1.243.891.720</b>
Activos clasificados mantenidos para la venta	7.7	86.258.117	94.286.819
<b>Activos corrientes</b>		<b>1.188.896.009</b>	<b>1.338.178.539</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedad de inversión	7.9	6.539.425	6.927.653
Propiedad, planta y equipo, neto	7.8	259.120.715	360.348.872
Plusvalía		7.973.595	7.973.595
Activos intangibles distintos de la plusvalía	7.11	8.540.734	9.826.809
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	7.10	1.249.672.742	1.593.407.936
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, netas	7.2	16.885.006	8.831.499
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas, netas	7.3	31.422.414	12.351.048
Inventarios no corrientes	7.5	1.346.834	2.240.169
Otros activos financieros	7.4	135.849.239	2.412.137
Otros activos no financieros		-	6.460
<b>Activos no corrientes</b>		<b>1.717.350.704</b>	<b>2.004.326.178</b>
<b>Activos</b>		<b>2.906.246.713</b>	<b>3.342.504.717</b>

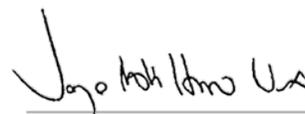
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.



Juan Luis Aristizábal Vélez  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)



Maribel Berruecos Gómez  
 Contadora TP 101744-T  
 (Ver certificación adjunta)



Jorge Andrés Herrera Vélez  
 Revisor Fiscal TP 94898-T  
 Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.  
 (Ver informe adjunto)

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

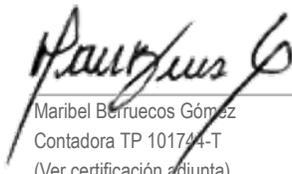
(En miles de pesos colombianos)

	NOTAS	2023	2022
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Obligaciones financieras	7.13	207.756.868	295.975.937
Provisiones	7.15	18.471.938	237.659.366
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7.14	230.094.893	266.952.831
Cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas	7.3	15.226.138	12.303.210
Pasivos por arrendamiento	7.12.1	8.448.860	12.074.780
Pasivos por impuestos	7.6.1	1.291.088	52.767
Otros pasivos no financieros	7.16	148.869.729	117.683.892
Pasivos relacionados con los activos mantenidos para la venta	7.7	11.440.530	12.852.765
<b>Pasivos corrientes</b>		<b>641.600.044</b>	<b>955.555.548</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Obligaciones financieras	7.13	560.853.429	567.186.463
Provisiones	7.15	1.828.002	1.704.696
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	7.14	46.016.930	39.186.465
Cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas	7.3	24.526.180	32.296.379
Pasivos por arrendamientos	7.12.1	6.875.962	19.048.467
Impuesto diferido, neto	7.6.3	69.982.617	57.716.905
Otros pasivos no financieros	7.16	157.545.604	237.267.586
<b>Pasivos no corrientes</b>		<b>867.628.724</b>	<b>954.406.961</b>
<b>Pasivos</b>		<b>1.509.228.768</b>	<b>1.909.962.509</b>
<b>Patrimonio</b>	7.28		
Capital emitido		116.828.259	116.828.259
Prima de emisión		584.968.014	584.968.014
Ganancias (pérdidas) acumuladas		187.627.310	(12.888.288)
Otras participaciones en el patrimonio		835.850	285.200
Reservas		456.973.590	656.988.855
Otros resultados integrales		47.221.684	83.250.104
<b>Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora</b>		<b>1.394.454.707</b>	<b>1.429.432.144</b>
Participaciones no controladoras		2.563.238	3.110.064
<b>Patrimonio</b>		<b>1.397.017.945</b>	<b>1.432.542.208</b>
<b>Patrimonio y pasivos</b>		<b>2.906.246.713</b>	<b>3.342.504.717</b>

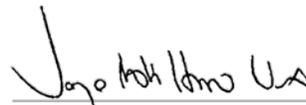
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.



Juan Luis Aristizábal Vélez  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)



Maribel Berruecos Gómez  
 Contadora TP 101744-T  
 (Ver certificación adjunta)



Jorge Andrés Herrera Vélez  
 Revisor Fiscal TP 94898-T  
 Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.  
 (Ver informe adjunto)

**ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN CONSOLIDADO**

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

(En miles de pesos colombianos)

	NOTAS	2023	2022
Ingresos de actividades ordinarias	7.17	1.222.338.069	1.356.629.989
Costo de ventas	7.18	(1.107.080.842)	(993.063.084)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>115.257.227</b>	<b>363.566.905</b>
Otros ingresos	7.19	60.643.775	38.137.672
Gastos de administración y ventas	7.20	(49.578.233)	(67.321.165)
Gastos por beneficios a los empleados	7.21	(35.059.769)	(41.241.816)
Deterioro y otros gastos	7.22	(22.323.769)	(123.920.133)
Ganancia por método participación, neta	7.23	17.498.917	2.509.425
Otras ganancias	7.24	23.144.238	80.919.584
<b>Ganancia operacional</b>		<b>109.582.386</b>	<b>252.650.472</b>
(Pérdidas) ganancias derivadas de la posición monetaria neta	7.25	(7.288.288)	6.962.599
Ingresos financieros	7.26	31.692.365	19.127.628
Costos financieros	7.27	(110.492.132)	(76.192.311)
<b>Ganancias antes de impuestos</b>		<b>23.494.331</b>	<b>202.548.388</b>
Gastos por impuestos, neto	7.6.2	(22.614.178)	(142.563.307)
<b>Ganancias del periodo</b>		<b>880.153</b>	<b>59.985.081</b>
Ganancia atribuible a:			
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora		1.021.782	61.013.073
Pérdida atribuible a participaciones no controladoras		(141.629)	(1.027.992)
<b>Ganancia básica por acción (en pesos colombianos)</b>	7.28.1	<b>0,90</b>	<b>53,79</b>

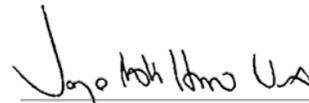
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.



Juan Luis Aristizábal Vélez  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)



Maribel Berruecos Gómez  
 Contadora TP 10174-T  
 (Ver certificación adjunta)



Jorge Andrés Herrera Vélez  
 Revisor Fiscal TP 94898-T  
 Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.  
 (Ver informe adjunto)

**ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADO**

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

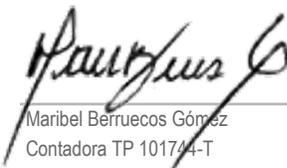
(En miles de pesos colombianos)

	2023	2022
<b>Ganancia del período</b>	<b>880.153</b>	<b>59.985.081</b>
<b>Otro resultado integral</b>		
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, neto de impuestos</b>		
(Pérdida) Ganancia por efecto por conversión	(34.930.044)	24.563.107
Ganancia por coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	4.634	27.666
Otros resultados integrales de asociadas y negocios conjuntos	(1.103.010)	710.764
<b>Otro resultado integral</b>	<b>(36.028.420)</b>	<b>25.301.537</b>
<b>Resultado integral total</b>	<b>(35.148.267)</b>	<b>85.286.618</b>
<b>(Pérdida) Ganancia atribuible a:</b>		
(Pérdida) Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	(35.006.638)	86.314.610
Pérdida atribuible a participaciones no controladoras	(141.629)	(1.027.992)

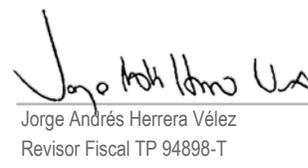
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.



Juan Luis Aristizábal Vélez  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)



Maribel Berruecos Gómez  
 Contadora TP 101744-T  
 (Ver certificación adjunta)



Jorge Andrés Herrera Vélez  
 Revisor Fiscal TP 94898-T  
 Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.  
 (Ver informe adjunto)

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS CONSOLIDADO

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

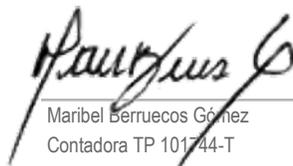
(En miles de pesos colombianos)

	Patrimonio al 1 de enero de 2022 Reexpresado	Cambios en el patrimonio			Patrimonio al 31 de diciembre de 2022
		Ganancia	Otros resultados integrales	Otros incrementos (disminuciones) del patrimonio	
Capital emitido	116.828.259	-	-	-	116.828.259
Prima de emisión	584.968.014	-	-	-	584.968.014
Reserva legal	58.414.129	-	-	-	58.414.129
Reserva ocasional	491.691.258	-	-	56.883.468	548.574.726
Reserva readquisición acciones	50.000.000	-	-	-	50.000.000
<b>Reservas</b>	<b>600.105.387</b>	-	-	<b>56.883.468</b>	<b>656.988.855</b>
Otro resultado integral	57.948.567	-	25.301.537	-	83.250.104
Otras participaciones	(193.831)	-	-	479.031	285.200
Adopción por primera vez	243.520.130	-	-	-	243.520.130
Retención por dividendos recibidos	(2.103.815)	-	-	(439.717)	(2.543.532)
Ganancias(pérdidas) acumuladas	(242.994.488)	61.013.073	-	(71.883.470)	(253.864.886)
<b>Total ganancias acumuladas</b>	<b>(1.578.173)</b>	<b>61.013.073</b>	-	<b>(72.323.187)</b>	<b>(12.888.288)</b>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	1.358.078.223	61.013.073	25.301.537	(14.960.688)	1.429.432.144
Participaciones no controladoras	4.948.606	(1.027.992)	-	(810.550)	3.110.064
<b>Total Patrimonio</b>	<b>1.363.026.829</b>	<b>59.985.081</b>	<b>25.301.537</b>	<b>(15.771.238)</b>	<b>1.432.542.208</b>

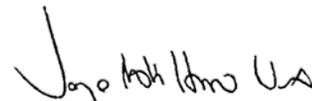
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.



Juan Luis Anstizábal Vélez  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)



Maribel Berruecos Gómez  
Contadora TP 101744-T  
(Ver certificación adjunta)



Jorge Andrés Herrera Vélez  
Revisor Fiscal TP 94898-T  
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.  
(Ver informe adjunto)

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS CONSOLIDADO

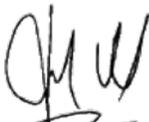
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022

Información no auditada

(En miles de pesos colombianos)

	Patrimonio al 1 de enero de 2023	Cambios en el patrimonio			Patrimonio al 31 de diciembre de 2023
		Ganancia	Otros resultados integrales	Otros incrementos (disminuciones) del patrimonio	
Capital emitido	116.828.259	-	-	-	116.828.259
Prima de emisión	584.968.014	-	-	-	584.968.014
Reserva legal	58.414.129	-	-	(53.547.689)	4.866.440
Reserva ocasional	548.574.726	-	-	(146.467.576)	402.107.150
Reserva readquisición acciones	50.000.000	-	-	-	50.000.000
<b>Reservas</b>	<b>656.988.855</b>	-	-	<b>(200.015.265)</b>	<b>456.973.590</b>
Otro resultado integral	83.250.104	-	(36.028.420)	-	47.221.684
Otras participaciones	285.200	-	-	550.650	835.850
Adopción por primera vez	243.520.130	-	-	-	243.520.130
Retención por dividendos recibidos	(2.543.532)	-	-	(521.453)	(3.064.985)
(Pérdidas) acumuladas	(253.864.886)	1.021.782	-	200.015.269	(52.827.835)
<b>Total (pérdidas) ganancias acumuladas</b>	<b>(12.888.288)</b>	<b>1.021.782</b>	-	<b>199.493.816</b>	<b>187.627.310</b>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	1.429.432.144	1.021.782	(36.028.420)	29.201	1.394.454.707
Participaciones no controladoras	3.110.064	(141.629)	-	(405.197)	2.563.238
<b>Total Patrimonio</b>	<b>1.432.542.208</b>	<b>880.153</b>	<b>(36.028.420)</b>	<b>(375.996)</b>	<b>1.397.017.945</b>

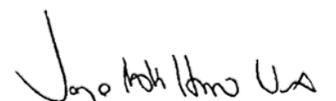
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.



Juan Luis Aristizábal Vélez  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)



Maribel Berruecos Gómez  
Contadora TP 101744-T  
(Ver certificación adjunta)



Jorge Andrés Herrera Vélez  
Revisor Fiscal TP 94898-T  
Designado por PwC Contadores y  
Auditores S.A.S.  
(Ver informe adjunto)

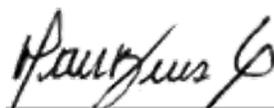
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO**  
 Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022  
 (En miles de pesos colombianos)

	2023	2022
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Ganancia del período	880.153	59.985.081
<b>Ajustes para conciliar la ganancia</b>		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	22.614.178	142.563.307
Ajustes por costos financieros	113.865.836	84.982.184
Ajustes por disminución (aumento) en los inventarios	81.147.557	(75.597.503)
Ajustes por disminución (aumento) de cuentas por cobrar de origen comercial	1.621.702	(25.022.975)
Ajustes por aumento en otras cuentas por cobrar	(94.384.526)	(72.127.815)
Ajustes por aumento de cuentas por pagar de origen comercial	106.468.550	75.902.217
Ajustes por (aumento) disminución en otras cuentas por pagar	(69.408.459)	116.821.606
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	32.667.583	42.910.663
Ajuste por ganancia moneda extranjera no realizada	700.224	3.162.025
Ajustes por deterioro de valor reconocidas en el resultado del período	7.449.938	139.647.389
Ajustes por provisiones	(212.320.619)	(177.487.045)
Ajustes por ganancias del valor razonable	(24.616.953)	(77.841.885)
Ajustes por métodos de participación	(17.498.917)	(2.509.425)
Ajustes por ganancias por la disposición de activos no corrientes	(12.234.005)	(4.623.089)
Otros ajustes para conciliar la ganancia	(168.276)	119.035
Intereses y UVR de deuda subordinada por cobrar	(49.175.613)	(106.114.735)
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión y financiación	(16.521.791)	(20.029.896)
<b>Subtotal</b>	<b>(129.793.591)</b>	<b>44.754.058</b>
Dividendos pagados	(5.000.000)	(10.000.000)
Impuestos a las ganancias	(10.182.686)	(54.794.194)
(Pagos) recuperación de impuestos, gastos pagados por anticipados y otros	(55.680.398)	11.586.081
<b>Flujos de efectivo (utilizados) procedentes de actividades de operación</b>	<b>(199.776.522)</b>	<b>51.531.026</b>

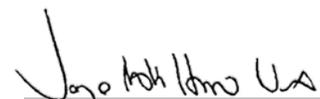
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.



Juan Luis Aristizábal Vélez  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)



Maribel Berruecos Gómez  
 Contadora TP 101744-T  
 (Ver certificación adjunta)

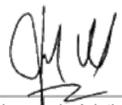


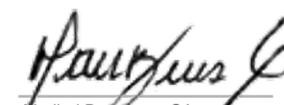
Jorge Andrés Herrera Vélez  
 Revisor Fiscal TP 94898-T  
 Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.  
 (Ver informe adjunto)

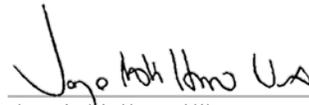
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO**  
 Por los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022  
 (En miles de pesos colombianos)

	2023	2022
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	650.375	296.480
Otros pagos por la compra de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	(14.567.003)	(1.880.000)
Otros cobros por la venta de participación negocios conjuntos	230.731.555	8.022.326
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(9.039.482)	(94.895.986)
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo	17.585.347	7.470.036
Compras de propiedad, planta y equipo y propiedad de inversión	(9.122.653)	(36.976.604)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	-	1.660.100
Compras de activos intangibles	(3.679.202)	(4.523.917)
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	22.454.904	41.048.776
Compras de otros activos a largo plazo	(13.728.309)	(39.070.539)
Dividendos recibidos	45.036.128	48.823.490
Otras salidas de efectivo	(4.735)	-
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>266.316.925</b>	<b>(70.025.838)</b>
<b>Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación</b>		
Importes procedentes de préstamos	134.869.989	289.175.082
Reembolsos de préstamos	(111.895.372)	(234.141.504)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(17.690.553)	(11.233.476)
Intereses pagados	(113.865.835)	(84.982.184)
Otras salidas de efectivo	-	(6)
<b>Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación</b>	<b>(108.581.771)</b>	<b>(41.182.088)</b>
<b>Disminución en el efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(42.041.368)</b>	<b>(59.676.900)</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	158.780.594	215.457.494
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<b>116.739.226</b>	<b>155.780.594</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.

  
 Juan Luis Aristizábal Vélez  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)

  
 Maribel Benjumea Gómez  
 Contadora TP 101744-T  
 (Ver certificación adjunta)

  
 Jorge Andrés Herrera Vélez  
 Revisor Fiscal TP 94898-T  
 Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.  
 (Ver informe adjunto)

**Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2023.**

Expresadas en miles de pesos, salvo que se indique lo contrario.

## 1. INFORMACIÓN CORPORATIVA

Constructora Concreto S.A. (en adelante Compañía y/o Concreto indistintamente) fue constituida de acuerdo con las leyes colombianas el 26 de diciembre de 1961 según escritura pública número 8597, con una duración hasta el 31 de diciembre de 2100. Su objeto social, entre otros, es el estudio, diseño, planeación, contratación y ejecución de toda clase de edificaciones, obras civiles y bienes inmuebles en general, así como la realización en ellos de adiciones, mejoras, modificaciones, restauraciones y reparaciones. Igualmente, la prestación de servicios técnicos y de consultoría en los diferentes campos de la ingeniería civil. Las inversiones en propiedades inmuebles para enajenarlos o desarrollar proyectos de edificios, para arrendarlos o para explotación comercial. El suministro e instalación de mobiliario urbano. La prestación de servicios contables, jurídicos, de comercio exterior, informáticos, de gestión humana y en general, servicios de back office y/o explotación de know how de la Compañía. La prestación de servicios mediante plataformas electrónicas para la adquisición de bienes y servicios. La prestación de servicios relacionados con analítica de datos e inteligencia de mercados.

**Sucursal:**

La compañía posee una sucursal en el extranjero ubicada en la ciudad de Panamá. Actualmente, la sucursal se encarga de las actividades de postventa en el proyecto de ampliación del Puente Miraflores sobre el Río Grande. Los resultados obtenidos hasta diciembre de 2023 se han incorporado de acuerdo con nuestras políticas de moneda funcional.

La Sociedad posee participaciones en subsidiarias, asociadas, y acuerdos conjuntos, entre otras. Las principales participaciones son:

Denominación	Actividad principal	País
<b>Subsidiarias</b>		
Concreto Proyectos S.A.S.	Construcción y desarrollo inmobiliario	Colombia
Inmobiliaria Concreto S.A.S.	Desarrollo inmobiliario	Colombia
Concreto Internacional S.A.	Construcción	Panamá
Viviendas Panamericanas S.A.	Desarrollo inmobiliario	Panamá
River 307 S.A.	Desarrollo inmobiliario	Panamá
Concreto LLC (*)	Construcción y desarrollo inmobiliario	Estados Unidos
Concreto Designs S.A.S.	Servicios de diseño e ingeniería	Colombia
Sumapaz S.A.S.	Servicios de diseño y obra civil	Colombia
Industrial Concreto S.A.S.	Montajes industriales y explotación de materiales	Colombia
Cantera la Borrascosa S.A.S.	Exploración y explotación minera	Colombia
CAS Mobiliario S.A.	Servicios publicitarios	Colombia
Bimbau S.A.S.	Desarrollo de plataformas tecnológicas	Colombia
Doblece Re Ltda.	Reaseguradora	Bermudas
Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S.	Fabricación y comercialización de sistemas constructivos	Colombia
<b>Acuerdos conjuntos y asociadas</b>		
Pactia S.A.S.	Sociedad gestora del fondo de capital privado	Colombia
Fondo de Capital Privado Pactia	Negocio inmobiliario para la generación de rentas	Colombia
Patrimonio Autónomo Devimed	Operación de concesión	Colombia
Doble Calzada Oriente S.A.S.	Construcción	Colombia

(\*) Concreto LLC, con sede en Florida, Estados Unidos, tiene como objetivo desarrollar el modelo de negocio de su matriz en ese país. Las filiales de Concreto LLC son: Concreto Asset Management LLC, Concreto Investments LLC, Concreto Designs LLC, Concreto Construction LLC y Concreto Accelerato.

La compañía participa en operaciones conjuntas a través de Consorcios y Patrimonios Autónomos para el desarrollo de actividades de infraestructura, resaltando la participación en los siguientes consorcios: CC 2023, CC L1, CC Sofan 010, CC Intersección Av Bosa, entre otros.

### Negocio en marcha

Estos estados financieros consolidados han sido preparados sobre una base de negocio en marcha y no incluyen ningún ajuste a los valores en libros y clasificación de activos, pasivos y gastos reportados que de otra manera podrían ser requeridos si la base de negocio en marcha no fuera apropiada.

## 2. BASES DE PREPARACIÓN Y CONSOLIDACIÓN

### 2.1. Estados financieros fin de periodo

Los estados financieros consolidados para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, se han preparado de acuerdo con las Normas de Contabilidad e Información Financiera Aceptadas en Colombia, fundamentadas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, marco de referencia conceptual, los fundamentos de conclusión y las guías de aplicación autorizadas y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) publicadas en español hasta el año 2018), sin incluir la NIIF 17 de Contratos de Seguros; y otras disposiciones legales definidas por las entidades de vigilancia que pueden diferir en algunos aspectos de los establecidos por otros organismos de control del Estado. Los mismos han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Los presentes estados financieros consolidados, comprenden el estado de la situación financiera consolidado, estado de resultados por función consolidado, estado de otros resultados integrales consolidado, estado de cambios en el patrimonio neto de los accionistas consolidado y estado de flujos de efectivo consolidado por el período terminado el 31 de diciembre de 2023 y 2022.

### 2.2. Bases de medición

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

### 2.3. Moneda funcional y de presentación

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

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.

### 2.4. Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son aquellas que se realizan en una moneda diferente a la funcional de la Compañía, estas operaciones se registran aplicando la tasa de cambio vigente del momento en que se cumple las condiciones para su reconocimiento.

Partidas monetarias: los activos y pasivos monetarios generan utilidad o pérdida por diferencia en cambio en dos momentos:

- Al cierre del periodo cuando se actualizan a la tasa de cambio vigente.
- Al momento de la liquidación de la partida (recaudo, pago, amortización) de acuerdo a la tasa de cambio negociada en la liquidación, que en ausencia de ésta, se utilizará la tasa de cambio del día de la liquidación.

Partidas no monetarias: los activos y pasivos no monetarios que se midan al costo histórico conservan la tasa de cambio del reconocimiento inicial.

#### Conversión para la presentación de estados financieros con una moneda funcional diferente

Cuando la Compañía deba presentar Estados Financieros de propósito especial en una moneda diferente a la moneda funcional o cuando debe realizar la conversión de negocios en el extranjero para incorporarlos en sus estados financieros, realiza el siguiente procedimiento:

- (i) Los activos y pasivos se convierten a la tasa de cambio de cierre en la fecha del balance.
- (ii) Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten a la tasa de cambio promedio.

Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen dentro de los otros resultados integrales.

Las transacciones y saldos en moneda extranjera son convertidos a pesos colombianos a las tasas representativas del mercado certificadas por el Banco de la República. Para diciembre de 2023, fueron utilizadas las siguientes tasas \$3.822,05 (\*) tasa de cierre y \$4.325,05 (\*) promedio.

(\*) Expresados en pesos colombianos.

## 2.5.Importancia relativa y materialidad

La presentación de los hechos económicos se hace de acuerdo con su importancia relativa o materialidad.

Para efectos de revelación, una transacción, hecho u operación es material cuando, debido a su cuantía o naturaleza, su conocimiento o desconocimiento, considerando las circunstancias que lo rodean, incide en las decisiones que puedan tomar o en las evaluaciones que puedan realizar los usuarios de la información contable.

En la preparación y presentación de los estados financieros, la materialidad de la cuantía se determinó con relación, entre otros, al activo total, al pasivo total, y al patrimonio o a los resultados del ejercicio, según corresponda. En términos generales, se considera como material toda partida que supere el 5% con respecto a un determinado total de los anteriormente citados.

## 2.6.Clasificación de partidas corrientes y no corrientes

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

## 2.7.Bases de consolidación y participación en otras entidades

### 2.7.1.Principios de consolidación subsidiarias

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

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

En la evaluación de control se consideran los derechos de voto sustantivos existentes, los acuerdos contractuales suscritos entre la Compañía y otras partes y los derechos y capacidad para designar y destituir los miembros claves de la gerencia, entre otros aspectos. Cuando Concreto no tenga la mayoría de los derechos de voto podrá tener el control si éstos son suficientes para darle la habilidad práctica de dirigir las actividades relevantes de la inversión de manera unilateral.

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

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

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

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

### **2.7.2.Principios de consolidación de asociadas y negocios conjuntos**

Una asociada es una compañía sobre la cual las compañías del Grupo de manera individual posee influencia significativa sobre las decisiones de política financiera y de operación, sin llegar a tener control o control conjunto. Un negocio conjunto es una compañía en la cual las compañías del Grupo controlan de forma conjunta con otros participantes, donde éstos mantienen un acuerdo contractual que establece el control conjunto sobre las actividades relevantes de la Compañía.

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

Los resultados integrales de la asociada o negocio conjunto se incorporan en los estados financieros consolidados mediante el método de 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.

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

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

#### *Participaciones en operaciones conjuntas*

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

### **2.7.3.Grupo de consolidación**

El grupo de consolidación se detalla en la nota 7.29.

### 3. NUEVA NORMATIVIDAD

#### 3.1. Nueva normatividad incorporada al marco contable aceptado en Colombia cuya aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2024.

El Decreto 1611 de 2022 actualizó los marcos técnicos de las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia incorporando principalmente enmiendas a las normas que ya habían sido compiladas por los Decretos 938 de 2021, 2270 de 2019 y 1432 de 2020, que consideraban las reglamentaciones incorporadas por los Decretos 2420 y 2496 de 2015, 2131 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2019.

#### **Revelación de políticas contables: Enmiendas a la NIC 1 y al Documento de Práctica de las NIIF 2**

El IASB modificó la NIC 1 para requerir que las entidades revelen sus políticas contables materiales en lugar de sus políticas contables significativas. Las enmiendas definen qué es “información material sobre políticas contables” y explican cómo identificar cuándo la información sobre políticas contables es material. Aclaran además que no es necesario revelar información sobre políticas contables inmateriales. Si se revela, no debe ocultar información contable importante.

Para respaldar esta enmienda, el IASB también modificó el Documento de práctica de las NIIF 2 Realización de juicios sobre la materialidad para brindar una guía sobre cómo aplicar el concepto de materialidad a las revelaciones de políticas contables.

#### **Definición de estimados contables: Enmiendas a las NIC 8**

La enmienda a la NIC 8 Políticas contables, cambios en los estimados contables y errores aclara cómo las compañías deben distinguir los cambios en las políticas contables de los cambios en los estimados contables. La distinción es importante porque los cambios en los estimados contables se aplican prospectivamente a transacciones futuras y otros eventos futuros, pero los cambios en las políticas contables generalmente se aplican retrospectivamente a transacciones pasadas y otros eventos pasados, así como el período actual.

#### **Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos provenientes de una única transacción: Enmienda a la NIC 12**

Las enmiendas a la NIC 12 Impuestos a las ganancias requieren que las compañías reconozcan impuestos diferidos sobre transacciones que, en el momento del reconocimiento inicial, den lugar a montos iguales de diferencias temporales gravables y deducibles. Por lo general, se aplicarán a transacciones tales como arrendamientos de arrendatarios y obligaciones de desmantelamiento y requerirán el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos adicionales.

La enmienda se debe aplicar a las transacciones que se produzcan a partir del inicio del primer periodo comparativo presentado. Además, las entidades deben reconocer los activos por impuestos diferidos (en la medida en que sea probable que puedan utilizarse) y los pasivos por impuestos diferidos al principio del primer periodo comparativo para todas las diferencias temporales deducibles y gravables asociadas a:

- Activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento, y
- Pasivos por desmantelamiento, restauración y similares, y los correspondientes montos reconocidos como parte del costo de los respectivos activos.

El efecto acumulado del reconocimiento de estos ajustes se reconoce en las ganancias acumuladas o en otro componente del patrimonio neto, según corresponda.

La NIC 12 no abordaba anteriormente la manera de contabilizar los efectos tributarios de los arrendamientos dentro del balance y las transacciones similares, y se consideraban aceptables varios enfoques. Es posible que algunas entidades ya hayan contabilizado dichas transacciones de acuerdo con los nuevos requisitos. Estas entidades no se verán afectadas por las enmiendas.

#### **Modificación de la NIC 16 Arrendamientos - Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes**

La modificación incluye la aplicación retroactiva por reducciones del alquiler relacionadas con el Covid 19, reconociendo el efecto acumulado inicial como un ajuste al saldo inicial de las ganancias acumuladas.

### **3.2. Nueva normatividad emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) que aún no ha sido incorporada al marco contable aceptado en Colombia.**

#### **NIIF 17 Contratos de Seguros**

La NIIF 17 Contratos de Seguro establece principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los contratos de seguro emitidos. También requiere principios similares a aplicar a contratos de reaseguro mantenidos y a contratos de inversión emitidos con componentes de participación discrecional. El objetivo es asegurar que las entidades proporcionen información relevante de forma que presente fielmente esos contratos para evaluar el efecto que los contratos dentro del alcance de la NIIF 17 tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una entidad.

La NIIF 17 deroga la NIIF 4 Contratos de Seguro que era una norma provisional que permitió a las entidades usar una amplia variedad de prácticas contables para los contratos de seguro, reflejando los requerimientos de contabilidad nacionales y variaciones de esos requerimientos. Algunas prácticas anteriores de contabilización de seguros permitidas según la NIIF 4 no reflejaban adecuadamente las situaciones financieras subyacentes verdaderas o el rendimiento financiero de los contratos de seguro.

#### **Venta o aporte de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto: Enmienda a la NIIF 10 y a la NIC 28**

El IASB ha realizado enmiendas de alcance limitado a la NIIF 10 Estados Financieros consolidados y a la NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos.

Las enmiendas aclaran el tratamiento contable de las ventas o aportes de activos entre un inversionista y sus asociadas o negocios conjuntos. Confirman que el tratamiento contable depende de si los activos no monetarios vendidos o aportados a una asociada o a un negocio conjunto constituyen un “negocio” (tal como se define en la NIIF 3 Combinaciones de negocios).

Cuando los activos no monetarios constituyan un negocio, el inversionista reconocerá la totalidad de la ganancia o pérdida en la venta o aporte de activos. Si los activos no se ajustan a la definición de negocio, el inversionista reconoce la ganancia o pérdida solo en la medida de la participación del otro inversionista en la asociada o negocio conjunto. Estas enmiendas se aplican de manera prospectiva.

En diciembre de 2015, el IASB decidió aplazar la fecha de aplicación de esta modificación hasta que el IASB haya finalizado su proyecto de investigación sobre el método de participación.

## **4. JUICIOS Y ESTIMACIONES**

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

Los siguientes juicios y estimaciones, tienen efecto significativo sobre los importes reconocidos en los presentes estados financieros:

### **4.1. Juicios y suposiciones realizados en relación con participaciones en otras Compañías**

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

#### **4.2.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 manejan las Compañías del Grupo.

#### **4.3.Impuesto de renta y diferido**

Las Compañías del Grupo Concreto están sujetas a las regulaciones colombianas en materia de impuestos. Juicios significativos son requeridos en la determinación de las provisiones para impuestos. Existen transacciones y cálculos para los cuales la determinación de impuestos es incierta durante el curso ordinario de las operaciones. Los montos provisionados para el pago de impuesto sobre la renta son estimados por la administración sobre la base de su interpretación de la normatividad tributaria vigente y la posibilidad de pago.

Las Compañías del Grupo evalúan la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos con base en las estimaciones de resultados fiscales futuros y de la capacidad de generar resultados suficientes durante los períodos en los que sean deducibles dichos impuestos diferidos. Los pasivos por impuestos diferidos se registran de acuerdo con las estimaciones realizadas de los activos netos que en un futuro no serán fiscalmente deducibles.

#### **4.4.Contabilidad de cobertura**

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

#### **4.5.Determinación de las tasas promedio para la conversión de los estados financieros**

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

#### **4.6.Estimación de vidas útiles y valores residuales de las propiedades planta y equipo**

El Grupo Concreto para la determinación de la vida útil económica y los valores residuales de las propiedades, planta y equipo está sujeta a la estimación de la administración de la Compañía respecto del nivel de utilización de los activos, así como de la evolución tecnológica esperada. Las Compañías del Grupo revisan regularmente la totalidad de sus tasas de depreciación y los valores residuales para tener en cuenta cualquier cambio respecto del nivel de utilización, marco tecnológico y su desarrollo futuro, que son eventos difíciles de prever, y cualquier cambio podría afectar los futuros cargos de depreciación y los montos en libros de los activos.

#### **4.7.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.

#### 4.8.Reconocimiento de ingresos

La aplicación de la NIIF 15 le exige a las Compañías del Grupo hacer juicios que afectan la determinación del monto y tiempo de los ingresos provenientes de contratos con clientes. Estos incluyen:

- Determinación del tiempo de cumplimiento de las obligaciones de desempeño,
- Determinación del precio de la transacción asignado a dichas obligaciones,
- Determinación de los precios de venta individuales.

Las Compañías del Grupo utilizan el método de recursos para reconocer los ingresos de los contratos de construcción y servicios de gerencia de proyectos y el método de producto para reconocer los ingresos de contratos de diseño y otros servicios. El método de recursos requiere que las sociedades estimen la satisfacción de las obligaciones de desempeño a lo largo del tiempo utilizando los costos reales incurridos a la fecha como una proporción del total de los costos proyectados.

#### 4.9.Contratos de construcción

Las estimaciones más utilizadas en la preparación de estados financieros son las proyecciones de costos 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 distribución del ingreso para las diferentes obligaciones de desempeño, las Compañías del Grupo se soportan de los contratos firmados con los clientes y cualquier modificación posterior al mismo.

Las Compañías del Grupo hacen la contabilidad de los proyectos de construcción utilizando el método de porcentaje completado, reconociendo el ingreso a medida que avanza el desempeño del contrato. Este método le da una importancia considerable a los estimados precisos del grado de avance hacia la finalización, y es posible que involucre estimados sobre el alcance de las entregas y servicios requeridos para cumplir con las obligaciones definidas por contrato. Estos estimados significativos incluyen costos totales del contrato, ingresos totales, riesgos del contrato que incluyen riesgos técnicos, políticos y reglamentarios, entre otros juicios. Bajo el método de porcentaje completado, los cambios en los estimados pueden llevar a un aumento o disminución del ingreso. Adicionalmente, la Compañía evalúa si se espera que el contrato termine o continúe. Al determinar si se espera una continuación o terminación del contrato, se debe considerar de forma individual todos los hechos y circunstancias relevantes en torno al contrato. Para contratos en los que se espera continuación, los montos ya incluidos en el ingreso en los que el cobro dejará de ser probable se reconocen como gastos. Para contratos en los que se espera una terminación, incluyendo terminaciones por eventos de fuerza mayor, los estimados sobre el alcance de las entregas y servicios prestados bajo los contratos se revisan de manera acorde, y esto suele llevar a una disminución en el ingreso del periodo de reporte correspondiente. La Compañía revisa constantemente todos los estimados involucrados en dichos contratos de construcción y los ajusta según sea necesario.

#### 4.10.Provisiones para contingencias, litigios y demandas

Las Compañías del Grupo realizan estimaciones de los importes a liquidar en el futuro, incluyendo las correspondientes obligaciones contractuales, litigios pendientes u otros pasivos. Dichas estimaciones están sujetas a interpretaciones de los hechos y circunstancias actuales, proyecciones de acontecimientos futuros y estimaciones de los efectos financieros de dichos acontecimientos. Para el análisis de probabilidad se 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.

#### 4.11.Deterioro del valor de las cuentas por cobrar

Las Compañías del Grupo realizan una estimación de la pérdida crediticia esperada de la cartera de clientes tomando como base el corte al cierre del periodo, aplicando a la cartera de acuerdo con la edad de vencimiento los siguientes porcentajes:

- Sin vencer a 120 días de vencimiento: 0,8%.
- 121 a 180 días de vencimiento: 15%.
- 181 a 360 días de vencimiento: 20% .
- Mayor a 361 días de vencimiento: 100%.

Los porcentajes estimados se actualizan el primer trimestre de cada año.

En casos especiales, la compañía podrá aumentar o disminuir el deterioro de la pérdida esperada en el momento en que cuente con evidencias suficientes que modifiquen la estimación definida en la política general establecida.

#### **4.12.Deterioro del valor de propiedad, planta y equipo, intangibles e inversiones**

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

- Se identifica el grupo más pequeño de Unidades Generadoras de Efectivo, para los cuales se puede determinar una base de distribución razonable y consistente.
- Se aplica un test para evaluar cuáles UGE's 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's con indicios de deterioro se les calcula el monto recuperable y se compara con el valor en libros de cada UGE's. Si el valor en libros fue superior al monto recuperable se registra el deterioro por su valor excedido. Para determinar el monto recuperable se aplican 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.

Las Compañías del Grupo no han identificado eventos o cambios en circunstancias económicas que indiquen que el valor en libros de los activos no es recuperable.

#### **4.13.Deterioro del valor de los inventarios**

El Grupo Concreto compara anualmente el costo en libros de los inventarios para la venta con su valor neto de realización y determina si hay un deterioro de los mismos. Para ello se realiza las siguientes estimaciones y juicios:

Inventario proyectos de vivienda en construcción: el valor neto de realización se calcula con base a la factibilidad o presupuesto de los proyectos, el cual contiene los ingresos esperados en la venta de las unidades inmobiliarias.

Terrenos y otros inmuebles para la venta: cuando se tienen inmuebles específicos individuales para la venta se define el valor neto de realización por el precio de venta definido para su comercialización teniendo en cuenta una posible comisión del 3% cuando son comercializados con terceros inmobiliarios.

Inventario de materiales y repuestos: son activos de alta rotación. Se realizan inventarios físicos haciendo los ajustes respectivos. Para los inventarios de baja rotación se determina su obsolescencia a través de los análisis del área de la Compañía encargada. Adicionalmente se mantiene una provisión del 0.1% del saldo del inventario el cual va incrementando mensualmente para utilizar en el momento de retiro por obsolescencia.

#### **4.14.Pensiones y otros beneficios postempleo**

El valor actual de las obligaciones por pensiones de jubilación y otros beneficios post-empleo depende de hipótesis como tablas de mortalidad, factores de incremento y tasa de descuento; para el cálculo del pasivo pensional la valoración es realizada por un actuario independiente.

#### **4.15.Actividades de arrendamiento de la Compañía y cómo se contabilizan**

Las Compañías del grupo arriendan varias propiedades, equipos y vehículos, se realiza el reconocimiento del derecho de uso considerando los pagos fijos y variables de arrendamiento, así como las opciones e intención de terminación y extensión de los contratos para fijar el plazo

El activo de derecho de uso se deprecia a lo largo de la vida útil más corta del activo y el plazo del arrendamiento sobre una base lineal.

## 5. RIESGOS

Las actividades de la Compañía implican la exposición a distintos factores de riesgo que son examinados y evaluados en función de su probabilidad de ocurrencia e impacto a los intereses de la Organización y sus inversionistas. Esto con el objetivo de prevenir, gestionar y mitigar afectaciones en el desarrollo del objeto social, la condición financiera o las perspectivas de crecimiento empresarial que se derivarían de la materialización de esos riesgos. A continuación, se describen los riesgos más relevantes para la Compañía que a su vez se correlacionan con el entorno macroeconómico actual.

### 5.1. Riesgo de mercado

**Riesgo de precio:** La compañía está expuesta al riesgo de precio de los bienes y servicios que se adquieren para el desarrollo de sus operaciones. Para la identificación de este riesgo, todos los proyectos realizan el control presupuestal de sus actividades y verifican si se presentan aumentos en los precios de los materiales y servicios requeridos. Para mitigar este riesgo se efectúan negociaciones de contratos de compra para asegurar un suministro continuo y en algunos casos a precios fijos.

**Riesgo asociado a los instrumentos e inversiones de la Compañía:** Las acciones de Constructora Concreto S.A. se encuentran listadas en la bolsa de valores.

**Riesgo de tasa de cambio:** En Concreto, se identifican y reconocen todas aquellas transacciones que se realizan en una moneda diferente a la de operación de los contratos y usualmente se contratan productos financieros que minimizan el efecto por la variación del precio de una moneda frente a la moneda local o moneda del contrato. Este riesgo es mitigado a través de coberturas naturales o con productos financieros de cobertura que nos permita como mínimo conservar las condiciones de márgenes presupuestadas. Todas las operaciones de cobertura, además de mitigar el riesgo, nos permiten realizar planeación financiera.

La Compañía controla periódicamente la posición neta de los activos y pasivos corrientes en dólares de los Estados Unidos de América y Euros. La tasa de cambio representativa del mercado al 31 de diciembre de 2023 en dólares fue de \$3.822,05 (31 de diciembre de 2022: \$4.810,20) por US\$1. y en euros fue de \$4.222,02 (31 de diciembre de 2022: \$5.134,40) por EUR\$1.

(\*) Expresados en pesos colombianos.

La Compañía tenía los siguientes activos y pasivos en moneda extranjera, contabilizados por su equivalente en miles de pesos:

Posición Financiera Consolidado	DIC-2023		DIC-2022	
	USD	Equivalente	USD	Equivalente
Activos	37.301.323	142.567.522	35.188.185	149.812.620
Pasivos	(24.667.665)	(94.281.048)	(19.351.689)	(82.389.225)
<b>Posición neta</b>	<b>12.633.658</b>	<b>48.286.474</b>	<b>15.836.496</b>	<b>67.423.395</b>
	EUR	Equivalente	EUR	Equivalente
Activos	39.669	167.507	1.089.234	4.888.232
Pasivos	(365.427)	(1.543.051)	(5.210.545)	(23.383.724)
<b>Posición neta</b>	<b>(325.758)</b>	<b>(1.375.544)</b>	<b>(4.121.311)</b>	<b>(18.495.492)</b>
	GBP	Equivalente	GBP	Equivalente
Pasivos	(690)	(3.362)	-	-
<b>Posición neta</b>	<b>(690)</b>	<b>(3.362)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**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 en que el costo de la deuda incrementa de manera no correlacionada con los ingresos, causando un efecto económico no deseado en el resultado de la organización. La Compañía evalúa y mide su grado de exposición a este riesgo a través de proyecciones periódicas de los costos financieros en los proyectos y lo mitiga valiéndose de fuentes alternativas de financiación con una generación interna de recursos y desinversión de activos no estratégicos.

## 5.2. Riesgos financieros

**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 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. Además de validar documentación aportada por el cliente en instituciones tales como el Ruaf, Fosyga, Dian y Cámara de Comercio, entre otros.
- Evaluar la 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.

## 5.3. Gestión del riesgo

**Gestión del riesgo de liquidez:** Este riesgo se asocia a la capacidad de la Compañía para cumplir con sus obligaciones. Medimos la exposición a este riesgo y mitigamos la materialización del mismo a través de una minuciosa planeación financiera y la correcta y oportuna consecución de recursos financieros.

### Gestión del riesgo operacional:

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 del grupo empresarial. 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 y adicionalmente tiene contratado un seguro de infidelidad y riesgos financieros que cubre las pérdidas directas de dinero, títulos, valores u otras propiedades a causa de cualquier infidelidad o falsificación de cualquier empleado de la organización.

# 6. POLÍTICAS CONTABLES

## 6.1. 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 éstas, en las estimaciones contables y en la corrección de errores de periodos anteriores. Concreto 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 éstas sean materiales y practicables.

### Cambios en políticas contables

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

Concreto en la medida que sea practicable y material contabilizará un cambio de política contable de forma retroactiva. Cuando se aplique un cambio de política contable de forma retroactiva, la Compañía aplicará la nueva política contable a la información comparativa de los 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.

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

- a) El periodo del cambio, si éste 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).

## **6.2.Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo reconocidos 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 y equivalentes de efectivo, cuando se disponga de los saldos en cuentas corrientes o de ahorros, cuando expiren los derechos sobre los equivalentes de efectivo o cuando se transfiera dicho activo financiero.

Para la medición inicial y posterior, la Compañía utiliza el valor razonable.

**Estado de flujo de efectivo.**

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

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

**Actividades de inversión:** Los flujos de efectivo procedentes de las actividades de inversión deberán incluir las transacciones que constituyen desembolsos de recursos económicos que van a producir ingresos y flujos de efectivo en el futuro. Sólo los desembolsos que den lugar al reconocimiento de un activo en el balance general cumplen las condiciones para su clasificación como actividades de inversión. Muestra cómo se generó o se utilizó el efectivo en actividades diferentes a las de operación, a través de adquisiciones o ventas de activos en general y otras inversiones.

**Actividades de financiación:** Presenta la utilización o generación de efectivo a través de los préstamos de terceros o socios, nuevas capitalizaciones por emisión de acciones, 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 Concreto es el indirecto.

**6.3. Activos financieros****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. Concreto 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, 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.

**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.

**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.

Concreto 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:

- Las entidades que forma parte del mismo grupo de consolidación
- Las Asociadas
- Los Negocios conjuntos
- Las Operaciones conjuntas
- Los Miembros de Junta directiva
- El personal clave de la gerencia (presidente, vicepresidentes, gerentes).

#### *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.

#### **Deterioro**

La Compañía evalúa, de manera prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con las cuentas por cobrar a particulares y partes relacionadas. La Compañía reconoce una reserva para pérdidas en cada fecha de presentación. La medición de las pérdidas crediticias esperadas refleja:

- Una cantidad imparcial y ponderada de probabilidad que se determina mediante la evaluación de un rango de posibles resultados.
- El valor del dinero en el tiempo.
- Información razonable y respaldada disponible sin incurrir en costos o esfuerzos indebidos en la fecha de presentación sobre sucesos pasados, condiciones actuales y previsiones de condiciones económicas futuras.

Para cuentas por cobrar, la Compañía aplica el enfoque simplificado midiendo siempre la corrección de valor por pérdidas a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo que dure la cuenta por cobrar.

#### **Baja en cuentas**

Los activos financieros, o una parte de los mismos, se dan de baja cuando los derechos contractuales para recibir los flujos de efectivo de los activos han expirado, o cuando se han transferido y (i) la Compañía transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas de la propiedad, o (ii) la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas de la propiedad y no ha conservado el control.

La Compañía realiza transacciones en las que conserva los derechos contractuales para recibir flujos de efectivo de los activos, pero asume la obligación contractual de pagar esos flujos de efectivo a otras entidades y transfiere sustancialmente todos los riesgos y recompensas. Estas transacciones se contabilizan como transferencias que dan como resultado la baja en cuentas si la Compañía:

- No tiene obligación de realizar pagos a menos que cobre montos equivalentes de los activos;
- Se le prohíbe vender o comprometer los activos; y
- Tiene la obligación de remitir cualquier efectivo que reciba de los activos sin un retraso significativo.

Las garantías (acciones y bonos) otorgadas por la Compañía bajo acuerdos de recompra estándar y transacciones de préstamos y préstamos de valores no se dan de baja porque la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y recompensas sobre la base del precio de recompra predeterminado, y, por lo tanto, no se cumplen los criterios de baja en cuentas. Esto también se aplica a ciertas transacciones de titularización en las que la Compañía conserva un interés residual subordinado.

## 6.4. Inventarios

### Inventarios corrientes

Los inventarios son aquellos activos adquiridos para la venta, para el proceso de producción o para el consumo y los repuestos importantes que son clasificados como propiedad, planta y equipo.

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

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

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

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

Los inventarios son activos:

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

Los inventarios de la Compañía corresponden principalmente a:

- *Obras en ejecución:* son desembolsos efectuados principalmente para proyectos de vivienda que se encuentran en la fase inicial. Se miden por el menor valor entre el costo y su valor recuperable.
- *Viviendas en stock:* corresponde a viviendas disponibles para la venta o en proceso constructivo, las cuales se miden al menor valor entre el costo y el valor neto de realización.
- *Inventario de materiales:* corresponde al stock de materiales comprados y aún no utilizados en el proceso de construcción. Estos se miden al costo y periódicamente se realizan pruebas de obsolescencia.

Los costos de servicios de diseño que requieren de una etapa de elaboración antes de entregarlos al cliente final y tener el derecho al ingreso, se reconocen como activos del contrato y se presentan dentro de la línea de inventarios.

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. Cuando este último sea menor se realizará un deterioro por el diferencial del valor con cargo a resultados del ejercicio.

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 específicos relacionados con el proyecto, además de los costos por intereses en el caso que se cumpla con las condiciones para ser designados como activos aptos y todos los demás costos que se incluyen en los estudios de prefactibilidad y factibilidad que permiten fijar el precio de venta.

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 en proceso de venta y su realización está por fuera del ciclo normal de la operación.

#### **6.5. 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 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.

#### **6.6. 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 representa 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 consideran coberturas de flujo de efectivo o coberturas de inversión neta en el extranjero.

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

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

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

#### **Coberturas de flujos de efectivo:**

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

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

### **Coberturas del valor razonable**

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

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

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

### **6.7. 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.

#### *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.

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

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

### 6.8. Activos 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 su venta sea altamente probable, se espera que la venta se realice al año siguiente de su clasificación aunque pueden darse hechos y circunstancias que puedan alargar este periodo y que salgan del control de la empresa en este caso continuarán en esta clasificación mientras se tenga un plan de venta de dichos activos.

*Medición inicial:* es al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta. Cuando surge de una combinación de negocios se medirá a su valor razonable menos los costos de venta. Estos activos no se deprecian.

*Medición posterior:* será al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta. Cuando la venta se estime 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. Las propiedades de inversión disponibles para la venta seguirán midiéndose al valor razonable.

### 6.9. Propiedades de inversión

Son propiedades (terrenos y 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 éste 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.

### 6.10. Propiedad, planta y equipo

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

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

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

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

#### Depreciación

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

#### Vidas Útiles

Se determina según el tiempo que sea probable se obtengan beneficios económicos futuros asociados a su uso y se puedan calcular de forma fiable, las cuales están estimadas así:

- Edificaciones 20 - 50 años
- Maquinaria 3 - 20 años
- Vehículos 3 - 10 años
- Muebles y enseres 5 - 10 años
- Equipo de cómputo: 3 a 5 años

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 los resultados del periodo.

### 6.11. Activos intangibles distintos a 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:

Clase de Intangible	Descripción
<i>Licencias</i>	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)
<i>Software</i>	Los costos asociados con el mantenimiento de programas de cómputo se reconocen como gastos 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 5 años).  La vida útil estimada y el método de amortización de los intangibles se revisan al final de cada periodo.
<i>Marcas comerciales</i>	Las marcas comerciales se clasifican como activos intangibles y con una vida útil indefinida.

<i>Concesiones</i>	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.
<i>Derechos de usufructo o explotación de activos</i>	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.

## 6.12. Participaciones en otras entidades

### Inversión en subsidiarias

Una subsidiaria es una entidad controlada por Concreto. 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 ésta.

Las inversiones en subsidiarias se miden en los estados financieros separados de Concreto utilizando el método de participación patrimonial, donde la inversión se registra inicialmente al costo, y se ajusta con los cambios en la participación de Concreto 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 Concreto en la inversión se reconocen como una provisión sólo cuando es probable la salida de beneficios económicos y existe la obligación legal o implícita.

### Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

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

Un negocio conjunto es una entidad que Concreto controla de forma conjunta con otros participantes, donde éstos mantienen un acuerdo contractual que establece el control conjunto sobre las actividades relevantes de la Compañía. En 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.

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

Cuando se pierde la influencia significativa sobre la asociada o el control conjunto sobre el negocio conjunto, Concreto 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 otros resultados integrales) y el valor razonable de la inversión residual retenida, con el valor procedente de su venta, se reconoce en el resultado del período.

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

### **Participaciones en operaciones conjuntas**

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

## **6.13. Impuesto corriente e impuesto diferido**

### **Impuesto corriente**

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 Concreto opera y genera utilidades imponibles.

### **Activo por impuesto diferido**

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

### **Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias.**

La Compañía realiza el cálculo del impuesto corriente y diferido teniendo en cuenta las normas tributarias vigentes y las posiciones fiscales dadas por la administración tributaria en Colombia (DIAN). En el momento en que la Compañía se encuentre frente a una interpretación o posición fiscal que difiera de la posición de la administración tributaria, realiza un análisis de los posibles efectos en los estados financieros derivados de dichas posiciones fiscales inciertas, donde sea probable que la administración de impuestos tenga una posición sustentada en el cálculo del impuesto de renta, base fiscal, pérdidas fiscales no compensadas y tasas aplicadas; asumiendo que las autoridades van a revisar cada posición con total conocimiento de la información relevante.

Para cada posición se considera individualmente su probabilidad, sin medir su relación con otro procedimiento fiscal y se utiliza el método del "importe más probable" o "el valor esperado" dependiendo del rango de resultados posibles. El análisis de probabilidad se clasifica en baja (0%-50%), media (51% a 80%) o alta (81% a 100%) y para ello se requiere la participación de expertos en el tema.

Si la administración de la Compañía junto con sus asesores fiscales considera que la posición fiscal tiene una probabilidad baja o media, no se reconocen los efectos de la posición ni se realizan revelaciones sobre los mismos. Los intereses y multas por valores fiscales no reconocidos forman parte del gasto en los estados de resultados del año en que se causen.

Cuando la probabilidad de incertidumbre es alta, la compañía revelará para cada posición:

- a) Los juicios realizados para la determinación de la ganancia (pérdida) fiscal, las bases fiscales, las pérdidas o créditos fiscales no utilizados y las tasas impositivas.
- (b) La información sobre las hipótesis y estimaciones realizadas para determinar la ganancia (pérdida) fiscal, las bases fiscales, las pérdidas o créditos fiscales no utilizados y las tasas aplicadas.

La Compañía podrá revelar el efecto potencial de la incertidumbre como contingencia, cuando haya alta probabilidad que la administración tributaria no acepte un tratamiento fiscal incierto.

#### 6.14. 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 reciba. En este caso los honorarios se difieren hasta que el préstamo se reciba.

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

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

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

#### 6.15. Arrendamientos

##### Identificación de un arrendamiento

Para identificar si un contrato contiene un arrendamiento la Compañía evalúa desde el comienzo del mismo si con éste se recibe el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación. Esto se define cumpliendo los siguientes criterios:

- Al realizar el contrato se adquiere el derecho a obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo identificado; y
- El derecho a decidir el uso del activo identificado.

Si un acuerdo conjunto realiza un contrato de arrendamiento, se entenderá el acuerdo conjunto como el cliente del contrato y por tanto será éste quien determine si tiene el derecho a controlar el uso del activo.

La Compañía contabiliza el derecho de usar un activo como un componente separado si puede beneficiarse del uso de dicho activo subyacente por sí solo o junto con otros recursos que están fácilmente disponibles; y el activo no depende en gran medida de, ni está muy interrelacionado con, los demás activos del contrato. En el caso de ser impracticable la separación, o el costo de hacerlo implica un esfuerzo desproporcionado o mayor al beneficio obtenido, se contabiliza como un único componente.

### **Plazo del arrendamiento**

El plazo del arrendamiento corresponde al definido en el contrato más cualquier tiempo adicional de renovación permitida desde que la Compañía tenga razonable certeza de su permanencia con el uso del activo. Si existe posibilidad de cancelar el arrendamiento pero la Compañía no tiene intenciones de usar la cláusula, no se disminuye el plazo del arrendamiento. Para ello debe existir control de la Compañía en tomar la decisión y razones que generen un beneficio económico en ampliar el plazo o terminar anticipadamente el contrato.

### **Reconocimiento de activos por derecho de uso**

Cuando la Compañía actúa como arrendataria, al comienzo del contrato reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento.

#### **Medición inicial**

El pasivo por arrendamiento se mide al valor presente de los pagos por arrendamiento futuros, descontados con la tasa de interés incremental de la Compañía. Los pagos por arrendamiento pueden ser fijos, variables, garantías, opciones de compra con alta certeza de ejecutarse y penalidades si se espera incurrir en ellas. De estos pagos se restan los incentivos dados por el arrendador que se esperan obtener.

El activo por derecho de uso se mide por el importe inicial del pasivo del arrendamiento resultante de lo descrito en el párrafo anterior más los costos directos iniciales incurridos para obtener el contrato. Si existen costos futuros de desmantelamiento también se incluyen en el costo del activo por derecho de uso usando la NIC 37 provisiones, activos y pasivos contingentes. Si se reciben incentivos en el momento inicial, éstos disminuyen el valor del activo.

#### **Medición posterior**

El activo por derecho de uso se mide al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro de valor. Las nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento por modificaciones del contrato también afectan la medición posterior del activo por derecho de uso.

Si al final del contrato se transfiere la propiedad del activo o en el costo del activo por derecho de uso se refleja la opción de compra, se deprecia el derecho de uso por la vida útil del activo subyacente. En caso contrario, se deprecia desde el inicio hasta el final del plazo del arrendamiento. En general se utiliza el método de línea recta, a no ser que se encuentre para un contrato en particular otro método que refleje mejor el uso del activo en el tiempo.

Para los activos por derecho de uso que cumplan la definición de propiedades de inversión, se utilizará el modelo del valor razonable.

Los pasivos por arrendamientos se incrementan por el reconocimiento de los intereses y disminuyen con los pagos por arrendamientos. Las modificaciones en el contrato como el plazo, los importes a pagar, la renuncia a ejercer una opción de compra que estaba en la medición inicial, entre otros, generan una nueva medición del pasivo por arrendamiento y por tanto, ajuste al activo por derecho de uso.

### **Presentación**

Los activos por derecho de uso se presentan dentro del rubro propiedad, planta y equipo del estado de situación financiera de acuerdo al uso del activo para la Compañía. Por lo general los activos por derecho de uso son parte de propiedad, planta y equipo o de las propiedades de inversión.

Los pasivos por arrendamiento se presentan por separado de otros pasivos del estado de situación financiera. Los costos financieros de los pasivos por arrendamiento se revelan en las notas explicativas.

#### ***Contratos de arrendamiento no reconocidos como activos por derecho de uso.***

A pesar de que un contrato contenga un arrendamiento, la Compañía utiliza los siguientes criterios para no reconocerlos como activos por derechos de uso:

- a) Cuando el activo arrendado se espera usar por parte de la Compañía en un tiempo inferior a un año; o
- b) Cuando el activo subyacente tiene un valor de mercado inferior a los 5.000 USD. (El valor de mercado se toma de los precios de un activo nuevo de iguales o similares características.)

La Compañía arrienda inmuebles para suplir la necesidad de hospedaje en los proyectos de construcción donde el uso sea inferior a un año; se consideran arrendamientos de corto plazo, ya que son fácilmente reemplazables por un inmueble de similares circunstancias, o por un servicio de hospedaje.

Los pagos de arrendamiento de los contratos mencionados anteriormente se reconocen como un gasto o costo de forma lineal durante el tiempo del contrato.

Se consideran la totalidad de los computadores personales, las tabletas, los teléfonos fijos y celulares, como activos de bajo valor independientemente del valor del activo cuando es nuevo.

#### 6.16. Provisiones, pasivos y activos contingentes

Concreto 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. Concreto 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), Concreto 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 tiene un impacto económico superior a este porcentaje. También se tendrán otras consideraciones, como las suspensiones a las que pueda verse sometida Concreto 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:*

Probabilidad de ocurrencia	Descripción
Alta: Probabilidad de ocurrencia del 81% al 100%	Se reconoce una provisión realizando una estimación razonable (incluye análisis de probabilidad) traída a valor presente definida por la gerencia de la entidad, complementado con experiencias en casos similares y en ocasiones por expertos.
Media: Probabilidad de ocurrencia del 51% al 80%	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. Revelar en los estados financieros.
Baja: Probabilidad de ocurrencia del 0% al 50%	No se realizan ajustes ni revelaciones. No genera impacto.

#### *Pasivos estimados postconstrucción*

Concreto al finalizar cada fase de la construcción de un proyecto, realiza una provisión de costos con el objetivo de cubrir los compromisos de postconstrucción del primer año después de haber entregado el proyecto al cliente final. Esta provisión se calcula teniendo en cuenta los comportamientos históricos de los proyectos y dependiendo del tipo de construcción. Pueden presentarse obligaciones de postconstrucción después del primer año de entrega del proyecto, pero no se provisionan ya que su medición no es fiable.

#### **Contratos onerosos**

Un contrato es de carácter oneroso cuando los costos para cumplir con las obligaciones del mismo, exceden los beneficios económicos que se esperan recibir.

Cuando un contrato se considere de carácter oneroso, la Compañía reconocerá en resultados del periodo los costos e ingresos ejecutados y adicionará una provisión por contratos onerosos para reflejar el total de la pérdida esperada.

## 6.17. Pasivos financieros

### **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

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

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

*Cuentas por pagar corrientes*

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

*Cuentas por pagar no corrientes*

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

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

### **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, gerentes)

### **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, más 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 a las del mercado. En estos casos se aplicará el costo amortizado sólo cuando se generen a largo plazo (mayor a un año). Sin embargo, cuando no haya cobro de intereses se realizará el cálculo de interés presuntivo.

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

### **Baja en cuentas**

Los pasivos financieros se dan de baja en cuentas cuando están cancelados (es decir, cuando la obligación especificada en el contrato se cumpla, cancele o expire).

El intercambio entre la Compañía y sus acreedores originales de instrumentos de deuda con términos sustancialmente diferentes, así como modificaciones sustanciales de los términos de pasivos financieros existentes, se contabilizan como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero.

Los términos son sustancialmente diferentes si el valor actual descontado de los flujos de efectivo bajo los nuevos términos, incluyendo los honorarios pagados netos de los honorarios recibidos y descontados utilizando la tasa de interés efectiva original, es al menos un 10% diferente del valor presente descontado de los flujos de efectivo restantes del pasivo financiero original. Además, también se tienen en cuenta otros factores cualitativos como la moneda en la cual está denominado el instrumento, cambios en el tipo de tasa de interés, nuevas características de conversión adjuntas al instrumento y cambios en acuerdos. Si un intercambio de instrumentos de deuda o una modificación de términos se contabiliza como extinción, todos los costos u honorarios incurridos se reconocen como parte de las pérdidas o ganancias en la extinción. Si el intercambio o la modificación no se contabiliza como extinción, todos los costos u honorarios incurridos ajustan el importe en libros del pasivo y se amortizan sobre el plazo restante del pasivo modificado.

### **6.18. Eliminación de transacciones recíprocas con operaciones conjuntas**

La Compañía incluye en los estados financieros los activos, pasivos, ingresos y costos de las operaciones conjuntas de acuerdo al porcentaje de participación, por tanto, las operaciones recíprocas entre Concreto y sus operaciones conjuntas se vienen eliminando proporcionalmente a su participación.

### **6.19. 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 amortizará 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.

### **6.20. Beneficios a empleados**

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

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

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

### 6.21. 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.

### 6.22. 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.

### 6.23. 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.

### 6.24. Reservas

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

### 6.25. Otras reservas

Se presentan los cambios en otros resultados integrales, incluyendo los métodos de participación en otros resultados integrales de las inversiones en subsidiarias.

### 6.26. Otras participaciones en el patrimonio

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

### 6.27. Reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias reflejan el valor de la contraprestación que Concreto tiene derecho a recibir a cambio de los bienes y servicios comprometidos con los clientes.

#### Reconocimiento de un contrato

Concreto reconoce un contrato con un cliente si se cumplen todos los siguientes criterios:

- El contrato se encuentra aprobado por todas las partes las cuales se comprometen con el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo.
- Se pueden identificar los derechos de cada parte con respecto a los bienes y/o servicios a transferir.
- Se pueden identificar las condiciones de pago.
- El contrato tiene fundamento comercial.
- Es probable recaudar la contraprestación a la que se tiene derecho en el contrato, considerando la capacidad del cliente y su intención de pagar al vencimiento definido.

Cualquier reducción del precio por rebajas y descuentos otorgados al cliente, afectan el valor del ingreso a reconocer.

#### Activos de contratos

Un activo de contrato es el derecho de la Compañía a recibir un pago a cambio de bienes o servicios que la Compañía ha transferido a un cliente, cuando ese derecho está supeditado a otra cosa que no sea el paso del tiempo (por ejemplo, la facturación o entrega de otros elementos parte del contrato). La Compañía percibe los activos de contratos como activos corrientes, ya que se espera realizarlos dentro del ciclo operativo normal.

Los costos de contratos elegibles para capitalización como costos incrementales al obtener un contrato se reconocen como un activo de contrato. Los costos de suscripción de contratos se capitalizan al ser incurridos si la Compañía espera recuperar dichos costos. Los costos de suscripción de contratos constituyen activos no corrientes en la medida que se espera recibir los beneficios económicos de dichos activos en un periodo mayor a doce meses. Los contratos se amortizan de forma sistemática y consistente con la transferencia al cliente de los servicios una vez se han reconocido los ingresos correspondientes. Los costos de suscripción de contratos capitalizados se deterioran si el cliente se retira o si el monto en libros del activo supera la proyección de los flujos de caja descontados que están relacionados con el contrato.

### ***Pasivos de contratos***

Los pasivos de contratos constituyen la obligación de la Compañía a transferir bienes o servicios a un cliente, por los cuales la Compañía ha recibido un pago por parte del cliente final o si el monto está vencido. Incluyen también el ingreso diferido relacionado con bienes o servicios que se entregarán o prestarán en el futuro, los cuales se facturan al cliente por adelantado, pero aún no están vencidos.

Los pagos recibidos de un cliente se reconocen como un pasivo hasta que no se cumplan los criterios para reconocerlos como ingresos.

Concreto combina dos o más contratos cuando éstos se negocian como un único objetivo comercial, el importe de la contraprestación a recibir está vinculada entre los contratos o los bienes y/o servicios comprometidos son una única obligación de desempeño.

Cuando se realizan modificaciones a un contrato, Concreto analiza y determina si se realiza un tratamiento separado para el reconocimiento de los ingresos teniendo en cuenta el alcance de los bienes y/o servicios y la independencia utilizada para la determinación del precio; de lo contrario, la medición se realiza teniendo en cuenta el contrato en conjunto.

### ***Obligaciones de desempeño***

Concreto define las obligaciones de desempeño en un contrato identificando si los bienes y/o servicios comprometidos satisfacen al cliente de forma independiente o en conjunto. También define si dicha obligación de desempeño es satisfecha a lo largo del tiempo.

Si el cliente puede beneficiarse del bien y/o servicio entregado parcialmente y este compromiso se identifica por separado de otros compromisos del contrato, se puede considerar como una obligación de desempeño separada dentro del contrato. Cuando la Compañía presta un servicio considerado como principal y existen otros bienes y/o servicios los cuales son consumidos, modificados, transformados o son altamente interdependientes o interrelacionados, se consideran como una única obligación de desempeño.

### ***Contratos de agencia***

Concreto es agente en un contrato cuando actúa por cuenta y riesgo del cliente, de tal manera que su compromiso es organizar bienes y servicios para que sean entregados por un tercero. La Compañía actúa como agente en los contratos de construcción por administración delegada y contratos de mandato para administración de reembolsables en servicios de gerencia.

### ***Satisfacción de las obligaciones de desempeño***

Concreto reconoce los ingresos de actividades ordinarias cuando se satisfacen las obligaciones de desempeño identificadas dentro un contrato. Las obligaciones de desempeño podrán ser satisfechas a lo largo del tiempo o en un momento determinado. La Compañía satisface una obligación de desempeño a lo largo del tiempo cuando:

- El cliente recibe y consume simultáneamente los beneficios a la medida de su realización
- Se crea o mejora un activo que el cliente controla o va controlando.
- Crea un activo para un cliente donde se tienen restricciones jurídicas y legales que no permitirían a la Compañía usarlo alternativamente (venta, arriendo u otras transacciones) y se tiene el derecho exigible al pago por el desempeño completado hasta la fecha.
- Cuando una obligación de desempeño no se satisface a lo largo del tiempo, entonces se satisfará en un momento determinado, que se da cuando el cliente obtiene el control y beneficios del bien o el servicio transferido.

Los principales contratos con clientes que realiza la Compañía donde las obligaciones de desempeño se satisfacen a lo largo del tiempo son:

#### **Método de recursos:**

- Contratos de construcción a precio global o precios unitarios.
- Contratos de construcción bajo la modalidad de administración delegada.
- Servicios de gerencia de proyectos.

**Método de producto:**

- Servicios de diseño
- Servicios de consultoría y asesoría
- Servicios de mantenimiento
- Servicios de transporte

Los principales contratos con clientes que realiza la Compañía donde las obligaciones de que se satisfacen en un momento determinado son:

- Venta de inventarios bienes muebles
- Venta de inventarios proyectos de vivienda
- Tratamiento y disposición de desechos
- Venta de activos y derechos

Para los casos donde estos servicios se presten dentro de un único contrato, la Compañía analizará si se trata de una o varias obligaciones de desempeño y su respectiva medición de satisfacción por parte del cliente.

*Medición del progreso para la satisfacción de una obligación de desempeño*

Concreto utiliza el método de producto o el método de recursos para medir el progreso de la satisfacción de las obligaciones de desempeño, dependiendo de la naturaleza del bien o el servicio a transferir. Desde que se pueda medir razonablemente, cada período contable se actualiza la medición como un cambio en estimación de acuerdo a NIC 8. En el caso de no poderse medir razonablemente, los ingresos de actividades ordinarias sólo se podrán reconocer hasta cubrir los costos incurridos hasta la fecha.

El método de producto reconoce los ingresos de actividades ordinarias sobre la base de las mediciones directas del valor para el cliente de los bienes o servicios transferidos. Entre los elementos utilizados por la Compañía para medir el desempeño a través del método de producto están el cumplimiento de hitos, tiempo transcurrido y unidades entregadas. Por lo general para estos casos, cuando se tiene el derecho a facturar, es porque se han cumplido los elementos necesarios para el reconocimiento del ingreso.

El método de recursos reconoce los ingresos de actividades ordinarias sobre la base de los recursos que la Compañía utiliza en relación con los recursos totales esperados para la satisfacción de las obligaciones de desempeño. Concreto utiliza los costos incurridos como el recurso para medir dicha satisfacción. Cuando se generan ineficiencias o sobrecostos significativos que no reflejan el desempeño de la Compañía, no aumentan los ingresos de actividades ordinarias.

**Determinación del precio de la transacción**

El precio de la transacción es el importe de la contraprestación que la Compañía espera tener derecho a cambio de transferir los bienes o servicios comprometidos en el contrato. Este precio puede tener importes fijos, variables o ambos.

Cuando un contrato con un cliente tiene una contraprestación variable como descuentos, cambios de precio establecidos, incentivos, primas de desempeño entre otros, Concreto estimará el importe utilizando el método del importe más probable y sólo en la medida en que haya alta certeza de este hecho.

Cuando los flujos de caja de pago de un contrato mayor a un año se ven afectados significativamente por el valor del dinero en el tiempo, la Compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias por el valor presente utilizando una tasa de financiación de mercado. Los ingresos por la financiación no hacen parte de los ingresos de actividades ordinarias.

Si la contraprestación se recibe con activos distintos al efectivo, la Compañía mide los ingresos al valor razonable del bien recibido y en caso de no medirse con fiabilidad utiliza el precio de venta de los bienes o servicios a transferir.

Las compras de bienes y servicios al cliente se reconocen con un menor precio de la transacción, cuando éstos hacen parte de los recursos necesarios para el cumplimiento del contrato.

### **Asignación el precio de la transacción a las obligaciones de desempeño**

Para los contratos que tienen más de una obligación de desempeño, Concreto distribuye el precio de transacción determinado en el contrato proporcionalmente a cada una de las obligaciones de desempeño. Esta proporción se calcula tomando como base los precios de venta independientes como si las actividades se hubiesen contratado por separado. El método utilizado para hallar el precio de venta independiente es el enfoque del costo esperado más un margen. Si existen descuentos otorgados, se deben asignar a la obligación de desempeño que da el descuento, o en caso de existir un descuento global, se asignará proporcionalmente.

### **Cambios en el precio de la transacción**

Cualquier cambio en el precio de la transacción que implique el reconocimiento de un contrato separado, afectará a las obligaciones de desempeño específicas, de tal manera que, si la obligación de desempeño ya fue satisfecha, el cambio en el precio deberá afectar los ingresos de actividades ordinarias ya reconocidos, como un mayor o menor valor del mismo. En caso de que no se trate de un contrato separado, el cambio en el precio se asignará proporcionalmente a las obligaciones de desempeño pendientes por satisfacer.

### **Garantías**

Las garantías se contabilizarán de acuerdo a la política de provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes, a no ser que éstas proporcionen un servicio al cliente. En este caso la Compañía asignará parte del precio de la transacción como una obligación de desempeño separada, donde se reconocerá el ingreso cuando ésta sea satisfecha. Las garantías que existen por ley no se consideran una obligación de desempeño.

### **Costos del contrato**

Concreto reconoce como gastos del período todas las erogaciones en las que se incurre para la preparación y obtención de un contrato, excepto cuando se trate de costos incrementales como comisiones de venta. En este caso se reconocen como un activo cuando su amortización es mayor a un año, de lo contrario, serán gastos del período.

Cuando una obligación de desempeño se satisface en un momento determinado, los costos incurridos en el cumplimiento del contrato se reconocen como activos desde que se relacionen directamente con el contrato, sean recursos necesarios para satisfacer las obligaciones de desempeño y sean totalmente recuperables al momento de reconocer la contraprestación por parte del cliente.

El activo reconocido se amortiza sistemáticamente de acuerdo a la transferencia al cliente de los bienes o servicios con los que se relaciona el activo, es decir, cuando se satisfacen las obligaciones de desempeño, considerando el margen de utilidad esperado de acuerdo al plan de negocios del contrato. Cuando la contraprestación pendiente por recibir menos los costos pendientes por ejecutar, son inferiores al valor del activo reconocido, se reconocerá un deterioro de valor, el cual podrá revertirse si la situación que lo generó desaparece.

Los costos directamente relacionados pueden ser:

- Mano de obra directa.
- Materiales directos.
- Costos de gestión, supervisión, seguros, consumos de inventario y depreciación de activos ligados al contrato.
- Costos imputables al cliente explícitamente según el contrato.
- Otros costos incurridos inherentes a la ejecución del contrato, como pagos a contratistas.

Cualquier desperdicio, sobrecosto, gastos generales y administrativos que no aumenten la satisfacción de las obligaciones de desempeño, se reconocen como gastos de período inmediatamente. Así también, cualquier costo que se relacione con obligaciones de desempeño que ya fueron satisfechas.

### **Pólizas**

Para los proyectos de construcción la Compañía constituye pólizas de todo riesgo en construcción con el objetivo de proteger la obra, sus materiales y maquinaria de cualquier hecho accidental, súbito e imprevisto que suceda bien sea por un hecho de la naturaleza o por otra circunstancia que pueda culminar en una pérdida para el proyecto.

Así mismo se constituyen también las pólizas de responsabilidad civil para proteger los daños causados a terceros durante la ejecución de las obras.

En caso de ser necesario contractualmente, la Compañía constituye garantías en favor del contratante con los amparos de cumplimiento, calidad, estabilidad, pago de salarios y prestaciones sociales y correcto manejo del anticipo si es el caso.

#### **6.28. Ingresos por intereses**

Los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al importe en libros bruto de los activos financieros.

#### **6.29. Subvenciones del gobierno**

Las subvenciones son aquellas ayudas gubernamentales en forma de transferencia de recursos a la Compañía a cambio de cumplimiento pasado o futuro de ciertas condiciones relacionadas con las actividades de operación. Estas ayudas pueden estar relacionadas con activos o ingresos.

*Subvenciones relacionadas con activos:* son subvenciones del gobierno cuya concesión implica que la Compañía debe comprar, construir o adquirir de cualquier otra forma activos fijos. Pueden también establecerse condiciones adicionales restringiendo el tipo o emplazamiento de los activos, o bien los períodos durante los cuales han de ser adquiridos o mantenidos.

*Subvenciones relacionadas con los ingresos:* son las subvenciones del gobierno distintas de aquéllas que se relacionan con activos. En este caso, la Compañía utiliza el método de renta, presentando la subvención como parte del resultado del periodo en el renglón de "Otros ingresos", una vez cumpla las condiciones y obligaciones requeridas. Si el recurso es recibido antes del cumplimiento de las condiciones, se reconocerá como un ingreso diferido.

#### **6.30. Ganancia básica por acción**

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

#### **6.31. Medio ambiente**

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

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

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

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

## 7. NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

### 7.1.Efectivo y equivalentes de efectivo

	DIC-2023	DIC-2022
Caja	567.116	99.336
Bancos	72.154.389	46.095.889
Depósitos a corto plazo	766.431	1.205.040
Inversiones a corto plazo	43.202.473	111.380.329
Otros acuerdos bancarios	48.817	-
<b>Total efectivo y equivalentes</b>	<b>116.739.226</b>	<b>158.780.594</b>

Las variaciones más importantes se reflejan en Bancos e Inversiones a corto plazo, por los movimientos de los recursos en la operación de las diferentes Sociedades, Patrimonios Autónomos y de los Consorcios.

La tasa de interés promedio del depósito a corto plazo es de 4.69% E.A con un promedio de madurez de 180 días. Las tasas de interés efectivas de las inversiones a corto plazo entre 2022 y 2023 estuvieron entre 14.72% y 19,36%; tuvieron un promedio de madurez de 30 días.

No existen restricciones sobre los saldos del efectivo y equivalente de efectivo al 31 de diciembre de 2023.

### 7.2.Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, netas

	DIC-2023	DIC-2022
Cientes (1)	138.152.751	191.099.449
Anticipos a proveedores (2)	57.403.718	85.133.947
Ingresos de contratos por cobrar (Ver 7.17.1)	165.149.296	172.634.781
Otras cuentas por cobrar (3)	83.063.354	58.643.774
Deterioro de valor (4)	(5.542.407)	(15.665.832)
<b>Total corrientes</b>	<b>438.226.711</b>	<b>491.846.119</b>
Cientes	15.943.153	17.668.854
Otras cuentas por cobrar (3)	16.418.760	7.900.216
Deterioro de valor (4)	(15.476.907)	(16.737.571)
<b>Total no corrientes</b>	<b>16.885.006</b>	<b>8.831.499</b>
<b>Total</b>	<b>455.111.717</b>	<b>500.677.618</b>

Antigüedad de las cuentas por cobrar

	DIC-2023	DIC-2022
Sin vencer	446.764.358	489.099.081
01-90 días	5.983.743	8.395.584
91-180 días	1.918.672	2.549.036
181-360 días	444.944	633.917
<b>Total</b>	<b>455.111.717</b>	<b>500.677.618</b>

(1) La variación corresponde principalmente a la terminación de la participación de Constructora Concreto en el Consorcio Ruta 40 por \$45.710.251 y a la variación de cartera en los proyectos de vivienda producto de la escrituración en los proyectos Contree Palmas, Porto Rosso, Ciudad del Bosque y recaudo en el proyecto Zannety.

(2) La variación se debe principalmente a la terminación en la participación en los anticipos entregados desde el consorcio Ruta 40 por \$13.910.885 y a la ejecución de los anticipos en proyectos de Concreto como Transmilenio Grupo 8 y Grupo 5, Portal el Vínculo, Universidad Javeriana, Sunsent, Porto Rosso, Ciclorruta calle 116 y Patio Eléctrico Usme, por \$32.118.700. Igualmente se genera un aumento de los anticipos entregados desde el Consorcio AV Bosa por \$7.985.270, y desde Constructora Concreto para la ejecución de proyectos como Av Guaymaral, Ruta 19, Contree, Planta WTP-Detox, Ebar y Ciudad del Bosque, por \$19.401.926 para una disminución total en el rubro de anticipos de \$27.730.229.

(3) La variación corresponde principalmente al aumento de la cartera en el Consorcio Vial Helios producto del reconocimiento del fallo a favor en tribunal administrativo y de los retenidos de garantía a los proyectos Transmilenio Avenida 68 Grupo 5, Transmilenio Avenida 68 Grupo 8, Patio Portal el Vínculo y Universidad Javeriana, entre otros.

(4) El saldo corresponde principalmente al deterioro de la cartera de clientes de acuerdo a la política de la NIIF 9 y al deterioro de cartera en el Consorcio CC Conciviles y promotora Parque Washington.

#### Conciliación del deterioro de las cuentas por cobrar

	DIC-2023	DIC-2022
<b>Saldo inicial</b>	<b>(32.403.403)</b>	<b>(20.549.411)</b>
Pérdidas por deterioro de valor	(166.534)	(11.933.993)
Castigo de cartera	302.381	-
Recuperaciones y/o utilidades	11.248.242	80.001
<b>Saldo final</b>	<b>(21.019.314)</b>	<b>(32.403.403)</b>

#### Antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales deterioradas

	DIC-2023	DIC-2022
Sin vencer -120 días	93.850	66.865
121-180 días	167.290	749
181-360 días	60.527	40.963
Más de 360 días	20.697.647	32.294.826
<b>Total</b>	<b>21.019.314</b>	<b>32.403.403</b>

El grupo Concreto realiza el cálculo de pérdidas esperadas de la cartera de clientes de forma trimestral, tomando como base el corte al cierre del período, aplicando a la cartera de acuerdo con la política establecida.

Los clientes con deterioro más relevante son:

- Promotora Parque Washington \$10.741.466, cobro judicial de condena monetaria a favor de Concreto. Estado actual: admitido por auto que libró mandamiento de pago el 6 de noviembre de 2020. La última actuación el 8 de septiembre de 2022 se corrió traslado al ejecutado de la liquidación del crédito. Esta cartera está deteriorada en un 100%.
- Participación del Consorcio Conciviles \$3.523.541. Actualmente se tiene condena en firme a favor del consorcio y en contra de Metrocali, el cual entró en ley 550.
- Constructora Perfil Urbano S. A. \$997.799.

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

#### Cuentas por cobrar a partes relacionadas por tipo de inversión:

	DIC-2023	DIC-2022
Asociadas	12.533.361	10.965.403
Negocios conjuntos	6.240.978	19.597.336
Operaciones conjuntas	28.651.280	32.471.499
Otras cuentas por cobrar	6.677.639	111.089
Deterioro de valor	(1.657.230)	(12.182.892)
<b>Total corrientes</b>	<b>52.446.028</b>	<b>50.962.435</b>
Negocios conjuntos	12.858.568	13.342.212
Operaciones conjuntas	2.736.668	-
Otras cuentas por cobrar	20.050.025	46.689
Deterioro de valor	(4.222.847)	(1.037.853)
<b>Total no corrientes</b>	<b>31.422.414</b>	<b>12.351.048</b>
<b>Total</b>	<b>83.868.442</b>	<b>63.313.483</b>

(ver detalle nota 7.38)

#### Antigüedad de las cuentas por cobrar

	DIC-2023	DIC-2022
Sin vencer	82.362.294	21.597.367
1-90 días	1.190.228	15.294.771
91-180 días	315.920	19.441.166
181-360 días	-	6.980.179
<b>Total</b>	<b>83.868.442</b>	<b>63.313.483</b>

#### Conciliación deterioro de las cuentas por cobrar partes relacionadas

	DIC-2023	DIC-2022
<b>Saldo inicial</b>	<b>(13.220.745)</b>	<b>(12.369.555)</b>
Pérdidas por deterioro de valor	(16.289)	(851.190)
Recuperaciones y/o utilizaciones	7.356.957	-
<b>Saldo final</b>	<b>(5.880.077)</b>	<b>(13.220.745)</b>

## Cuentas por pagar partes relacionadas por tipo de inversión:

	DIC-2023	DIC-2022
Asociadas	2.022.290	3.011.076
Negocios conjuntos	3.500.000	1.703
Operaciones conjuntas	9.703.848	9.156.110
Otras	-	134.321
<b>Total corrientes</b>	<b>15.226.138</b>	<b>12.303.210</b>
Asociadas	23.445.664	32.296.379
Operaciones conjuntas	1.080.516	-
<b>Total no corrientes</b>	<b>24.526.180</b>	<b>32.296.379</b>
<b>Total</b>	<b>39.752.318</b>	<b>44.599.589</b>

(Ver detalle nota 7.38)

## 7.4.Otros activos financieros

	DIC-2023	DIC-2022
Otras inversiones no controladas	135.849.239	2.412.137
<b>Total activos financieros</b>	<b>135.849.239</b>	<b>2.412.137</b>

## Detalle de las inversiones

	DIC-2023	DIC-2022
Concesión Vía 40 Express S.A.S.	133.460.565	-
Alianza San Felipe S. A. S.	1.988.403	1.880.000
Empresa Generadora de Energía	280.587	280.587
Derechos en fideicomiso de inversión	4.739	136.605
CCI MarketPlace S.A.	72.951	72.951
Sin Escombros S.A.S.	40.000	40.000
Promotora de Proyectos S.A.	1.557	1.557
Setas Colombianas S.A.	437	437
<b>Total</b>	<b>135.849.239</b>	<b>2.412.137</b>

Para el año 2023, la inversión en la Concesión Vía 40 se reclasifica como inversión no controlada, la participación se disminuyó al 15% producto de la cesión de acciones y deuda subordinada en el marco de la transacción con Vinci. Durante el 2023, se efectuaron aportes por concepto de deuda subordinada por \$14.457.804. La inversión patrimonial en esta compañía no se mantiene para propósitos de negociación sino para fines estratégicos a mediano y largo plazo.

## 7.5. Inventarios

	DIC-2023	DIC-2022
Construcciones en curso (1)	179.189.339	255.171.935
Terrenos urbanizados por construir (2)	157.685.768	163.678.077
Repuestos	7.211.133	9.194.745
Otros Inventarios (3)	20.284.204	47.894.054
Contratos en ejecución - Preoperativos (5)	32.880.081	22.381.194
Bienes raíces para la venta (4)	32.335.141	40.131.151
Producto terminado	1.153.157	1.194.213
Deterioro de inventarios (6)	(12.416.025)	(19.405.161)
<b>Total corrientes</b>	<b>418.322.798</b>	<b>520.240.208</b>
Inventario de inmuebles	1.203.946	1.764.357
Bienes raíces para la venta	-	333.685
Piezas de repuesto	142.888	142.127
<b>Total no corrientes</b>	<b>1.346.834</b>	<b>2.240.169</b>
<b>Total</b>	<b>419.669.632</b>	<b>522.480.377</b>

(1) La disminución en este concepto se debe principalmente por la escrituración en los proyectos de vivienda Sunset Boulevard, Contree las Palmas, Porto Rosso, Ciudad Del Bosque Etapa II y Mint.

(2) La disminución en este rubro por valor de \$5.992.309, se da por la cesión de derechos fiduciarios del Lote El Vínculo I. El saldo está conformado por Lote del PA Inmobiliario Hogares Malachi, PA Contree Palmas, PA Porto Rosso, PA Las Mercedes, PA Parqueo VIS, PA El Vínculo I, RUA 19.

(3) La disminución se genera principalmente por la terminación de la participación en el contrato del Consorcio Ruta 40 y la disminución en materiales de los proyectos de Ituango y Transmilenio AV 68 Grupo 8.

(4) La disminución en este rubro se da principalmente por la venta de inmuebles en el fideicomiso Ampliación Guatapurí.

## (5) Contratos en ejecución

	DIC-2023	DIC-2022
Negocio Vivienda	18.300.276	19.221.349
Negocio Diseño e ingeniería	14.579.805	3.070.995
Negocio Concesiones	-	88.850
<b>Total contratos en ejecución</b>	<b>32.880.081</b>	<b>22.381.194</b>

## (6) Conciliación deterioro

	DIC-2023	DIC-2022
<b>Saldo inicial</b>	<b>(19.405.161)</b>	<b>(14.799.665)</b>
Deterioro de inventarios	(598.399)	(12.321.022)
Recuperaciones y/o utilidades	7.587.535	7.715.526
<b>Saldo final</b>	<b>(12.416.025)</b>	<b>(19.405.161)</b>

## 7.6. Impuesto sobre la renta

### 7.6.1. Activos y pasivos por impuestos corrientes

	DIC-2023	DIC-2022
Saldos a favor en liquidación privada (1)	28.344.963	3.934.175
Autorretenciones en la fuente (2)	235.609	400.889
Retefuente y descuento tributario (3)	1.328.490	1.004.452
Anticipos de impuestos (4)	2.329.876	3.068.553
<b>Total activo por impuesto corriente</b>	<b>32.238.938</b>	<b>8.408.069</b>
Pasivo por impuesto de renta (5)	1.291.088	52.767
<b>Total pasivo por impuesto corriente</b>	<b>1.291.088</b>	<b>52.767</b>

(1) El saldo a favor corresponde a la liquidación de renta del año 2023, susceptible de devolución o compensación para el 2024 en las sociedades Industrial Concreto S.A.S., Cantera La Borrascosa S.A.S. Sistema de Construcción Avanzada Zona Franca S.A.S. y Constructora Concreto S.A.

(2) El monto indicado en Autorretención en la fuente para ambos períodos corresponde a la calculada sobre ingresos diferidos, la cual se tomarán en el año en que dichos ingresos se hagan efectivos.

(3) El saldo registrado para el año 2023 corresponde principalmente al descuento tributario por concepto de IVA que se descontará en el período gravable que cumpla con los requisitos de la norma fiscal.

(4) Corresponde al anticipo de impuesto al dividendo, derivado de las utilidades generadas en Concreto Internacional.

(5) El valor corresponde a la provisión del impuesto de renta a pagar por el año 2023 para las sociedades Inmobiliaria Concreto S.A.S. Concreto Proyectos S.A.S. Concreto Designs S.A.S. y Autopista Sumapaz S.A.S.

### 7.6.2. Gasto por impuesto sobre la renta

El gasto por impuesto de renta corriente es el siguiente:

	DIC-2023	DIC-2022
Gasto por impuestos corrientes (1)	4.629.501	52.084.720
Gastos por tasa mínima de tributación (2)	4.649.982	-
Gasto por impuestos diferidos (3)	12.431.492	90.478.587
Gasto por impuesto ejercicios anteriores (4)	903.203	-
<b>Total</b>	<b>22.614.178</b>	<b>142.563.307</b>

El gasto por impuesto a la renta se compone de la suma del impuesto a las ganancias corriente y el impuesto diferido. En el cálculo del impuesto sobre la renta, se consideró la tasa nominal dependiendo del país de residencia de las sociedades del grupo, para los contribuyentes de Colombia 35%, para el régimen Zona Franca el 20%, en Panamá el 25% y en Estados Unidos: Florida State Income Tax 5,5% y Federal Income Tax 21%. Para el impuesto de ganancias ocasionales que aplica en Colombia, se depura de manera independiente a la renta líquida, se aplicaron tasas del 15% para el año 2023 y del 10% para el año 2022.

De acuerdo con el párrafo 6 del artículo 240 del Estatuto Tributario colombiano, al 31 de diciembre de 2023, se realizó un análisis exhaustivo sobre la aplicación de la tasa mínima de tributación. Luego, se depuró la utilidad o resultado del ejercicio, teniendo en cuenta las diversas

diferencias permanentes establecidas en la legislación vigente. Se restaron los ingresos no gravables y las ganancias ocasionales que pudieran afectar el resultado contable.

El resultado individual de la sociedad se consolidó con el calculado por las demás sociedades del grupo, y se determinó la tasa mínima consolidada, generando un impuesto adicional aplicable a todas las sociedades nacionales del grupo.

El cálculo del impuesto diferido, reconocido sobre las diferencias temporarias entre el valor contable de los activos y pasivos y las bases fiscales, se realizó utilizando las tasas esperadas en el período de realización de dichas diferencias. Para el impuesto diferido, se mantuvo la tasa del 35% para renta ordinaria y del 15% para ganancia ocasional, según la Reforma para la Igualdad y la Justicia Social, Ley 2277 de 2022.

(1) La cifra indicada representa corresponde al gasto por impuesto corriente, calculado a la tarifa reglamentada según el país de residencia fiscal de cada sociedad. Para el año gravable 2023 se tiene gasto corriente para Inmobiliaria Concreto S.A.S., Industrial Concreto S.A.S., Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S. Y Autopista Sumapaz S.A.S. además en Concreto S.A. el gasto asociado al impuesto se genera por ganancia ocasional en la venta de activos fijos, aplicando una tasa del 15% para el año 2023.

(2) Se realiza reconocimiento de la tasa mínima de tributación, la cual conlleva a un impuesto adicional al calcularse conjuntamente con cada una de las sociedades que tienen residencia fiscal colombiana, conforme a lo dispuesto en el artículo 240 del Estatuto Tributario en su parágrafo 6, generando un impuesto a adicionar para las sociedades colombianas: Constructora Concreto S.A. Autopista Sumapaz S.A.S. Concreto Designs S.A.S. Concreto Proyectos S.A.S. Industrial Concreto S.A.S. Inmobiliaria Concreto S.A.S. y Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S.

(3) En el año 2023, las variaciones más significativas en el impuesto diferido se detallan a continuación:

I. Impuesto diferido activo asociado a pérdida fiscal pendiente de compensar, con un monto de \$55.119.542.

II. Reducción del impuesto diferido activo en \$72.684.500, originada por la realización del costo vinculado al cumplimiento de obligaciones en el contrato de construcción del consorcio Ruta 40.

(4) Corresponde al valor ajustado en la declaración de renta del año gravable 2022.

## 7.6.3. Impuesto a la renta diferido

	DIC-2023	DIC-2022
<b>Activo por impuesto diferido</b>		
Contratos de construcción	13.332.509	4.893.421
Arrendamiento operativo	243.557	509.938
Deudores costo amortizado	339.909	1.084.576
Inventarios	161.060	531.576
Inversiones	33.487	33.487
Revaloración moneda extranjera	734.125	-
Inversión asociada consolidado	1.409.156	1.409.155
Consortios y uniones temporales	12.880	76.553.067
Diferidos e intangibles	1.286.387	1.205.268
Pérdida fiscal del periodo	55.119.542	-
Otros	-	2.495
<b>Total activo neto por impuesto diferido</b>	<b>72.672.612</b>	<b>86.222.983</b>
<b>Pasivo por impuesto diferido</b>		
Activos fijos y leasing	19.010.102	19.485.103
Consortios y uniones temporales	2.720.037	-
Contratos de construcción	95.514	-
Patrimonios autónomos	13.835.402	20.434.149
Fondo de Capital Privado	103.719.353	100.852.657
Pasivos costo amortizado	2.436.785	1.503.849
Inversiones	3.289	3.289
Revaloración moneda extranjera	-	917.134
Plusvalía	500.669	500.669
Otros	334.078	243.038
<b>Total pasivo neto por impuesto diferido</b>	<b>142.655.229</b>	<b>143.939.888</b>
<b>Total pasivo por impuesto diferido</b>	<b>(69.982.617)</b>	<b>(57.716.905)</b>

El impuesto diferido activo se fundamenta en las diferencias temporales, destacándose principalmente el reconocimiento de los resultados de pérdida fiscal del periodo, contratos de construcción y deudores con deterioro, conforme a las políticas contables no aceptadas en la depreciación fiscal. Por otro lado, el pasivo por impuesto diferido se atribuye en gran medida a los resultados por valor razonable de la inversión en el fondo de capital privado.

El impuesto diferido activo detallado en la categoría "otros" corresponde a las valoraciones de las operaciones de cobertura registradas con cargo a otros resultados integrales.

## 7.6.4. Tasa efectiva de impuestos

	DIC-2023	DIC-2022
<b>Utilidad contable antes impuestos</b>	<b>23.494.331</b>	<b>202.548.388</b>
<b>Tasa impositiva aplicada %</b>	<b>35,00%</b>	<b>35,00%</b>
<b>Total de gasto por impuestos a la tasa impositiva aplicable</b>	<b>8.223.016</b>	<b>70.891.936</b>
Efecto fiscal de ingresos de actividades ordinarias exentos de tributación	(2.257.909)	(4.306.552)
Efecto fiscal de gastos no deducibles para la determinación de la ganancia tributable	7.776.934	13.585.734
Otros efectos fiscales tasa mínima	4.649.983	-
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos (ingreso)	4.222.154	62.392.189
<b>Gasto por impuestos efectivo</b>	<b>22.614.178</b>	<b>142.563.307</b>
<b>Tasa efectiva %</b>	<b>96,25%</b>	<b>70,38%</b>

La tasa efectiva de impuestos es del 96,25% y del 70,38% para el periodo terminado el 31 de diciembre de 2023 y 2022 respectivamente.

La tasa se ve afectada por:

- La tasa efectiva corresponde al 38,97% para el año 2023 y al 41,57% para el año 2022 sobre la utilidad consolidada sin incluir las pérdidas de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos, ni los deterioros, debido a que dichos valores no generan impuestos corrientes ni diferido porque no son trasladables a los socios, así:

	DIC-2023	DIC-2022
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>23.494.331</b>	<b>202.548.388</b>
Total pérdidas/utilidades asociadas y negocios conjuntos sin efecto fiscal	11.552.363	26.516.918
Deterioro inversión Vía 40	22.976.937	113.887.301
Base de impuesto depurada	58.023.631	342.952.607
Impuestos corriente	17.060.993	115.129.986
Impuesto tasa mínima	4.649.982	-
Impuesto años anteriores	903.203	-
Ajuste por cambio en tasa ganancia ocasional	-	27.433.321
<b>Tasa efectiva</b>	<b>38,97%</b>	<b>41,57%</b>

- Se reconoce un impuesto diferido activo derivado de pérdidas fiscales que ascienden a \$157.484.405 para Concreto. Se estima que su recuperación ocurra en los próximos tres años, respaldada por el margen neto previsto del backlog de proyectos de infraestructura, así como por los resultados de los negocios relacionados con vivienda e inversión.
- Ingresos por método de participación contabilizados en los estados financieros, los cuales se consideran no gravados.
- Utilidades producto de valores razonables de propiedades de inversión medidas a la tarifa de ganancia ocasional.
- Gastos no deducibles que corresponden a diferencias permanentes.
- Por la finalización de la participación de Concreto en el contrato de Ruta 40.
- Diferencia de tarifa de impuestos para Zona Franca y sociedades del exterior.

### 7.6.5. Posiciones fiscales inciertas

De acuerdo a las revisiones que se han realizado con corte al 31 de diciembre de 2023, la administración no ha evidenciado posiciones fiscales inciertas durante los períodos fiscales que la DIAN tiene la facultad de revisar.

### 7.6.6.Reforma tributaria

Mediante la Ley 2277 de 2022, se expidió la reforma tributaria para la igualdad y justicia social a través de la cual se modificaron y agregaron disposiciones en materia de Impuesto de Renta a personas naturales y jurídicas, ganancia ocasional, aplicables a partir del 01 de enero del 2023. Dentro de los aspectos más relevantes se encuentra:

- Tasa de Tributación Depurada (TTD): se fija una tributación mínima para las personas jurídicas, incluidos las empresas que se encuentran en Zona Franca, que se calculará a partir de la utilidad financiera depurada, la TTD no podrá ser inferior al 15%.
- Límite descuentos y deducciones: se adiciona el art 259-1 en el cual se establece fórmula especial para que las deducciones especiales, rentas exentas y descuentos tributarios donde no podrán exceder el 3% de su renta líquida ordinaria.
- Descuentos tributarios: se elimina la posibilidad de tomar como descuento tributario el 50% del impuesto de industria y comercio, avisos y tableros, a partir del 2023 se tomará el 100% del valor como deducción.
- Ganancia ocasional: se incrementa la tarifa del impuesto complementario de ganancias ocasionales para residentes y no residentes al 15%.
- Dividendos: se aumenta la tarifa de retención para los dividendos provenientes de utilidades que hubieren sido considerados como ingreso no constitutivo de renta ni ganancia ocasional. En este caso, la tarifa de retención sería del 15% residentes y 20% no residentes.
- Impuesto de timbre: se hace una modificación en el impuesto de timbre, el cual se causará en concurrencia con el impuesto de registro, siempre y cuando no se trate de la enajenación de bienes inmuebles con un valor inferior a 20.000 UVT.

### 7.7.Activos y pasivos mantenidos para la venta

	DIC-2023	DIC-2022
Inversiones (1)	3.746.651	4.314.780
Propiedades de Inversión (2)	82.161.466	89.622.039
Otros activos	350.000	350.000
<b>Total activos mantenidos para la venta</b>	<b>86.258.117</b>	<b>94.286.819</b>
Pasivos relacionados con propiedades de inversión (3)	11.440.530	12.852.765
<b>Total pasivos relacionados con los activos mantenidos para la venta</b>	<b>11.440.530</b>	<b>12.852.765</b>

#### Activos:

(1) Corresponde a la inversión que se tiene en Viviendas Panamericanas, sociedad para la venta en Panamá, la variación es producto del efecto por conversión a la tasa de presentación.

(2) La principal disminución por valor de \$8.769.485 corresponde a la venta de apartamentos del Edificio Torre Salamanca, adicionalmente se presentó un incremento por actualización del valor razonable en \$1.035.662 y en Lote Caldas por valor de \$273.250. El saldo se encuentra representado en las siguientes inversiones:

- Lote Palmas
- Edificio Torre Salamanca
- Bodega BBB equipos
- Lote Caldas

**Pasivos:**

(3) Corresponde a la obligación con Bancolombia de arrendamiento financiero de la bodega BBB equipos, la cual tiene opción de compra del 1% que se paga al final del contrato. La variación respecto a diciembre de 2022 por valor de \$1.059.176 se debe al pago de la obligación.

La Compañía continúa con las gestiones de comercialización de los activos mantenidos para la venta. Todos los activos de renta vivienda se encuentran en comercialización a través de las salas de ventas de Concreto y de la firma Cáceres y Ferro. Los cuales se espera que se vendan de acuerdo con la dinámica y mercado para este tipo de inmuebles.

**7.8. Propiedad, planta y equipo, neto**

	Inmuebles	Maquinaria y Vehículos	Otros Activos	Total
<b>Saldo al 01/01/2022</b>	<b>153.493.893</b>	<b>200.791.762</b>	<b>5.528.655</b>	<b>359.814.310</b>
Adquisiciones	3.513.188	29.889.631	3.573.785	36.976.604
Adquisición derechos uso	3.172.720	3.141.379	-	6.314.099
Retiros	(1.055.818)	(4.496.451)	(201.994)	(5.754.263)
Depreciación	(6.178.686)	(29.065.791)	(1.853.522)	(37.097.999)
Traslados	266.628	346.254	(612.882)	-
Efecto por conversión	93.053	2.176	892	96.121
<b>Saldo al 31/12/2022</b>	<b>153.304.978</b>	<b>200.608.960</b>	<b>6.434.934</b>	<b>360.348.872</b>
Adquisiciones (1)	903.074	7.781.373	438.206	9.122.653
Adquisición derechos uso (2)	3.136.597	158.218	-	3.294.815
Retiros (3)	(6.834.403)	(76.161.105)	(2.114.071)	(85.109.579)
Depreciación	(5.220.002)	(21.385.265)	(1.509.337)	(28.114.604)
Efecto por conversión	(291.355)	(2.594)	(127.493)	(421.442)
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>144.998.889</b>	<b>110.999.587</b>	<b>3.122.239</b>	<b>259.120.715</b>

(1) Adquisiciones

Sociedad	Inmuebles	Maquinaria y vehículos	Otros	Total
Concreto S.A.	455.938	4.169.263	335.522	4.960.723
Industrial Concreto S.A.S.	443.706	3.146.069	13.767	3.603.542
Concreto Internacional	-	-	4.301	4.301
Concreto LLC	3.430	-	13.410	16.840
Concreto Designs S.A.S.	-	-	42.836	42.836
Concreto Designs LLC	-	-	3.301	3.301
Concreto Proyectos S.A.S.	-	386.251	25.072	411.323
Sistema Constructivos Avanzados ZF S.A.S.	-	79.787	-	79.787
<b>Total</b>	<b>903.074</b>	<b>7.781.370</b>	<b>438.209</b>	<b>9.122.653</b>

## (2) Derechos de uso

Sociedad	Detalle	Inmuebles	Vehículos	Total
Concreto S. A.	Oficina Sao Paulo Local 547	1.741.383	-	1.741.383
	Oficina proyecto Transmilenio Grupo 8	277.985	-	277.985
	Local 105 Centro Empresarial Santillana	114.869	-	114.869
	Bodega Ulma	111.707	-	111.707
	Punto de atención Patio Portal El Vínculo	7.565	-	7.565
	Parqueadero Sao Paulo	9.990	-	9.990
	Vehículos livianos- Camionetas	-	158.218	158.218
	Oficina y Bodega sofán 010	4.660	-	4.660
	Bodegas Primavera Ustorage	4.053	-	4.053
	Locales 3, 4 y 5 Consorcio CC L1	648.289	-	648.289
<b>Concreto Proyectos S.A.S.</b>	Locales 3, 4 y 5 Consorcio CC L1	216.096	-	216.096
<b>Total</b>		<b>3.136.597</b>	<b>158.218</b>	<b>3.294.815</b>

## (3) Retiros

La principal variación presentada en las disminuciones corresponde al retiro en el porcentaje de participación que se tenía en el Consorcio Ruta 40.

## 7.9. Propiedad de inversión

El saldo de la propiedad de inversión corresponde a una unidad de vivienda adquirida para obtener rentas de capital y al Lote Asdesillas adquirido mediante PA Parqueo, destinado para la venta al proyecto inmobiliario Ciudad del Bosque en Sabaneta. Al cierre de diciembre de 2023, se presenta un ajuste por valor razonable de \$658.228.

## 7.10. Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

	Asociadas	Negocios Conjuntos	Total
<b>Saldo al 01/01/2023</b>	<b>1.009.190.940</b>	<b>584.216.996</b>	<b>1.593.407.936</b>
Efectos variación TRM (1)	(99.345)	(42.581.216)	(42.680.561)
Adiciones (2)	15.328.304	9.039.482	24.367.786
Cambios del valor razonable (3)	14.631.625	9.334.644	23.966.269
Método participación PyG (4)	27.259.199	(9.760.282)	17.498.917
Disminuciones (5)	(13.142.183)	(29.167.789)	(42.309.972)
Cesión de acciones y deuda subordinada (6)	-	(224.270.000)	(224.270.000)
Capitalización interés deuda subordinada (6)	-	12.877.624	12.877.624
Reexpresión UVR deuda subordinada (6)	-	22.666.712	22.666.712
Dividendos (7)	(23.392.597)	(5.121.740)	(28.514.337)
Traslados (8)	-	(107.337.632)	(107.337.632)
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>1.029.775.943</b>	<b>219.896.799</b>	<b>1.249.672.742</b>

(1) Efectos por variación de TRM correspondiente a las inversiones en asociadas y negocios conjuntos que se tienen a través de Concreto Internacional. Las más representativas son: Centrans Company (\$11.514.710), Maui Properties I.N.C (\$5.256.665) y Rialto Commercial

(\$5.149.929) . También en las inversiones en vehículos para el desarrollo de proyectos a través de la filial Concreto LLC (\$17.227.961).

(2) En asociadas: aportes en patrimonio autónomo Devimas y capitalización de intereses de deuda subordinada en la concesión DCO; mientras que en negocios conjuntos se presentan aportes en las sociedades Transamerican Services, Rialto Comercial, Maui Development por un total de \$2.423.179 y en los vehículos de inversión de Concreto LLC por \$6.616.303.

(3) Valor razonable en asociadas por el Fondo de Capital Privado Pactia y en Negocios Conjuntos por la valoración del Fondo Real Estate Fund LP que registra a través de la Sociedad Concreto Investment LLC.

(4) Métodos de participación donde los cambios más significativos por pérdida se dieron en Consalfa (\$11.923.802), Transamerican Services (\$3.165.629) y Maui Properties (\$1.269.668). Y por utilidades, en patrimonio autónomo Devimed \$22.843.810 y Pactia S. A. S. por \$5.187.807.

(5) Disminuciones en asociadas, producto de la restituciones de aportes en patrimonio autónomo Devimas. Y en los negocios conjuntos una restitución de aportes en Centrans Company por valor de (\$4.449.435) y por concepto de deterioro de la deuda subordinada en Vía 40 Express (\$22.975.332) y abono mediante retención en la fuente (\$1.743.022).

(6) Corresponde a los valores incluidos dentro de la cesión de participación en Vía 40.

(7) Dividendos y/o excedentes recibidos en asociadas y negocios conjuntos: en patrimonio autónomo Devimed \$22.843.810 y en la Sociedades Pactia S. A. S. por \$5.121.740.

(8) Principalmente en negocios conjuntos, producto del traslado de la Inversión en la Concesión Vía 40 a inversiones no controladas.

**7.10.1.** La información financiera de las subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos se muestra a continuación:

	<b>DIC-2023</b>		
	<b>Subsidiarias</b>	<b>Asociadas</b>	<b>Negocios conjuntos</b>
Activos corrientes	943.213.032	439.567.996	94.589.800
Activos no corrientes	351.801.611	2.883.056.620	489.836.988
Pasivos corrientes	698.474.433	277.533.080	74.859.340
Pasivos no corrientes	177.938.638	273.714.649	319.629.197
Patrimonio	418.601.572	2.771.376.887	189.938.251
Resultados del periodo	(2.794.003)	226.630.106	(20.169.269)
Ingresos ordinarios	255.950.467	229.258.519	127.401.414

	DIC-2022		
	Subsidiarias	Asociadas	Negocios conjuntos
Activos corrientes	968.541.453	377.224.061	134.945.647
Activos no corrientes	644.084.406	2.914.933.902	2.346.187.062
Pasivos corrientes	670.931.302	173.716.023	936.865.950
Pasivos no corrientes	485.343.036	416.314.976	1.326.486.886
Patrimonio	456.351.521	2.702.126.964	217.779.873
Resultados del periodo	113.871.830	344.401.795	(45.583.939)
Ingresos Ordinarios	434.394.629	257.326.039	582.653.206

### 7.10.2. Participación en operaciones conjuntas

Los resultados a través de operaciones conjuntas son incluidos línea a línea en los resultados de la Compañía. El siguiente cuadro resume las principales operaciones conjuntas donde la Compañía participa:

Entidad - Actividad	%	Sede
<b>Consorcios proyectos de construcción en operación</b>		
CC Sofan 010	60,00%	Bogotá
CCC Ituango	35,00%	Medellín
Llanogrande "Conllanos"	28,65%	Marinilla
Ruta del Sol / Vial Helios	33,33%	Bogotá
Consorcio CC 2023	100,00%	Bogotá
Consorcio CC L1	100,00%	Bogotá
OCDE	25,00%	Marinilla
Consorcio CC AV Bosa	100,00%	Bogotá
CC - Pavcol Perdomo	50,00%	Bogotá
Consorcio Constructor DCO	55,00%	Marinilla
Consorcio SBC-CC MUELLE 5	45,00%	Bogotá
Consorcio CC - P7MAL 3	100,00%	Bogotá
Consorcio el Gaco	100,00%	Bogotá
Unión Temporal Concour	53,00%	Bogotá
<b>Consorcios proyectos de construcción que ya no están en operación</b>		
Puente Binacional	50,00%	Villa del Rosario
Conciviles CC	60,00%	Cali
Conlínea 2	35,00%	Chía
Conlínea 3	35,00%	Chía
Puerto Colombia	50,00%	Bogotá
Cusiana	60,00%	Bogotá
La Línea	50,00%	Chía
RDS1	33,33%	Bogotá
CC- Sofan - Dumar	75,00%	Bogotá
Edificio 125 / Universidad Javeriana	43,82%	Bogotá

**Patrimonios autónomos - proyectos de vivienda**

Life	33,33%	Puerto Colombia
Proyecto Ciudad del Bosque	50,00%	Sabaneta
Allegro Barranquilla	40,00%	Barranquilla
Park 68	50,00%	Barranquilla
Mint	33,33%	Puerto Colombia
Portal del Sol	50,00%	Soledad

**Patrimonios autónomos - proyectos de inversión**

Lote Caldas	25,00%	Caldas
Lote Las Mercedes	50,00%	Bogotá
Lote Cartago	10,37%	Cartago
Parqueo Vis	29,46%	Soacha
El Vínculo I	41,14%	Soacha
FAI Hogares Soacha Malachi	51,00%	Bogotá
PPRU Kira	28,18%	Bogotá
Ruta del Agua	33,32%	Medellín
Lote Asdesillas	25,00%	Sabaneta
Ruta del Agua	33,32%	Medellín

**Patrimonios autónomos - Vehículos de operación propia**

P.A Concreto - Canal Bank	100,00%	Medellín
CCC IDU 349-G5	100,00%	Medellín
CCC IDU 352-G8	100,00%	Medellín
Concreto - Cerromatoso	100,00%	Medellín
P.A Garantía Vía 40	100,00%	Medellín
TM Soacha	100,00%	Bogotá
Fideicomiso Irrevocable de Garantía Berlín	100,00%	Medellín

Los resultados por operaciones conjuntas según su actividad son los siguientes:

	DIC-2023	DIC-2022
Proyectos de construcción	17.994.814	28.605.509
Proyectos de vivienda	(1.490.492)	140.384
Proyectos de inversión	5.733.984	(233.258)
<b>Total</b>	<b>22.238.306</b>	<b>28.512.635</b>

## 7.10.3. Sucursal en el exterior

	DIC-2023		DIC-2022	
	COP	USD	COP	USD
Efectivo y equivalentes	18.271	4.781	31.130	6.472
Cuentas por cobrar comerciales	2.640	691	2.780	578
Activos por impuestos corriente	15.354	4.017	19.323	4.017
<b>Total activos</b>	<b>36.265</b>	<b>9.489</b>	<b>53.233</b>	<b>11.067</b>
Cuentas por pagar comerciales	194	51	1.450	302
Cuentas por pagar relacionadas	-	-	-	-
<b>Total pasivos</b>	<b>194</b>	<b>51</b>	<b>1.450</b>	<b>302</b>

	DIC-2023		DIC-2022	
	COP	USD	COP	USD
Ingresos por actividades ordinarias	-	-	(99.524)	(23.372)
Costos de ventas	(7.016)	(1.622)	(237.729)	(56.296)
Otros ingresos	-	-	1.616	379
Gastos administración y ventas	(28.868)	(6.675)	(20.339)	(4.776)
Gastos por benef.a los empleados	-	-	(63.356)	(14.878)
Otros gastos	-	-	(13.427)	(3.153)
Costos financieros	(2.292)	(530)	(5.779)	(1.357)
<b>Resultado del periodo</b>	<b>(38.176)</b>	<b>(8.827)</b>	<b>(438.538)</b>	<b>(103.453)</b>

El efecto por conversión de reconocimiento de la sucursal en los estados financieros es de e (\$3.942) reflejado en otros resultados integrales.  
 \*Utilidad(Pérdida).

## 7.11. Activos intangibles distintos de la plusvalía.

	Marcas	Licencias, concesiones y franquicias	Otros	Total
<b>Saldo al 01/01/2022</b>	<b>195.090</b>	<b>14.640.439</b>	<b>8.628.561</b>	<b>23.464.090</b>
Adquisiciones	-	3.713.118	810.799	4.523.917
Amortizaciones	-	(8.785.724)	(26.940)	(8.812.664)
Retiros	-	(131.926)	(1.528.173)	(1.660.099)
Traslados	-	(6.938.997)	(749.438)	(7.688.435)
<b>Saldo al 31/12/2022</b>	<b>195.090</b>	<b>2.496.910</b>	<b>7.134.809</b>	<b>9.826.809</b>
Adquisiciones (1)	-	2.905.047	774.155	3.679.202
Amortizaciones	-	(3.066.318)	(1.486.661)	(4.552.979)
Retiros (2)	-	(412.298)	-	(412.298)
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>195.090</b>	<b>1.923.341</b>	<b>6.422.303</b>	<b>8.540.734</b>

## (1) Adquisiciones

Sociedad		Licencias concesiones y franquicias	Otros	Total
	Licencia Microsoft 356	750.931	-	750.931
	Licencia Proyect Plan	9.734	-	9.734
	Licencia Proyecto P5	1.373	-	1.373
	Licencia Feeatc	19.094	-	19.094
	S.A.M Licencia DDS	5.220	-	5.220
	Ruta del Agua	-	5.877	5.877
	Licencia Midas	53.000	-	53.000
	Licencia PTV Vissum	28.384	-	28.384
<b>Concreto S. A.</b>	Licencia PWRBIPRO	3.808	-	3.808
	Licencia Architecture Engineering & construction collection	898.851	-	898.851
	Licencia AutoCAD	271.605	-	271.605
	Licencia BIM Collaborate Pro	169.426	-	169.426
	Licencia Civil 3D 2024	70.052	-	70.052
	Licencia Cloud commercial Annual	54.456	-	54.456
	Licencia Architecture Engineering & Construct	4.973	-	4.973
	Licencia Civil 3D 2024 Commercial New	3.460	-	3.460
<b>Industrial Concreto S. A. S.</b>	Derechos de explotación minera	155.877	768.278	924.155
<b>CC Design S. A. S.</b>	Programas de computador y licencias	396.147	-	396.147
<b>CAS Mobiliario</b>	Licencias y concesiones	5.515	-	5.515
<b>Concreto Proyectos S.A.S.</b>	Licencia Architecture Engineering & Construct	3.141	-	3.141
<b>Total</b>		<b>2.905.047</b>	<b>774.155</b>	<b>3.679.202</b>

## (2) Retiros

La disminución corresponde al retiro en el porcentaje de participación que se tenía en el Consorcio Ruta 40.

## 7.12. Arrendamientos

Todos los contratos corresponden a bienes inmuebles en arrendamiento. Las revelaciones referentes a la NIIF 16 se encuentran en las siguientes notas: Activos por derechos de uso - Nota 7.8 inciso (2), pasivos por arrendamientos - Nota 7.12.1, Gastos por arrendamientos - Nota 7.20.

### 7.12.1. Pasivos por arrendamiento

Los pasivos por arrendamientos tienen el siguiente vencimiento:

	DIC-2023	DIC-2022
Tres meses	2.418.558	3.355.169
Seis meses	2.367.389	3.100.025
Un año	3.662.913	5.619.586
<b>Corrientes</b>	<b>8.448.860</b>	<b>12.074.780</b>
Tres años	5.443.644	13.929.784
Cinco años	1.114.114	3.803.934
Más de 5 años	318.204	1.314.749
<b>No corrientes</b>	<b>6.875.962</b>	<b>19.048.467</b>
<b>Total</b>	<b>15.324.822</b>	<b>31.123.247</b>

Los pasivos por arrendamientos corresponden a contratos para encofrados por \$6.252.363, maquinaria amarilla por \$5.887.935, inmuebles \$2.260.888, flota y equipo de transporte por \$464.493 y otros por \$459.143. La principal variación en los pasivos por arrendamiento se debe al abono a capital para los contratos de arrendamiento medidos bajo la NIIF 16 y los leasings a través de entidades financieras; Concreto por \$14.645.232 e Industrial Concreto por \$2.234.993.

### 7.12.2. Arrendamientos a corto plazo y de activos de bajo valor

Se han celebrado principalmente contratos de arrendamiento sobre equipos de tecnología (activos de bajo valor); estos tienen un plazo promedio de 1 a 5 años. Actualmente, estos plazos se han cumplido y los contratos estaban en etapa de prórroga automática (que equivale a un periodo de pago mensual) hasta la restitución de todos los bienes, lo cual finaliza en diciembre de 2023.

Al 31 de diciembre de 2023 se presentaron gastos por arrendamientos de bajo valor por \$205.406.

	DIC-2023	DIC-2022
Hasta 3 meses	-	87.249
<b>Total de los pagos</b>	<b>-</b>	<b>87.249</b>

### 7.13. Obligaciones financieras

	DIC-2023	DIC-2022
Créditos corrientes	207.676.216	189.157.674
Otras obligaciones	80.652	106.840.641
Financieros derivados	-	(22.378)
<b>Total corrientes</b>	<b>207.756.868</b>	<b>295.975.937</b>
Créditos no corrientes	551.611.712	567.186.463
Préstamos recibidos	9.241.717	-
<b>Total no corrientes</b>	<b>560.853.429</b>	<b>567.186.463</b>
<b>Total obligaciones financieras</b>	<b>768.610.297</b>	<b>863.162.400</b>

Las obligaciones financieras tienen una tasa de interés indexada al IPC, IBR y LIBOR (SOFR). La tasa promedio es de 17,23% E.A.

- La variación corresponde principalmente a:
- Abono realizado al crédito sindicado tramo A por \$2.684.591 y tramo B por \$671.148.
- Pago de las obligaciones de Industrial Concreto por \$6.262.72.
- Pago del crédito Consorcio Vial Helios por \$4.989.481.
- Abono a las obligaciones del PA Cerromatoso por \$3.496.203.
- Abono al crédito en Concreto Internacional por \$3.006.375.
- Cancelación del crédito del PA Soacha por \$17.500.000 y de Sistemas Constructivos Avanzados ZF por \$250.000, Concreto LLC por \$52.912 y CAS Mobiliario \$2.729.
- Pago de subrogaciones y de prorratas de los créditos constructores por \$48.777.439.
- Nuevos desembolsos de los Patrimonios Autónomos de vivienda por alrededor de \$35.152.303.
- Nuevos créditos para la operación en Concreto por USD4.300 a una TRM de \$4.085,33 y por \$4.146.049, en Industrial Concreto por \$4.365.280, en los Patrimonios Autónomos FTP Concreto Calle 13 por \$19.019.266, Gtía FP CC Intersección Av. Bosa por \$14.837.724, TM G5 y G8 por \$4.355.342; en Concreto Proyectos por \$11.285.666 y en el Consorcio CC Sofan 010 por \$2.400.000; en Investments LLC por USD 21.000 a una TRM de \$3.822,05. A la variación en los derivados por \$22.378 corresponde al cierre de las coberturas.

Adicionalmente, se presenta una disminución por la terminación de la participación de Constructora Concreto en el Consorcio Ruta 40 por \$106.837.522.

Con la firma del waiver se genera una variación en los créditos no corrientes que corresponde básicamente al traslado de deuda del corto plazo al largo plazo. Adicionalmente, se genera un pago de la deuda por \$2.924.609 correspondiente a la comisión de enmienda.

#### Obligaciones financieras por vencimientos

	DIC-2023	DIC-2022
Tres meses	29.582.077	98.350.397
Seis meses	21.546.192	102.427.752
Un año	156.628.598	95.197.788
Tres años	364.356.155	163.475.569
Cuatro años	196.497.275	204.311.973
Cinco años	-	199.398.921
<b>Total</b>	<b>768.610.297</b>	<b>863.162.400</b>

#### 7.14. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

	DIC-2023	DIC-2022
Ingresos de contratos diferidos (Ver 7.17.1)	15.056.068	16.395.656
Gastos acumulados	15.132.811	10.510.549
Proveedores (1)	103.701.107	88.009.316
Otras cuentas por pagar (2)	25.159.358	92.289.946
Laborales (ver nota 7.14.1)	15.561.751	23.578.549
Impuestos	23.057.147	18.546.180
Acreedores (3)	32.216.314	12.518.251
Dividendos por pagar (4)	210.337	5.104.384
<b>Total corrientes</b>	<b>230.094.893</b>	<b>266.952.831</b>
Ingresos de contratos diferidos (Ver 7.17.1)	-	1.344.316
Acreedores	12.718.787	9.404.156
Proveedores	-	30.342
Laborales	-	695.997
Otras cuentas por pagar	33.298.143	27.711.654
<b>Total no corrientes</b>	<b>46.016.930</b>	<b>39.186.465</b>
<b>Total cuentas por pagar</b>	<b>276.111.823</b>	<b>306.139.296</b>

El rubro de cuentas comerciales y otras cuentas por pagar agrupa las partidas a cancelar a proveedores y acreedores por compra de bienes, prestación de servicios, ingresos diferidos por aplicación de la NIIF 15 en contratos de construcción, impuestos, entre otros; donde las variaciones más significativas corresponden a:

(1) Aumenta en la partida de proveedores nacionales en \$25.459.830. en el giro ordinario del negocio asociado a los principales proyectos como Transmilenio Av 68 grupo 5 y 8, Consorcio El Gaco, Portal El Vínculo, y la principal disminución obedece a la terminación de la participación en el consorcio Ruta 40 en \$22.099.524. Adicional aumenta por los proveedores del exterior que se tiene a través de Concreto Construction LLC en \$11.615.113.

(2) La disminución se debe principalmente al pago de préstamos con Vinci Terrassement y Vinci Grands Project, por un total de \$60.992.662. realizado mediante cesión de cartera de Consorcio Ruta 40. Adicionalmente se presenta disminución en las otras cuentas por pagar que se tiene a través del PA Montebianco por \$1.506.416. PA Puerto Azul por \$5.622.306. y a través de Concreto LLC por \$758.083.

(3) Aumenta principalmente por los intereses del crédito sindicado Berlín en \$20.896.356 y disminuyen en los conceptos rete garantías y cuentas por pagar a contratistas por la terminación de la participación en el consorcio Ruta 40. Adicionalmente por el aumento en otras cuentas por pagar en Concreto Proyectos por \$1.396.453, Industrial Concreto por \$82.577.

(4) Disminuye principalmente por el pago de dividendos en marzo de 2023, según decreto de dividendos en asamblea de marzo 2022 por valor de \$4.955.590, Adicional aumenta por los dividendos por pagar a través de CAS Mobiliario por \$117.600.

## Antigüedad de las cuentas por pagar

	DIC-2023	DIC-2022
Por vencer	182.669.563	106.766.564
30-90 días	68.614.883	130.493.980
91-180 días	14.086.950	1.567.143
181-360 días	7.047.758	60.209.458
Más de 360 días	3.692.669	7.102.151
<b>Total</b>	<b>276.111.823</b>	<b>306.139.296</b>

## 7.14.1.Pasivos laborales

	DIC-2023	DIC-2022
Seguridad social	2.837.096	4.507.135
Aportes de nómina	242.510	318.869
Salarios y prestaciones	12.482.145	18.752.545
<b>Total</b>	<b>15.561.751</b>	<b>23.578.549</b>

## 7.15.Provisiones

Corrientes:

	Contratos Onerosos	Legales	Otros	Total
<b>Saldo al 01/01/2022</b>	<b>174.346.113</b>	<b>1.027.489</b>	<b>16.211.234</b>	<b>191.584.836</b>
Aumentos	36.611.804	2.596.660	11.778.003	50.986.467
Utilizaciones	(521)	(459.413)	(4.452.003)	(4.911.937)
<b>Saldo al 31/12/2022</b>	<b>210.957.396</b>	<b>3.164.736</b>	<b>23.537.234</b>	<b>237.659.366</b>
Aumentos (1)	451.278	684.290	8.593.794	9.729.362
Utilizaciones (2)	(210.376.671)	(72.526)	(15.863.248)	(226.312.445)
Recuperaciones (3)	-	(2.597.737)	(6.608)	(2.604.345)
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>1.032.003</b>	<b>1.178.763</b>	<b>16.261.172</b>	<b>18.471.938</b>

No corrientes:

	Contratos Onerosos	Legales	Otros	Total
<b>Saldo al 01/01/2022</b>	<b>210.152.582</b>	<b>345.899</b>	<b>1.163.188</b>	<b>211.661.669</b>
Aumentos	-	30.392	165.217	195.609
Recuperaciones / Utilizaciones	(210.152.582)	-	-	(210.152.582)
<b>Saldo al 31/12/2022</b>	<b>-</b>	<b>376.291</b>	<b>1.328.405</b>	<b>1.704.696</b>
Aumentos	-	62.590	116.836	179.426
Utilizaciones	-	-	(56.120)	(56.120)
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>-</b>	<b>438.881</b>	<b>1.389.121</b>	<b>1.828.002</b>

Corrientes  
 (1) Aumentos

Sociedad		Contratos			Total
		Onerosos	Legales	Otros	
Concreto S.A.	Post construcción	-	-	755.000	755.000
	Contingencias civiles Consorcio Helios	-	323.036	-	323.036
	Pérdida de contratos	450.911	-	-	450.911
	Costos y gastos estimados	-	-	7.126.988	7.126.988
Industrial Concreto S.A.S.	Pérdida de contratos	367	-	-	367
	Costos y gastos estimados	-	-	705.238	705.238
Concreto Designs S.A.S.	Beneficios a empleados	-	361.254	-	361.254
<b>Sistemas Constructivos</b>					
Avanzados Zona Franca S.A.S.	Costos y gastos estimados	-	-	6.568	6.568
<b>Total</b>		<b>451.278</b>	<b>684.290</b>	<b>8.593.794</b>	<b>9.729.362</b>

## (2) Utilizaciones

Sociedad		Contratos			Total
		Onerosos	Legales	Otros	
Concreto S.A.	Provisiones post-construcción	-	-	381.553	381.553
	Pérdidas esperadas	210.367.746	-	-	210.367.746
	Costos y gastos estimados	-	-	9.799.289	9.799.289
	Comisiones	-	-	4.450.000	4.450.000
	Obligaciones Fiscales Industria y Comercio	-	6.554	-	6.554
Concreto Internacional	Costos y gastos estimados	-	-	795.581	795.581
	Beneficio a empleados	-	65.972	-	65.972
Concreto Proyectos S.A.S.	Provisión pérdidas contratos	8.925	-	-	8.925
	Costos y gastos estimados	-	-	293.069	293.069
Cantera la Borrascosa	Costos y gastos estimados	-	-	23.489	23.489
PA Montebianco	Costos y gastos estimados	-	-	113.100	113.100
PA Renta Vivienda	Costos y gastos estimados	-	-	7.167	7.167
<b>Total</b>		<b>210.376.671</b>	<b>72.526</b>	<b>15.863.248</b>	<b>226.312.445</b>

## (3) Recuperaciones

Sociedad		Contratos			Total
		Onerosos	Legales	Otros	
Concreto S.A.	Contingencias civiles Consorcio Helios	-	2.565.737	-	2.565.737
	Contingencia laborales Concreto	-	32.000	-	32.000
Inmobiliaria Concreto S.A.S.	Provisión costos Estimados Obras	-	-	6.608	6.608
<b>Total</b>		<b>-</b>	<b>2.597.737</b>	<b>6.608</b>	<b>2.604.345</b>

No corrientes:

El saldo de la provisión legal incluye la provisión del cálculo actuarial, la cual se actualizó para el 2023 por \$62.589; dejando un saldo total

por dicho concepto a diciembre de 2023 de \$438.881.

#### 7.16.Otros pasivos no financieros

	DIC-2023	DIC-2022
Anticipos recibidos corrientes (1)	145.172.798	113.336.939
Otros pasivos	3.696.931	4.346.953
<b>Corrientes</b>	<b>148.869.729</b>	<b>117.683.892</b>
Anticipos recibidos no corrientes (2)	157.344.747	237.267.586
Otros pasivos	200.857	-
<b>No corrientes</b>	<b>157.545.604</b>	<b>237.267.586</b>
<b>Total</b>	<b>306.415.333</b>	<b>354.951.478</b>

(1) La variación corresponde principalmente al ingreso de anticipos de los proyectos Avenida Guaymaral, EBAR, Chivor, y a la amortización de anticipo de los proyectos Transmilenio Av. 68 Grupo 8, Transmilenio Av. 68 Grupo 5, Ciclorruta, Avenida primero de Mayo, entre otros.

(2) La variación corresponde principalmente por la amortización de anticipos de los proyectos PA Portal del Sol, PA Mint, PA Ciudad del Bosque, entre otros e igualmente se recibió anticipos del proyecto Lote Mosquera.

#### 7.17.Ingresos de actividades ordinarias

	DIC-2023	DIC-2022
Contratos con clientes	1.091.531.719	1.173.911.994
Otras actividades ordinarias	114.363.700	162.688.343
Dividendos	16.521.791	20.029.896
Descuentos concedidos	(79.141)	(244)
<b>Total actividades ordinarias</b>	<b>1.222.338.069</b>	<b>1.356.629.989</b>

Las categorías de los ingresos de actividades ordinarias son las siguientes:

	DIC-2023	DIC-2022
Contratos a precio fijo	350.351.917	262.229.886
Actividades conexas	294.523.373	234.288.872
Patrimonios autónomos	210.632.611	83.263.859
Consortios	167.854.146	539.174.768
Servicios	37.151.739	18.880.169
Explotación de minas y canteras	28.734.621	34.393.456
Administración delegada honorarios	2.283.312	1.680.984
<b>Subtotal contratos con clientes</b>	<b>1.091.531.719</b>	<b>1.173.911.994</b>
Arrendamiento de inmuebles y equipos	53.419.206	46.264.672
Concesiones deuda subordinada (2)	49.175.613	106.114.735
Otros ingresos	11.768.881	10.308.936
Descuentos concedidos	(79.141)	(244)
<b>Subtotal otros ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>114.284.559</b>	<b>162.688.099</b>
Dividendos y participaciones (1)	16.521.791	20.029.896
<b>Subtotal dividendos (1)</b>	<b>16.521.791</b>	<b>20.029.896</b>
<b>Total</b>	<b>1.222.338.069</b>	<b>1.356.629.989</b>

(1) Rendimientos recibidos en su totalidad por el Fondo Capital Privado.

(2) Desde el punto de vista de negocio, el ingreso que se genera por intereses de deuda subordinada, así como su reexpresión a la UVR, están en función de la inversión en la concesión por el aporte de Equity, por lo tanto, se presentan en el rubro de ingresos ordinarios, conservando nuestra política para el reconocimiento de dividendos de las inversiones.

La disminución corresponde a la cesión del 35% de la deuda subordinada.

Ingresos actividades ordinarias por segmento

	DIC-2023	DIC-2022
Construcción	816.658.714	1.028.759.796
Vivienda	195.352.167	82.490.091
Inversiones	73.856.731	69.530.074
Corporativo	11.722.158	11.317.073
Eliminaciones	(6.058.051)	(18.185.040)
<b>Actividades ordinarias, industria y servicios</b>	<b>1.091.531.719</b>	<b>1.173.911.994</b>
Inversiones	16.450.169	20.029.896
Vivienda	71.622	-
<b>Ingresos por dividendo</b>	<b>16.521.791</b>	<b>20.029.896</b>
Inversiones	82.462.481	172.465.013
Construcción	54.354.784	47.739.744
Corporativo	396.147	254.323
Vivienda	23.627	17.926
Eliminaciones	(22.952.480)	(57.788.907)
<b>Otros ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>114.284.559</b>	<b>162.688.099</b>
<b>Total</b>	<b>1.222.338.069</b>	<b>1.356.629.989</b>

### 7.17.1. Ingresos por cobrar y diferidos

Las variaciones que se presentan de un año a otro entre los ingresos por cobrar e ingresos diferidos, se detallan a continuación:

	DIC-2023	DIC-2022
<b>Ingresos y reembolsos por cobrar</b>		
Infraestructura (1)	163.624.012	167.481.377
Construcción (2)	646.070	2.792.904
Diseño y gerencia	589.343	-
Inversión	235.391	239.053
Industrial (3)	54.480	1.698.817
Vivienda construcción	-	422.630
<b>Total ingresos por cobrar (ver nota 7.2)</b>	<b>165.149.296</b>	<b>172.634.781</b>
<b>Ingresos de contratos diferidos</b>		
Construcción (4)	8.805.968	10.573.464
Diseño y gerencia (5)	3.003.040	5.101.026
Industrial (6)	1.635.346	132.564
Infraestructura	866.085	513.959
Vivienda construcción	468.725	914.523
Inversión	276.904	504.436
<b>Total ingresos de contratos diferidos (ver nota 7.14)</b>	<b>15.056.068</b>	<b>17.739.972</b>

Los ingresos por cobrar y diferidos se presentan por las diferencias entre la facturación al cliente y la medición del ingreso utilizando el método del recurso. Para el año 2023, las principales variaciones son:

Ingresos por cobrar:

(1) Disminución por el efecto de la facturación a los clientes por valor de \$32.817.824, principalmente en los proyectos Ree Tercer Carril Ruta 40, Cicloruta Calle 116, Consorcio Malla Vial Sofán y Consorcio Vial Helios. Adicionalmente se presenta una disminución producto del retiro de la participación en el Consorcio Ruta 40 por valor de \$33.313.432. También se presenta un aumento por valor de \$62.273.891 producto del avance de obra, principalmente en los proyectos Portal Vínculo Soacha, Transmilenio Av 68 G5, Puente Av. 68 1ra de mayo y Consorcios Bosa y Calle 13.

(2) Disminución por el efecto de la facturación a los clientes por valor de \$2.284.189, principalmente en los proyectos Taller ANI Regiotram, Agrupación vivienda Jardín y HA Bicicletas. También se presenta aumento por \$137.355 producto del avance de obra, principalmente en los proyectos Bodega 12 Logika Siberia y Nueva Sede Oriente.

(3) Disminución por el efecto de la facturación a los clientes por valor de \$1.698.817, principalmente en los proyectos Barreras Jersey ruta 40, HA Bicicletas y Box Culvert Ruta 40. También se presenta aumento por \$54.480 producto del avance de obra, principalmente en el proyecto Muro Tierra Armada.

## Ingreso diferido:

(4) Disminución producto de la realización de los ingresos por \$5.577.782, principalmente en los proyectos, HA Bicicletas y Universidad Javeriana Acabados Calle 125. También se presenta aumento por valor de \$3.810.286 principalmente en los proyectos Universidad Javeriana Acabados Calle 45, Taller ANI Regiotram y Midtown Doral.

(5) Disminución producto de la realización de los ingresos por \$4.813.387, principalmente en los proyectos Ampliación Cedi Unilever, Reasant Gramalote y Miami Dade Steel. También se presenta aumento por \$2.715.401 principalmente en los proyectos Hospital Universitario San Ignacio, Paramount Management y By The Sea.

(6) Aumento por valor de \$1.635.343, principalmente en los proyectos Protección de Orilla y Muelles. También se presentan disminuciones producto de la realización de los ingresos por valor de \$132.561, principalmente en los proyectos Estación de policía Aranjuez y Ecovilla Living Lab Tecnova.

**7.17.2.Principales contratos con clientes**

Con corte a diciembre de 2023, los siguientes son los principales proyectos en Construcción

Nombre del proyecto	Participación de Concreto en el proyecto	Avance	Periodo de terminación
Consorcio Malla Vial CC Sofan 010	60%	89%	mar-24
Patío Portal el Vínculo	100%	69%	jun-25
Transmilenio AV 68 G8	100%	60%	feb-26
Transmilenio AV 68 G5	100%	73%	dic-24
Consorcio Constructor Intersección Av Bosa	75%	10%	ene-26
Puente AV 68 con Pirmera Mayo	100%	32%	may-26
Avenida Guaymaral	100%	5%	nov-25
Consorcio CC L1	75%	1.8%	jun-26
Consorcio CC 2023	70%	1.2%	ene-26
Consorcio Corredor Verde 7MA L3	40%	0,0%	dic-27

Los ingresos reconocidos de estos proyectos en el año 2023 ascienden a \$302.248.595.

**7.18.Costo de ventas**

	DIC-2023	DIC-2022
Industria y servicios	1.104.037.288	990.343.546
Multas, sanciones e indemnizaciones	2.507.615	2.574.007
Disposición otros activos no corrientes	242.367	10.358
Venta propiedad, planta y equipo	395.577	348.634
Otros ventas construcción	68.058	-
Descuentos financieros condicionados	(170.063)	(213.461)
<b>Total</b>	<b>1.107.080.842</b>	<b>993.063.084</b>

*Detalle de costo de industria y servicios*

	DIC-2023	DIC-2022
Ventas de bienes y servicios	483.897.115	296.800.477
Producción u operación	408.019.924	541.617.712
Costos de personal	162.320.885	253.406.066
Depreciación propiedad, planta y equipo	23.425.231	30.961.150
Costos por impuestos	10.309.282	7.263.864
Costo de arrendamientos	5.937.754	8.624.036
Financieros consorcios	3.373.704	8.789.873
Depreciación derechos de uso	2.818.680	3.280.130
Amortización de intangibles	2.815.760	2.489.156
Otros	1.118.953	11.776.954
Reversión provisión de costos	-	(174.665.872)
<b>Total</b>	<b>1.104.037.288</b>	<b>990.343.546</b>

**7.19.Otros ingresos**

Se presenta a continuación el detalle de otros ingresos:

	DIC-2023	DIC-2022
Otros diversos operación (2)	40.834.491	33.872.125
Disposición de inversiones (1)	16.076.351	5.000
Disposición de activos fijos	3.479.473	2.930.798
Liquidación litigios	250.534	1.079.909
Arrendamientos	2.926	574
Ventas de activos no corrientes	-	249.266
<b>Total</b>	<b>60.643.775</b>	<b>38.137.672</b>

(1) Ingresos por cambio de participación en consorcio Ruta 40.

(2) Los ingresos más significativos se presentan en la casa matriz y corresponden a la recuperación por provisión de deudores, totalizando \$19.349.721, principalmente debido a laudo favorable en el consorcio Vial Helios; recuperación de deterioro en inversiones de \$5.440.448, resultado de fallo a favor en la concesión Vía Pacífico. Además, se contabiliza una recuperación de pasivos estimados por \$4.756.364, atribuible a una nueva tasación en litigios ambientales, y otros ingresos por \$3.167.062 derivados del proceso de liquidación del proyecto Consorcio CCC Ituango. Adicionalmente, Concreto Proyectos reconoció ingresos por recuperación de provisiones por contrato oneroso por \$9.087.626 producto del ajuste en el plan de negocios de Vivienda.

**7.20. Gastos de administración y ventas**

	DIC-2023	DIC-2022
Honorarios profesionales (2)	9.978.569	13.656.992
Deterioros (1)	8.042.832	13.908.397
Otros servicios de administración (3)	6.431.514	8.149.161
Impuestos	5.642.581	1.614.150
Depreciación y amortización	3.607.913	9.180.225
Gastos de viajes	3.550.745	4.751.391
Reparación y mantenimiento	3.348.195	5.201.252
Seguros	2.381.479	2.159.720
Arrendamientos	2.083.892	1.810.776
Diversos	1.975.723	4.127.235
Gastos de transporte	842.991	563.765
Combustible y energía	668.273	742.294
Contribuciones y afiliaciones	557.480	1.228.679
Gastos legales	466.046	227.128
<b>Total gastos</b>	<b>49.578.233</b>	<b>67.321.165</b>

(1) Estos gastos corresponden al deterioro de la deuda subordinada que se tiene en la Concesión Vía 40.

(2) Esta cifra incluye los gastos correspondientes a los honorarios de junta directiva, revisoría fiscal, asesoría jurídica, técnica y tributaria.

(3) Los gastos más significativos son por concepto de administración y venta por \$2.692.610, procesamientos de datos por \$829.834, aseo y vigilancia \$727.846, cuotas de administración de edificaciones \$641.230 y servicios de publicidad por \$418.925.

**7.21. Gastos por beneficios a empleados**

	DIC-2023	DIC-2022
Salario	29.400.498	31.844.255
Seguridad social	4.364.908	5.831.641
Otros	1.294.363	3.565.920
<b>Total</b>	<b>35.059.769</b>	<b>41.241.816</b>

## 7.22.Deterioro y otros gastos

	DIC-2023	DIC-2022
Deterioro inversiones (1)	17.465.332	113.887.301
Otros gastos de operación diversos	4.085.220	4.398.265
Multas, sanciones, e indemnizaciones	418.734	95.179
Primas y comisiones	300.412	4.722.489
Disposición activos fijos	38.392	128.567
Disposición de inversiones	14.729	3.976
Disposición otros activos no corrientes	950	595.415
Liquidación litigios	-	88.941
<b>Total deterioro y otros gastos</b>	<b>22.323.769</b>	<b>123.920.133</b>

(1) Corresponden al deterioro de la inversión que se tiene en Vía 40 Express.

## 7.23.Participación en ganancias de asociadas y negocios conjuntos

	DIC-2023	DIC-2022
<b>Asociadas</b>		
P.A Devimed	22.843.810	23.090.467
P.A Devimas	470.256	109.868
P.A Villa Viola	247.041	1.288.177
Doble Calzada Oriente	(3.327)	(39.342)
Torre U-Nunciatura S. A.	(18.364)	17.426
Grupo Heróica S. A. S.	1.820.124	1.180.942
P.A Chimeneas comercio	646	(40.153)
Devimed S. A.	-	46.504
Vía Pacífico S. A. S.	1.813.817	(122.134)
Glass Innovation Company	(163.595)	(31.105)
Autopista de los Llanos S. A.	248.791	(12.735)
<b>Negocios conjuntos</b>		
Pactia S. A. S.	5.187.807	5.109.318
Centrans Company	1.721.271	523.229
Century Asset Managemet	1.651.872	13.399
Aerotocumen S. A.	(3.348)	(155.957)
Consalfa S. A. S.	(11.923.802)	(6.091.601)
Vía 40 Express S. A. S.	(1.058.021)	(18.641.719)
Maui Development INC	(81.802)	(77.921)
Triturados Las Mercedes	(242.890)	(199.521)
Rialto Commercial S. A.	(63.051)	(99.548)
Transamerican Services	(3.165.629)	(3.132.752)
Maui Properties INC	(1.790.188)	(520.896)
CCG Energy S. A. S. E.S.P	-	184.311
Azimut consultores S. A. S.	7.499	111.168
<b>Total</b>	<b>17.498.917</b>	<b>2.509.425</b>

**7.24.Otras ganancias**

	DIC-2023	DIC-2022
Valor razonable FCP Pactia (1)	14.631.624	71.471.624
Valor razonable instrumentos financieros (2)	9.334.644	-
Ganancia por valor razonable	650.684	6.370.266
Operaciones de cobertura	(1.472.714)	3.077.694
<b>Total</b>	<b>23.144.238</b>	<b>80.919.584</b>

(1) El valor razonable del Fondo de Capital Privado Pactia varía principalmente por las valoraciones de los activos inmobiliarios y la operación del período, igualmente se presentan disminuciones por distribución de rendimientos a los inversionistas. Durante el año 2023 hubo valoraciones por \$31.081.792 y una distribución de rendimientos a la fecha por \$16.450.169. Para el año 2022 la valoración fue por un total de \$91.905.736 y la distribución \$20.029.896.

(2) Corresponde a la valoración del Fondo Real Estate Fund LP que registra a través de la Sociedad Concreto Investment LLC.

**7.25.(Pérdidas) ganancias derivadas de la posición monetaria neta**

	DIC-2023	DIC-2022
Ganancias diferencia en cambio	11.358.870	24.020.244
Pérdidas por diferencia cambio	(18.647.158)	(17.057.645)
<b>Total</b>	<b>(7.288.288)</b>	<b>6.962.599</b>

En este rubro se refleja la utilidad o pérdida por diferencia en cambio no realizada generada en la valoración de las partidas monetarias a la tasa de cambio de cierre. Adicionalmente contiene la diferencia en cambio realizada en la liquidación de dichas partidas.

**7.26.Ingresos financieros**

	DIC-2023	DIC-2022
Préstamos	21.481.558	7.172.391
Inversiones temporales	5.127.903	8.977.523
Bancos y corporaciones	4.496.227	2.977.714
Otros	586.677	-
<b>Total</b>	<b>31.692.365</b>	<b>19.127.628</b>

Los ingresos financieros al cierre de diciembre de 2023 corresponden principalmente al cobro de intereses entre Concreto y otras sociedades del grupo por \$1.169.157 y desde el Consorcio Vial Helios producto de los Laudos por \$17.714.410; a los rendimientos de los consorcios por \$4.360.031, a rendimientos en las inversiones temporales por \$5.127.903; a la valoración de las inversiones del P.A. Berlín por \$586.677 y por los rendimientos de Bancos y Corporaciones de las sociedades por \$136.196.

La variación con respecto a diciembre de 2022 corresponde a la disminución en los intereses de los préstamos entre las sociedades del grupo por \$4.962.729, al inicio del cobro de los intereses desde el Consorcio Vial Helios en razón de los Laudos por \$17.714.410, al aumento de los rendimientos de bancos y corporaciones de los consorcios por \$1.459.195, principalmente del Consorcio Vial Helios y Consorcio Hidroituango; a la disminución de los rendimientos en las inversiones temporales de las Sociedades, Consorcios, Patrimonios Autónomos y del Patrimonio Autónomo Berlín por \$3.849.481; a la valoración de las inversiones del PA Berlín por \$586.677 y al aumento de los rendimientos de bancos y corporaciones de las sociedades por \$60.073.

### 7.27. Costos financieros

	DIC-2023	DIC-2022
Préstamos	95.371.824	61.298.534
Arrendamientos	5.331.902	5.704.854
Otros intereses	6.165.608	8.863.432
Otros costos financieros	3.622.798	325.491
<b>Total costos financieros</b>	<b>110.492.132</b>	<b>76.192.311</b>

Los costos financieros al cierre de diciembre de 2023 corresponden principalmente a las obligaciones financieras por \$94.803.972, a los intereses por arrendamientos por valor de \$5.331.902, por los intereses a la SIC de \$567.852, a los financieros del Patrimonio Autónomo Devimas por valor de \$4.273.139 y a otros costos financieros principalmente de Concreto Internacional e Investments LLC por \$2.754.646.

La variación con respecto a diciembre de 2022 corresponde principalmente al mayor valor de los intereses sobre las obligaciones financieras de Concreto y otras sociedades por valor de \$34.711.194 debido al aumento en la tasa de indexación de los créditos pasando de un promedio anual de 16.58% en 2022 a 17.21% promedio EA en 2023; por el aumento sobre los arrendamientos por \$372.951; a la disminución de los intereses a Vinci por \$2.676.774, a la SIC por \$637.905; al aumento en el Patrimonio Autónomo Devimas por \$1.561.212 y al aumento en otros costos financieros por \$3.228.162.

### 7.28. Cambios en el patrimonio

En Asamblea General de accionistas efectuada el día 31 de marzo de 2023, se aprobó los estados financieros del año 2022 y la distribución de utilidades de la siguiente manera: reserva legal por \$4.866.441, reserva ocasional para donación de \$500.000 y para enjugar pérdidas del año 2021 \$43.297.964. Adicionalmente se propone enjugar pérdidas del año 2021 con reserva legal por \$58.414.130, reserva ocasional de capital de trabajo \$146.467.576 y donación \$500.000 y ratificar las reservas ocasionales por valor de \$50.000.000 para readquisición de acciones y ratificar el saldo de la reserva de capital de trabajo previamente constituida por valor de \$401.607.150.

#### Capital

	DIC-2023	DIC-2022
<b>Capital autorizado</b>		
1.500.000.000 acciones ordinarias de valor nominal de \$103 (*)	154.500.000	154.500.000
<b>Capital suscrito y pagado</b>		
1.134.254.939 acciones ordinarias de valor nominal de \$103 (*)	116.828.259	116.828.259
<b>Total</b>	<b>116.828.259</b>	<b>116.828.259</b>

(\*) Expresados en pesos colombianos

#### Ganancias (pérdidas) acumuladas

	DIC-2023	DIC-2022
Adopción por primera vez NIIF	243.520.130	243.520.130
Anticipo de impuestos a dividendos	(3.064.985)	(2.543.532)
Resultado de ejercicios anteriores	(53.849.617)	(314.877.959)
Resultado del periodo	1.021.782	61.013.073
<b>Total</b>	<b>187.627.310</b>	<b>(12.888.288)</b>

Resultados de ejercicios anteriores corresponde a la pérdida del 2021 como resultado de la reexpresión más la distribución de utilidad es aprobada en marzo de 2023. Adicionalmente, durante los años 2023 y 2022, se efectuaron retenciones en la fuente a la Compañía por la distribución de dividendos recibidos de sociedades. Esta retención se presenta como menor valor de las ganancias acumuladas ya que serán

trasladables hasta el beneficiario final persona natural residente o inversionista residente en el exterior. Esto en virtud del artículo 242-1 del Estatuto Tributario, adicionado por el artículo 50 de la Ley 2020 de 2019.

**Reservas**

	DIC-2023	DIC-2022
Reserva Legal	4.866.440	58.414.129
Reservas ocasionales	402.107.150	548.574.726
Reserva readquisición acciones	50.000.000	50.000.000
<b>Total</b>	<b>456.973.590</b>	<b>656.988.855</b>

**Otros resultados integrales**

	DIC-2023	DIC-2022
Efecto por conversión de subsidiarias	41.948.187	76.878.230
Coberturas flujos de efectivo	-	(4.632)
ORI de asociadas y negocios conjuntos	6.572.499	7.675.508
Otros resultados integrales de subsidiarias	(1.299.002)	(1.299.002)
<b>Total otros resultados integrales</b>	<b>47.221.684</b>	<b>83.250.104</b>

**Otras participaciones**

	DIC-2023	DIC-2022
Efecto por conversión de subsidiarias	835.850	285.200
<b>Total</b>	<b>835.850</b>	<b>285.200</b>

**7.28.1.Utilidad básica por acción**

	DIC-2023	DIC-2022
Ganancia neta	1.021.782	61.013.073
Acciones en circulación	1.134.254.939	1.134.254.939
<b>Ganancia básica por acción (*)</b>	<b>0,90</b>	<b>53,79</b>

(\*) Expresados en pesos colombianos

## 7.29. Grupo de consolidación

A continuación se detalla el grupo de consolidación al cierre del ejercicio.

Subsidiarias	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria directa y derechos de voto
Industrial Concreto S. A. S.	Exploración y explotación de material de playa. Fabricación y comercialización de paneles y demás sistemas constructivos, para la prestación de servicios de construcción.	Colombia	100.00%
Concreto Internacional S. A.	Construcción en general y otras actividades asociadas.	República de Panamá	100.00%
Inmobiliaria Concreto S. A. S.	La promoción, adquisición, desarrollo, construcción y venta de inmuebles y en general la realización de negocios sobre propiedad raíz.	Colombia	100.00%
CAS Mobiliario S. A.	El suministro, instalación, montaje, mantenimiento, reposición y explotación de mobiliario urbano a nivel nacional e internacional; la realización de actividades de construcción; la prestación de servicios de publicidad y la venta de publicidad exterior.	Colombia	51.00%
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%
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%
Doblece Re Ltd	Reaseguros	Bermudas	100.00%
Concreto LLC	Servicios de construcción, diseño y gerencia de proyectos	Miami	100.00%
River 307	Actividad inmobiliaria	República de Panamá	100.00%
Bimbau S. A. S.	Plataformas tecnológicas, programas informáticos	Colombia	85.00%
Concreto Proyectos S. A. S.	Estudio, diseño, planeación, contratación y ejecución de toda clase de edificaciones, obras civiles y bienes inmuebles.	Colombia	100.00%
Concreto Desings S. A. S.	Prestación de servicios de diseños arquitectónicos, servicios de ingeniería y diseños técnicos.	Colombia	100.00%
Concreto Designs LLC	Prestación de servicios de diseños arquitectónicos, servicios de ingeniería y diseños técnicos.	Miami	100.00%
Concreto Investments LLC	Actividades de inversión en proyectos, sociedades y demás vehículos de inversión.	Miami	100.00%
Concreto Construction LLC	Servicios de preconstrucción, construcción, administración y asesoría en construcción.	Miami	100.00%
Concreto Asset Management LLC	Prestación de servicios de gestión de activos.	Miami	100.00%
Concreto Accelerator LLC	Actividades de inversión en proyectos, sociedades y demás vehículos de inversión.	Miami	100.00%
Autopista Sumapaz S. A. S.	Estudio, diseño, planeación, contratación y ejecución de toda clase de edificaciones, obras civiles y bienes inmuebles.	Colombia	100.00%
P.A Madeiro	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%
P.A Lote Hayuelos	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%
P.A Lote Lagartos	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%
P.A El Poblado - Torre Salamanca	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%
P.A Sunset Boulevard - Torres del parque	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%
P.A Renta Vivienda Sunset Boulevard	Proyecto venta de vivienda	Colombia	99.00%
P.A Caminos de la Primavera	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%
P.A Renta Vivienda - Mantia	Proyecto venta de vivienda	Colombia	99.00%
P.A Chimeneas Vivienda - Zanetty	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%
P.A Chimeneas Vivienda - Nuevo Poblado	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	100.00%
P.A Chimeneas Proyectos futuros	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	100.00%
P.A Renta Vivienda Torre Salamanca	Proyecto venta de vivienda	Colombia	99.00%
P.A Renta Vivienda - Madeiro Renta	Proyecto venta de vivienda	Colombia	99.00%
P.A Renta Vivienda - Zanetty	Proyecto venta de vivienda	Colombia	99.00%

Subsidiarias	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria directa y derechos de voto
P.A Renta Vivienda - Montebianco N.P	Proyecto venta de vivienda	Colombia	99.00%
P.A Super Lote No 1	Proyecto de Inversión	Colombia	100.00%
P.A Lote A para desarrollo futuro	Proyecto de Inversión	Colombia	100.00%
P.A Anticipo Puente La Caridad	Proyecto de construcción	Colombia	100.00%
P.A Contree Las Palmas P.H.	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%
P.A Contree Castropol	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%
P.A Porto Rosso	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%
P.A FAI Primavera VIS	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%
P.A FAI RUA 19	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%
P.A Madeiro Renta	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%
P.A Montebianco	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%
P.A Puerto Azul Inmobiliario	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%
P.A Puerto Azul Recursos	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%

Asociadas	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria directa
Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario	Adquirir, mantener y enajenar la titularidad jurídica de los inmuebles.	Colombia	37.18%
P.A Devimed	Concesión vial	Colombia	24.08%
Devimed S. A.	Elaboración de diseños, ejecución de proyectos de infraestructura y la construcción de obras públicas, tanto por el sistema de concesión, u otra forma de contratación prevista.	Colombia	25.00%
P.A Devimas	Concesión vial	Colombia	34.98%
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-Loboquerrero.	Colombia	33.00%
Autopista de los Llanos S. A.	Actividades concesionarias y conexas a la construcción	Colombia	8.47%
Torre Ú-Nunciatura S. A.	Actividad inmobiliaria	San José	37.49%
Grupo Heróica S. A. S.	Concesión centro convenciones	Colombia	30.00%
Doble Calzada Oriente	Construcción de carreteras	Colombia	25.00%
P.A Chimeneas Comercio	Renta de oficina	Colombia	10.32%
P.A Villa Viola	Renta de oficina	Colombia	4.28%
Glasst Innovation Company S. A. S.	Investigación y desarrollo de productos para la industria, construcción y renovación	Colombia	25.00%

Negocios conjuntos	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria directa
Pactia S. A. S.	Gestión y administración profesional de fondos y proyectos de desarrollo inmobiliario	Colombia	50.00%
Maui Properties I.N.C.	Actividad inmobiliaria	Panamá	50.00%
Maui Development I.N.C.	Actividad inmobiliaria	Panamá	50.00%
Rialto Commercial S. A.	Actividad inmobiliaria	Panamá	50.00%
Azimut Energía S. A. S. (*)	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica.	Colombia	44.50%
Consalfa S. A. S.	Participación en sociedades cuyo objeto social tenga relación con la planeación y ejecución de obras civiles.	Colombia	50.00%
CCG Energy S. A. S. E.S.P.	Prestación de servicio públicos de energía eléctrica.	Colombia	50.00%
Aerotocumen S. A.	Construcción y edificación de toda clase de edificaciones y obras civiles.	Panamá	50.00%
Centrans Company	Actividad inmobiliaria	Guatemala	50.00%
Century Asset Management Group LLC	Prestación de servicios de gestión de activos.	Miami	50.00%
Triturado Las Mercedes	Explotación y venta de materiales de construcción, operación de proyectos de extracción de materiales prospección, exploración y explotación de materiales de la industria de la construcción y actividades afines entre otras.	Colombia	50.00%
Transamerican Services	Transporte	Aeropuerto Tocumen	50.00%

(\*) Se tienen derechos de voto del 50%

### 7.30.Estado de situación financiera por segmentos

En el siguiente cuadro se presenta la información financiera de balance por segmentos de negocio comparativo

	CONSTRUCCIÓN		INVERSIÓN		VIVIENDA		CORPORATIVO		ELIMINACIONES		TOTAL	
	DIC-2023	DIC-2022	DIC-2023	DIC-2022	DIC-2023	DIC-2022	DIC-2023	DIC-2022	DIC-2023	DIC-2022	DIC-2023	DIC-2022
<b>ACTIVO</b>												
Efectivo y equivalentes al efectivo	74.494.110	30.704.671	15.670.690	14.496.688	13.985.057	14.813.851	12.589.368	98.765.384	-	-	116.739.226	158.780.594
Cuentas comerciales por cobrar	335.716.491	357.637.853	52.988.415	51.647.520	138.271.184	124.558.846	114.001	1.581.020	(88.863.381)	(43.579.120)	438.226.711	491.846.119
Cuentas por cobrar relacionadas	89.082.793	115.897.739	36.459.875	30.225.153	542.378.456	497.553.965	7.144.386	14.226.941	(622.619.483)	(606.941.363)	52.446.028	50.962.435
Inventarios corrientes	29.810.840	51.979.752	148.666.032	158.521.089	238.901.349	308.785.625	944.577	953.742	-	-	418.322.798	520.240.208
Activos por impuestos corrientes	28.423.423	(711.152)	4.971.445	6.078.891	(99.646)	430.875	(1.056.284)	2.609.455	-	-	32.238.938	8.408.069
Otros activos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros activos no financieros	44.247.850	13.308.756	215.994	200.145	3.436	-	196.910	145.394	-	-	44.664.191	13.654.295
Activos no corrientes para la venta	-	-	84.708.924	89.972.039	1.549.192	4.314.780	-	-	-	-	86.258.117	94.286.819
<b>Activo Corriente</b>	<b>601.775.507</b>	<b>568.817.619</b>	<b>343.681.377</b>	<b>351.141.525</b>	<b>934.989.028</b>	<b>950.457.942</b>	<b>19.932.960</b>	<b>118.281.936</b>	<b>(711.482.864)</b>	<b>(650.520.483)</b>	<b>1.188.896.009</b>	<b>1.338.178.539</b>
Propiedades de inversión	-	-	270.000	-	6.269.425	6.927.653	-	-	-	-	6.539.425	6.927.653
Propiedad, planta y equipo	85.102.090	189.650.911	151.510.245	152.507.670	609.289	555.806	21.899.091	17.634.485	-	-	259.120.715	360.348.872
Plusvalía	-	-	7.973.595	7.973.595	-	-	-	-	-	-	7.973.595	7.973.595
Activos intangibles distintos a plusvalía	1.669.851	1.880.990	6.596.673	7.228.840	21.896	-	252.315	716.979	-	-	8.540.734	9.826.809
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	(525.394)	3.146	1.245.979.699	1.530.484.142	4.218.435	62.920.647	2	1	-	-	1.249.672.742	1.593.407.936
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas	16.593.044	8.549.780	225.705	215.461	-	-	66.258	66.258	-	-	16.885.006	8.831.499
Cuentas por cobrar relacionadas	(1.207.105)	404.180	65.196.957	61.482.098	16.066.607	2.284.400	20.590.283	226.942.186	(69.224.328)	(278.761.816)	31.422.414	12.351.048
Inventarios no corrientes	142.888	142.126	1.203.946	2.098.043	-	-	-	-	-	-	1.346.834	2.240.169
Otros activos financieros	-	-	135.849.239	2.275.532	-	-	-	136.605	-	-	135.849.239	2.412.137
Otros activos no financieros	-	-	-	6.460	-	-	-	-	-	-	-	6.460
<b>Activo No Corriente</b>	<b>101.775.374</b>	<b>200.631.133</b>	<b>1.614.806.058</b>	<b>1.764.271.841</b>	<b>27.185.651</b>	<b>72.688.506</b>	<b>42.807.947</b>	<b>245.496.514</b>	<b>(69.224.328)</b>	<b>(278.761.816)</b>	<b>1.717.350.704</b>	<b>2.004.326.178</b>
<b>Activos</b>	<b>703.550.881</b>	<b>769.448.752</b>	<b>1.958.487.435</b>	<b>2.115.413.366</b>	<b>962.174.679</b>	<b>1.023.146.448</b>	<b>62.740.907</b>	<b>363.778.450</b>	<b>(780.707.191)</b>	<b>(929.282.299)</b>	<b>2.906.246.713</b>	<b>3.342.504.717</b>

	CONSTRUCCIÓN		INVERSIÓN		VIVIENDA		CORPORATIVO		ELIMINACIONES		TOTAL	
	DIC-2023	DIC-2022	DIC-2023	DIC-2022	DIC-2023	DIC-2022	DIC-2023	DIC-2022	DIC-2023	DIC-2022	DIC-2023	DIC-2022
<b>PASIVO</b>												
Obligaciones financieras corrientes	123.615.283	173.877.157	5.946.767	47.908.535	77.503.809	64.296.077	691.008	9.894.168	-	-	207.756.868	295.975.937
Provisiones corrientes	14.164.259	231.262.382	1.668.825	7.091.624	2.450.914	2.814.868	187.940	(1.168.496)	-	(2.341.012)	18.471.938	237.659.366
Cuentas por pagar comerciales y otras	141.250.948	166.061.873	45.179.601	76.209.522	91.480.605	55.579.353	24.484.635	(16.538.299)	(72.300.895)	(14.359.618)	230.094.893	266.952.831
Cuentas por pagar relacionadas	7.540.929	9.332.795	16.994.659	14.959.691	510.283.981	488.343.054	15.005.291	3.688.912	(534.598.722)	(504.021.242)	15.226.138	12.303.210
Pasivos por arrendamientos	5.553.274	9.069.431	2.251.458	2.382.273	15.036	15.036	629.092	608.040	-	-	8.448.860	12.074.780
Pasivos por impuestos corrientes	(6.116.709)	(11.788.056)	10.453.229	13.522.812	300.707	(1.075.783)	(3.346.139)	(606.206)	-	-	1.291.088	52.767
Otros pasivos no financieros	107.727.655	85.940.388	23.173.488	31.831.261	38.251.846	20.637.981	17.063.752	8.965.064	(37.347.011)	(29.690.802)	148.869.729	117.683.892
Pasivos corrientes mantenidos venta	-	-	11.440.530	12.852.765	-	-	-	-	-	-	11.440.530	12.852.765
<b>Pasivo Corriente</b>	<b>393.735.639</b>	<b>663.755.970</b>	<b>117.108.556</b>	<b>206.758.483</b>	<b>720.286.899</b>	<b>630.610.586</b>	<b>54.715.578</b>	<b>4.843.183</b>	<b>(644.246.628)</b>	<b>(550.412.674)</b>	<b>641.600.044</b>	<b>955.555.548</b>
Obligaciones financieras no corrientes	63.307.099	80.627.261	469.688.502	424.653.207	27.857.828	54.690.695	0	7.215.300	-	-	560.853.429	567.186.463
Provisiones no corrientes	225.933	165.217	-	-	-	-	1.602.069	1.539.479	-	-	1.828.002	1.704.696
Cuentas comerciales por pagar y otras	27.552.890	15.221.335	85.869	246.293	18.024.240	18.159.783	353.933	5.559.056	(2)	(2)	46.016.930	39.186.465
Cuentas por pagar relacionadas	6.956.324	24.721.589	144.239.629	364.541.460	1.071.040	846.056	8.719.749	18.229.307	(136.460.562)	(376.042.033)	24.526.180	32.296.379
Pasivo por arrendamientos	3.089.497	14.236.848	3.337.569	3.920.564	400	400	448.496	890.655	-	-	6.875.962	19.048.467
Impuesto diferido, neto	(5.312.809)	(79.998.792)	105.166.965	105.116.560	5.321.137	8.953.239	(35.192.678)	23.645.898	-	-	69.982.617	57.716.905
Otros pasivos no financieros	1.300.000	-	98.584.970	105.030.931	57.660.634	135.064.245	-	-	-	(2.827.590)	157.545.604	237.267.586
<b>Pasivo No Corriente</b>	<b>97.118.934</b>	<b>54.973.458</b>	<b>821.103.505</b>	<b>1.003.509.015</b>	<b>109.935.280</b>	<b>217.714.418</b>	<b>(24.068.430)</b>	<b>57.079.695</b>	<b>(136.460.564)</b>	<b>(378.869.625)</b>	<b>867.628.724</b>	<b>954.406.961</b>
<b>Pasivos</b>	<b>490.854.574</b>	<b>718.729.428</b>	<b>938.212.060</b>	<b>1.210.267.498</b>	<b>830.222.179</b>	<b>848.325.004</b>	<b>30.647.149</b>	<b>61.922.878</b>	<b>(780.707.192)</b>	<b>(929.282.299)</b>	<b>1.509.228.768</b>	<b>1.909.962.509</b>

DIC-2023	CONSTRUCCIÓN	VIVIENDA	INVERSIÓN	CORPORATIVO	ELIMINACIONES	TOTAL
Ingresos de actividades ordinarias	871.013.499	195.447.416	172.769.380	12.118.306	(29.010.532)	1.222.338.069
Costo de ventas	(846.484.530)	(205.981.608)	(77.535.366)	(5.704.087)	28.624.749	(1.107.080.842)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>24.528.969</b>	<b>(10.534.192)</b>	<b>95.234.014</b>	<b>6.414.219</b>	<b>(385.783)</b>	<b>115.257.227</b>
Otros ingresos	52.692.632	4.160.667	2.021.634	2.216.887	(448.045)	60.643.775
Gastos de administración y venta	(14.530.318)	(2.715.831)	(15.451.258)	(18.425.789)	1.544.963	(49.578.233)
Gastos por beneficios a los empleados	(14.843.489)	(246.007)	(5.436.906)	(14.537.677)	4.310	(35.059.769)
Otros gastos, por función	(770.198)	(257.476)	(19.523.380)	(1.772.715)	-	(22.323.769)
Otras ganancias (pérdidas)	(1.036.448)	(658.228)	24.963.533	(124.619)	-	23.144.238
Participación en asociadas y negocios conjuntos	(3.348)	(1.952.758)	19.455.023	-	-	17.498.917
<b>Ganancia (pérdida) por actividades de operación</b>	<b>46.037.800</b>	<b>(12.203.825)</b>	<b>101.262.660</b>	<b>(26.229.694)</b>	<b>715.445</b>	<b>109.582.386</b>
Ganancias (pérdidas) por diferencia en cambio	(1.396.539)	4.055	(4.540.298)	(1.355.506)	-	(7.288.288)
Ingresos financieros	23.746.904	2.551.313	5.474.607	5.879.683	(5.960.142)	31.692.365
Costos financieros	(25.520.824)	(73.777)	(82.062.469)	(8.079.759)	5.244.697	(110.492.132)
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>	<b>42.867.341</b>	<b>(9.722.234)</b>	<b>20.134.500</b>	<b>(29.785.276)</b>	<b>-</b>	<b>23.494.331</b>
Gasto (ingreso) por impuestos	-	-	-	(22.614.178)	-	(22.614.178)
Participaciones no controladoras	-	-	141.629	-	-	141.629
<b>Pérdida (ganancia) neta</b>	<b>42.867.341</b>	<b>(9.722.234)</b>	<b>20.276.129</b>	<b>(52.399.454)</b>	<b>-</b>	<b>1.021.782</b>

DIC-2022	CONSTRUCCIÓN	VIVIENDA	INVERSIÓN	CORPORATIVO	ELIMINACIONES	TOTAL
Ingresos de actividades ordinarias	1.076.499.540	82.508.017	262.024.982	11.571.397	(75.973.946)	1.356.629.990
Costo de ventas	(848.615.571)	(88.547.139)	(124.890.824)	(7.605.030)	76.595.479	(993.063.085)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>227.883.969</b>	<b>(6.039.122)</b>	<b>137.134.158</b>	<b>3.966.367</b>	<b>621.533</b>	<b>363.566.905</b>
Otros ingresos	8.124.083	9.580.836	17.278.883	3.266.850	(112.979)	38.137.673
Gastos de administración y venta	(12.384.770)	(9.685.079)	(19.252.335)	(26.727.050)	728.070	(67.321.164)
Gastos por beneficios a los empleados	(13.868.321)	(298.786)	(8.665.122)	(18.414.794)	5.206	(41.241.817)
Otros gastos, por función	(942.800)	(248.313)	(119.822.380)	(2.906.640)	-	(123.920.133)
Otras ganancias (pérdidas)	2.976.803	396.487	77.485.240	61.053	-	80.919.583
Participación en asociadas y negocios conjuntos	(155.957)	(721.092)	3.386.475	-	-	2.509.426
<b>Ganancia (pérdida) por actividades de operación</b>	<b>211.633.007</b>	<b>(7.015.069)</b>	<b>87.544.919</b>	<b>(40.754.214)</b>	<b>1.241.830</b>	<b>252.650.473</b>
Ganancias (pérdidas) por diferencia en cambio	5.900.580	(83)	2.203.890	(1.141.788)	-	6.962.599
Ingresos financieros	3.832.015	405.570	8.323.838	9.505.292	(2.939.087)	19.127.628
Costos financieros	(11.833.921)	(437.741)	(62.119.365)	(3.498.540)	1.697.257	(76.192.310)
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>	<b>209.531.681</b>	<b>(7.047.323)</b>	<b>35.953.282</b>	<b>(35.889.250)</b>	<b>-</b>	<b>202.548.390</b>
Gasto (ingreso) por impuestos	-	-	-	(142.563.307)	-	(142.563.307)
Participaciones no controladoras	-	-	1.027.992	-	-	1.027.992
<b>Ganancia neta</b>	<b>209.531.681</b>	<b>(7.047.323)</b>	<b>36.981.274</b>	<b>(178.452.557)</b>	<b>-</b>	<b>61.013.075</b>

## 7.31. Inversión en asociadas y negocios conjuntos

Nit	Inversión	Acciones	%	DIC-2022	Aportes en dinero	Efecto por conversión y Valor razonable	Disminución	Otras adiciones	Traslados	Dividendos recibidos	Método de participación PyG	DIC-2023
<b>Asociadas</b>												
3-101-587192	Torre U-Nunciatura S.A.	2	37%	1.261.068	-	(99.345)	-	-	-	(506.717)	(18.364)	636.642
800.235.437	Autopista de los Llanos S.A.	65.487	8%	959.554	-	-	-	-	-	-	248.791	1.208.345
900.360.261	Grupo Heroica S.A.S.	30.000	30%	1.962.790	-	-	-	-	-	-	1.820.124	3.782.914
900.979.054	Vía Pacífico S.A.S.	1.650	33%	25.080.121	-	-	(330.000)	-	-	-	1.813.817	26.563.938
811.005.050	Devimed S.A.	408.765	25%	572.368	-	-	-	-	-	(42.070)	-	530.298
900.406.464	Glasst Innovation Company S.A.S.	350.000	25%	815.020	-	-	-	-	-	-	(163.595)	651.425
	Doble Calzada Oriente		60%	14.426.200	-	-	-	1.869.995	-	-	(3.327)	16.292.868
830.053.812	P.A Chimeneas comercio	N/A	10%	2.282.217	-	-	-	-	-	-	646	2.282.863
830.053.812	P.A Villa Viola	N/A	4%	2.660.132	110.302	-	(22.905)	-	-	-	247.041	2.994.570
830.054.539	P.A Devimed	N/A	24%	21.655.782	-	-	-	-	-	(22.843.810)	22.843.810	21.655.782
830.054.539	P.A Devimas	N/A	35%	6.345.930	13.348.007	-	(12.789.278)	-	-	-	470.256	7.374.915
830.054.539	Fondo Capital Privado Pactia	N/A	37%	931.169.758	-	14.631.625	-	-	-	-	-	945.801.383
	<b>Subtotal Asociadas</b>			<b>1.009.190.940</b>	<b>13.458.309</b>	<b>14.532.280</b>	<b>(13.142.183)</b>	<b>1.869.995</b>	<b>-</b>	<b>(23.392.597)</b>	<b>27.259.199</b>	<b>1.029.775.943</b>
<b>Negocios conjuntos</b>												
900.003.695	Centrans Company	10.000	50%	71.179.137	-	(11.514.710)	(4.449.435)	-	-	-	1.721.271	56.936.263
900.357.889	Consalfa S.A.S	40.258.100	50%	33.581.991	-	(1.598.757)	-	-	-	-	(11.923.802)	20.059.432
900.824.354	CCG Energy S.A.S. E.S.P	200.000	50%	11.939.860	-	-	-	-	-	-	-	11.939.860
901.009.478	Vía 40 Express S.A.S	560	15%	323.353.280	-	-	(248.988.354)	35.544.336	(108.851.241)	-	(1.058.021)	-
444.444.438	Aerotocumen S.A	50	50%	-	-	(185.888)	-	-	189.236	-	(3.348)	-
1162593-1-574113	Rialto Comercial S.A	200	50%	25.176.021	19.110	(5.149.909)	-	-	-	-	(63.051)	19.982.171
2640704-1-839447	Maui Properties I.N.C	50	50%	25.411.476	-	(5.256.665)	-	-	-	-	(1.790.188)	18.364.623
2639202-1-839207	Maui Development I.N.C	50	50%	6.620.807	19.110	(1.346.514)	-	-	-	-	(81.802)	5.211.601
1082787-1-55493	Transamerican Services	750	50%	-	2.384.959	(300.813)	-	-	1.081.483	-	(3.165.629)	0
900.866.992	Pactia S.A.S	5.000	50%	5.148.409	-	-	-	-	-	(5.121.740)	5.187.807	5.214.476
901.251.795	Triturados Las Mercedes	2.500	50%	-	-	-	-	-	242.890	-	(242.890)	-
900.491.846	Azimat Energía S.A.S	321.086	45%	3.213.521	-	-	-	-	-	-	7.499	3.221.020
	Proyectos Concreto LLC - Miami			78.579.095	6.616.303	(17.227.960)	-	9.334.644	-	-	-	77.302.082
	Century Asset Management		50%	13.399	-	-	-	-	-	-	1.651.872	1.665.271
	<b>Subtotal Negocio Conjunto</b>			<b>584.216.996</b>	<b>9.039.482</b>	<b>(42.581.216)</b>	<b>(253.437.789)</b>	<b>44.878.980</b>	<b>(107.337.632)</b>	<b>(5.121.740)</b>	<b>(9.760.282)</b>	<b>219.896.799</b>
	<b>Total asociadas y negocios conjuntos</b>			<b>1.593.407.936</b>	<b>22.497.791</b>	<b>(28.048.936)</b>	<b>(266.579.972)</b>	<b>46.748.975</b>	<b>(107.337.632)</b>	<b>(28.514.337)</b>	<b>17.498.917</b>	<b>1.249.672.742</b>

## 7.32. Información financiera subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos

DIC-2023

Nombre de la entidad	Activos		Pasivos		Patrimonio	Resultado del periodo	Ingresos por actividades ordinarias
	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes			
<b>Subsidiarias participadas directa o indirectamente al 100% por Grupo Concreto</b>							
Inmobiliaria Concreto S. A. S.	1.433.563	17.268.686	2.007.066	-	16.695.183	853.923	-
Concreto Internacional S.A. *	14.290.396	108.831.423	2.150.397	29.119.226	91.852.196	(3.097.366)	1.150.809
Industrial Concreto S. A. S.	27.671.447	171.693.746	17.507.264	43.348.466	138.509.463	3.051.794	57.328.808
Concreto LLC *	75.965.846	17.068.886	17.066.124	2.078.887	73.889.721	1.217.376	1.007.353
Concreto Proyectos S. A. S.	40.391.449	18.575.586	29.710.778	9.957.290	19.298.967	2.521.412	25.606.459
Autopista Sumapaz S. A. S.	586.955	270.000	847.201	-	9.754	4.250	70.000
P.A Madeiro	2	-	-	-	2	(158.630)	-
P.A Lote Lagartos	18.625	-	91	-	18.534	(35.831)	717
P.A Torres del Parque - Sunset Boulevard	11.305.334	-	5.768.609	6.129.858	(593.133)	(6.141.300)	46.151.877
P.A Caminos de la Primavera	432.450	-	2.701	9.684	420.065	618.813	656.315
P.A Chimeneas Vivienda - Zanetty	7.118.041	-	-	3.972.552	3.145.489	1.106.087	2.250.129
P.A Chimeneas Vivienda - Proyecto Futuro	12.701.497	-	-	11.391.972	1.309.524	-	-
P.A Super lote No 1	3.217.010	-	-	-	3.217.010	-	-
P.A Lote A para desarrollo futuro	1.462.513	-	-	-	1.462.513	-	-
P.A. Contree las Palmas	56.585.049	-	29.041.329	1.336.643	26.207.077	6.799.263	61.909.068
P.A. Porto Rosso	21.202.894	-	18.292.420	6.839.848	(3.929.374)	(6.032.188)	29.688.891
P.A Primavera Vis	14.535.470	-	4.463.865	3.428.094	6.643.511	(1.418.420)	4.603.632
P.A Puerto Azul	253.845.975	-	248.306.683	4.680.699	858.593	122.838	960.666
P.A Puerto Azul ET 6	45.579.881	-	40.184.267	5.629.801	(234.187)	(1.140.923)	10.894.840
P.A Puerto Azul Recursos	231.344.111	-	230.614.823	-	729.288	42.263	26.484
P.A Puerto Azul Recursos ET 6	24.481.266	-	24.159.840	10.235	311.191	180.060	146.422
P.A Montebianco	20.576.737	-	19.538.882	4.594.917	(3.557.062)	(1.610.284)	6.740.692
P.A RUA 19	10.561.038	-	-	4.172.316	6.388.722	22.056	21.000
P.A Countree Castropol	15.560.183	-	4.004.743	10.642.710	912.730	910.791	833.382
P.A Puerto Azul E8	-	-	690	-	(690)	-	-
P.A Puerto Azul Recursos E8	20.596	-	-	27.278	(6.682)	(6.682)	531
P.A Contree Palmas T2	1.079.859	-	1.079.859	-	-	-	-
P.A Porto Rosso T2	7.295.837	-	-	6.606.736	689.101	689.101	669.084
PA Nuevo poblado	79.498	-	-	-	79.498	79.498	44.814
Puerto azul ET 7	542.308	-	-	-	542.308	-	-
<b>Subsidiarias con participaciones no controladoras</b>							
CAS Mobiliario S.A.	7.387.990	91.954	1.906.254	-	5.573.690	(158.739)	2.012.027
Bimbau S. A. S.	313.347	94	703.738	4.020.764	(4.411.061)	(108.332)	1.264.479
P.A Renta Vivienda - Madeiro Renta	1.134.647	-	31.107	250	1.103.290	(29.709)	-
P.A Renta Vivienda - Montebianco Nuevo Proyecto	13.770.288	-	428	1.746.577	12.023.283	8.849	-
P.A Renta Vivienda - Mantia	98.517	-	3.822	21.271	73.424	1.772	-
P.A Renta Vivienda - Torre Salamanca	19.089.154	18.001.236	1.044.500	18.037.155	18.008.735	(1.218.065)	1.775.866
P.A Renta Vivienda - Zanetty	1.527.772	-	3.287	135.409	1.389.076	131.593	136.122
P.A Renta vivienda - Susent Boulevard	5.487	-	33.665	-	(28.178)	727	-
<b>Total Subsidiarias</b>	<b>943.213.032</b>	<b>351.801.611</b>	<b>698.474.433</b>	<b>177.938.638</b>	<b>418.601.572</b>	<b>(2.794.003)</b>	<b>255.950.467</b>

DIC-2023

Nombre de la entidad	Activos		Pasivos		Patrimonio	Resultado del periodo	Ingresos por actividades ordinarias
	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes			
<b>Asociadas</b>							
Grupo Heróica S. A. S.	22.997.621	7.974.005	15.881.095	2.480.824	12.609.707	3.712.677	46.354.404
Autopista de los Llanos S. A.	11.788.218	3.095.220	159.675	459.278	14.264.485	2.936.968	442.828
Devimed S. A.	3.249.481	87.381	1.466.501	150.588	1.719.773	249.750	350.357
Via Pacifico S. A. S.	86.101.242	127.830	82.588.972	-	3.640.100	5.496.416	-
Torre U-Nunciatura S.A. *	6.030.474	-	3.848.655	-	2.181.819	137.359	-
Doble Calzada Oriente	31.753.399	79.885.452	17.055.294	94.582.833	724	(133)	7.189.161
Devimas	103.531.009	-	74.551	81.921.480	21.534.978	1.344.442	-
Villa Viola	7.148.841	63.844.574	242.181	-	70.751.234	8.223.509	2.354.393
Patrimonio Autónomo Devimed	166.913.639	173.149.922	156.013.509	94.119.646	89.930.406	94.863.958	172.567.374
Chimeneas Comercio	54.072	22.507.118	44.574	-	22.516.616	6.384	-
Fondo Capital Privado Pactia Inmobiliario	-	2.532.385.118	158.073	-	2.532.227.045	109.658.776	2
<b>Total Asociadas</b>	<b>439.567.996</b>	<b>2.883.056.620</b>	<b>277.533.080</b>	<b>273.714.649</b>	<b>2.771.376.887</b>	<b>226.630.106</b>	<b>229.258.519</b>
<b>Negocios conjuntos</b>							
Aerotocumen S. A. *	7.106.241	-	19.070	-	7.087.171	(6.697)	-
Consalfa S. A. S.	2.321.987	59.278.447	161.208	21.320.369	40.118.857	(23.813.723)	-
Pactia S. A. S.	28.671.842	5.486.984	23.603.864	126.011	10.428.951	10.350.767	60.446.543
CCG Energy S. A. S. E.S.P	734.570	26.133.230	194.295	2.483.785	24.189.720	506.671	1.421.490
Triturados Las Mercedes	61.995	920.832	3.169.733	-	(2.186.906)	(485.779)	536
Azimut Energía S. A. S.	16.596.456	5.222.232	10.617.934	7.524.935	3.675.819	16.665	20.450.804
Centrans Company *	4.942.075	252.274.701	12.661.710	135.469.791	109.085.274	3.442.541	25.976.198
Transamerican Services *	767.441	5.312.711	754.343	-	5.325.809	(6.331.259)	-
Maui Development I.N.C. *	9.677	16.453.551	15.915	16.693.541	(246.228)	(141.978)	-
Maui Properties I.N.C. *	33.344.348	78.721.537	23.661.268	95.572.585	(7.167.968)	(3.580.376)	19.105.843
Rialto Commercial *	33.168	40.032.763	-	40.438.180	(372.249)	(126.101)	-
<b>Total Negocios conjuntos</b>	<b>94.589.800</b>	<b>489.836.988</b>	<b>74.859.340</b>	<b>319.629.197</b>	<b>189.938.251</b>	<b>(20.169.269)</b>	<b>127.401.414</b>
<b>Total información financiera subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>1.477.370.828</b>	<b>3.724.695.219</b>	<b>1.050.866.853</b>	<b>771.282.484</b>	<b>3.379.916.708</b>	<b>203.666.834</b>	<b>612.610.400</b>

\* Datos en dólares convertidos a pesos

DIC-2022

Nombre de la entidad	Activos		Pasivos		Patrimonio	Resultado del periodo	Ingresos por actividades ordinarias
	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes			
<b>Subsidiarias participadas directa o indirectamente al 100% por Grupo Concreto</b>							
Inmobiliaria Concreto S. A. S.	11.567.976	4.666.516	555.507	-	15.678.985	(43.293)	239.060
Concreto Internacional S.A. *	45.805.664	110.932.887	12.010.313	25.967.617	118.760.622	(8.413.014)	481.055
Industrial Concreto S. A. S.	22.090.452	399.986.362	19.242.798	267.376.347	135.457.669	265.500	102.616.185
Concreto LLC *	37.886.015	88.875.011	38.085.341	9.795.535	78.880.150	(1.170.823)	209.173.038
Bimbau S. A. S.	374.107	-	147.188	4.529.647	(4.302.728)	(3.293.206)	816.326
Concreto Proyectos S. A. S.	17.981.165	13.638.161	14.841.772	-	16.777.554	1.134.284	24.808.721
Autopista Sumapaz S. A. S.	5.854	-	350	-	5.504	504	1.000
P.A Madeiro	158.631	-	-	-	158.631	-	-
P.A Lote Lagartos	305.034	-	-	250.668	54.366	(103.614)	-
P.A Ampliación Guatapurí	21.342.455	-	12.646.611	10.711.767	(2.015.923)	(3.637.173)	-
P.A Sunset Boulevard	46.182.133	-	5.661	39.368.304	6.808.168	(1.248.223)	4.696.116
P.A Caminos de la Primavera	4.765.731	-	597.433	3.854.341	313.957	(1.075.538)	1.474.704
P.A Chimeneas Vivienda - Zanetti	47.106.143	-	46.415	40.424.325	6.635.403	2.346.180	53.798.596
P.A Chimeneas Vivienda - Proy Futuro	12.701.497	-	-	11.391.972	1.309.524	-	-
P.A Super lote No 1	3.217.010	-	-	-	3.217.010	-	-
P.A Lote A para desarrollo futuro	1.462.513	-	-	-	1.462.513	-	-
P.A Anticipo puente Caridad	579.687	-	245	-	579.442	1.055	-
P.A. Contree las Palmas	84.650.386	-	41.506.684	23.735.886	19.407.816	88.124	84.639
P.A. Porto Rosso	34.484.504	-	18.788.372	13.593.318	2.102.814	3.130.884	144.432
P.A Primavera Vis	19.179.508	-	2.382.474	8.751.547	8.045.487	(2.526.009)	3.189.336
P.A Puerto Azul	257.868.506	-	251.253.354	4.969.199	1.645.953	(1.286.020)	5.415.119
P.A Puerto Azul ET 6	3.926.223	-	3.403.366	388.435	134.422	125.895	97.113
P.A Puerto Azul Recursos	228.902.255	-	228.215.922	-	686.333	78.078	62.849
P.A Puerto Azul Recursos ET 6	3.926.227	-	3.403.367	388.435	134.425	125.895.745	97.113
P.A Montebianco	22.817.987	-	20.519.639	4.245.126	(1.946.778)	3.838.716	11.044.618
<b>Subsidiarias con participaciones no controladoras</b>							
CAS Mobiliario S.A.	7.782.127	251.681	1.595.667	5.711	6.432.430	(960.038)	12.216.759
P.A Renta Vivienda - Madeiro Renta	2.551.639	-	1.418.266	-	1.133.373	32.745	782.407
P.A Renta Vivienda - Montebianco Nuevo Proyecto	13.858.336	-	52.825	1.791.077	12.014.434	(44.129)	-
P.A Renta Vivienda - Mantia	1.075.028	-	3.740	999.635	71.653	69.505	285.000
P.A Renta Vivienda - Torre Salamanca	10.829.632	25.733.788	207.992	10.909.327	25.446.101	667.705	2.870.443
P.A Renta Vivienda - Zanetty	3.152.301	-	-	1.894.817	1.257.484	(1.275)	-
P.A Renta vivienda- Susent Boulevard	4.727	-	-	-	4.727	(735)	-
<b>Total Subsidiarias</b>	<b>968.541.453</b>	<b>644.084.406</b>	<b>670.931.302</b>	<b>485.343.036</b>	<b>456.351.521</b>	<b>113.871.830</b>	<b>434.394.629</b>

## DIC-2022

Nombre de la entidad	Activos		Pasivos		Patrimonio	Resultado del período	Ingresos por actividades ordinarias
	Corrientes	No corrientes	Corrientes	No corrientes			
<b>Asociadas</b>							
Grupo Heróica S. A. S.	14,685,495	8,965,152	17,102,088	5,928	6,542,631	3,896,157	20,035,828
Autopista de los Llanos S. A.	10,892,994	2,843,300	31,666	2,372,490	11,332,138	262,889	413,066
Devimed S. A.	3,850,301	117,667	2,359,383	218	1,608,367	187,157	166,893
Via Pacifico S. A. S.	7,677,342	71,603,945	5,828,782	75,338,313	(1,885,808)	(370,270)	-
Torre U-Nunciatura S.A. *	7,625,658	-	5,032,523	-	2,593,136	52,284	1,887,565
Doble Calzada Oriente	43,378,774	57,176,577	19,586,594	80,613,741	355,016	(139,114)	44,351,444
Devimas	128,115,340	-	19,188	109,462,730	18,633,422	314,143	-
Villa Viola	4,140,825	57,835,174	292,535	-	61,683,464	1,530,625	1,530,625
Patrimonio Autónomo Devimed	156,809,757	204,906,710	123,264,505	148,521,556	89,930,406	95,889,062	188,940,611
Chimeneas Comercio	47,575	22,507,118	44,575	-	22,510,118	1,889	-
Fondo Capital Privado Pactia Inmobiliario	-	2,488,978,259	154,184	-	2,488,824,074	242,776,973	7
<b>Total Asociadas</b>	<b>377,224,061</b>	<b>2,914,933,902</b>	<b>173,716,023</b>	<b>416,314,976</b>	<b>2,702,126,964</b>	<b>344,401,795</b>	<b>257,326,039</b>
<b>Negocios conjuntos</b>							
Aerotocumen S. A. *	8,937,664	-	10,733	-	8,926,931	(5,534)	-
Consalfa S. A. S.	18,989,593	65,362,331	17,475,127	702,155	66,174,642	(12,140,618)	-
Pactia S. A. S.	28,737,667	9,032,563	25,048,526	2,424,887	10,296,817	10,218,635	64,679,312
CCG Energy S. A. S. E.S.P	734,570	26,133,230	194,295	2,483,785	24,189,720	506,671	1,421,490
Via 40 Express S. A. S.	52,210,832	1,711,505,920	856,529,254	943,770,052	(36,582,554)	(37,283,437)	472,746,810
Triturados Las Mercedes	89,330	1,444,253	3,212,152	22,557	(1,701,126)	(399,042)	23,660
Azimet Energia S. A. S.	13,473,973	7,285,146	12,418,550	4,658,573	3,681,996	192,102	12,456,145
Centrans Company *	8,168,826	319,907,257	9,347,777	176,370,033	142,358,273	1,046,457	23,080,578
Transamerican Services *	577,181	13,372,414	3,722,498	4,458,214	5,768,882	(6,265,504)	-
Maui Development I.N.C. *	9,221	21,412,855	3,127	21,546,892	(127,942)	(155,842)	-
Maui Properties I.N.C. *	2,999,444	120,348,289	8,903,911	119,332,654	(4,888,832)	(1,098,771)	8,245,211
Rialto Commercial *	17,346	50,382,804	-	50,717,084	(316,934)	(199,056)	-
<b>Total Negocios conjuntos</b>	<b>134,945,647</b>	<b>2,346,187,062</b>	<b>936,865,950</b>	<b>1,326,486,886</b>	<b>217,779,873</b>	<b>(45,583,939)</b>	<b>582,653,206</b>
<b>Total información financiera subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>1,480,711,161</b>	<b>5,905,205,370</b>	<b>1,781,513,275</b>	<b>2,228,144,898</b>	<b>3,376,258,358</b>	<b>412,689,686</b>	<b>1,274,373,874</b>

\* Datos en dólares convertidos a pesos

## 7.33.Estado de resultados por segmento

DIC-2023	CONSTRUCCIÓN	VIVIENDA	INVERSIÓN	CORPORATIVO	ELIMINACIONES	TOTAL
Ingresos de actividades ordinarias	871.013.499	195.447.416	172.769.380	12.118.306	(29.010.532)	1.222.338.069
Costo de ventas	(846.484.530)	(205.981.608)	(77.535.366)	(5.704.087)	28.624.749	(1.107.080.842)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>24.528.969</b>	<b>(10.534.192)</b>	<b>95.234.014</b>	<b>6.414.219</b>	<b>(385.783)</b>	<b>115.257.227</b>
Otros ingresos	52.692.632	4.160.667	2.021.634	2.216.887	(448.045)	60.643.775
Gastos de administración y venta	(14.530.318)	(2.715.831)	(15.451.258)	(18.425.789)	1.544.963	(49.578.233)
Gastos por beneficios a los empleados	(14.843.489)	(246.007)	(5.436.906)	(14.537.677)	4.310	(35.059.769)
Otros gastos, por función	(770.198)	(257.476)	(19.523.380)	(1.772.715)	-	(22.323.769)
Otras ganancias (pérdidas)	(1.036.448)	(658.228)	24.963.533	(124.619)	-	23.144.238
Participación en asociadas y negocios conjuntos	(3.348)	(1.952.758)	19.455.023	-	-	17.498.917
<b>Ganancia (pérdida) por actividades de operación</b>	<b>46.037.800</b>	<b>(12.203.825)</b>	<b>101.262.660</b>	<b>(26.229.694)</b>	<b>715.445</b>	<b>109.582.386</b>
Ganancias (pérdidas) por diferencia en cambio	(1.396.539)	4.055	(4.540.298)	(1.355.506)	-	(7.288.288)
Ingresos financieros	23.746.904	2.551.313	5.474.607	5.879.683	(5.960.142)	31.692.365
Costos financieros	(25.520.824)	(73.777)	(82.062.469)	(8.079.759)	5.244.697	(110.492.132)
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>	<b>42.867.341</b>	<b>(9.722.234)</b>	<b>20.134.500</b>	<b>(29.785.276)</b>	<b>-</b>	<b>23.494.331</b>
Gasto (ingreso) por impuestos	-	-	-	(22.614.178)	-	(22.614.178)
Participaciones no controladoras	-	-	141.629	-	-	141.629
<b>Pérdida (ganancia) neta</b>	<b>42.867.341</b>	<b>(9.722.234)</b>	<b>20.276.129</b>	<b>(52.399.454)</b>	<b>-</b>	<b>1.021.782</b>

DIC-2022	CONSTRUCCIÓN	VIVIENDA	INVERSIÓN	CORPORATIVO	ELIMINACIONES	TOTAL
Ingresos de actividades ordinarias	1.076.499.540	82.508.017	262.024.982	11.571.397	(75.973.946)	1.356.629.990
Costo de ventas	(848.615.571)	(88.547.139)	(124.890.824)	(7.605.030)	76.595.479	(993.063.085)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>227.883.969</b>	<b>(6.039.122)</b>	<b>137.134.158</b>	<b>3.966.367</b>	<b>621.533</b>	<b>363.566.905</b>
Otros ingresos	8.124.083	9.580.836	17.278.883	3.266.850	(112.979)	38.137.673
Gastos de administración y venta	(12.384.770)	(9.685.079)	(19.252.335)	(26.727.050)	728.070	(67.321.164)
Gastos por beneficios a los empleados	(13.868.321)	(298.786)	(8.665.122)	(18.414.794)	5.206	(41.241.817)
Otros gastos, por función	(942.800)	(248.313)	(119.822.380)	(2.906.640)	-	(123.920.133)
Otras ganancias (pérdidas)	2.976.803	396.487	77.485.240	61.053	-	80.919.583
Participación en asociadas y negocios conjuntos	(155.957)	(721.092)	3.386.475	-	-	2.509.426
<b>Ganancia (pérdida) por actividades de operación</b>	<b>211.633.007</b>	<b>(7.015.069)</b>	<b>87.544.919</b>	<b>(40.754.214)</b>	<b>1.241.830</b>	<b>252.650.473</b>
Ganancias (pérdidas) por diferencia en cambio	5.900.580	(83)	2.203.890	(1.141.788)	-	6.962.599
Ingresos financieros	3.832.015	405.570	8.323.838	9.505.292	(2.939.087)	19.127.628
Costos financieros	(11.833.921)	(437.741)	(62.119.365)	(3.498.540)	1.697.257	(76.192.310)
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>	<b>209.531.681</b>	<b>(7.047.323)</b>	<b>35.953.282</b>	<b>(35.889.250)</b>	<b>-</b>	<b>202.548.390</b>
Gasto (ingreso) por impuestos	-	-	-	(142.563.307)	-	(142.563.307)
Participaciones no controladoras	-	-	1.027.992	-	-	1.027.992
<b>Ganancia neta</b>	<b>209.531.681</b>	<b>(7.047.323)</b>	<b>36.981.274</b>	<b>(178.452.557)</b>	<b>-</b>	<b>61.013.075</b>

### 7.34. Procesos laborales

La información de los procesos laborales actuales de la Compañía se detalla a continuación:

Radicado	Demandado	Descripción del proceso	Valor deducible a pagar en caso de perder	Probabilidad de ocurrencia
2013-00498	Consortio CC HL Columbus	Reclama indemnización integral por AT imputable al empleador, y la ineficacia de la terminación del contrato de trabajo.	\$50.000	alta
2013-01196	Consortio Porce III	Indemnización por accidente de trabajo, perjuicios y costas.	\$50.000	media
2014-00590	Constructora Concreto S.A.	Reconocimiento y pago de indemnización por AT	\$29.000	media
2015-00568	Consortio Lithos	Reconocimiento de indemnización por AT mortal imputable al empleador.	Usd 10.000	media
2015-00589	Constructora Concreto S.A.	Reconocimiento y pago de indemnización por AT.	\$29.000	media
2015-00677	Manso Amaní	Reconocimiento de indemnización integral de perjuicios por AT imputable al empleador.	N/A	media
2015-0072	Constructora Concreto S.A.	Reconocimiento de indemnización por AT mortal imputable al empleador.	\$40.000	media
2016-00089	Concreto S.A. y otros	Solicita reliquidación de salarios y prestaciones sociales.	N/A	media
2017-00095	Consortio CCC Ituango.	Indemnización plena de perjuicios por AT culpa patronal.	\$106.588	alta
2017-00203	Concreto S.A. (Hidrocucua) demanda a personas naturales.	Culpa patronal en accidente de trabajo	No se conoce	media
2017-0100100	Consortio CCC Ituango.	Cambio de contrato a término indefinido y estabilidad laboral reforzada.	\$16.000	alta
2017-02780	Consortio CCC Ituango.	Se declare terminación sin justa causa, pago de indemnización.	\$18.000	alta

Radicado	Demandado	Descripción del proceso	Valor deducible a pagar en caso de perder	Probabilidad de ocurrencia
2019-00139	Constructora Concreto S.A.	Aportes a la seguridad social por el tiempo trabajado en Techint.	N/A	media
2018-319	Constructora Concreto S.A.	Pago de indemnización por despido injusto y prestaciones sociales.	N/A	media
2018-342	Consortio CCC Ituango.	Culpa patronal en accidente laboral.	\$130.000	alta
2019-00070	Consortio Conlínea 3	Reintegro por estabilidad laboral reforzada y pago de prestaciones sociales.	N/A	media
2019-00562	Constructora Concreto S.A.	Aportes a pensión por tiempos en Consortio Techint Concreto	N/A	media
2019-00121	Consortio Conlínea 2	Reintegro por estabilidad laboral reforzada y pago de prestaciones sociales.	N/A	media
2018-1246	Constructora Concreto S.A. y otros	Aportes a pensión por tiempos en Consortio Techint Concreto	N/A	media
2019-00452	Constructora Concreto S.A. y otros	Culpa Patronal	\$700.000	alta
2021-00101	Constructora Concreto S.A.	Ratificación de Reintegro ordenado vía tutela	N/A	media
2020-00459	Constructora Concreto S.A.	Terminación irregular de contrato	N/A	media
2018-00461	Consortio CCC Ituango.	Culpa patronal accidente	\$150.000	alta
2010-00188	Concreto	Responsabilidad Solidaria, trabajador de contratista. Condenar a pago de prestaciones sociales y salarios que presuntamente faltaron a la finalización del contrato	\$9.400	media
2021-00229	Constructora Concreto	Culpa patronal en accidente laboral-	\$150MM es el riesgo que se corre, por deducible de la póliza.	media
2021-00495	Concreto	Terminación sin Justa Causa	\$32.000	media
2021-00049	Otros Consortios	Nulidad de Transacción	N/A	media
2020-00202	Concreto	Despido injusto y Otros	\$90.000	media
2022-067	Concreto	Despido en Fuero - Sin cuantía, la demanda es de estabilidad laboral reforzada	N/A	alta

Radicado	Demandado	Descripción del proceso	Valor deducible a pagar en caso de perder	Probabilidad de ocurrencia
2020-00202	Concreto	Solidaridad / Subcontratista	N/A	media
2017-0463	Consalfa S.A.S.	Reintegro laboral e Indemnización por estabilidad laboral reforzada.	N/A	media
2018-0229	Industrial Concreto S.A.S.	Reintegro por estabilidad laboral reforzada, pago de indemnización del artículo 26 y subsidiaria pago indemnización por despido injusto.	N/A	media
2019 00327	Inmobiliaria	Pago de liquidación de salarios y prestaciones sociales	N/A	media
	Consorcio CCC Ituango.	Indemnización por despido injusto, culpa patronal por accidente de trabajo, acción de reintegro por estabilidad laboral reforzada e indemnizaciones.	\$2.832.773	media
	Camargo Correa, Concreto, Coninsa y otros	Despido injusto, indemnización art, 64 CST, sanción moratoria art. 65 CST perjuicios morales y daño a la salud. Reintegro por estabilidad laboral reforzada.	\$979.000	media
	Consorcio La Línea	Culpa patronal en accidente de trabajo, Reintegro, estabilidad laboral reforzada y pago de prestaciones sociales.	\$4.500	media
	Consorcio Vial Helios	Pago de indemnización por despido injusto, prestaciones sociales, acoso laboral y culpa patronal en accidente laboral.	N/A	media

### 7.35. Procesos civiles y administrativos

La información de los procesos civiles actuales de la Compañía se detalla a continuación:

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
2006-512	Concreto S.A.	Gobernación del Meta y otros.	Acción contractual atacando legalidad de actos administrativos de adjudicación de licitación a otro oferente. Se profirió auto de Obedézcase y Cúmplase lo ordenado por el Consejo de Estado y en ese mismo auto se dispuso a notificar a la Agencia para la Infraestructura del Meta en su calidad de Sucesor Procesal del IDM, quien solicitó la nulidad del proceso a partir del auto admisorio. Estado Actual: Proceso en etapa probatoria.	\$597.052	N/A	media
2018-415	José Ricardo Valencia Garzón	Min Transporte- Invias - Vía 40 Express y Concreto S.A.	Reparación directa del daño antijurídico causado por la muerte del señor Gustavo Alberto Valencia Garzón, en accidente de tráfico, en la vía Bogotá - Girardot. Estado Actual: Seguimos a la espera de que el despacho fije nueva fecha para audiencia en que se evacuarán últimas pruebas, se presentarán alegatos y se fallará el litigio.	Perjuicios materiales y morales por valor de \$2.109.353, más indexación	N/A	media
2019-040	Concreto S.A.	Nación - Min Defensa Nacional - Dirección General Marítima	Se pretende que se dejen sin efecto dos resoluciones de la Dimar que perjudican a Concreto como propietario y constructor de una casa en el condominio Casa del Mar. Estado actual: Etapa inicial - demanda admitida con contestación de demanda pendiente por traslado de excepciones. El 30 de septiembre se profiere sentencia de primera instancia desfavorable al demandante, se presenta apelación.	Sin cuantía	N/A	media
2017-183	Empresas Públicas de Medellín ESP	Superintendencia de Servicios Públicos domiciliarios y Concreto S.A.	Se pretende nulidad de decisión de Superintendencia de Servicios Públicos que negó a EPM cobro de "recuperación de consumo" por valor de \$21.171.967. Estado actual: despacho pendiente de sentencia de segunda instancia.	\$21.172	N/A	media

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
2014-095	Yuri Gutiérrez; Carlos Alberto Solarte Solarte; Fernando Solarte Marcillo; Nelly Beatriz Daza De Solarte; Manuel Duque Zúñiga	Instituto Nacional de Vías y Consorcio ECC, el cual hace parte Constructora Concreto S.A.	Indemnización de perjuicios materiales, morales, y a la vida de relación por la muerte del señor Harvey Amulfo Díaz, en hechos ocurridos el 10 de abril de 2012 en el K 55 de la Vía Buga B/ventura. En etapa probatoria	El equivalente a 2000 SMLMV más \$65.436.700	N/A	media
2019 - 464	Rocio Luna Rodríguez y otros	Consorcio Vial Helios y otros - Constructora Concreto S.A., llamada en Garantía junto con CSS Constructores y otros.	Proceso de responsabilidad civil extracontractual que se tramita en Juzgado 14 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín en etapa inicial de contestación de demanda. Se pretende declaración de responsabilidad y pago de perjuicios producto de accidente de tránsito proyecto Ruta del Sol. El 27 de octubre se procedió a realizar la notificación personal a los llamados en garantía. A través de autos del 23 de marzo de 2022, se admitieron los llamamientos en garantía en contra de SBS SEGUROS COLOMBIA S.A., CONSORCIO A&C DE LOGÍSTICA Y MANTENIMIENTO S.A.S, COMPAÑÍA DE FIANZAS S.A.- CONFIANZA y CHUBB DE SEGUROS COLOMBIA S.A. El 16 de mayo de 2023 el Despacho profirió auto en el cual prorrogó el término para dictar sentencia por seis meses más, fijó fecha para la audiencia prevista en el artículo 372 del Código General del Proceso, para el día 16 de agosto de 2023 y decretó las pruebas solicitadas por las partes. El 13 de junio de 2023 el CONSORCIO VIAL HELIOS presentó cumplimiento a los requerimientos realizados por el Despacho mediante Auto del 12 de mayo de 2023.	\$656.008 por perjuicios patrimoniales y de 2800 SMLMV por perjuicios extrapatrimonial es	N/A	media

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
2003-4172	Concreto S.A.	SENA Regional Valle del Cauca	Aportes parafiscales al SENA por los años 1997, 1998, 1999, 2000 y de enero a octubre de 2001. Acción de nulidad y restablecimiento del derecho presentada el 6 de noviembre de 2003, en la acción presentada no se presentaron medidas cautelares por ser improcedentes en los términos del decreto 01 de 1984. Estado Actual: El proceso está para fallo de segunda instancia. El fallo de primera instancia es del día 25 de junio de 2015, donde se declaró la nulidad parcial de los actos demandados, la decisión fue apelada por el Sena y ahora lo conoce el Consejo de Estado. El fallo de segunda instancia es probable que se produzca en el año 2022. El fallo de segunda instancia es probable que pueda producirse entre el año 2021 y 2023.	\$1.163.188	\$1.163.188.	media
2017-0542	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P.	Concreto S.A. y Forjar Inversiones S.A.	Verbal- Declarativo Servidumbre. Los demandantes pretenden imponer una servidumbre a un predio donde Concreto es copropietario y ofrecen una indemnización inferior al avalúo comercial del inmueble, Concreto se opone al monto de la indemnización. Se encuentra en etapa probatoria.	\$162.359 del reajuste pretendido por CONCRET O	N/A	media
2016-0919	Ludivia Navarro y Otros	Concreto y Otros	Reparación Directa- se presentaron los alegatos de conclusión y el proceso se encuentra a despacho para sentencia de primera instancia. Sentencia de Primera Instancia a favor de Concreto, se presentó apelación por la parte demandante.	\$908.506	N/A	media
2017-1361	Catalina Otero Franco	AMVA, EPM y Concreto S.A.	Acción popular- Que se proteja el derecho colectivo al medio ambiente sano, y que se ordene hacer todas las obras necesarias para que no se produzcan nuevas inundaciones en el puente de la 77sur. El 13 de mayo de 2022 se corrió traslado para alegar, y ESLEG en representación de Concreto presentó alegatos el 19 de mayo. Fallo de primera instancia a favor de Concreto, pendiente fallo de segunda instancia.	Sin cuantía	N/A	media

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
2017-0380	Concreto S.A. y Otros	Municipio de Sabaneta	Nulidad y restablecimiento del derecho - Tributario: Que se declare la nulidad de la Resolución IP No. 0065 del 02 de marzo de 2017 y que a título de restablecimiento del derecho, se condene al Municipio de Sabaneta a pagar a Concreto la suma de \$14.513.200 por concepto de descuento en el Impuesto Predial Unificado, vigencia fiscal 2016. En este proceso se surtió la etapa probatoria, se presentaron alegatos de conclusión y se tiene pendiente la sentencia de primera instancia.	\$14.513	N/A	media
2016-865	Álvaro Piedrahita y Otros	Concreto y Otros	Reparación directa- Fallo a favor de los demandados. El tribunal de Antioquia admitió el recurso de apelación, se encuentra al despacho para fallo de segunda instancia.	\$1.220.855	N/A	media
850012333000 20190014100	INVIAS	Consorcio CC-MP-CUSIANA Integrado por Concreto S.A., Constructora M.P. S.A. y Horacio Vega	Proceso con sentencia anticipada favorable al consorcio, declara caducidad y terminación del proceso, emitida el día 23 de julio de 2021 notificada a las partes el día 26 del mismo mes y año. El 26 de mayo de 2022 se admitió recurso de apelación y el 22 de junio de 2022 ingresó al despacho para sentencia que resuelva recurso y defina si reitera o no sentencia que decretó terminación anticipada del proceso por caducidad de la acción.	\$ 5.242.512	N/A	media
050012333000 20200254100	Concreto S.A.	Superintendencia de Industria y Comercio	La demanda fue admitida, fue contestada por la entidad demandada (2/02/2021) y se descorrió el traslado de las excepciones de mérito presentadas (9/02/2021). El 06 de junio de 2022 se radicó memorial de impulso procesal. A la fecha continuamos a la espera que el Despacho señale fecha y hora para la celebración de la audiencia inicial en los términos del artículo 180 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.	Pretensiones de Constructora Concreto S.A. \$21.601.406 actualizado por acuerdo de pago a \$28.836.732.	N/A	media

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
131704	Consortio Vial Helios	Agencia Nacional de Infraestructura (ANI)	El 17 de febrero de 2023 se acuerda conciliación parcial de las pretensiones con la ANI. El 25 de mayo de 2023 se emite laudo arbitral a favor del Consorcio sobre las pretensiones que no fueron conciliadas previamente. El 25 de septiembre el Consejo de Estado admitió el recurso de anulación interpuesto por la ANI sobre el Laudo y suspendió el cumplimiento. Sin embargo, no se pronunció sobre la causación de intereses en el periodo que tome la resolución del recurso interpuesto. Frente a este último punto, la ANI solicitó la adición de la providencia (29 de septiembre) para que el Despacho defina la acusación de intereses, memorial al cual se opuso oportunamente el Consorcio.	Teniendo en cuenta el laudo arbitral proferido, la cuantía asciende a la suma de \$135.681.214.	\$135.681.215	media
110013343066 20200025400.	Juan Carlos Yañez y otros	Consortio Vial Helios – Concreto S.A. y otros.	La demanda fue admitida mediante auto notificado por estados el día 11 de febrero de 2021. Frente a este último se interpuso un recurso de reposición por el CONSORCIO HELIOS solicitando el rechazo de la demanda. El 16 y 30 de agosto y el 6 de septiembre de 2023 se llevaron a cabo de manera acumulada la audiencia inicial y de instrucción y juzgamiento, llegando a un acuerdo conciliatorio entre las compañías aseguradoras del CONSORCIO VIAL HELIOS con los demandantes que concluyó con la desvinculación del consorcio del proceso y, por lo tanto, su terminación sin ningún tipo de condena.	N/A	N/A	media
2019-244	Hermógenes Trujillo Escobar	Ministerio de Transporte, Inviás y los integrantes del Consorcio Vial Helios.	Proceso de reparación directa por presunta responsabilidad en el accidente de tránsito ocurrido el 18 de agosto de 2017 en el Km 24 +400 de la vía Dindal - La Palma - localidad de Caparrapí, donde falleció, Freddy Augusto Trujillo Gaspar. Estado Actual: Se contestó demanda en julio de 2020 argumentando falta de legitimidad por pasiva puesto que la vía en la que ocurrieron los hechos no guarda relación con las actividades y estamos en los que desarrolla actividades el consorcio Vial Helios. Estado Actual: estamos a la espera de la admisión de la contestación de la demanda, para pasar a etapa probatoria.	\$111.365	N/A	media

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
2021-0576	Samir David Hinojosa Díaz	Constructora Concreto S.A.	VERBAL SUMARIO DE RESPONSABILIDAD CIVIL POR PERDIDA DE LA OPORTUNIDAD con relación al proyecto MONTEBIANCO, radicada el 06 de agosto de 2021. En audiencia celebrada el 13 de julio de 2023 se ordenó por parte del Juez ampliar a 20 días la contestación de la demanda , trámite que se efectuó aportando nosotros nuevas pruebas. Estamos pendientes de fijación de fecha para audiencia	\$42.775	N/A	media
2021 A 0002	Consortio CCC Ituango, integrado por: Camargo Correa Infra Construcoes: 55%, Concreto: 35%, Coninsa Ramón H:10%	Empresas públicas de Medellín - EPM	La solicitud de inicio de arbitraje fue presentada el 18 de enero de 2021. EPM la contestó el 8 de abril de 2021. El Tribunal se constituyó el 7 de septiembre de 2021. Luego de haber oído la posición de cada parte, el 19 de noviembre de 2021 el Tribunal decidió que el arbitraje es internacional, contrario a lo afirmado por EPM. A fecha de 8 de junio fueron pagados en su totalidad los honorarios por ambas partes. El 25 de agosto de 2022 se radicó la demanda arbitral por parte del Consortio CCC Ituango y está pendiente la contestación por parte de EPM. Actualmente se encuentra en fase de decreto de pruebas.	\$70.000.000, más impuestos, por concepto del pago del incentivo, \$1.356.881 por concepto de deducible de la indemnización pagada por Mapfre en virtud de la póliza de equipo y maquinaria. \$1.660.937 por concepto de deducible de la indemnización pagada por Mapfre en virtud de la póliza todo riesgo - daño material. Sin embargo, la mayoría de la cuantía es indeterminada y no es fácilmente cuantificable en este momento, ya que depende de lo que se logre en el proceso.	\$70.000.000, más impuestos, por concepto del pago del incentivo, \$1.356.881 por concepto de deducible de la indemnización pagada por Mapfre en virtud de la póliza de equipo y maquinaria. \$1.660.937 por concepto de deducible de la indemnización pagada por Mapfre en virtud de la póliza todo riesgo - daño material. Sin embargo, la mayoría de la cuantía es indeterminada y no es fácilmente cuantificable en este momento, ya que depende de lo que se logre en el proceso.	media

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
22- 311675	Edificio Living Apartamentos	Constructora Concreto S.A.	Demanda de acción del consumidor elevada por la Copropiedad Living Apartamentos. La audiencia celebrada el 29 de septiembre pasado se suspendió ante eventual acuerdo conciliatorio entre las partes para continuarla el 30 de noviembre de 2023.	\$750.000	N/A	media
08001-41-89-017-2019-0035 5-00	Pedro Elías Ayala Cifuentes	Constructora Concreto S.A., Arquitectura y Concreto S.A.S., Inversiones Trucca SAS y Courcelles S.A.S. (quien absorbió a Suplementos y Construcciones S.A.S.).	Proceso Verbal Sumario. Proyecto Allegro. Se está a la espera de la audiencia inicial.	\$7.350	N/A	media
PRF-85112-2020-38144	Contraloría General de la República	Consortio CCCI, EPM, Hidroituango y otros.	Proceso Verbal Sumario. Proyecto Allegro. Se está a la espera de la audiencia inicial.	\$5.492.685	N/A	media
18-150594	Conalvías Construcciones S.A.S.	Constructora Concreto S.A., Industrial y otros.	Proceso verbal por competencia desleal en el que se pretende que se declare que las demandadas "cometieron actos de competencia desleal en contra de la demandante en el proceso de selección abreviada 004 - 2016 y como consecuencia de dicha declaración pretenden que la ANI termine el contrato de concesión 004 de 16 de octubre de 2016". Estado actual: A la fecha se espera que se fije nuevamente fecha para audiencia, toda vez que la que se encontraba programada para el 24 de noviembre de 2022 no se llevó a cabo.	\$197.032.694	N/A	media
2015-0231	Conjunto Residencial Claros del Bosque P.H.	Inmobiliaria Concreto S.A.S., Constructora Concreto S.A., Arpro Arquitectos Ingenieros S.A., José Carlos Matamala, Chaid Neme Hermanos S.A, La Quinta S.A.	Ordinario- Declarativo. "Los demandantes las estimaron en 450 S.M.L.M. aprox.\$764.000.000,00 sigue en primera instancia en fase de contestación de la demanda.	\$764.000	N/A	media

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
*11001333103 520100002800	Apoderado Rito Julio Pinilla en representación de Antonio Acosta Rodríguez y otros copropietarios de la agrupación Pueblo Nuevo	Conformar S.A, Inmobiliaria Concreto S.A.S., la Alcaldía Mayor de Bogotá, el IDU, la EAB y otros	ESTADO ACTUAL: A la fecha, ese encuentra pendiente por resolver el recurso de reposición presentado el día 15 de diciembre del 2021, por el apoderado judicial de la parte accionante, a través del cual se solicitó reponer la providencia indicada en el numeral 8 anterior, con miras a que se prescinda del peritaje ambiental que está pendiente por practicar. Se encuentra en fase probatoria.	\$9.600.000	N/A	media
25000-23-37-0 00-2022-0045 3-00	Guaicaramo S.A.S., e Inmobiliaria Concreto S.A.S.	Secretaría de Hacienda Distrital	Se solicita la nulidad del acto que decretó un mayor impuesto determinado por la Secretaría de Hacienda Distrital \$431.616, más sanción por inexactitud \$431.616, más intereses moratorios (AAA0071WUAF) y mayor impuesto determinado por la Secretaría de Hacienda Distrital \$424.768, más sanción por inexactitud \$424.768.000, más intereses moratorios (AAA0071WTWW)	La acción de nulidad y restablecimiento del derecho fue presentada el 29 de septiembre de 2022. La misma fue admitida y se encuentra en etapa de contestación.	N/A	media
Requerimiento Especial número 2022EE43270 3	SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA DE BOGOTÁ D.C.	Inmobiliaria Concreto S.A.S., Guaicaramo S.A.S	Mayor impuesto determinado por la autoridad tributaria \$431.616, más sanción por inexactitud \$863.232, más intereses moratorios (año gravable 2020) y mayor impuesto determinado por la autoridad tributaria \$322.797.000, más sanción por inexactitud \$645.594, más intereses moratorios (año gravable 2021)	Se dio respuesta al REQUERIMIENTO ESPECIAL PREDIAL AÑOS 2020 Y 2021 del predio identificado con CHIP AAA0071WUAF el día 8 de marzo de 2023, no se ha emitido respuesta por parte de la entidad.	N/A	media

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
	Particulares, personas naturales (273 procesos)	Consortio CCCI, EPM, Hidroituango y otros.	Reparación directa.	\$517.767.601	N/A	media
	Particulares, personas naturales (34 procesos)	EPM (llamamiento en garantía a Consortio CCC Ituango) - Hidroituango S.A.	Procesos en los cuales el Consortio actúa como llamado en garantía, se encuentran en fases de admisión, contestación y decreto de pruebas.	\$6.784.366	N/A	media

Valores expresados en miles de pesos colombianos

### 7.36. Procesos tributarios

La información de los procesos tributarios actuales de la Compañía se detalla a continuación:

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

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

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

A Diciembre de 2023 se emite sentencia de segunda instancia proferida por la Sección Tercera del Consejo de Estado, cuya decisión fue adversa a los intereses de Concreto.

#### **Litigio relacionado con el impuesto de industria y comercio entre Concreto S.A. y el Distrito de Cartagena**

El presente proceso administrativo tiene como fin la nulidad de los actos administrativos por medio de los cuales la Secretaría de Hacienda del Distrito de Cartagena modificó la declaración privada presentada por Constructora Concreto S. A. respecto al impuesto de avisos y tableros 2013. El debate se origina por el cobro del impuesto de avisos y tableros, sin el debido proceso originando un mayor impuesto, sanción de inexactitud e intereses de mora por un valor total de \$82.310.

La Sociedad se acogió al beneficio del Decreto 678 de 2.020, realizando el pago del 80% del impuesto, sin liquidar intereses ni sanciones. Actualmente la Sociedad se encuentra a la espera que el Juzgado ordene la terminación anticipada del proceso.

#### **Litigio relacionado con el impuesto distrital de Bogotá entre Inmobiliaria Concreto S. A. S. y la Secretaría de Hacienda Distrital de Bogotá**

Se solicita la nulidad del acto que decretó un mayor impuesto determinado por la Secretaría de Hacienda Distrital \$431.616, más sanción por inexactitud \$431.616, más intereses moratorios (AAA0071WUAF) y mayor impuesto determinado por la Secretaría de Hacienda Distrital \$424.768, más sanción por inexactitud \$424.768.000, más intereses moratorios (AAA0071WTWW). La acción de nulidad y restablecimiento del derecho fue presentada el 29 de septiembre de 2022. La misma fue admitida y se encuentra en etapa de contestación.

#### **Litigio relacionado con la declaración informativa de precios de transferencia del año gravable 2017 entre Consalfa IMI S.A.S. y la Dirección de impuestos y aduanas Nacionales**

Se solicita la Nulidad de la Resolución Sanción No. 2022032060000301 de 08 de junio de 2022 y la Resolución que Resuelve el Recurso de Reconsideración No. 202332259647002438 de 10 de mayo de 2023, toda vez que a juicio de la DIAN se impone la sanción por extemporaneidad en virtud de la declaración informativa de precios de transferencia del año gravable 2017, más un incremento del 30% por haber sido liquidada de forma incorrecta por el contribuyente, mediante la Resolución Sanción No. 2022032060000301 de 08 de junio de 2022, por un valor de \$517.919.000, suma que fue confirmada por medio de la Resolución que Resolvió el Recurso de Reconsideración No. 202332259647002438 de 10 de mayo de 2023.

## 7.37.Avales

El detalle de los avales al cierre del periodo son los siguientes:

Entidad financiera	A quién se avala	Suma que se avala	% Avalado	Saldo de la obligación a la fecha proporcional a la participación	Acta
<b>Bancolombia S.A.</b>					
		19.998.000			Acta 600 febrero 24 de 2017
	Consortio Vial Helios	56.661.000	33,33%	8.231.130	Acta 603 junio 09 de 2017
		20.000.000			Acta 604 junio 09 de 2017
		36.663.000			
	Consortio Sofa 010		60,00%	2.400.000	
	Consortio CC L1	18.900.000	75,00%	19.019.266	
		100.000.000			Acta 669 octubre 20 de 2023
	Fideicomiso Puerto Azul	17.900.000	100,00%	8.480.406	Acta 604 junio 09 de 2017 Acta 650 febrero 17 de 2022
		1.500.000			Acta 595 junio 17 de 2016
	Montebianco S. A.	11.900.000	100,00%	882.288	Acta 596 agosto 26 de 2016
		6.475.000			Acta 597 octubre 28 de 2016
	Fideicomiso Portal del Sol ET II	5.100.000	50,00%	243.361	Acta 620 septiembre 13 de 2019
	Fideicomiso Contree las Palmas	52.400.000	100,00%	29.041.112	Acta 638 febrero 19 2021
	Porto Rosso ET Fideicomiso	20.500.000	100,00%	10.373.957	Acta 640 abril 2021
	Fideicomiso Sunset Boulevard ET II T2	24.776.000	100,00%	5.498.519	Acta 640 abril 2021
	Fideicomiso Primavera Vis	14.985.000	100,00%	3.242.397	Acta 638 febrero 2021 Acta 642 junio 2021
	Fideicomiso Mint	10.098.990	33,33%	648.118	Acta 590 octubre de 2015 Acta 592 enero de 2016 Acta 646 Octubre de 2021
	Fideicomiso Transmilenio AV 68 G5 y G8	Sin limite de cuantía	100,00%	49.310.637	Acta 625 febrero 2020
	Fideicomiso Contree Castropol	40.881.420	100,00%	4.004.743	Acta 664 abril 28 de 2023
<b>Davienda</b>	Ciudad del Bosque ET2	15.700.000	50,00%	9.106.099	Acta 638 febrero 19 2021
<b>Caja Social</b>	Zanetti ET II	29.150.000	100,00%	33.840.637	Acta 620 septiembre 13 de 2019
<b>Banco Popular</b>	Consortio CC Inters Bosa	40.000.000	100,00%	14.837.734	Acta 664 abril 28 de 2023
<b>Total</b>				<b>199.160.401</b>	

## 7.38. Transacciones con partes relacionadas

Año 2023	Compañía	Saldo por cobrar	Saldo por pagar	Ingresos						Compras					
				Venta de bienes	Honorarios	Arrendamientos	Servicios	Intereses	Construcción	Dividendos	Bienes	Honorarios	Arrendamientos	Servicios	Intereses
<b>Asociadas y negocios conjuntos</b>															
	Consalfa S.A.S.	10.357.800	-	-	-	-	24.436	807.367	-	-	-	-	-	-	
	Pactia S.A.S.	746.927	3.500.000	259	457.386	-	7.907.615	-	-	5.121.740	-	17.125	-	303.458	154.036
	Doble Calzada Oriente S.A.S - PA DCO	8.996.933	-	-	37.529	-	290.204	2.859.818	-	-	-	-	-	-	
	Azimet Energía S.A.S.	2.525.933	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.162	123.653	-	
	P.A. Devimed	2.080.374	-	-	-	-	-	-	-	22.843.810	-	-	-	-	
	P.A. Devimas	1.448	24.407.641	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Fondo de Capital Privado	-	-	-	-	-	-	-	-	16.450.168	-	-	-	10.482	
	Otras asociadas y negocios conjuntos	6.923.492	1.060.313	5.950	181.200	64.962	-	74.749	1.080.212	125.442	24.420	-	-	88.102	
	<b>Subtotal asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>31.632.907</b>	<b>28.967.954</b>	<b>6.209</b>	<b>676.115</b>	<b>64.962</b>	<b>8.222.255</b>	<b>3.741.934</b>	<b>1.080.212</b>	<b>44.541.160</b>	<b>24.420</b>	<b>17.125</b>	<b>5.162</b>	<b>525.695</b>	<b>154.036</b>
<b>Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión</b>															
	Consortio Ruta 40	-	-	-	188.187	4.641.506	661.216	1.161.453	-	-	-	-	-	-	
	Consortio Vial Helios -PA Ruta del Sol	412.319	3.794.403	-	-	-	26.603	-	-	-	-	-	-	-	
	Consortio La Línea	-	58.113	-	-	-	33.277	-	-	-	-	-	-	-	
	Consortio CC Inters Bosa	359.441	-	5.872	-	-	-	-	2.789.254	-	-	-	-	-	
	Consortio CC SOFAN 010	1.118.760	69.852	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Consortio CCC Ituango	-	621.288	-	157.888	1.208.931	1.047.401	-	-	-	-	-	-	-	
	Consortio CC 2023	6.445.005	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Intercoastal Marine Inc	9.939.959	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Promotora Sun Village	225.639	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Consortio CC L1	5.516.671	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Otros Operaciones conjuntas (1)	11.101.776	1.644.492	-	-	-	24.685	-	-	-	-	-	-	-	
	<b>Subtotal operaciones conjuntas y otros</b>	<b>35.119.570</b>	<b>6.188.148</b>	<b>5.872</b>	<b>346.075</b>	<b>5.850.437</b>	<b>1.793.182</b>	<b>1.161.453</b>	<b>2.789.254</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Socios y otras partes relacionadas</b>															
	Vía 40 Express S.A.S. - PA Vía 40	20.853.846	4.485.852	-	-	-	-	22.495.314	-	-	-	-	-	207.670.000	
	Vinci Highways	2.142.196	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Miembros Junta directiva	-	110.364	-	462.800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	<b>Total operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión</b>	<b>58.115.612</b>	<b>10.784.364</b>	<b>5.872</b>	<b>808.875</b>	<b>5.850.437</b>	<b>1.793.182</b>	<b>23.656.767</b>	<b>2.789.254</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>207.670.000</b>	

Total Deterioro	(5.880.077)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total partes relacionadas</b>	<b>83.868.442</b>	<b>39.752.318</b>	<b>12.081</b>	<b>1.484.990</b>	<b>5.915.399</b>	<b>10.015.437</b>	<b>27.398.701</b>	<b>3.869.466</b>	<b>44.541.160</b>	<b>24.420</b>	<b>17.125</b>	<b>5.162</b>	<b>208.195.695</b>	<b>154.036</b>

## Estados Financieros Consolidados

Año 2022	Compañía	Ingresos								Compras					
		Saldo por cobrar	Saldo por pagar	Venta de bienes	Honorarios	Arrendamientos	Servicios	Intereses	Construcción	Dividendos	Bienes	Honorarios	Arrendamientos	Servicios	Intereses
<b>Asociadas y negocios conjuntos</b>															
	Consalfa S.A.S	8.684.155	-	-	-	-	33.721	156.037	-	-	-	-	-	-	
	Vía 40 Express S.A.S. - PA Vía 40	2.452.261	-	-	-	-	-	28.572.621	-	-	-	-	-	-	
	Pactia S.A.S	750.415	1.704	2.556	498.272	-	7.169.445	-	56.525	5.500.256	-	15.162	-	472.134	
	Doble Calzada Oriente S.A.S - PA DCO	9.493.833	-	-	590.604	-	14.996.934	1.333.455	-	-	-	-	-	-	
	Azimut Energía SAS	2.284.400	-	-	-	-	-	21.932	-	-	-	10.211	-	189.216	
	P.A. Devimed	-	-	-	-	-	-	-	-	23.090.467	-	-	-	-	
	P.A. Devimas	-	33.165.100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.759	2.373.186	
	P.A. Pactia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Fondo de Capital Privado	-	-	-	-	-	-	-	985.862	20.029.895	-	-	-	20.065	
	Otras asociadas y negocios conjuntos	20.239.887	2.142.354	-	-	-	449	-	-	202.871	-	-	-	3.548.890	
	<b>Subtotal asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>43.904.951</b>	<b>35.309.158</b>	<b>2.556</b>	<b>1.088.876</b>	<b>0</b>	<b>22.200.549</b>	<b>30.084.045</b>	<b>1.042.387</b>	<b>48.823.489</b>	<b>-</b>	<b>25.373</b>	<b>-</b>	<b>4.232.064</b>	<b>2.373.186</b>
<b>Operaciones conjuntas y otros</b>															
	Consortio Ituango	-	-	39.766	209.750	7.266.555	1.856.538	-	-	-	-	-	-	-	
	Consortio Ruta 40	4.399.255	200	-	517.172	7.389.531	667.083	2.336.553	-	-	-	-	-	-	
	Consortio Vial Helios -PA Ruta del Sol	5.703.960	-	-	-	-	57.299	-	-	-	-	-	-	-	
	Consortio La Línea	614.343	-	-	-	-	33.277	-	-	-	-	-	-	-	
	Otros Operaciones conjuntas (1)	21.911.719	9.290.231	74	176.964	-	40.777	-	4.687	-	-	-	-	-	
	<b>Subtotal Operaciones conjuntas y otros</b>	<b>32.629.277</b>	<b>9.290.431</b>	<b>39.840</b>	<b>903.886</b>	<b>14.656.086</b>	<b>2.654.974</b>	<b>2.336.553</b>	<b>4.687</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Socios y otras partes relacionadas</b>															
	Miembros Junta directiva	-	-	-	631.845	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	<b>Total operaciones conjuntas y otros</b>	<b>32.629.277</b>	<b>9.290.431</b>	<b>39.840</b>	<b>1.535.731</b>	<b>14.656.086</b>	<b>2.654.974</b>	<b>2.336.553</b>	<b>4.687</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
	Total Deterioro	(13.220.745)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	<b>Total partes relacionadas</b>	<b>63.313.483</b>	<b>44.599.589</b>	<b>42.396</b>	<b>2.624.607</b>	<b>14.656.086</b>	<b>24.855.523</b>	<b>32.420.598</b>	<b>1.047.074</b>	<b>48.823.489</b>	<b>-</b>	<b>25.373</b>	<b>-</b>	<b>4.232.064</b>	<b>2.373.186</b>

(1) El saldo de 2023 principalmente lo componen los proyectos Intercoastal Marine Inc, River 307, Aerotocumen, Promotora Sun Village, Cartera incorporada desde el Consorcio Intersección Bosa y Consorcio Calle 13 CC L1.

### 7.39.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, Concreto define clasificar la información financiera en cuatro segmentos de operación: Construcción, Vivienda, Inversiones y Corporativo, para ser analizados con una periodicidad anual, que permite definir estrategias de negocio para la operación del año siguiente.

#### 1) Construcción

Comprende el desarrollo de proyectos de construcción asociados a obras de infraestructura que generalmente son del sector público y obras de construcción 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:

a. 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.

b. Construcción: 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:

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

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.

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.

4) Corporativo: todos los niveles del personal directivo y ejecutivo que define los lineamientos de la Compañía para gestionar la operación.

El estado de situación financiera y el estado de resultados por segmentos se encuentran en la Nota 7.30 y 7.31 respectivamente.

### 7.40.Medición del valor razonable

El valor razonable corresponde al precio estimado que tendría lugar una transacción ordenada para vender el activo o transferir el pasivo entre participantes de mercado en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida en la fecha de la medición desde la perspectiva de un participante de mercado que mantiene el activo o debe el pasivo) para Concreto.

La Compañía se fundamenta en las siguientes técnicas de valoración para estimación del valor razonable:

- Enfoque de mercado: una técnica de valoración que utiliza los precios y otra información relevante generada por transacciones de mercado que involucran activos, pasivos o un grupo de activos y pasivos idénticos o comparables (es decir, similares), tales como un negocio.
- Enfoque del costo: una técnica de valoración que refleja el importe que se requeriría en el momento presente para sustituir la capacidad de servicio de un activo.

- Enfoque del ingreso: las técnicas de valoración que convierten valores futuros en un valor presente único (es decir, descontado). La medición del valor razonable se determina sobre la base del valor indicado por las expectativas de mercado presentes sobre esos importes futuros.

Es el valor de la volatilidad que iguala el valor de mercado de la opción (valor observado) al valor teórico de dicha opción obtenida mediante un modelo de valoración a los que la Compañía pueda acceder en la fecha de medición (nivel 1).

- Con base en técnicas de valuación comúnmente usadas por los participantes del mercado que utilizan variables distintas de los precios cotizados que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente (nivel 2).
- Con base en técnicas de valuación internas de descuento de flujos de efectivo u otros modelos de valoración, utilizando variables estimadas por Grupo Concreto no observables para el activo o pasivo, en ausencia de variables observadas en el mercado (nivel 3).

Al 31 de diciembre 2023, las compañías del Grupo utilizaron las siguientes jerarquías de medición del valor razonable así:

Nivel 1 Efectivos y equivalentes de efectivo, e Inversiones en FCP Pactia.

Nivel 2 Activos no corrientes disponibles para la venta.

Nivel 3 Propiedades de inversión, inversiones en acciones no cotizadas y otros activos financieros.

#### DIC-2023

Tipo de Instrumento Financiero	Jerarquías de medición del valor razonable			Valor razonable
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
<b>Activos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros</b>				
Efectivo y Equivalente de Efectivo	116.739.226	-	-	116.739.226
Propiedades de inversión	-	-	6.539.425	6.539.425
Activos no corrientes disponibles para la venta	-	55.161.466	27.000.000	82.161.466
Inversión en asociadas medida a valor razonable	945.801.387	-	-	945.801.387
Inversiones en acciones no cotizadas y otros activos financieros	-	-	135.849.239	135.849.239
<b>Total activo</b>	<b>1.062.540.613</b>	<b>55.161.466</b>	<b>169.388.664</b>	<b>1.287.090.743</b>

#### DIC-2022

Tipo de Instrumento Financiero	Jerarquías de medición del valor razonable			Valor razonable
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
<b>Activos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros</b>				
Efectivo y Equivalente de Efectivo	158.780.594	-	-	158.780.594
Propiedades de inversión	-	-	6.927.653	6.927.653
Activos no corrientes disponibles para la venta	-	62.622.039	27.000.000	89.622.039
Inversión en asociadas medida a valor razonable	931.169.762	-	-	931.169.762
Otros activos financieros	-	-	470.418	470.418
Inversiones en acciones no cotizadas y otros activos financieros	-	-	2.412.137	2.412.137
<b>Total activo</b>	<b>1.089.950.356</b>	<b>62.622.039</b>	<b>36.810.208</b>	<b>1.189.382.603</b>

#### 7.41. Hechos posteriores a la fecha sobre la que se informa

A la fecha no se han reportado hechos posteriores.

#### 7.42. Información relevante

El 6 de octubre del 2023 se informó al mercado que la Compañía celebró una modificación al contrato de crédito sindicado que actualmente tiene con los bancos: Bancolombia S.A., Banco de Bogotá S.A., Banco Davivienda S.A., Banco de Occidente S.A., Itaú Corpbanca Colombia S.A., Banco Popular S.A., Banco Santander de Negocios Colombia S.A., Banco Comercial AV Villas S.A. y BBVA Colombia S.A. Se manifestó que con esta modificación la Compañía asegura el respaldo financiero de la banca en un contexto de condiciones macroeconómicas desafiantes, marcado por el aumento de los costos de financiamiento debido a las medidas antiinflacionarias implementadas por los Bancos Centrales.

Así mismo, se expresó que este acuerdo permite modificar el cronograma de pagos y el plan de amortización desplazando el pago de capital que estaba programado originalmente para el período 2023 y 2024 y que asciende a la suma de COP \$90.238.101.500, para que ocurra en los años 2025 y 2026. De esta manera, la Compañía logra mejorar la gestión de su liquidez, asegurando su capacidad para cumplir de manera efectiva con sus obligaciones financieras y contractuales. Se mencionó que las partes se encuentran efectuando los trámites tendientes a la formalización de este acuerdo.

El 14 de noviembre del 2023 se comunicó que, en cumplimiento de la Circular Externa 012 de 2022 de la Superintendencia Financiera de Colombia, la Compañía publicó el Informe Periódico Trimestral. Así mismo, el 22 de noviembre del 2023 se informó que el Instituto De Desarrollo Urbano (IDU) adjudicó al Consorcio CCP 7MA L3, integrado por CONSTRUCTORA CONCRETO S.A., con un porcentaje de participación del 40%, CONCRETO PROYECTOS S.A.S., con un porcentaje de participación del 10%, AUTOPISTA SUMAPAZ S.A.S., con un porcentaje de participación del 10% y PROCOPAL S.A., con un porcentaje de participación del 40%, un contrato de obra pública cuyo objeto es la construcción del corredor verde de la Carrera 7 desde la Calle 183 (incluye intersección) hasta la Calle 200, construcción del patio portal ubicado en la Carrera 7 por calle 200 y demás obras complementarias en la ciudad de Bogotá D.C. por valor de COP \$446.445.908.445. El plazo total para la ejecución del contrato será de 74 meses.

El 15 de diciembre del 2023 se informó al mercado que en la reunión de la Junta Directiva celebrada en dicha fecha se aceptó la renuncia del Dr. Juan Luis Aristizábal Vélez al cargo de Presidente de la sociedad, la cual tendrá efecto a partir del próximo 31 de marzo de 2024 y que, en consecuencia, se designó al Dr. Nicolás Jaramillo Restrepo en su reemplazo.

El 20 de diciembre del 2023 se comunicó que el Instituto De Desarrollo Urbano (IDU) adjudicó al CONSORCIO EL GACO CC, integrado por CONSTRUCTORA CONCRETO S.A., con un porcentaje de participación del 90%, y AUTOPISTA SUMAPAZ S.A.S., con un porcentaje de participación del 10%, un contrato de obra pública cuyo objeto consiste en la construcción del patio zonal SITP "El Gaco" ubicado en la localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C. por valor de COP \$160.627.461.799. El plazo total para la ejecución del contrato será de 32 meses.

En el año 2023 el grupo realizó pagos por honorarios a PwC por valor de COP \$422.167. Este honorario incluye servicios de auditoría y no auditoría efectivamente pagados durante el periodo comprendido entre enero de 2023 y 31 de diciembre de 2023, por esta razón el saldo difiere del honorario decretado.

La Compañía publica información relevante al mercado. Para consultar dicha información puede dirigirse a la página web <https://www.superfinanciera.gov.co> opción información relevante. Podrá consultar por entidad "CONCRETO" estado "Activa - Vigente", seleccionando el tema o rango de fechas requerido.

\*Cifras en pesos colombianos

#### 7.43. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros consolidados y las notas que se acompañan fueron considerados por el comité de auditoría con fecha del 15 de febrero de 2024 y junta directiva 16 de febrero de 2024.

**ANEXO INDICADORES FINANCIEROS**

<b>LIQUIDEZ Y ENDEUDAMIENTO</b>	<b>DIC-2023</b>	<b>DIC-2022</b>
Razón corriente:	1,85	1,40
Índice de liquidez ácido:	1,20	0,86
Capital de trabajo:	547.295.965	382.622.991
Cobertura intereses	0,99	3,32
Endeudamiento:	51,93%	57,14%

<b>EFICACIA</b>	<b>DIC-2023</b>	<b>DIC-2022</b>
Margen bruto	9,43%	26,80%
Margen operacional	8,96%	18,62%
Margen neto	0,07%	4,42%

<b>RENTABILIDAD</b>	<b>DIC-2023</b>	<b>DIC-2022</b>
Rentabilidad sobre activos:	0,03%	1,79%
Rentabilidad sobre patrimonio:	0,06%	4,20%



**Concreto**