Informe Periódico Trimestral

Comprendido entre julio y septiembre del 2024

Constructora Conconcreto S.A. Carrera 43A No. 18 sur – 135, piso 4, Sao Paulo Plaza Medellín, Antioquia





 \downarrow

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:



Emisión No. 1: El monto de la emisión fue de 72.000.000 de acciones en reserva, sin sujeción al derecho de preferencia.



Emisión No. 2: El monto de la emisión fue de 180.000.000 de acciones en reserva.



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	HECHOS RELEVANTES	Pág 4
	DESEMPEÑO ECONÓMICO	Pág 8
CAPÍTULO	Cambios materiales presentados a los estados financieros	
DOS	de Constructora Conconcreto S.A.	Pág 8
	Evolución del plan de negocios Información financiera	Pág 9
		Pág 10
	Variaciones materiales del resultado de la operación Variaciones materiales en los Estados Financieros	Pág 10
	Variaciones materiales en los Estados Financieros	Pág 10
	GESTIÓN DE RIESGOS	Pág 11
CAPÍTULO	Cambios materiales en los riesgos a los que está expuesto	
TRES	Constructora Conconcreto S.A.	Pág 11
\ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \	Riesgo de Mercado	Pág 11
	Riesgo de precio	Pág 11
	Riesgo asociado a los instrumentos e	
	inversiones de la Compañía	Pág 11
	Riesgo de tasa de cambio	Pág 12
	Riesgo por exposición a tasas de interés variable	Pág 12
	Riesgo Financiero Riesgo de crédito	Pág 13
	Gestión de riesgo de liquidez	Pág 13
		Pág 14
	Gestión del riesgo operacional	Pág 14
CAPÍTULO CUATRO	GOBIERNO CORPORATIVO Y SOSTENIBILIDAD Cambios materiales presentados en las prácticas, procesos, políticas e indicadores implementados de Constructora Conconcreto S.A. en relación con los criterios ambientales,	Pág 15
	sociales y de gobierno corporativo	Pág 15
\mathcal{T}	Cambios materiales de la información de gobierno	
	corporativo reportada en el Informe Periódico de	
	Fin de Ejercicio 2023 Cambios materiales de la información ambiental	Pág 15
	y social reportada en el Informe Periódico Trimestral	
	2024 - 2	Pág 16
	ANEXOS	
CAPÍTULO	Glosario	Pág 18
CINCO	EEFF Separados con Notas	Pág 19
	EEFF Consolidados con Notas	Pág 81



Hechos relevantes

Durante el último año, el sector de la construcción ha experimentado un momento de coyuntura debido a cambios macroeconómicos y políticos que nos invitan a analizar constantemente el entorno para identificar los escenarios idóneos para desarrollar nuestro negocio. En el tercer trimestre (julio-septiembre), la Compañía trabajó en fortalecer sus líneas de negocio (Servicios de Construcción, Vivienda e Inversiones).

- o En **Construcción,** estamos concentrados en proyectos de alta ingeniería, como los que tenemos actualmente en la capital de país, cumpliendo con las entregas establecidas y necesidades de nuestros clientes. Seguimos en la búsqueda de nuevas oportunidades con empresas e instituciones que desarrollan proyectos de infraestructura y construcción de alta complejidad.
- o En **Diseño,** le apostamos a proyectos con Ingeniería de Valor para seguir creciendo el volumen en ventas. Además, estamos fortaleciendo la estrategia comercial para dar a conocer nuestras capacidades para lograr diseños técnicamente eficientes que mejoren el costo y los tiempos de los proyectos.
- o En **Vivienda** estamos comprometidos con el desarrollo de proyectos de estrato medio-alto en ciudades capitales como Bogotá, Medellín y Barranquilla, cumpliendo con nuestros estándares de calidad y con las fechas definidas para las entregas.
- En Inversión, nuestro foco está en sur de La Florida, ya que es un mercado estratégico donde encontramos grandes oportunidades. Continuamos con nuestra estrategia de autogeneración de proyectos propios, generando valor a los inversionistas.

A continuación, presentamos los hechos relevantes del trimestre:





Conconcreto avanza en la optimización de su estructura de capital mediante reducción de la deuda

Con el objetivo de mejorar la estructura de capital y reducir el endeudamiento, Conconcreto ha implementado un plan de desinversión de activos. Como parte de esta estrategia, Conconcreto ha negociado con los bancos participantes en el crédito sindicado que reúne su deuda corporativa, un intercambio de unidades de participación del FCP Pactia Inmobiliario como forma de pago de la deuda.

Entre el 23 de octubre y la fecha, la Compañía firmó acuerdos con los principales bancos participantes del crédito sindicado, logrando una significativa reducción del endeudamiento consolidado, que pasó de COP \$768.200 millones a COP \$284.700 millones aproximadamente. El endeudamiento restante está concentrado principalmente en créditos orientados a proyectos de construcción.

Con esto, reafirmamos nuestro compromiso con la optimización de la estructura de capital y mejorar la liquidez, para enfrentar los desafíos del sector y posicionarnos para un crecimiento sostenible a largo plazo.





Situación Macroeconómica y Sectorial

Apoyados en nuestra solidez patrimonial (COP 1,44 billones) continuamos trabajando para garantizar la sostenibilidad de corto plazo de la Compañía y mejorar la liquidez, mitigando los retos del sector, así como un entorno de altas tasas de interés.

Los principales focos de trabajo son:

- Reducción del gasto de la compañía.
- Continuar con el plan de desinversión de activos no estratégicos para reducir el apalancamiento financiero.
- Gestión contractual activa en contratos de obra pública, buscando la mayor liberación de capital de trabajo y rentabilidad para los proyectos.
- Negociar con bancos para ajustar el perfil y condiciones de endeudamiento corporativo de acuerdo con las condiciones actuales de la compañía, sus inversiones y sus proyectos.

Culminación Planta WTP - Détox

- Culminó con éxito el contrato suscrito con ARIS MINING Marmato, para la construcción de la obra civil y estructura metalmecánica para la planta WTP Détox, ubicada en Marmato, Caldas.
- Se ejecutó en los tiempos establecidos.
- El valor total ejecutado fue de COP 13.370 millones



Grupo 5 Avenida 68, inicia etapa de mantenimiento

- En septiembre, este proyecto contratado por el IDU a Conconcreto, inició la etapa de mantenimiento que tendrá una duración aproximada de 5 años.
- Además, se culminó el puente que conecta la Avenida Carrera 68 con la Calle 26, exclusivo para uso de buses Transmilenio.
- Este puente cuenta con una longitud de 396 metros entre estribos.



Double C by Conconcreto recibe el premio Best Infrastructure Project

- Double C by Conconcreto, marca de Conconcreto, recibió el premio Best Infrastructure Project en Autodesk University por sus proyectos para el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU).
- Este reconocimiento destaca su compromiso con la digitalización y la construcción sostenible, mejorando procesos y reduciendo costos.
- Sus obras públicas optimizan el transporte y reducen la huella de carbono, marcando un logro clave para una empresa latinoamericana.



Desempeño económico

A pesar del actual contexto macroeconómico, caracterizado por un bajo crecimiento de la economía colombiana, especialmente en el sector de la construcción, y una disminución de la inflación y las tasas de interés más lenta de lo previsto, la Compañía ha demostrado su capacidad para ejecutar con éxito sus proyectos, logrando una utilidad neta consolidada de COP 25.238 millones, 293% superior a la del mismo periodo el año pasado.



Ingresos: Respecto al mismo periodo del año anterior, los ingresos se vieron impactados en -16%, principalmente por la reducción en la participación en la concesión Vía 40 Express y menor ejecución en Servicios de Construcción por la salida del consorcio Ruta 40.



Ganancia operativa: La Compañía obtuvo una ganancia de COP 100.964 millones, logrando un margen operativo del 13,2%, superior en 280 PB al del mismo periodo el año pasado. El mejor resultado se debió a otras ganancias que aumentaron en COP 18.015 millones por resultados positivos en el avalúo de los activos del FPC PACTIA.



Ganancia neta: La ganancia neta aumentó COP 18.808 millones en comparación con el tercer trimestre del 2023, representado un aumento del 293%. El margen neto fue del 3.3%, 280 PB superior al del 3T 2023.



Efectivo y equivalentes de efectivo: La posición de caja consolidada muestra una disminución debido a los desembolsos realizados por la Compañía para respaldar el capital de trabajo necesario en la ejecución de los proyectos de construcción.

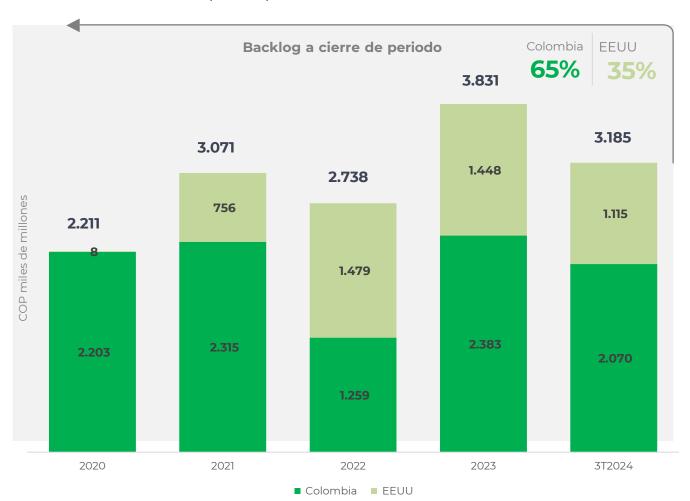
Cambios materiales presentados a los estados financieros de Constructora Conconcreto S.A.

Se informa que, entre el 30 de septiembre del 2024 y el 14 de noviembre del 2024, no se presentaron cambios materiales en los estados financieros de Constructora Conconcreto S.A.



Evolución del plan de negocios

Conconcreto cerró el tercer trimestre del 2024 con un backlog de construcción e infraestructura de COP 3,2 billones equivalente a 3,2 años de ejecución (a razón de COP 1 billón por año).



De estas cifras se destaca que:

• **Ejecución**: durante 2024 se han ejecutado COP 635.000 millones en los proyectos.



Información financiera

Variaciones materiales del resultado de la operación

A continuación, presentamos las variaciones materiales en los resultados separados de la operación de la Compañía al tercer trimestre del 2024.

Variaciones materiales de los Estados Financieros

(cifras en millones de pesos colombianos)

ER SEPARADOS	3T 2024	3T 2023	VARIA	ACIÓN	
	0.1_0_1		31 2023	СОР	%
Ingresos	442.401	546.378	(103.977)	(19,0)	
Ganancia Operativa	78.993	91.805	(12.812)	(14,0)	

ESF SEPARADOS	ESF SEPARADOS 3T 2024 3T 2023		VARI	ACIÓN
			СОР	%
Patrimonio	1.499.635	1.455.598	44.037	3,02
Efectivo y Equivalentes de efectivo	104.187	41.233	62.954	152,67

La utilidad neta de la Compañía en sus Estados de Resultados Separados asciende a COP 7.727 millones.



Gestión de riesgos

Cambios materiales en los riesgos a los que está expuesto Constructora Conconcreto S.A.

El tercer trimestre de 2024 Conconcreto aplicó los mecanismos de monitoreo y mitigación de los riesgos estratégicos para la Compañía. Para este periodo se mantuvieron en firme las medidas de control y no hubo variaciones materiales. A continuación, se resume el tratamiento dado a los riesgos de mercado y a los riesgos financieros:

Riesgos de mercado

1. 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.

2. Riesgo asociado a los instrumentos e inversiones de la Compañía

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



3. Riesgo de tasa de cambio

En Conconcreto se identifican y todas aquellas reconocen 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 cobertura financieros de permitan como mínimo conservar las condiciones de márgenes Todas presupuestadas. las operaciones de cobertura, además de riesgo, facilitan mitigar el planeación financiera.

4. Riesgo por exposición a tasas de interés variables

Este riesgo está referido exposición que tiene la deuda de la Compañía frente a variables macro económicas o índices de actualización de deuda. Representa un riesgo en la medida en que el costo de la deuda incremente 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 alternativas fuentes de financiación. búsqueda de renegociación de las condiciones contractuales, limitación inversiones y desinversión de activos no estratégicos.





Riesgos Financieros

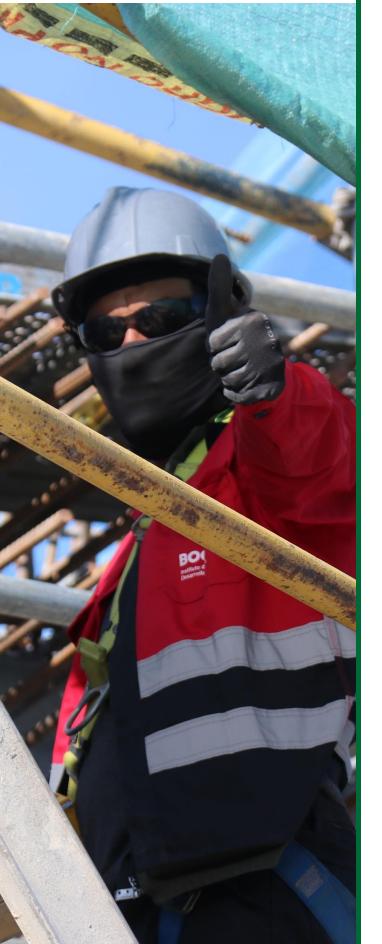
1. Riesgo de crédito

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 evaluando 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 interpuestos en contra del cliente.
- 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.





2. Gestión del riesgo de liquidez

La exposición a este riesgo ha incrementado debido a condiciones macroeconómicas v a circunstancias propias del negocio. Por ello, cobra mayor importancia la búsqueda continua de nuevas alternativas de financiación y la gestión en el sector para obtener financiero nuevos créditos cupos de según necesidades de la Organización. Se continúa trabajando también en la minuciosa planeación financiera y el seguimiento semanal a la proyección de facturación para dar adecuado manejo a los recursos.

3. 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 la voluntad de los empleados de satisfacer intereses particulares y ajenos al deber ser de Organización. Continúan la tipificados suplantación la instrucciones de compra o de giro, la desviación de fondos o recursos con interés personal, alteración de documentos. simulación de la actividades. entre otros. La Compañía mantiene activos controles V 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 falsificación de cualquier empleado de la organización.



Gobierno Corporativo y Sostenibilidad

Cambios materiales presentados en las prácticas, procesos, políticas e indicadores implementados de Constructora Conconcreto S.A. en relación con los criterios ambientales, sociales y de gobierno corporativo

A. Cambios materiales de la información de gobierno corporativo reportada en el Informe Periódico de Fin de Ejercicio 2023.

Se informa que, durante el trimestre, no se presentaron cambios materiales respecto de la información reportada por la Compañía en el capítulo de Gobierno Corporativo del informe periódico de fin de ejercicio de 2023, la cual puede ser consultada haciendo <u>clic aquí</u>. Así mismo, se menciona que, durante el trimestre, no se produjeron cambios en las prácticas, procesos, políticas e indicadores implementados por Constructora Conconcreto S.A. en relación con los criterios de gobierno corporativo.





B. Cambios materiales de la información ambiental y social reportada en el Informe Periódico Trimestral 2024-2.

La gestión ambiental de la Sociedad hace parte del sistema de gestión integral y se desarrolla en todos los proyectos y sedes. Mensualmente los indicadores sobre residuos, vegetación y fauna, legal ambiental, social, arqueológico, consumo de combustible, papel y ahorro y uso eficiente de agua y energía se consolidan y reportan en una plataforma digital. Así mismo, se menciona que la Compañía realiza seguimiento y control de forma mensual de dicha gestión y desde las áreas encargadas se efectúan reportes de manera semestral a la Alta Gerencia.

Con base en lo anterior se informa que, durante el tercer trimestre del 2024, no se presentaron cambios materiales respecto de la información reportada por la Compañía en el Informe Periódico Trimestral 2024-2 sobre las prácticas, procesos, políticas e indicadores implementados por Conconcreto en relación con los asuntos sociales y ambientales, incluidos los climáticos. No obstante, se menciona que durante el tercer trimestre de 2024 se continuó con consultoría experta en Economía Circular, culminando con la profundización y con la elaboración de un *benchmark* con el cual pudimos entender dónde estamos frente a la industria nacional e internacional.

Así mismo, se menciona que en septiembre se reactivó desde la Alcaldía de Medellín el plan MES promovido por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, el cual tiene como objetivo de reducir la huella de carbono de las empresas incentivando el teletrabajo.





Puentes vehiculares de la Avenida Primero de Mayo con Avenida 68

En el tercer semestre Conconcreto continuo con el cumplimiento normativo de carácter ambiental por lo que se acogió y promovió la ley de reducción de plásticos de un solo uso implementando alternativas sostenibles encaminadas a efectuar su reemplazo y así realizar una gestión adecuada de estos productos.

En el mes de julio la Compañía se unió como empresa ancla al programa ENCADENA - MEJORES PROVEEDORES. El objetivo de este programa es poner en marcha una estrategia inclusiva que mejore las capacidades de las Mipymes en la gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) para responder a las exigencias de empresas ancla y de las cadenas de valor a nivel local, regional y global.

En el mes de septiembre se firmó junto a 18 empresas del gremio de la construcción un acuerdo de responsabilidad ambiental con Corantioquia. El objetivo de este acuerdo es realizar un trabajo articulado de formación y trabajo con esta autoridad ambiental.

Por otro lado, se resalta que el consumo de agua y energía son medidos por Conconcreto calculando su promedio durante el trimestre, realizando comparaciones mensuales entre el consumo de la Compañía durante el mes analizado y el inmediatamente anterior, y midiendo sus variaciones.

Con base en lo anterior se destaca que, al cierre del mes de septiembre, el consumo de energía se redujo debido a las medidas de ahorro de cada proyecto y se presentó un aumento en el consumo de agua del proyecto Patio Portal El Vínculo.



Anexos

Glosario

- В
- → BACKLOG: Saldo económico de obra por ejecutar en los proyectos contratados
- → **BVC:** Bolsa de Valores de Colombia
- (c)
- → **COP:** Peso colombiano
- E
- → ECONOMIA CIRCULAR: Es un modelo de producción y consumo que implica alquilar, reutilizar, reparar, renovar y reciclar materiales y productos existentes durante el mayor tiempo posible para crear un valor añadido.

- → ER SEPARADO: Estado de Resultados de los Estados Financieros Separados.
- → ESF SEPARADO: Estado de la Situación Financiera de los Estados Financieros Separados.
- M
- → **MÉTODO ORI:** Otros resultados integrales
- P
- > **PB:** Puntos básicos

Transmilenio Av. 68 – Grupo 8







Informe de revisión de información financiera intermedia

A los señores miembros de la Junta Directiva de Constructora Conconcreto S. A.

Introducción

He revisado el estado de situación financiera intermedio separado condensado adjunto de Constructora Conconcreto S. A. al 30 de septiembre de 2024 y los correspondientes estados intermedios separados condensados de resultados por función, de otros resultados integrales por el período de tres y nueve meses finalizado en esa fecha, y los estados intermedios separados condensados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por el periodo de nueve meses finalizado en esa misma fecha, y las notas, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. La Administración de la Compañía es responsable por la adecuada preparación y presentación de esta información financiera intermedia condensada de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia para estados financieros intermedios condensados. Mi responsabilidad es expresar una conclusión sobre dicha información financiera intermedia con base en mi revisión.

Alcance de la revisión

Llevé a cabo mi revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión 2410, "Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad". Una revisión de información financiera intermedia consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los asuntos financieros y contables y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría de acuerdo con las Normas de Auditoría de Información Financiera Aceptadas en Colombia y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de haber conocido todos los asuntos significativos que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por lo tanto, no expreso una opinión de auditoría.

Conclusión

Con base en mi revisión, nada ha llamado a mi atención que me haga pensar que la información financiera intermedia separada condensada que se adjunta no ha sido preparada, en todos los aspectos materiales, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia para estados financieros intermedios condensados.

PwC Contadores y Auditores S.A.S., Calle 7 Sur No. 42-70, Torre 2, Piso 11, Edificio Forum, Medellín, Colombia. Tel: (60-4) 6040606, www.pwc.com/co



A los señores miembros de la Junta Directiva de Constructora Conconcreto S. A.

Asuntos de énfasis

Llamo la atención sobre la Nota 7.2 a los estados financieros separados condensados, la cual describe el estado de las cuentas por cobrar al 30 de septiembre de 2024 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 la Compañía cuenta con un primer acuerdo de pago por \$846 millones, el saldo restante de la cartera se encuentra en proceso de definición del acuerdo de acreedores. Existe incertidumbre asociada al tiempo que toma el proceso de reconocimiento de la deuda neta de provisión que se considera recuperable. Mi conclusión no es modificada con respecto a este asunto.

Jorge Andrés Herrera Vélez

Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional No. 94898-T

Designado por PwC Contadores y Auditores S. A. S.

12 de noviembre de 2024



ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO SEPARADO CONDENSADO

Al 30 de septiembre de 2024 (información no auditada) y al 31 de diciembre de 2023 (En miles de pesos colombianos)

	NOTAS	2024	2023
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7.1	55.714.043	82.842.016
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, netas	7.2	373.464.903	319.214.629
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas, netas	7.3	110.543.038	75.306.454
Inventarios, netos	7.5	219.796.215	225.236.621
Activos por impuestos a las ganancias	7.6.3	19.974.148	27.443.440
Otros activos no financieros		29.774.036	35.497.425
Subtotal activos corrientes		809.266.383	765.540.585
Activos mantenidos para la venta	7.7	35.769.341	109.352.435
Activos corrientes		845.035.724	874.893.020
Activos no corrientes			
Propiedad de inversión	7.9	54.534.425	6.269.425
Propiedad, planta y equipo, neto	7.8	107.607.963	112.317.759
Activos intangibles distintos de la plusvalía	7.11	941.452	1.643.812
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	7.10	1.526.983.181	1.450.731.468
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, netas	7.2	-	529
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas, netas	7.3	84.815.263	82.443.647
Inventarios no corrientes	7.5	142.888	142.888
Otros activos financieros	7.4	188.442.318	168.968.798
Activos no corrientes		1.963.467.490	1.822.518.326

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

NICORS JANAYIUO R.
Nicolas Jaramillo Restrepo

Representante Legal

aylbel Berry cos Gómez

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 INTERMEDIO SEPARADO CONDENSADO Al 30 de septiembre de 2024 (información no auditada) y al 31 de diciembre de 2023 (En miles de pesos colombianos)

	NOTAS	2024	2023
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Obligaciones financieras	7.13	157.753.964	101.839.879
Pasivos estimados	7.15	16.337.465	16.365.547
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7.14	251.582.998	176.222.830
Cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas	7.3	36.094.096	38.144.095
Pasivos por arrendamientos	7.12.1	4.200.176	6.402.694
Pasivos por impuestos a las ganancias	7.6.3	768.934	-
Otros pasivos no financieros	7.16	191.577.592	170.468.845
Pasivos relacionados con los activos mantenidos para la venta	7.7	10.381.354	11.440.530
Pasivos corrientes		668.696.579	520.884.420
Pasivos no corrientes			
Obligaciones financieras	7.13	481.470.732	532.547.182
Pasivos estimados	7.15	1.602.069	1.602.069
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	7.14	11.538.234	12.954.023
Cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas	7.3	24.392.492	32.228.124
Pasivos por arrendamientos	7.12.1	5.169.956	7.013.880
Impuesto diferido neto	7.6.2	62.505.222	55.993.361
Otros pasivos no financieros	7.16	78.633.835	82.339.502
Pasivos no corrientes		665.312.540	724.678.141
Pasivos		1.334.009.119	1.245.562.561
P. Character	7.00		
Patrimonio Carifol assitida	7.28	116 000 050	116.828.259
Capital emitido Prima de emisión		116.828.259 584.968.014	584.968.014
Ganancias acumuladas		247.588.207	257.858.788
Reservas		474.347.170	456.973.591
Otros resultados integrales		50.762.445	35.220.133
Patrimonio		1.474.494.095	1.451.848.785
Patrimonio y pasivos		2.808.503.214	2.697.411.346

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

Nicolas Jaramillo Restrepo

Representante Legal

Jorge Andrés Herrera Vélez Revisor Fiscal TP 94898-T



ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN INTERMEDIO SEPARADO CONDENSADO

Por el periodo de tres y nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2024 y el 30 de septiembre de 2023 Información no auditada

(En miles de pesos colombianos)		Acumu	Acumulado		Trimestral		
	NOTAS	2024	2023	2024	2023		
Ingresos de actividades ordinarias	7.17	415.124.928	546.377.825	146.350.813	142.107.821		
Costo de ventas	7.18	(331.493.695)	(444.885.201)	(115.097.881)	(119.926.529)		
Ganancia bruta		83.631.233	101.492.624	31.252.932	22.181.292		
Otros ingresos	7.19	6.864.219	47.826.065	1.416.703	17.858.445		
Gastos de administración y ventas	7.20	(21.575.417)	(18.336.326)	(8.765.112)	(7.033.642)		
Gastos por beneficios a los empleados	7.21	(19.240.126)	(16.745.862)	(5.984.391)	(5.603.206)		
Deterioro y otros gastos	7.22	(10.000.001)	(26.986.439)	(6.153.463)	(1.695.150)		
Ganancia (pérdida) por método participación, neta	7.23	5.858.090	(5.650.691)	4.228.583	4.027.105		
Otras ganancias (pérdidas)	7.24	33.656.878	10.204.782	10.372.650	(13.803.265)		
Ganancia operacional		79.194.876	91.804.153	26.367.902	15.931.579		
Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta	7.25	1.691.168	(5.075.592)	201.123	(1.217.893)		
Ingresos financieros	7.26	13.989.245	11.711.366	8.372.045	2.601.195		
Costos financieros	7.27	(80.004.638)	(81.462.810)	(26.726.157)	(28.553.436)		
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		14.870.651	16.977.117	8.214.913	(11.238.555)		
Gasto por impuestos, neto	7.6.4	(7.143.547)	(5.774.104)	(6.017.264)	9.803.745		
Ganancia (pérdida)		7.727.104	11.203.013	2.197.649	(1.434.810)		
Ganancia (pérdida) básica por acción (en pesos colombianos)	7.28.1	6,81	9,88	1,94	(1,26)		

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

Nicolas Jaramillo Restrepo Representante Legal

Revisor Fiscal TP 94898-T



ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIO SEPARADO CONDENSADO

Por el periodo de tres y nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2024 y el 30 de septiembre de 2023

Información no auditada Acumulado **Trimestral**

(En miles de nesos colombianos)

(En filles de pesos coloniblatios)				
	2024	2023	2024	2023
Ganancia (pérdida) del período	7.727.104	11.203.013	2.197.649	(1.434.810)
Otro resultado integral				
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, neto de impuestos				
Ganancia (pérdida) por método de participación -efecto por conversión	15.542.312	(29.717.137)	742.463	(5.938.445)
Ganancia por coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	- -	1.159	- -	277.035
Otro resultado integral	15.542.312	(29.715.978)	742.463	(5.661.410)
Resultado integral total	23.269.416	(18.512.965)	2.940.112	(7.096.220)

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

Nicolas Jaramillo Restrepo

Representante Legal

Jorge Andrés Herrera Vélez Revisor Fiscal TP 94898-T



ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS INTERMEDIO SEPARADO CONDENSADO

Por el periodo de tres y nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2024 y el 30 de septiembre de 2023 Información no auditada

(En miles de pesos colombianos)

	Patrimonio —	Ca	mbios en el patrimo	Patrimonio	
	al 1 de enero de 2023	Ganancia	Otros resultados integrales	Otros incrementos (disminuciones) del patrimonio	al 30 de septiembre de 2023
Capital emitido	116.828.259	-	-		116.828.259
Prima de emisión	584.968.014	-	-	-	584.968.014
Reserva legal	58.414.130	-	-	(53.547.689)	4.866.441
Reserva ocasional	548.574.726	-	-	(146.467.576)	402.107.150
Reserva readquisición acciones	50.000.000	-	-	-	50.000.000
Reservas	656.988.856	=		(200.015.265)	456.973.591
Otros resultados integrales	74.846.327	-	(29.715.978)	-	45.130.349
Adopción por primera vez	243.520.130	-	-	-	243.520.130
Retención sobre dividendos recibidos	(2.513.467)	-	-	(512.174)	(3.025.641)
(Pérdidas) ganancias acumuladas	(200.015.265)	11.203.013	-	200.015.265	11.203.013
Total ganancias acumuladas	40.991.398	11.203.013		199.503.091	251.697.502
Total patrimonio	1.474.622.854	11.203.013	(29.715.978)	(512.174)	1.455.597.715

	Patrimonio	Ca	mbios en el patrimo	onio	Patrimonio
	al 1 de enero de 2024	Ganancia	Otros resultados integrales	Otros incrementos (disminuciones) del patrimonio	al 30 de septiembre de 2024
Capital emitido	116.828.259	-	-	-	116.828.259
Prima de emisión	584.968.014	-	-	-	584.968.014
Reserva legal	4.866.440	-	-	1.737.358	6.603.798
Reserva ocasional	402.107.151	-	-	65.636.221	467.743.372
Reserva readquisición acciones	50.000.000	-	-	(50.000.000)	-
Reservas	456.973.591	=		17.373.579	474.347.170
Otros resultados integrales	35.220.133	_	15.542.312	-	50.762.445
Adopción por primera vez	243.520.130	_	-	-	243.520.130
Retención sobre dividendos recibidos	(3.034.921)	-	-	(624.106)	(3.659.027)
Ganancias acumuladas	17.373.579	7.727.104	-	(17.373.579)	7.727.104
Total ganancias acumuladas	257.858.788	7.727.104		(17.997.685)	247.588.207
Total patrimonio	1.451.848.785	7.727.104	15.542.312	(624.106)	1.474.494.095

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

Nicolas Jaramillo Restrepo Representante Legal Maribe Berruecos Gómez
Contadora TP 101744-T

Jorge Andrés Herrera Vélez Revisor Fiscal TP 94898-T



ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO SEPARADO CONDENSADO

Por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2024 y el 30 de septiembre de 2023 Información no auditada

(En miles de pesos colombianos)

	2024	2023
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia del período	7.727.104	11.203.013
Ajustes para conciliar la ganancia y actividades de operación		
Ajuste por gasto por impuestos a las ganancias e impuesto diferido	7.143.547	5.774.104
Ajustes por costos financieros	87.060.777	83.686.593
Ajustes por disminución en los inventarios	5.022.194	10.958.666
Ajustes por aumento de cuentas por cobrar de origen comercial	(13.632.973)	(12.860.510)
Ajustes por aumento en otras cuentas por cobrar	(81.579.017)	(91.688.052)
Ajustes por aumento de cuentas por pagar de origen comercial	22.621.269	109.648.557
Ajustes por aumento (disminución) en otras cuentas por pagar	59.847.525	(30.833.420)
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	15.226.192	20.395.894
Ajuste por ganancias (pérdidas) en moneda extranjera no realizada	2.229	(2.137)
Ajustes por deterioro de valor reconocidas en el resultado del período	9.430.264	5.740.441
Ajustes por provisiones	(1.149.982)	(207.787.009)
Ajustes por ganancias del valor razonable	(33.656.878)	(11.685.938)
Ajustes por métodos de participación	(5.858.090)	5.650.691
Ajustes por ganancias por la disposición de activos no corrientes	(2.504.336)	(10.375.191)
Intereses y UVR de deuda subordinada por cobrar	(21.757.069)	(50.390.965)
Ajustes por rendimientos correspondientes a flujos de inversión y financiación	(38.731.839)	(37.093.434)
Subtotal	7.483.813	(210.861.710)
Dividendos pagados	-	(5.000.000)
Impuestos a las ganancias	(631.686)	(769.579)
Cobro (pago) de impuestos, gastos pagados por anticipados y otros	13.256.095	(44.036.202)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	27.835.326	(249.464.478)

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

Nicolas Jaramillo Restrepo

Representante Legal

Jorge Andrés Herrera Vélez Revisor Fiscal TP 94898-T



ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO SEPARADO CONDENSADO

Por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2024 y el 30 de septiembre de 2023 Información no auditada

(En miles de pesos colombianos)

	2024	2023
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	809.321	-
Otros pagos por la compra de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	(46.809)	(109.199)
Otros cobros por la venta de participación negocios conjuntos	-	225.704.662
Importes procedentes de ventas de propiedad, planta y equipo	4.926.234	12.814.345
Compras de propiedad, planta y equipo	(10.121.693)	(3.686.325)
Compras de activos intangibles	(1.388.552)	(870.152)
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	14.411.455	12.094.774
Compras de otros activos a largo plazo	(6.086.139)	(6.055.472)
Dividendos recibidos	39.478.640	37.444.834
Otras entradas de efectivo	(93.448)	-
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	41.889.009	277.337.467
	41.889.009 9.822.489	277.337.467 11.680.077
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación Recursos por cambios en las participaciones propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación Recursos por cambios en las participaciones propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida control	9.822.489	11.680.077
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación Recursos por cambios en las participaciones propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida control Pagos por cambios de participaciones en la propiedad en subsidiarias	9.822.489 (18.571.123)	11.680.077 (18.979.468)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación Recursos por cambios en las participaciones propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida control Pagos por cambios de participaciones en la propiedad en subsidiarias Importes procedentes de préstamos	9.822.489 (18.571.123) 38.221.953	11.680.077 (18.979.468) 14.221.172 (17.008.402)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación Recursos por cambios en las participaciones propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida control Pagos por cambios de participaciones en la propiedad en subsidiarias Importes procedentes de préstamos Reembolsos de préstamos	9.822.489 (18.571.123) 38.221.953 (33.409.039)	11.680.077 (18.979.468) 14.221.172
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación Recursos por cambios en las participaciones propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida control Pagos por cambios de participaciones en la propiedad en subsidiarias Importes procedentes de préstamos Reembolsos de préstamos Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	9.822.489 (18.571.123) 38.221.953 (33.409.039) (5.855.811)	11.680.077 (18.979.468) 14.221.172 (17.008.402) (12.442.795)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación Recursos por cambios en las participaciones propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida control Pagos por cambios de participaciones en la propiedad en subsidiarias Importes procedentes de préstamos Reembolsos de préstamos Pagos de pasivos por arrendamiento financiero Intereses pagados	9.822.489 (18.571.123) 38.221.953 (33.409.039) (5.855.811) (87.060.777)	11.680.077 (18.979.468) 14.221.172 (17.008.402) (12.442.795) (83.686.593)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación Recursos por cambios en las participaciones propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida control Pagos por cambios de participaciones en la propiedad en subsidiarias Importes procedentes de préstamos Reembolsos de préstamos Pagos de pasivos por arrendamiento financiero Intereses pagados Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación	9.822.489 (18.571.123) 38.221.953 (33.409.039) (5.855.811) (87.060.777) (96.852.308)	11.680.077 (18.979.468) 14.221.172 (17.008.402) (12.442.795) (83.686.593) (106.216.009)

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

Nicolas Jaramillo Restrepo Representante Legal

NICORS JAMANILLO R.

Maribel Berruecos Gómez

Jorge Andrés Herrera Vélez Revisor Fiscal TP 94898-T



Daía

Notas a los estados financieros al 30 de septiembre de 2024. Expresadas en miles de pesos, salvo que se indique lo contrario.

1. INFORMACIÓN CORPORATIVA

Danaminasión

Constructora Conconcreto S.A. (en adelante Compañía y/o Conconcreto 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 septiembre de 2024 se han incorporado de acuerdo con nuestras políticas de moneda funcional.

A attributed national and

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

Denominación	Actividad principal	País
Subsidiarias		
Conconcreto Proyectos S.A.S.	Construcción y desarrollo inmobiliario	Colombia
Inmobiliaria Conconcreto S.A.S.	Desarrollo inmobiliario	Colombia
Conconcreto Internacional S.A.	Construcción y servicios de diseño	Panamá
Viviendas Panamericanas S.A.	Desarrollo inmobiliario	Panamá
River 307 S.A.	Desarrollo inmobiliario	Panamá
Conconcreto LLC (*)	Construcción y desarrollo inmobiliario	Estados Unidos
Conconcreto Designs S.A.S.	Servicios de diseño e ingeniería	Colombia
Sumapaz S.A.S.	Servicios de diseño y obra civil	Colombia
Industrial Conconcreto S.A.S.	Montajes industriales y explotación de materiales	Colombia
Cantera la Borrascosa S.A.S.	Exploración y explotación minera, liquidada el 1 de Octubre del 2024.	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
Acuerdos conjuntos y asociadas		
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

(*) Conconcreto LLC, con sede en Florida, Estados Unidos, tiene como objetivo desarrollar el modelo de negocio de su matriz en ese país. Las filiales de Conconcreto LLC son: Conconcreto Asset Management LLC, Conconcreto Investments LLC, Conconcreto Designs LLC y Conconcreto 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, Corredor Verde 7MA L3, 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 intermedios

Los estados financieros separados para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 30 de septiembre de 2024, se han preparado de acuerdo con la NIC 34, Información Financiera Intermedia y 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 intermedios separados condensados, comprenden los estados intermedios separados condensados de situación financiera al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, los estados intermedios separados condensados de resultados por función, de otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo separado por el período terminado el 30 de septiembre de 2024 y 2023.

Estos estados financieros separados, por ser de carácter intermedio, no incluyen toda la información y revelaciones que normalmente se requieren para los estados financieros separados anuales completos, y por lo tanto, deben leerse en conjunto con los estados financieros separados de la Compañía al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, que fueron preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad de Información Financiera (NIIF) aceptadas en Colombia de acuerdo con el Marco Técnico Normativo emitido mediante el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios, por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y de Comercio, Industria y Turismo.

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 Conconcreto, 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 cumplen 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.

<u>Partidas no monetarias</u>: 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 septiembre de 2024, fueron utilizadas las siguientes tasas \$4.164,21 (*) tasa de cierre y \$3.978,76 (*) 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

Conconcreto presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando la 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 2025.

Se han publicado ciertas enmiendas a los estándares de contabilidad y de información financiera, que no son obligatorias para los estados financieros al 30 de septiembre de 2024 y no han sido adoptadas de manera anticipada por la Compañía. No se espera que estas modificaciones tengan un impacto material en la entidad en los presentes estados financieros y en transacciones futuras previsibles.



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. Conconcreto 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. 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.

4.4. 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.

4.5. 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.

4.6. 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.



4.7. 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.

4.8. 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: 0.9%
- 121 a 180 días de vencimiento: 14%
- 181 a 360 días de vencimiento: 22%
- 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.

4.9. Deterioro del valor de las propiedad, planta y equipo, intangibles e inversiones

Conconcreto 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.

4.10. Deterioro de valor de los inventarios

Conconcreto 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.



4.11. 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.

4.12. 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.

4.13. 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 Conconcreto S. A. se encuentran listadas en la bolsa 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 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 30 de septiembre de 2024 fue de \$4.164,21 (31 de diciembre de 2023: \$3.822,05) por US\$1 y en Euros fue de \$4.665,17 (31 de diciembre de 2023: \$4.222,02) por EUR\$1.



La Compañía tenía los siquientes activos y pasivos en moneda extranjera, contabilizados por su equivalente en miles de pesos:

Posición Financiera	SEP-2024		DIC-2023	
Separado	USD	Equivalente	USD	Equivalente
Activos	3.308.093	13.775.595	6.043.089	23.096.988
Pasivos	(3.119.273)	(12.989.307)	(4.776.472)	(18.255.915)
Posición neta	188.820	786.288	1.266.617	4.841.073
	EUR	Equivalente	EUR	Equivalente
Activos	15.401	71.574	14.392	60.771
Pasivos	(32)	(151)	(365.427)	(1.543.051)
Posición neta	15.369	71.423	(351.035)	(1.482.280)
	GBP	Equivalente	GBP	Equivalente
Activos	690	3.854	690	3.362
Posición neta	690	3.854	690	3.362

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 incremente 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.

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: La exposición a este riesgo ha incrementado debido a condiciones macroeconómicas y a circunstancias propias del negocio. Por ello, cobra mayor importancia 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. Se continúa trabajando también en la minuciosa planeación financiera y el seguimiento semanal a la proyección de facturación para dar adecuado manejo a los recursos.



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 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

La Compañía continúa con las mismas políticas contables reveladas en los estados financieros anuales del 31 de diciembre de 2023 y 2022.



7. Notas de carácter específico

7.1. Efectivo y equivalentes de efectivo

	SEP-2024	DIC-2023
Caja	63.784	56.487
Bancos	42.273.056	59.769.463
Depósitos a corto plazo	2.201	2.021
Inversiones a corto plazo	13.375.002	23.014.045
Total efectivo y equivalentes	55.714.043	82.842.016

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 Conconcreto 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 2023 y 2024 estuvieron entre 19,69% y 9,99% respectivamente; con un promedio de madurez de 30 días.

No existen restricciones sobre los saldos del efectivo y equivalentes de efectivo al 30 de septiembre de 2024.

7.2. Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, netas

	SEP-2024	DIC-2023
Clientes (1)	38.662.296	45.272.678
Anticipos a proveedores (2)	36.348.270	44.952.175
Ingresos de contratos por cobrar (Ver nota 7.17.1)	218.319.273	156.336.443
Otras cuentas por cobrar (3)	84.468.813	77.604.095
Deterioro de valor (4)	(4.333.749)	(4.950.762)
Total corrientes	373.464.903	319.214.629
Clientes (5)	15.151.010	13.868.210
Deterioro de valor (4)	(15.367.104)	(13.897.102)
Otras cuentas por cobrar	216.094	29.421
Total no corrientes	=	529
Total	373.464.903	319.215.158

Antigüedad de las cuentas por cobrar

	SEP-2024	DIC-2023
Sin vencer	367.772.607	313.222.010
01-90 días	3.397.527	3.863.046
91-180 días	878.250	1.611.595
181-360 días	1.416.519	518.507
Total	373.464.903	319.215.158



- (1)La variación corresponde principalmente al recaudo de la cartera incorporada desde el PA Ciudad del Bosque y de los proyectos Consorcio Avenida Guaymaral, Planta WTP- Detox, Universidad Javeriana acabados calle 45, entre otros.
- (2) La variación corresponde a una disminución neta en los anticipos entregados de \$8.603.905, esto incluye un incremento de \$9.255.626, principalmente para los proyectos Treebal, Portorosso Etapa 2, Ebar, Equipos, Contree Castropol, Ciudad del Bosque y Rehabilitación Chivor II, y una disminución de \$12.995.499 debido a la amortización de anticipos entregados para los proyectos Contree Palmas, Universidad Javeriana, Planta W TP-Detox, Patio Portal Vínculo, Avenida Guaymaral y Transmilenio Av 68 G8 y Zanetti apartamentos, Además se observa un aumento de \$4.712.218 en los anticipos entregados a través de patrimonios autónomos y consorcios, siendo el más significativo el del PA Ciudad del Bosque Et 3, este aumento fue compensado por la amortización de anticipos por \$9.576.250, con variaciones significativas provenientes del Consorcio AV Bosa y PA Ciudad del Bosque ET 2.
- (3)La variación corresponde principalmente al aumento de los retenidos en garantía de los proyectos Avenida Guaymaral, Transmilenio Avenida 68 Grupo 8, Transmilenio Avenida 68 Grupo 5, Avenida Primera de Mayo que se compensa en parte por la devolución de saldos de IVA por construcción de proyectos de vivienda de interés social.
- (4) El saldo corresponde principalmente al deterioro de la cartera de clientes de acuerdo a la política de la NIIF 9, incluye el deterioro de cartera en los proyectos Promotora Parque Washington y Proyectos de Ingenieria y Servicios, entre otros.
- (5) El incremento incluye saldos pendientes de clientes cuya recuperación se espera en el largo plazo, ajustados a las nuevas condiciones comerciales evaluadas durante el periodo. Los más relevantes incluyen Hidroeléctrica Tarazá, Puente y Torones, Construcción Vías y Maquinarias y Zeus Construcciones.

Conciliación del deterioro de las cuentas por cobrar

	SEP-2024	DIC-2023
Saldo inicial	(18.847.864)	(29.352.814)
Pérdidas por deterioro de valor	(2.106.066)	-
Castigo de cartera	816.572	302.381
Recuperaciones y/o utilizaciones.	436.505	10.202.569
Saldo final	(19.700.853)	(18.847.864)

Antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales deterioradas

97.156	81.133
60.428	167.290
191.243	60.527
19.352.026	18.538.914
19.700.853	18.847.864
	19.700.853

Conconcreto 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 Conconcreto. 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 con cuentas por cobrar por \$13.722.396 con un saldo provisionado de \$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

Cuentas por cobrar a partes relacionadas por tipo de inversión

	SEP-2024	DIC-2023
Subsidiarias	73.523.017	53.103.912
Asociadas	21.214.707	9.041.542
Negocios conjuntos	3.208.581	4.379.889
Operaciones conjuntas	19.212.253	14.822.501
Otras cuentas por cobrar	6.103.612	5.997.028
Deterioro de valor	(12.719.132)	(12.038.418)
Total corrientes	110.543.038	75.306.454
Subsidiarias	51.281.892	54.986.788
Asociadas	2.796	-
Negocios conjuntos	10.996.124	10.332.634
Operaciones conjuntas	8.921.165	4.831.946
Otras cuentas por cobrar	18.290.599	16.999.013
Deterioro de valor	(4.677.313)	(4.706.734)
Total no corrientes	84.815.263	82.443.647
Total	195.358.301	157.750.101

(ver detalle en nota 7.32)

Antigüedad de las cuentas por cobrar a partes relacionadas

Total	195.358.301	157.750.101
91-180 días	16.384.994	2.412.584
01-90 días	36.670.311	8.482.654
Sin vencer	142.302.996	146.854.863
	SEP-2024	DIC-2023

Conciliación deterioro con partes relacionadas:

	SEP-2024	DIC-2023
Saldo inicial	(16.745.152)	(97.581.009)
Deterioro	(5.429.873)	-
Castigo de cartera	1.225.773	-
Recuperaciones de cartera	3.552.807	80.835.857
Saldo final	(17.396.445)	(16.745.152)



El saldo en el deterioro corresponde principalmente a los proyectos Montebianco, FAI Primavera Vis, Porto Rosso y Bimbau, entre otras.

Cuentas por pagar partes relacionadas por tipo de inversión

	SEP-2024	DIC-2023
Subsidiarias	20.733.967	13.253.209
Asociadas	1.083.121	2.022.290
Negocios conjuntos	4.053.328	3.500.000
Operaciones conjuntas	10.223.680	19.368.596
Total corrientes	36.094.096	38.144.095
Subsidiarias	8.340.327	8.719.749
Asociadas	16.052.165	23.445.665
Operaciones conjuntas	-	62.710
Total no corrientes	24.392.492	32.228.124
Total	60.486.588	70.372.219

(ver detalle en nota 7.32)

Antigüedad de las cuentas por pagar relacionadas

Por vencer 01-30 días 31-90 días 91-180 días 181-360 días Más de 360 días	SEP-2024	DIC-2023
01-30 días 31-90 días 91-180 días 181-360 días	2.483.038	11.858.812
31-90 días 91-180 días 181-360 días	4.911.213	659.611
91-180 días 181-360 días	4.529.223	4.266.609
181-360 días	8.593.548	10.802.007
	5.961.215	16.481.586
	34.008.351	26.303.594
Total	60.486.588	70.372.219

7.4.Otros activos financieros

	SEP-2024	DIC-2023
Otras inversiones no controladas	188.442.318	168.968.798
Total no corrientes	188.442.318	168.968.798

Corresponde principalmente a la inversión en la Concesión Vía 40 Express, clasificada como no controlada con una participación de 15%. Durante el 2023, se efectuaron aportes por concepto de deuda subordinada por \$14.457.804 y en el 2024 de \$19.426.712. 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

	SEP-2024	DIC-2023
Terrenos urbanizados por construir (1)	103.569.295	107.487.378
Construcciones en curso (2)	37.599.253	46.502.182
Otros inventarios (3)	20.179.393	15.278.011
Bienes raíces para la venta (4)	33.350.970	32.212.723
Contratos en ejecución - Preoperativos (6)	23.679.499	21.865.083
Repuestos	5.321.880	5.391.251
Productos terminados	13.975	-
Deterioro de inventarios (5)	(3.918.050)	(3.500.007)
Total corrientes	219.796.215	225.236.621
Repuestos	142.888	142.888
Total no corrientes	142.888	142.888
Total	219.939.103	225.379.509

(1) El saldo está conformado por los Lotes Malachí, Las Mercedes, Parqueo VIS y El Vínculo. La variación corresponde a cesión de derechos del fideicomiso El Vínculo.

(2)La variación corresponde al traslado de los costos conforme a los informes de obra presentados a los fideicomisos. Estos informes reflejan los avances en la construcción de los proyectos, principalmente en los proyectos Porto Rosso ET 1 y 2, Ciudad del Bosque y Contree Palmas.

- (3) La principal variación en el rubro otros inventarios se da principalmente por el incremento en materiales para la ejecución de los proyectos Rehabilit Chivor II, AV Guaymaral, Intersección AV Bosa, Puente AV 68 con 1ra mayo, Ebar y Calle 13
- (4) La variación corresponde a la actualización de los saldos de los inventarios al valor neto de realización.
- (5) Conciliación del deterioro de inventarios:

	SEP-2024	DIC-2023
Saldo inicial	(3.500.007)	(4.162.175)
Pérdidas por deterioro de valor	(418.043)	(303.927)
Recuperaciones y/o utilizaciones	-	966.095
Saldo final	(3.918.050)	(3.500.007)

(6) El inventario de contratos en ejecución de acuerdo a la línea de negocio es el siguiente:

	SEP-2024	DIC-2023
Vivienda	17.853.749	18.300.276
Construcción	5.825.750	3.564.807
Total contratos en ejecución	23.679.499	21.865.083



7.6.Impuesto sobre la renta

7.6.1.Normatividad

El gasto por impuesto a la renta incluye el impuesto a las ganancias corriente, calculado con una tasa nominal del 35%. Para determinar la renta gravable, se consideran los ingresos y gastos devengados conforme a las normas contables, prestando especial atención a las limitaciones y condiciones de deducción establecidas en la regulación fiscal. Además, el impuesto de ganancias ocasionales se calcula por separado de la renta líquida, aplicando una tarifa del 15% a partir del año 2023.

Asimismo, desde el 2023 está en vigor la aplicación de la tasa mínima, para lo cual las compañías del grupo realizan su cálculo considerando la tasa y la utilidad depurada, distribuyendo el impuesto adicional en proporción a sus utilidades depuradas individuales. Esto se hace con el fin de mantener una tasa mínima de tributación del 15% para la tributación consolidada, en el periodo que corresponda.

Por último, el impuesto diferido corresponde a las diferencias temporales deducibles e imponibles que surgen entre la base contable y la base fiscal de una empresa. Las diferencias temporales deducibles representan aquellos gastos o pérdidas que se reconocen antes en la contabilidad que en la declaración de impuestos, generando un diferimiento en el pago del impuesto correspondiente. Por otro lado, las diferencias temporales imponibles son ingresos o ganancias que se reconocen antes en la declaración fiscal que en los registros contables, lo que lleva a un diferimiento en la deducción de impuestos. Estos diferimientos fiscales se reflejan en el balance de la empresa como activos o pasivos por impuestos diferidos, dependiendo de si generan un menor o mayor impuesto a pagar en el futuro.

7.6.2. Impuesto a la renta diferido

	SEP-2024	DIC-2023
Activo por impuesto diferido		
Contratos de construcción	11.517.857	13.154.466
Arrendamiento operativo	201.556	243.557
Inventarios	193.002	161.060
Diferidos e intangibles	990.803	1.286.387
Deudores costo amortizado	-	1.248
Deudores deterioro	608.558	331.876
Revaloración moneda extranjera	-	724.789
Pérdida fiscal	57.820.819	55.119.542
Total activo impuesto diferido	71.332.595	71.022.925
Pasivo por impuesto diferido		
Activos fijos y leasing	3.983.731	4.166.702
Consorcios y uniones temporales	1.759.636	2.720.038
Pasivos costo amortizado	1.719.702	2.336.335
Patrimonios autónomos	13.235.733	13.835.402
Fondo de capital privado	112.866.691	103.719.350
Revaloración moneda extranjera	33.865	-
Otros	238.459	238.459
Total pasivo impuesto diferido	133.837.817	127.016.286
Total (pasivo) neto por impuesto diferido	(62.505.222)	(55.993.361)



El impuesto diferido activo se origina principalmente en el reconocimiento de las pérdidas fiscales las cuales ascienden a \$165.202.338 y se estima que su recuperación ocurra en los próximos tres años, de acuerdo al margen neto previsto del backlog de proyectos de infraestructura y los resultados de los negocios relacionados con vivienda e inversión.

Así mismo, las partidas temporales deducibles que resultan de la aplicación de las limitaciones de deducciones en los contratos de construcción y deterioros de cartera.

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.

7.6.3. Activos y pasivos por impuestos corrientes

	SEP-2024	DIC-2023
Saldos a favor en liquidación privada (1)	-	25.447.960
Autorretenciones en la fuente (2)	14.576.099	180.915
Retefuente y descuento tributario (3)	4.695.919	1.113.811
Anticipos de impuestos (4)	702.130	700.754
Total activo por impuesto corriente	19.974.148	27.443.440
Pasivo por impuesto de Renta (5)	768.934	-
Total pasivo por impuesto corriente	768.934	=

- (1) Corresponde al reconocimiento del saldo a favor en la declaración de renta del año gravable 2023 el cual fue solicitado y devuelto en el año 2024.
- (2) Al 30 de septiembre 2024 corresponde a la autorretención en la fuente por concepto de renta del año 2024. El valor en el 2023 obedece a la autorretención correspondiente al ingreso diferido que se compensará cuando este se realice.
- (3) La variación corresponde a las retenciones practicadas por terceros en el transcurso del año, el saldo incluye el descuento tributario por IVA, el cual será aplicado en el periodo que cumpla con los requisitos.
- (4) Los anticipos de impuestos corresponden a la retención en la fuente practicada por Conconcreto Internacional sobre las utilidades generadas. Para la matriz, es un anticipo de impuestos que será descontado cuando se decrete el dividendo.
- (5) Corresponde al impuesto de ganancia ocasional como resultado de las operaciones de venta de activos fijos que cumplen con los requisitos para ser gravados a una tasa del 15% sobre la utilidad.

7.6.4. Gasto por impuesto sobre la renta

El gasto por impuesto de renta es el siguiente:

	SEP-2024	SEP-2023
Gasto por impuestos diferidos (1)	6.511.861	5.004.525
Gasto por impuestos corrientes (2)	768.934	-
Gasto por impuesto ejercicios anteriores	(137.248)	769.579
Total	7.143.547	5.774.104



- (1) Para el 2024 las principales variaciones en el impuesto diferido corresponden al activo por la pérdida generada fiscalmente, los contratos de construcción, patrimonios autónomos y el pasivo por fondo de capital privado.
- (2) Corresponde al valor generado por impuesto a las ganancias ocasionales.

7.6.5. Tasa efectiva de impuestos

	SEP-2024	SEP-2023
Utilidad contable antes impuestos	14.870.651	16.977.117
Tasa impositiva aplicada %	35,00%	35,00%
Total de gasto por impuestos a la tasa impositiva aplicable	5.204.728	5.941.991
Efecto fiscal de ingresos de actividades ordinarias exentos de tributación	(2.184.380)	(1.915.599)
Efecto fiscal de gastos no deducibles para la determinación de la ganancia tributable	3.497.467	5.053.588
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos.	625.732	(3.305.876)
Gasto por impuestos efectivo	7.143.547	5.774.104
Tasa media efectiva %	48,04%	34,01%

La tasa efectiva de impuestos es del 48,04 % y del 34,01 % para el periodo terminado el 30 de septiembre de 2024 y 2023 respectivamente.

La tasa se ve afectada por:

- 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.
- El 2023, la depuración de la base gravable y el impuesto se vieron afectados por la finalización de la participación de Conconcreto en el contrato de Ruta 40.

7.6.6.Posiciones fiscales inciertas

De acuerdo a las revisiones que se han realizado con corte al 30 de Septiembre de 2024, la administración no ha evidenciado posiciones fiscales inciertas durante los períodos fiscales que la DIAN tiene la facultad de revisar.



7.7. Activos y pasivos mantenidos para la venta

	SEP-2024	DIC-2023
Inversión en subsidiarias (1)	21.410.970	45.190.935
Propiedades de inversión (2)	14.358.371	64.161.500
Total activos mantenidos para la venta	35.769.341	109.352.435
Pasivos relacionados con propiedades de inversión (3)	10.381.354	11.440.530
Total pasivos relacionados con los activos mantenidos para la venta	10.381.354	11.440.530

Activos:

(1) La disminución se debe principalmente a la reclasificación de los negocios Renta Vivienda de mantenidas para la venta a inversiones en subsidiarias, conforme al cierre del proceso de venta de los activos subyacentes, adicionalmente se presenta restitución de aportes del fideicomiso Renta Vivienda Torre Salamanca por \$8.151.660 y reconocimiento de deterioros por \$1.849.054.

El saldo se encuentra representado en las siguientes inversiones:

- Super Lote 1
- Lote A para desarrollo futuro
- P.A Renta Vivienda Torre Salamanca
- •Lote 3 y Lote C para desarrollo futuro
- (2) Las propiedades de inversión para la venta se encuentran representadas en los lotes: BBB Equipos y Lote Caldas. La principal variación del rubro se debe a la reclasificación de Lote Palmas como propiedad inversión y la cesión de derechos del 8,54% del proyecto Lote Caldas, pasando de tener un porcentaje de participación del 25% al 16,46%.

Al mes de septiembre de 2024, 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 Torre Salamanca se encuentran en comercialización a través de las salas de ventas de Conconcreto 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 2023 por valor de \$1.059.176 corresponde al pago de la obligación.



7.8. Propiedad, planta y equipo, neto

	Inmuebles	Maquinaria y Vehículos	Otros Activos	Total
Saldo al 01/01/2023	29.545.268	177.846.052	5.222.320	212.613.640
Adquisiciones	455.939	4.169.263	335.522	4.960.724
Derechos de uso	3.324.144	158.218	-	3.482.362
Retiros	(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)
Saldo al 31/12/2023	22.009.988	87.868.264	2.439.507	112.317.759
Adquisiciones (1)	-	10.022.151	99.542	10.121.693
Derechos uso (2)	724.809	70.194	-	795.003
Retiros (3)	(20.089)	(2.218.117)	(430.794)	(2.669.000)
Depreciación	(3.099.336)	(9.429.911)	(523.245)	(13.052.492)
Traslados	95.000	-	-	95.000
Saldo al 30/09/2024	19.710.372	86.312.581	1.585.010	107.607.963

(1) Adquisiciones

	Maquinaria y		
Detalle	vehículos	Otros activos	Total
Conconcreto	9.010.663	81.028	9.091.691
Consorcios	1.011.488	18.514	1.030.002
Total	10.022.151	99.542	10.121.693

(2) Derechos de uso

Detalle	Inmuebles	Vehículos	Total
Oficinas Administrativas	79.692	-	79.692
Sede Girardota	544.555	-	544.555
Vehículos	-	70.194	70.194
Oficinas Proyectos	29.644	-	29.644
Oficina Consorcios	70.918	-	70.918
Total	724.809	70.194	795.003

(3) Retiros

La principal variación presentada en las disminuciones corresponden a la venta de Maquinaria de la línea de encofrados.



7.9. Propiedades de inversión

	Total
Saldo al 01/01/2023	6.927.653
Ajustes valor razonable	(658.228)
Saldo al 31/12/2023	6.269.425
Traslados	48.265.000
Saldo al 31/09/2024	54.534.425

La variación corresponde a la reclasificación del Lote Palma como propiedad de inversión. El saldo de la propiedad de inversión ahora incluye el Lote Palma, que cuenta con una promesa de constitución de fideicomiso y el Lote de Parqueo Asdesillas. A la fecha, estos activos están reconocidos a su valor razonable, respaldados por el último avalúo realizado en diciembre de 2023.

7.10.Inversiones en subsidiarias, asociadas, y negocios conjuntos

	Subsidiarias	Asociadas	Negocios Conjuntos	Total
Saldo al 31/12/2023	390.258.033	1.029.370.475	31.102.960	1.450.731.468
Efecto por conversión TRM (1)	15.540.090	-	-	15.540.090
Cambios del valor razonable (2)	-	33.762.056	-	33.762.056
Adiciones (3)	18.571.124	7.500.706	-	26.071.830
Método de participación (Ver nota 7.23)	5.858.090	-	-	5.858.090
Disminuciones (4)	(1.670.829)	(12.646.564)	-	(14.317.393)
Deterioro	-	-	(3.523.148)	(3.523.148)
Dividendos	(746.801)	-	-	(746.801)
Traslados (5)	13.606.996	(7)	-	13.606.989
Saldo al 30/09/2024	441.416.703	1.057.986.666	27.579.812	1.526.983.181

- (1) Efecto por conversión a la TRM de cierre de las inversiones en: Conconcreto Internacional \$8.143.797 y Conconcreto LLC por \$7,396,293.
- (2) Valor razonable en asociadas debido al cambio en el valor de la unidad del Fondo de Capital Privado.
- (3) En las subsidiarias, corresponde a los giros por anticipos para futuras capitalizaciones en la sociedad Conconcreto LLC por \$15.184.598 y por aportes principalmente en los PA Porto Rosso y Zanetti por total de \$3.305.148. En las asociadas obedece principalmente a los aportes en los patrimonios autónomos Devimás y Villa Viola por \$6.028.547; y por la capitalización de intereses de deuda subordinada de la Sociedad Doble Calzada Oriente por \$1.414.565.
- (4) Las disminuciones se presentan en: subsidiarias por restitución de aportes, principalmente en los patrimonios autónomos Puerto Azul Recursos, Caminos de la primavera, Zanetti y Madeiro. En asociadas, principalmente en el P.A. Devimás por restitución de aportes por valor de \$11.059.717 y el retiro por venta de la participación en la sociedad Glasst Innovation por \$1.500.000.
- (5) La variación corresponde principalmente a la reclasificación de inversiones, con resultados negativos, al deterioro de los aportes vía préstamo. Así mismo, a la reclasificación de los negocios de Renta Vivienda mantenidas para la venta a inversiones en subsidiarias.



La información financiera de las inversiones se detalla a continuación:

SEP-2024

	Subsidiarias	Asociadas	Negocios conjuntos
Activos corrientes	924.149.895	424.563.179	48.513.568
Activos no corrientes	419.212.094	2.975.677.717	113.004.457
Pasivos corrientes	796.152.373	322.114.390	41.035.461
Pasivos no corrientes	106.660.229	218.244.780	32.283.400
Patrimonio	440.549.387	2.859.881.726	88.199.164
Resultados del periodo	(1.202.682)	225.588.973	14.712.746
Ingresos ordinarios	79.539.137	155.250.859	51.719.826

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

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:

ntidad - Actividad	%	Sede	
Consorcios y Uniones Temporales proyectos de construcción en operación			
CC Sofan 010	60,00%	Bogotá	
Ruta del Sol / Vial Helios	33,33%	Bogotá	
Consorcio CC 2023	70,00%	Bogotá	
Consorcio CC L1	75,00%	Bogotá	
OCDE	25,00%	Marinilla	
Consorcio CC AV Bosa	75,00%	Bogotá	
Consorcio SBC-CC MUELLE 5	45,00%	Bogotá	
Consorcio CC - P7MA L 3	40,00%	Bogotá	
Consorcio el Gaco	90,00%	Bogotá	
Unión Temporal Concour	53,24%	Bogotá	



Conciviles CC Conlínea 2 Conlínea 3 Puerto Colombia Cusiana La Línea RDS1 CC- Sofan - Dumar CCC Ituango CC - Pavcol Perdomo Consorcio Constructor DCO Edificio 125 / Universidad Javeriana Llanogrande "Conllanos"	60,00% 35,00% 35,00% 50,00% 60,00% 50,00% 33,33% 75,00% 35,00% 50,00% 43,82% 28,65%	Cali Chía Chía Bogotá Bogotá Chía Bogotá Bogotá Medellín Bogotá Marinilla
Conlínea 3 Puerto Colombia Cusiana La Línea RDS1 CC- Sofan - Dumar CCC Ituango CC - Pavcol Perdomo Consorcio Constructor DCO Edificio 125 / Universidad Javeriana	35,00% 50,00% 60,00% 50,00% 33,33% 75,00% 35,00% 50,00% 55,00% 43,82%	Chía Bogotá Bogotá Chía Bogotá Bogotá Medellín Bogotá Marinilla
Puerto Colombia Cusiana La Línea RDS1 CC- Sofan - Dumar CCC Ituango CC - Pavcol Perdomo Consorcio Constructor DCO Edificio 125 / Universidad Javeriana	50,00% 60,00% 50,00% 33,33% 75,00% 35,00% 50,00% 43,82%	Bogotá Bogotá Chía Bogotá Bogotá Medellin Bogotá Marinilla
Cusiana La Línea RDS1 CC- Sofan - Dumar CCC Ituango CC - Pavcol Perdomo Consorcio Constructor DCO Edificio 125 / Universidad Javeriana	60,00% 50,00% 33,33% 75,00% 35,00% 50,00% 55,00% 43,82%	Bogotá Chía Bogotá Bogotá Medellín Bogotá Marinilla
La Línea RDS1 CC- Sofan - Dumar CCC Ituango CC - Pavcol Perdomo Consorcio Constructor DCO Edificio 125 / Universidad Javeriana	50,00% 33,33% 75,00% 35,00% 50,00% 55,00% 43,82%	Chía Bogotá Bogotá Medellín Bogotá Marinilla
RDS1 CC- Sofan - Dumar CCC Ituango CC - Pavcol Perdomo Consorcio Constructor DCO Edificio 125 / Universidad Javeriana	33,33% 75,00% 35,00% 50,00% 55,00% 43,82%	Bogotá Bogotá Medellín Bogotá Marinilla
CC- Sofan - Dumar CCC Ituango CC - Pavcol Perdomo Consorcio Constructor DCO Edificio 125 / Universidad Javeriana	75,00% 35,00% 50,00% 55,00% 43,82%	Bogotá Medellín Bogotá Marinilla
CCC Ituango CC - Pavcol Perdomo Consorcio Constructor DCO Edificio 125 / Universidad Javeriana	35,00% 50,00% 55,00% 43,82%	Medellín Bogotá Marinilla
CC - Pavcol Perdomo Consorcio Constructor DCO Edificio 125 / Universidad Javeriana	50,00% 55,00% 43,82%	Bogotá Marinilla
Consorcio Constructor DCO Edificio 125 / Universidad Javeriana	55,00% 43,82%	Marinilla
Edificio 125 / Universidad Javeriana	43,82%	
Llanogrande "Conllanos"	28 65%	Bogotá
	20,00 /0	Marinilla
Patrimonios autónomos - proyectos de vivienda		
Life	33,33%	Puerto Colombi
Proyecto Ciudad del Bosque	50,00%	Sabaneta
Allegro Barranquilla	40,00%	Barranquilla
Mint	33,33%	Puerto Colombi
Portal del Sol	50,00%	Soledad
Patrimonios autónomos - proyectos de inversión		
Lote Caldas	16,46%	Caldas
Lote Las Mercedes	50,00%	Bogotá
Parqueo Vis	29,46%	Soacha
El Vínculo I	41,14%	Soacha
FAI Hogares Soacha Malachi	51,00%	Bogotá
Lote Asdesillas	25,00%	Sabaneta
Patrimonios autónomos - vehículos de operación propia		
P.A Conconcreto - Canal Bank	100,00%	Medellín
CCC IDU 349-G5	100,00%	Medellín
CCC IDU 352-G8	100,00%	Medellín
Conconcreto - Cerromatoso	100,00%	Medellín
P.A Garantía Vía 40	100,00%	Medellín
TM Soacha	100,00%	Bogotá

Los resultados por operaciones conjuntas según su actividad son los siguientes:

	SEP-2024	SEP-2023
Proyectos de construcción	(105.231)	567.351
Proyectos de vivienda	(1.558.496)	505.520
Proyectos de inversión	(3.276.489)	5.131.927
Total	(4.940.216)	6.204.898



7.10.2.Sucursal en el exterior

En el siguiente cuadro se presentan las cifras del balance y resultados relevantes de la Sucursal.

	SEP-2024		DIC-2023	
	COP	USD	COP	USD
Efectivo y equivalentes	9.535	2.290	18.271	4.781
Cuentas por cobrar comerciales	1.100	264	2.640	691
Activos por impuestos corriente	16.728	4.017	15.354	4.017
Total activos	27.363	6.571	36.265	9.489
Cuentas por pagar comerciales	125	30	194	51
Cuentas por pagar relacionadas	10.411	2.500	-	-
Total pasivos	10.536	2.530	194	51

	SEP-20	24	SEP	-2023
	СОР	USD	СОР	USD
Costos de ventas	(11.373)	(2.858)	(7.158)	(1.622)
Gastos administración y ventas	(8.905)	(2.238)	(27.249)	(6.175)
Costos financieros	(1.194)	(300)	(1.539)	(349)
Resultado del periodo	(21.472)	(5.396)	(35.946)	(8.146)

El efecto por conversión de reconocimiento de la sucursal en los estados financieros es de 2.228* reflejado en otros resultados integrales. *Utilidad / (Pérdida)

7.11. Activos intangibles distintos de la plusvalía

	Marcas	Licencias, concesiones y franquicias	Otros	Total
Saldo al 01/01/2023	195.090	2.190.756	1.453.281	3.839.127
Adquisiciones	-	2.344.367	5.877	2.350.244
Amortizaciones	-	(2.684.001)	(1.459.721)	(4.143.722)
Retiros	-	(408.536)	-	(408.536)
Traslados	-	6.136	563	6.699
Saldo al 31/12/2023	195.090	1.448.722	-	1.643.812
Adquisiciones (1)	-	1.388.552	-	1.388.552
Amortizaciones	-	(2.173.700)	-	(2.173.700)
Traslados	-	82.788	- -	82.788
Saldo al 30/09/2024	195.090	746.362	-	941.452



(1) Adquisiciones

	Licencias
	concesiones y
	franquicias
Licencia Microsoft 365	999.977
Licencia Power BI	4.766
Licencia Proyect P3	23.868
Licencia Teams Rooms Pro	1.872
Licencia Teams Phone Standard	3.429
Licencia Architecture Engineering & Construction	354.640
Total	1.388.552

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:

	SEP-2024	DIC-2023
Tres meses	1.223.921	1.838.541
Seis meses	1.185.788	1.792.410
Un año	1.790.467	2.771.743
Total corrientes	4.200.176	6.402.694
Tres años	1.724.914	3.934.550
Cinco años	1.070.343	1.046.312
Más de 5 años	2.374.699	2.033.018
Total no corriente	5.169.956	7.013.880
Total	9.370.132	13.416.574

La principal variación en los pasivos por arrendamiento se debe a que la compañía realizó pagos a capital por \$5.801.031. De igual forma causó y pagó intereses financieros a septiembre de 2024 por \$2.830.488 a una tasa promedio de 16,91% EA.



7.13. Obligaciones Financieras

	SEP-2024	DIC-2023
Créditos	157.753.964	101.839.879
Corrientes	157.753.964	101.839.879
Créditos	481.470.732	532.547.182
No corrientes	481.470.732	532.547.182
Total obligaciones financieras	639.224.696	634.387.061

Las obligaciones financieras tienen una tasa de interés indexada al IBR, al cierre de septiembre de 2024 la tasa promedio es de 14,76% E.A.

La variación en las obligaciones corresponde principalmente a:

- Abono al crédito de los consorcios: Consorcios CC Calle 13 por \$7.293.248, Consorcio Vial Helios por \$5.455.272 y Consorcio CC Sofan 010 por \$1.765.147. Abono a las obligaciones del PA Cerromatoso por \$1.806.390 y otros pagos por \$4.109.552.
- Pagos por subrogaciones y prorratas de los créditos constructores por \$9.715.277.
- Nuevos desembolsos en el Patrimonio Autónomo FTP Calle 13 por \$29.084.582, en los Patrimonios Autónomos de Vivienda por \$541.569, en el Patrimonio Autónomo de Garantía FP Bosa por \$76.149, y desembolsos operativos por \$4.718.964

Al 30 de septiembre de 2024 la compañía no tiene indicios de incumplimiento en los Covenants.

Obligaciones financieras por vencimientos

	SEP-2024	DIC-2023
Tres meses	29.778.434	15.786.009
Seis meses	33.717.588	13.826.579
Un año	94.257.942	72.227.291
Tres años	274.583.072	332.537.155
Cuatro años	206.887.660	200.010.027
Total	639.224.696	634.387.061

7.14. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

	SEP-2024	DIC-2023
Ingresos de contratos diferidos (ver nota 7.17.1)	9.132.142	7.318.715
Gastos acumulados (1)	16.952.097	13.989.715
Proveedores (2)	86.393.825	67.318.787
Otras cuentas por pagar (3)	18.035.750	23.043.359
Laborales (ver nota 7.14.1)	13.290.933	14.130.067
Impuestos	12.596.232	21.185.689
Acreedores (4)	94.997.964	29.143.761
Dividendos por pagar	184.055	92.737
Total corrientes	251.582.998	176.222.830
Acreedores (4)	11.538.234	12.635.605
Otras cuentas por pagar	-	318.418
Total no corrientes	11.538.234	12.954.023
Total cuentas por pagar	263.121.232	189.176.853



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) La variación corresponde a un aumento neto de \$2.962.382, generado por un incremento de \$9.759.220 en el giro asociado del negocio asociado principalmente en los proyectos AV Guaymaral, Porto Rosso, Cerromatoso Equipos, Taller Ani Regiotrans y a través de los Consorcios Av Bosa y Calle 13 Lote 1, y la disminución de \$6.796.838 principalmente en los proyectos Transmilenio AV 68 G5, Ciudad del Bosque, Ciclorruta Calle 116 y Patio Portal El Vínculo.
- (2) La variación corresponde a un aumento neto de \$19.075.038. Este aumento se compone de un incremento de \$41.286.661, principalmente en cuentas por pagar a través del Consorcio Calle 13 L1 y en proveedores de los proyectos Puente AV 68 con primero de mayo, Transmilenio AV 68 G5, Avenida Guaymaral, Ebar, Rehabilitación Chivor II y Transmilenio AV 68 G8. Esta cifra se ve parcialmente compensada por una disminución de \$ 22.211.623 principalmente en las cuentas por pagar que se tienen a través de los consorcios El Gaco e Hidroituango y proveedores de los proyectos Ciclorrutas calle 116, Patio Portal el Vínculo y Zanetti Etapa 3 y 4.
- (3) La variación corresponde a una disminución neta de \$ 5.007.608, resultante de una reducción en los pasivos por \$8.507.011, principalmente en los proyectos Ciudad del Bosque Etapa 2 y Ciclorruta Calle 116, y un incremento de \$ 3.499.402, principalmente en la ejecución de los proyectos Banco de la Republica, Porto Rosso etapa 2, Cerromatoso, Transmilenio AV 68 G5, y Avenida Guaymaral.
- (4) La variación corresponde a un aumento de \$61.204.639 en los intereses generados por Banco de Occidente, Bancolombia, Banco de Bogotá, Banco popular, Banco BBVA, Banco Santander, Banco AV Villas, Banco Itaú y Davivienda. Adicionalmente, se genera un incremento en las retenciones en garantía por \$3.697.616. Desde los consorcios, los acreedores presentan un incremento neto de \$1.281.452 y disminución neta en las cuentas por pagar a contratistas por \$\$617.245.

Antigüedad de las cuentas por pagar

	SEP-2024	DIC-2023
Por vencer	110.267.592	97.320.513
30-90 días	46.890.564	67.202.431
91-180 días	40.325.471	14.097.211
181-360 días	58.312.102	6.834.569
Más de 360 días	7.325.503	3.722.129
Total	263.121.232	189.176.853

7.14.1.Pasivos laborales

	SEP-2024	DIC-2023
Seguridad social	2.118.699	2.548.142
Aportes de nómina	186.291	177.730
Salarios y prestaciones	10.985.943	11.404.195
Total	13.290.933	14.130.067



7.15. Pasivos estimados y provisiones

Corrientes:

	Contratos Onerosos	Legales	Otros	Total
Saldo al 01/01/2023	210.948.308	2.881.989	21.482.194	235.312.491
Aumentos	450.911	323.036	7.881.988	8.655.935
Utilizaciones	(210.367.746)	(6.553)	(14.630.842)	(225.005.141)
Recuperaciones	-	(2.597.738)	_	(2.597.738)
Saldo al 31/12/2023	1.031.473	600.734	14.733.340	16.365.547
Aumentos	-	-	9.802.801	9.802.801
Utilizaciones	(999.748)	(24.367)	(8.558.164)	(9.582.278)
Recuperaciones	-	_	(248.604)	(248.604)
Saldo al 30/09/2024	31.725	576.367	15.729.373	16.337.465

No corrientes:

	Legales	Otros	Total
Saldo al 01/01/2023	376.291	1.163.188	1.539.479
Aumentos	62.590	-	62.590
Saldo al 31/12/2023	438.881	1.163.188	1.602.069
Saldo al 30/09/2024	438.881	1.163.188	1.602.069

Contratos onerosos: Estimación de costos futuros por compromisos actuales, debido al incremento de los precios de los insumos principales más allá de los índices de ajuste del contrato, principalmente en el proyecto Universidad Javeriana.

Legales: En el corriente, el saldo provisionado corresponde a procesos sancionatorios ambientales \$323.036 y contingencia laboral \$253.330.

En la sección de pasivos no corrientes, la provisión corresponde al cálculo actuarial, con un saldo total por este concepto de \$438.881.

Otros:

Se registró un incremento en las provisiones para atender compromisos en proyectos en etapa final, especialmente en el consorcio Ituango, con un aumento de \$9.802.801. Adicionalmente, se incluyó la provisión del impuesto de industria y comercio correspondiente al cierre del tercer trimestre por \$2.707.919. Por otro lado, se presentó una disminución debido a la utilización de los pasivos estimados al cierre de 2023.

7.16.Otros pasivos no financieros

	SEP-2024	DIC-2023
Anticipos recibidos corrientes (1)	191.248.157	170.254.332
Otros pasivos	329.435	214.513
Corrientes	191.577.592	170.468.845
Anticipos recibidos no corrientes (2)	78.633.835	82.339.502
No corrientes	78.633.835	82.339.502
Total pasivos no financieros	270.211.427	252.808.347



- (1) Incremento en anticipos recibidos de los proyectos de construcción Rehabilitación Chivor y Calle 13, y de los proyectos de vivienda Ciudad del Bosque, Zanneti, Porto Rosso, Contree Castropol adicionalmente, la amortización de los anticipos recibidos en el proyecto Av Guaymaral, Transmilenio AV 68, Av primero de mayo, Intersección Bosa.
- (2) El saldo está compuesto principalmente por los anticipos del lote Malachi, la variación principal corresponde a la amortización de anticipos del PA Ciudad del Bosque por escrituración y la reclasificación de los anticipos de Canal Bank al corto plazo.

7.17.Ingresos de actividades ordinarias

	SEP-2024	SEP-2023
Ingresos provenientes de contratos con clientes	318.979.950	417.513.652
Otros ingresos de actividades ordinarias	57.496.413	91.841.000
Ingresos por dividendos	38.731.839	37.093.434
Descuentos concedidos	(83.274)	(70.261)
Total ingresos actividades ordinarias	415.124.928	546.377.825

Las categorías de los ingresos de actividades ordinarias son las siguientes:

	SEP-2024	SEP-2023
Ingresos de construcción precio fijo	221.360.717	246.081.900
Ingresos a través de consorcios	66.018.228	131.827.853
Ingresos por servicios	12.428.190	8.354.575
Ingresos patrimonios autónomos	12.425.007	26.479.545
Actividades conexas a la construcción	6.151.441	4.454.410
Ingresos por administración delegada honorarios	596.367	315.369
Subtotal ingresos provenientes de contratos con clientes	318.979.950	417.513.652
Ingresos por dividendos y participaciones (*)	38.731.839	37.093.434
Subtotal dividendos	38.731.839	37.093.434
Ingresos por arrendamiento de inmuebles y equipos	35.477.661	40.952.041
Ingresos financieros concesiones deuda subordinada	21.757.069	50.390.965
Otros ingresos	261.683	497.994
Descuentos concedidos	(83.274)	(70.261)
Subtotal otros ingresos de actividades ordinarias	57.413.139	91.770.739
Total	415.124.928	546.377.825

- (*) En el año 2024, han decretado dividendos excedentes y/o rendimientos las siguientes entidades:
- Sociedades: Pactia S. A. S. \$5.175.384 y Grupo Heroica S.A.S. \$998.734 y Devimed S.A. \$66.970.
- Patrimonios autónomos: Devimed \$18.552.686 y Villa Viola \$119.924.
- Fondo Capital Privado: \$13.818.141.



Ingresos de actividades ordinarias por segmentos

	SEP-2024	SEP-2023
Construcción (1)	299.265.815	383.698.767
Inversiones	7.502.431	11.688.850
Corporativo	7.132.800	6.980.175
Vivienda (2)	5.078.904	15.145.860
Actividades ordinarias, industria y servicios	318.979.950	417.513.652
Inversiones	38.731.839	37.093.434
Ingresos por dividendo	38.731.839	37.093.434
Construcción	34.889.808	41.130.173
Inversiones	22.139.033	50.644.274
Corporativo	464.108	42.973
Vivienda	3.464	23.580
Otros ingresos de actividades ordinarias	57.496.413	91.841.000
Construcción	(83.274)	(70.261)
Descuentos concedidos	(83.274)	(70.261)
Total	415.124.928	546.377.825

(1) La variación corresponde principalmente a la terminación de la participación de Constructora Conconcreto en el Consorcio Ruta 40, que para el año 2023, representó a participación, un ingreso de 98.305.953.

(2)La variación en los ingresos por proyectos de vivienda durante el año actual se debe, principalmente, a la finalización del Proyecto Mint. En 2023, se reconocieron ingresos significativos derivados de la escrituración de la última etapa del proyecto. Para el 2024, el proceso de escrituración corresponde únicamente a las últimas unidades, lo cual ha generado un menor nivel de ingresos asociados a este proyecto.

Cabe señalar que el Proyecto Mint fue desarrollado como una operación conjunta, y la participación de la Compañía en dicha operación ha sido reconocida en los ingresos y costos asociados.

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:

	SEP-2024	DIC-2023
Ingresos y reembolsos por cobrar		
Ingresos contratos con clientes (1)	146.567.918	124.712.434
Ingresos a través de consorcios (2)	71.751.355	31.624.009
Total Ingresos por cobrar	218.319.273	156.336.443
Ingresos y reembolsos diferidos		
0 ,		
Ingresos contratos con clientes (3)	8.865.142	6.619.897
Ingresos contratos con clientes (3) Ingresos a través de consorcios (4)	8.865.142 267.000	6.619.897 698.818



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. En lo corrido del año 2024, las principales variaciones son:

Ingresos por cobrar:

- (1) Aumento neto de \$21.855.485 representado en un incremento de \$27.846.613 producto del avance de obra, principalmente en los proyectos Transmilenio Av 68 G8 y G5, Ebar y Patio Portal el Vínculo compensado parcialmente, por la disminución del efecto de la facturación a los clientes por valor de \$5.991.128, principalmente en los proyectos Guaymaral y Avenida primera de Mayo.
- (2) Aumento neto por \$40.127.346, producto de un incremento de \$42.065.422 del avance de obra principalmente en los consorcios Calle 13, Bosa y el Gaco compensado parcialmente, por la disminución del efecto de la facturación en los consorcios Ruta del sol y Muelle 5 por valor de \$1.938.075.

Ingreso diferido:

- (3) Aumento neto por \$2.245.245, resultado de un incremento de \$8.160.015 principalmente en los proyectos Avenida Guaymaral y Rehabilitación Chivor II y una disminución por valor de \$5.914.771 debido a la realización de los ingresos principalmente en el proyecto Universidad Javeriana, Nueva Sede Oriente y Taller ANI Regiotram.
- (4) Disminución por \$431.818 en los consorcios DCO y CC Sofan 010.

7.17.2. Principales contratos con clientes

Con corte a septiembre de 2024, los siguientes son los principales proyectos en construcción

Nombre del proyecto	Participación de Conconcreto en el proyecto	Avance	Periodo de terminación
Consorcio Malla Vial CC Sofan 010	60%	98%	jun-24
Patio Portal el Vínculo	100%	77%	jun-25
Transmilenio AV 68 G8	100%	71%	feb-26
Transmilenio AV 68 G5	100%	95%	dic-24
Consorcio Intersección Av Bosa	75%	38%	ene-26
Puente AV 68 con Pirmera Mayo	100%	61%	may-26
Avenida Guaymaral	100%	31%	nov-25
Consorcio Calle 13 Lote 1	75%	8,0%	jun-26
Consorcio Corredor Verde	40%	2,0%	dic-27
Consorcio El Gaco	90%	3,11%	oct-26

Los ingresos reconocidos de estos proyectos en el año 2024 ascienden a \$194.221.424.



7.18.Costo de ventas

	SEP-2024	SEP-2023
Costo de industria y servicios (*)	331.214.349	442.113.199
Pérdida en venta activos fijos	249.163	193.510
Pérdida disposición otros activos	138.683	237.134
Multas, sanciones e indemnizaciones	3.086	2.499.562
Descuentos comerciales condicionados	(111.586)	(158.204)
Total	331.493.695	444.885.201

^(*) 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

	SEP-2024	SEP-2023
Costos de producción o de operación	208.087.587	273.630.171
Costos de personal	85.218.000	116.538.870
Depreciación propiedad, planta y equipo	10.703.322	15.041.835
Costo de ventas de bienes y servicios	9.255.990	22.405.253
Costos financieros consorcios	7.056.139	2.223.783
Costos por impuestos	5.200.839	6.092.177
Costo de arrendamientos	2.555.717	3.258.151
Costo de depreciación derechos de uso	1.673.960	1.901.994
Otros	1.462.795	1.020.965
Total	331.214.349	442.113.199

7.19.Otros ingresos

Se presenta a continuación el detalle de otros ingresos:

	SEP-2024	SEP-2023
Otros ingresos de operación diversos (1)	4.437.226	29.221.360
Ganancia disposición de activos fijos (2)	1.885.773	2.433.679
Ganancia por disposición de inversiones (3)	280.000	16.076.351
Ganancias en la liquidación litigios (4)	247.293	91.749
Multas, sanciones e indemnizaciones	13.927	-
Ingresos por arrendamientos	-	2.926
Total	6.864.219	47.826.065



- (1) El ingreso más significativo corresponde a la recuperación de deterioros por \$1.233.247, en la aplicación de las políticas de valor neto de realización de los inventarios.
- (2) Los mayores ingresos por disposiciones corresponden a la utilidad en la venta de maquinaria y equipo \$1.689.584.
- (3) Utilidad por venta de inversión en Glasst Innovation.
- (4) Corresponden a ingresos por indemnizaciones por daños emergentes y siniestros.

7.20. Gastos de administración y ventas

	SEP-2024	SEP-2023
Deterioros (1)	4.397.410	502.392
Otros servicios de administración (2)	3.267.428	2.226.933
Gastos por honorarios profesionales (3)	3.162.270	2.760.073
Gastos de viajes	1.986.935	1.843.050
Gastos por arrendamiento	1.764.306	1.030.848
Gastos por depreciación y amortización	1.386.114	2.431.100
Diversos	1.217.316	1.030.631
Gastos por impuestos	1.145.538	2.108.076
Gastos de reparación y mantenimiento	1.111.370	2.108.670
Gastos de seguros	864.618	846.537
Gastos en combustible y energía	631.024	517.027
Contribuciones y afiliaciones	358.856	299.864
Gastos de transporte	260.815	562.203
Gastos legales	21.417	68.922
Total gastos	21.575.417	18.336.326

- (1) El gasto más significativo corresponde al deterioro de cartera comercial, principalmente correspondiente a CCG Energy.
- (2) Los gastos más significativos son por procesamiento de datos \$770.104, aseo y vigilancia \$600.198, administración de edificaciones \$293.959, telecomunicaciones y celular \$186.188.
- (3) Esta cifra incluye los gastos correspondientes a los honorarios de junta directiva, revisoría fiscal, asesoría jurídica, técnica y tributaria.

7.21. Gastos por beneficios a empleados

	SEP-2024	SEP-2023
Salarios	14.653.298	13.968.405
Otros (*)	2.061.202	187.166
Seguridad social	2.525.626	2.590.291
Total	19.240.126	16.745.862

(*) La variación corresponde principalmente a indemnizaciones laborales.



7.22. Deterioro y otros gastos

	SEP-2024	SEP-2023
Deterioro de las inversiones (1)	5.372.201	24.302.021
Otros gastos de operación diversos (2)	3.570.324	2.323.179
Gastos por primas y comisiones	795.634	165.566
Multas, sanciones, litigios e indemnizaciones	105.725	187.249
Pérdidas por disposición de inversiones	93.448	796
Pérdidas por disposición activos no corrientes	62.636	-
Pérdida por disposición de activos fijos	33	7.628
Total Deterioro y otros gastos	10.000.001	26.986.439

⁽¹⁾ Corresponde a la medición posterior de la inversión en Renta Vivienda clasificada como mantenida para la venta, durante 2023 se incluyó el deterioro de la inversión en Vía 40, derivado de la participación negociada en dicho período.

7.23. Ganancia (pérdida) por método de participación, neta.

	SEP-2024	SEP-2023
Sociedades subsidiarias		
Industrial Conconcreto S.A.S.	2.930.022	2.361.355
Conconcreto Proyectos S.A.S.	1.092.630	1.309.222
Inmobiliaria Conconcreto S.A.S.	764.502	871.760
Autopista Sumapaz S.A.S.	42.474	(2.016)
CAS Mobiliario S.A.	(38.748)	(178.123)
Bimbau S.A.S.	(114.934)	(453.870)
Conconcreto LLC	(1.156.912)	1.129.236
Conconcreto Internacional S.A.	(1.696.309)	(2.618.380)
Patrimonios autónomos subsidiarias		
P.A Chimeneas Vivienda - Zanetti Torre 4	5.580.938	1.076.337
P.A Countree Las Palmas	282.922	4.272.050
P.A Nuevo Poblado	174.340	-
Otros	122.664	80.372
P.A Puerto Azul Recursos E6	77.892	-
P.A Countree Castropol	92.038	941.803
P.A Renta Vivienda Mantia	154.475	-
P.A Renta Vivienda Zanetti	497.056	-
P.A Lote Lagartos	(5.680)	(33.810)
P.A Caminos de la Primavera	(12.454)	494.285
P.A Madeiro	-	(158.629)
P.A Puerto Azul	(93.505)	(32.805)
P.A Porto Rosso ETP 2	(83.505)	-

⁽²⁾La variación corresponde al reconocimiento de intereses por la aplicación del costo amortizado con tasa de interés efectiva implícita en los pasivos, lo que resultó en un aumento de \$2.059.053 en comparación con el periodo anterior.



Total métodos de participación en inversiones (Nota 7.10)	5.858.090	(5.650.691)
P.A Puerto azul Recursos E6	-	151.138
P.A Torres del Parque - Sunset Boulevard	(1.170.172)	(5.361.154)
P.A Ampliación Guatapurí	-	173.798
P.A Montebianco	(469.099)	(3.408.891)
P.A Porto Rosso	(466.154)	(5.198.748)
P.A FAI Puerto Azul E6	(303.224)	(645.529)
P.A Primavera Vis	(343.167)	(420.092)

7.24.Otras ganancias

	SEP-2024	SEP-2023
Valor razonable FCP Pactia (*)	33.762.053	11.685.937
Valoración razonable de propiedades de inversión	(105.175)	-
Operaciones de cobertura	-	(1.481.155)
Total	33.656.878	10.204.782

(*) 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 2024 hubo valoraciones por \$47.580.194 y una distribución de rendimientos a la fecha por \$13.818.141. Para el año 2023 la valoración fue por un total de \$28.136.106 y la distribución por \$16.450.168.

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

	SEP-2024	SEP-2023
Ganancias diferencia en cambio	1.441.222	10.881.175
Pérdidas por diferencia en cambio	249.946	(15.956.767)
Total	1.691.168	(5.075.592)

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

	SEP-2024	SEP-2023
Préstamos	10.749.738	6.156.819
Bancos y corporaciones	697.611	1.759.027
Inversiones temporales	2.541.896	3.213.932
Otros	-	581.588
Total	13.989.245	11.711.366

Los ingresos financieros al cierre de septiembre de 2024 provienen principalmente del cobro de intereses a sociedades del grupo por \$3.712.564, el cobro de intereses de mora producto de laudos a favor, en el Consorcio Vial Helio por \$7491.830. Además, incluyen rendimientos de inversiones temporales por \$2.541.896.



La variación con respecto a septiembre de 2023 corresponde principalmente a un aumento en el cobro de intereses desde el Consorcio Vial Helios producto de los Laudos por \$6.244.280, al menor valor del cobro de intereses por los préstamos desde Conconcreto a otras sociedades del grupo por \$413.654; a los menores rendimientos de: Bancos y Corporaciones de los Consorcios por \$1.023.035 principalmente del Consorcio CCC Ituango y del Consorcio Vial Helios; las inversiones temporales de la sociedad, Consorcios, Patrimonios Autónomos por \$672.036, la valoración de las inversiones del PA Vía 40 por \$581.588 y bancos y corporaciones de Conconcreto por \$38.381.

7.27.Costos financieros

	SEP-2024	SEP-2023
Préstamos	70.792.207	71.581.912
Otros intereses	5.644.263	5.466.428
Arrendamientos	2.830.488	3.946.286
Otros costos financieros	737.680	468.184
Total costos financieros	80.004.638	81.462.810

Los costos financieros al cierre de septiembre de 2024 corresponden principalmente a las obligaciones financieras de Conconcreto por valor de \$70.792.207, a los intereses por arrendamientos financieros por valor de \$2.830.488, al cobro de intereses por los préstamos desde sociedades del grupo por \$2.043.036, por los intereses a la SIC por valor de \$140.405 y los financieros del Patrimonio Autónomo Devimás por valor de \$2.428.649.

La variación con respecto a septiembre de 2023 corresponde principalmente a la disminución en los intereses sobre las obligaciones financieras de Conconcreto por \$789.705 y los arrendamientos financieros por \$1.115.798 indexados al IBR; al aumento en el cobro de intereses desde las sociedades del grupo por \$549.680 a la disminución en el cobro de los intereses de la SIC por \$427.446 y al aumento en los intereses del Patrimonio Autónomo Devimás por \$775.567.

7.28.Cambios en el patrimonio

En Asamblea General de accionistas efectuada el día 22 de marzo de 2024, se aprobó los estados financieros del año 2023 y la distribución de utilidades de la siguiente manera: reserva legal por \$1.737.358, reserva ocasional para donación de \$500.000 y reserva de capital de trabajo por \$15.136.222. Adicionalmente se propone cambiar la destinación de la reserva de donaciones por \$500.000 y la reserva para readquisición de acciones por \$50.000.000 a capital de trabajo y ratificar el saldo de la reserva de capital de trabajo previamente constituida por valor de \$401.607.150.



Capital

	SEP-2024	DIC-2023
Capital autorizado		
1.500.000.000 acciones ordinarias de valor nominal de \$103 (*)	154.500.000	154.500.000
Capital suscrito y pagado		
1.134.254.939 acciones ordinarias de valor nominal de \$103 (*)	116.828.259	116.828.259
Total capital	116.828.259	116.828.259

(*) Expresado en pesos colombianos

Ganancias acumuladas

	SEP-2024	DIC-2023
Adopción por primera vez NIIF	243.520.130	243.520.130
Anticipo impuesto dividendos	(3.659.027)	(3.034.921)
Resultado del período	7.727.104	17.373.580
Total ganancias acumuladas	247.588.207	257.858.788

Reservas

	SEP-2024	DIC-2023
Reserva Legal	6.603.798	4.866.440
Reservas ocasionales	467.743.372	402.107.151
Reserva readquisición acciones	-	50.000.000
Total reservas	474.347.170	456.973.591

Otro resultado integral

	SEP-2024	DIC-2023
Efecto por conversión de subsidiarias	52.061.447	36.519.136
Otros resultados integrales de subsidiarias	(1.299.002)	(1.299.003)
Total otros resultados integrales	50.762.445	35.220.133

7.28.1.Utilidad básica por acción

	SEP-2024	SEP-2023
Ganancia neta operaciones continuadas	7.727.104	11.203.013
Acciones en circulación	1.134.254.939	1.134.254.939
Utilidad básica por acción (*)	6,81	9,88

(*) Expresada en pesos colombiano



7.29.Procesos laborales

La información de los procesos laborales actuales de la Compañía se detalla a continuación:

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso	Valor deducible a pagar en caso de perder	Probabilidad de ocurrencia
2016-00089	Omar Echavarría Valles	Conconcreto S.A. y otros	Solicita reliquidación de salarios y prestaciones sociales.	\$217.000	media
2017-00203	Elver de Jesús Aguirre Cifuentes	Conconcreto S.A. (Hidrocucuana) demanda a Juan Luis Aristizábal, Juan Guillermo Saldarriaga, Juan David Builes y Fernando Gómez como personas naturales.	Culpa patronal en accidente de trabajo	No se conoce	media
2017-0100100	Juan Fernando Cuartas Betancour	Consorcio CCC Ituango.	Cambio de contrato a término indefinido y estabilidad laboral reforzada.	\$16.000	media
2018-342	Juan José Copete Asprilla	Consorcio CCC Ituango.	Culpa patronal en accidente laboral.	\$150.000	media
2019-00562	Rodrigo Alberto Mejía Jiménez	Constructora Conconcreto S.A.	Aportes a pensión por tiempos en Consorcio Techint Conconcreto	\$30.000	media
2019-00121	Edwin Giovanny Mora López	Consorcio Conlínea 2	Reintegro por estabilidad laboral reforzada y pago de prestaciones sociales.	\$30.000	media
2018-1246	Edgar Monroy Castellanos	Constructora Conconcreto S.A. y otros	Aportes a pensión por tiempos en Consorcio Techint Conconcreto	\$30.000	media
2019-00452	Paula Isabel Piedrahita Gómez y otros	Constructora Conconcreto S.A. y otros	Culpa Patronal	\$700.000	alta
2021-00101	Sergio Iván Lugo Cañas	Constructora Conconcreto S.A.	Ratificación de Reintegro ordenado vía tutela	\$40.000	media
2020-00459	Alberto Cruz Alarcón	Constructora Conconcreto S.A.	Terminación irregular de contrato	\$1.500	alta
2018-00461	Luis Arturo Parra Ovalle	Consorcio CCC Ituango.	Culpa patronal accidente	\$150.000	media
2021-00229	Cristian Romero Lambertinez	Constructora Conconcreto S.A.	Culpa patronal en accidente laboral-	\$150MM es el riesgo que se corre, por deducible de la póliza.	media
2021-00049	Duvaier Usa Parra	Otros Consorcios	Nulidad de Transacción	\$100.000	media
2020-00202	Héctor Mario Tabares	Constructora Conconcreto S.A.	Despido injusto y Otros	\$20.000	media
2022-067	Johanna Carolina Beltrán Gutiérrez	Constructora Conconcreto S.A.	Despido en Fuero - Sin cuantía, la demanda es de estabilidad laboral reforzada	\$60.000	media
2016-00089	Omar Echavarria Valles	Constructora Conconcreto S.A.	Despido injusto y Otros	\$217.000	media
2023-0002800.	Angel Daniel León	Constructora Conconcreto S.A.	Despido en Fuero	\$50.000	media
2020-0002100.	Linicio torres Quintana	Constructora Conconcreto S.A.	Seguridad Social	\$40.000	media
	Particulares, personas naturales (18 procesos)	Consorcio CCC Ituango.	Indemnización por despido injusto, culpa patronal por accidente de trabajo, acción de reintegro por estabilidad laboral reforzada e indemnizaciones.	\$1.605.169	media
	Particulares, personas naturales (5 procesos)	Consorcio La Línea	Culpa patronal en accidente de trabajo, Reintegro, estabilidad laboral reforzada y pago de prestaciones sociales.	\$714.000	media
	Particulares, personas naturales (1 procesos)	Consorcio Vial Helios	Pago de indemnización por despido injusto, prestaciones sociales, acoso laboral y culpa patronal en accidente laboral.	N/A	media
	Particulares, personas naturales (9 Procesos)	Constructora Conconcreto S.A.	Pago de indemnización por terminación irregular, culpa patronal, seguridad social, solidaridad/ subcontratista y terminación irregular del contrato.	N/A	media



7.30.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 Conconcreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
2006-512	Conconcreto S. A.	Gobernación del Meta y otros.	Acción contractual atacando la 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 Conconcreto 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 evaluarán últimas pruebas, se presentarán alegatos y se fallará el litigio. El mes de mayo 2024 fuimos notificados por parte del Juzgado 37 Advo. de la imposición de una multa a Conconcreto por no dar respuesta al requerimiento de una información que hicieron y que no se le dio respuesta interpusimos recurso de reposición y estamos a la espera del pronunciamiento del despacho. Por lo demás, no ha habido evolución en este proceso y en consecuencia seguimos a la espera de que el despacho fije nueva fecha para la audiencia en que se evaluarán las últimas pruebas, se presentarán alegatos y se fallará el litigio. 11/10: No se ha fijado fecha de audiencia	Perjuicios materiales y morales por valor de \$2.109.353, más indexación	N/A	media
2019-040	Conconcreto S. A.	Nación - Min Defensa Nacional - Dirección General Marítima	que perjudican a Conconcreto 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.	N/A	N/A	media
2017-183	Empresas Públicas de Medellín ESP	Superintendencia de Servicios Públicos domiciliarios y Conconcreto S.A.	Se pretende nulidad de decisión de Superintendencia de Servicios Públicos que negó a EPM cobro de "recuperación de consumo" por valor de \$21.172. Estado actual: despacho pendiente de sentencia de segunda instancia. Proceso de responsabilidad civil extracontractual que se tramita en	\$21.172	N/A	media
2019 - 464	Persona Natural	Consorcio Vial Helios y otros - Constructora Conconcreto S.A.,llamada en Garantía junto con CSS Constructores y otros.	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, Compañia de confianza S.A Confianza 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 extrapatrimon iales	N/A	media



Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Conconcreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
2003-4172	Conconcreto 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.	Conconcreto S.A. y Forjar Inversiones S.A.	Los demandantes pretenden imponer una servidumbre a un predio donde Conconcreto es copropietario y ofrecen una indemnización inferior al avalúo comercial del inmueble, Conconcreto se opone al monto de la indemnización. 7 de octubre al despacho manifestación perito IGAC. 15 de junio de 2022 designan perito. 29 noviembre 2022 el perito solicita asignación de suma para gastos Al despacho. 18 de septiembre de 2023 ingresa al despacho con informe pericial.	\$162.359 del reajuste pretendido por Conconcreto	N/A	media
2016-0919	Persona Natural	Conconcreto y Otros	08/05/2023 Notificación por correo electrónico de la sentencia que negó las pretensiones de la demanda es decir, que se absolvió de responsabilidad a todos los demandados, entre ellos, a Conconcreto. La parte demandante no interpuso recurso de apelación.	1000 SMLV	N/A	media
2017-1361	Persona Natural	AMVA, EPM y Conconcreto S.A.	30/06/2023 Notificación por correo electrónico de la sentencia que declara hecho superado y absuelve de responsabilidad a las demandadas entre ellas Conconcreto. La parte demandante no apeló.	N/A	N/A	media
2017-0380	Conconcreto 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 Conconcreto la suma de \$14.513 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 ticas acadicata la capatracia de primara instancia.	\$14.513	N/A	media
2016-865	Persona Natural y Otros	Conconcreto y Otros	tiene pendiente la sentencia de primera instancia. El 14 de febrero de 2023 se profirió sentencia de primera instancia que negó las pretensiones de la demanda, es decir, que se absolvió de responsabilidad a todos los demandados, entre ellos, a Conconcreto. La parte demandante interpuso recurso de apelación. El 01/06/2023 el Tribunal Administrativo de Antioquia admitió el recurso de apelación y el 28/06/2023 pasó a 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 Conconcreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
05001233 30002020 0254100	Conconcreto 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	Pretensiones de Constructora Conconcreto S.A. \$21.601.406 actualizado por acuerdo de pago a \$28.836.732.	N/A	media
131704	Consorcio 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 de 2023 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 tomó la resolución del recurso interpuesto. Frente a este último punto, la ANI solicitó la adición de la providencia (29 de septiembre de 2023) 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	\$135.681.214	media
11001334 30662020 0025400.	Persona Natural	Consorcio Vial Helios – Conconcreto 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
25899333 30032019 0024400	Persona Natural	Ministerio de Transporte, Invías 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: estamos a la espera de la admisión de la contestación de la demanda, para pasar a etapa probatoria. El proceso se encuentra en el despacho por el último llamamiento en garantía realizado. Se rechazó la audiencia inicial citada para el 11 de septiembre de 2023.	\$111.365	N/A	media



Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Conconcreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
2021 A 0002	Consorcio CCC Ituango, integrado por: Camargo Correa Infra Construcoes: 55%, Conconcreto: 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 proceso se encuentra aún en la etapa de Contestación. Actualmente estamos a la espera de que EPM presente la Dúplica respecto a la Réplica presentada por el Consorcio CCC Ituango. Tienen plazo para su presentación hasta el 25 de octubre de la presente anualidad.	\$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	Conalvías Construcciones S.A.S.	Constructora Conconcreto 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



Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Conconcreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
2015-0231	Conjunto Residencial Claros del Bosque P.H.	Inmobiliaria Conconcreto S.A.S., Constructora Conconcreto S.A., Arpro Arquitectos Ingenieros S.A., José Carlos Matamala, Chaid Neme Hermanos S.A, La Quinta S.A.	Estado actual: Ordinario- Declarativo. "Los demandantes las estimaron en 450 S.M.L.M. aprox.\$764.000.000,00 a la radicación de la demanda. Los demandantes pretenden que se condene a las sociedades demandadas a realizar las obras de Instalación de una red de contra incendios en la copropiedad, se arreglen las cubiertas de los ocho bloques, se instale una rampa de acceso para personas con movilidad reducida o discapacitadas. Así mismo se pretende el pago de una indemnización equivalente al 10% del valor de las obras y la condena en Costas del Proceso y Agencias en Derecho. Cuantía de la demanda \$764.000.000,00 que se indexarán al momento de la sentencia. (28 de Julio) 6 de mayo de 2019 audiencia de artículo 372 del C.G.P. ordena integrar litisconsorcio. 17 de septiembre de 2019 Arpro presenta recurso de reposición contra integración de litisconsorcio toda vez que CONJUNTOS S.A. está liquidada. 4 de octubre de 2019 entra al despacho para resolver recurso y aún permanece allí.	\$764.000	N/A	media
	Particulares, personas naturales (273 procesos)	Consorcio CCCI, EPM, Hidroituango y otros.	Reparación directa.	\$517.767.601	N/A	media
*10013336 037201800 41500	Persona natural	Min Transporte- Invias - Vía 40 Express y Constructora Conconcreto 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: Se contestó demanda y está pendiente que se fije fecha para audiencia inicial. Se practicaron interrogatorios. Proceso con sentencia anticipada favorable al consorcio, declara caducidad y terminación del proceso, emitida el día 23 de julio de 2021 notificada a las	Perjuicios materiales y morales por valor de \$2.109.353, más indexación.	N/A	probable
*85001233 300020190 014100		Consorcio CC-MP-Hvcusiana integrado por Constructora conconcreto s.a., Constructora M.P. S.S. y Horacio Vega	partes el día 26 del mismo mes y año. Actualmente está en curso plazo para que INVIAS interponga recurso de apelación en contra de la sentencia con vencimiento el 10 de agosto de 2021. 20 de agosto: recurso de apelación de INVIAS en el despacho. Pasó del Tribunal Administrativo de Yopal al Consejo de Estado el 25 de octubre para resolver recurso de apelación de INVIAS en contra de sentencia anticipada de primera instancia que declaró caducidad. 18 de noviembre El proceso quedó formalmente radicado en el Consejo de Estado - sección tercera- este viernes 12.11.21 con ocasión a la remisión que el Tribunal Administrativo de Yopal le hizo el 25.10.21. (Envío PDF con ambos registros). Actualmente está en el Consejo de Estado pendiente por resolver el recurso de apelación de INVIAS en contra de la sentencia anticipada que declaró caducidad del proceso. 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



22- 311675	Edificio Living Apartamentos	Constructora Conconcreto	Demandan eventuales arreglos y reparaciones, se encuentra a la espera de que la Superintendencia fije fecha para llevar a cabo la audiencia inicial.	\$750	N/A	media
08001-41- 89-017-20 19-003500	Persona Natural	Constructora Conconcreto	Seguimos a la espera de que fijen fecha para celebrar audiencia art. 372 C.G.P.	\$7.350	N/A	media
949-654	Constructora Conconcreto	Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-	Que se condene al IDU al pago de la totalidad de los sobrecostos y perjuicios de todo orden en que incurrió Conconcreto S.A como contratista del contrato de obra pública 1286 de 2020 por la ocurrencia de hechos sobrevinientes no imputables a Conconcreto S.A cuyos efectos resultaron imprevisibles e irresistibles, según resulte probado en el proceso, por los siguientes conceptos y actividades	\$28.000.000	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)



7.31.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
	Consorcio Vial Helios	19.998.000 56.661.000 20.000.000 36.663.000	33,33%	2.775.858	Acta 600 febrero de 2017
	Consorcio Sofan 010		60,00%	634.852	
	Consorcio CC L1	18.900.000 100.000.000	75,00%	48.103.848	Acta 669 octubre 20 de 2023
	Fideicomiso Puerto Azul	17.900.000 10.631.000	100 00%	5.546.038	Acta 604 junio 09 de 2017 Acta 650 febrero 17 de 2022
Bancolombia	Montebianco S.A.	1.500.000 11.900.000 6.475.000	100,00%	882.288	Acta 618 abril 26 de 2019
	Fideicomiso Contree Las Palmas Fideicomiso Porto Rosso ET I y II	52.400.000 20.500.000	,		Acta 638 febrero 19 de 2021 Acta 640 abril de 2021
	Fideicomiso Sunset Boulevard ET II T2	24.776.000	100,00%	_	Acta 640 abril de 2021
	Fideicomiso Primavera Vis	14.985.000	100,00%	1.627.344	Acta 638 febrero de 2021 Acta 642 junio de 2021
	Fideicomiso Transmilenio AV 68 G5 y G8	sin límite de cuantía	100,00%	49.299.255	Acta 625 febrero de 2020
	Fideicomiso Contree Castropol	40.881.420	100,00%	10.974.768	Acta 664 abril 28 de 2023
Davivienda	Ciudad del Bosque ET2 y 3	15.700.000	50,00%	823.869	Acta 638 febrero 19 de 2021
Caja Social	Zanetti	29.150.000	100,00%	38.344.626	Acta 620 septiembre 13 de 2019
Banco Popular	Consorcio CC Inters Bosa	40.000.000	100,00%	14.913.883	Acta 664 abril 28 de 2023
Total				197.708.034	



7.32. Transacciones con partes relacionadas

			Ingresos							C	ompras y Adquisiciones			
Compañía	Saldo por cobrar	Saldo por pagar	Venta de bienes	Diseños u otros honorarios	Arrendamiento	Servicios	Intereses	Actividades de construcción	Dividendos	Bienes	Honorarios	Arrendamientos	Servicios	Intereses
Subsidiarias														
Industrial CC S.A.S.	27.566.229	1.172.909	2.201	56.314	6.357.550	555.565	1.060.503	-	-	-	7.294	-	1.276.466	130.922
Conconcreto Proyectos S.A.S.	2.357.242	12.834.733	3.470	1.998.142	-	-	1.467	44.987	-	-	-	-	-	628.073
Inmobiliaria Conconcreto S.A.S.	30.333	12.478.821	-	-	-	_	-	-	-	-	-	-	_	1.136.330
Conconcreto LLC	3.329.128	-	-	-	-	-	58.364	-	-	-	-	-	-	-
Conconcreto Internacional	7.642.611	-	-	764.558	-	-	687.124	-	-	-	-	-	-	-
Conconcreto Desings S.A.S.	3.743.906	33.438	-	151	428.588	4.644	156.409	-	-	-	14.550	-	-	-
Bimbau S.A.S.	5.401.511	448.273	-	-	-	-	455.770	-	-	-	-	-	465.251	-
Sistemas Constructivos Avanzados	-	1.100.250	-	-	4.500	28.295	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras subsidiarias (1)	74.733.949	1.005.870	-	-	-	-	33.389	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal subsidiarias	124.804.909	29.074.294	5.671	2.819.165	6.790.638	588.504	2.453.026	44.987	-	-	21.844	=	1.741.717	1.895.325
Asociadas y negocios conjuntos														
Consalfa S.A.S.	11.040.791	-			-	11.700	661.372			_		-	_	
Pactia S.A.S.	870.143		-	392.068	-	6.288.210	-	-	5.175.384	_	14.036	-	67.440	162.488
Doble Calzada Oriente S.A.S PA DCO	8.999.730		-	-	_	9.400	1.358.684	-	-	_	-	_	-	
P.A. Devimed	12.173.163		-	-	-	-	1.000.004	_	18.619.656	······	_	-	_	
P.A. Devimas	1.448		-	-	-	-	_	_	-	_	_	-	_	-
		-		-	-	_	-	-	13.818.141	_	_	-	3.572	-
Fondo de Capital Privado														
Fondo de Capital Privado Otras asociadas y negocios coniuntos					·····	·····-		-		_	-			-
Fondo de Capital Privado Otras asociadas y negocios conjuntos Subtotal asociadas y negocios conjuntos	2.336.933 35.422.208	958.144	280.000 280.000	29.300 421.368			18.653 2.038.709		1.118.658 38.731.839				22.120 93.132	
Otras asociadas y negocios conjuntos Subtotal asociadas y negocios conjuntos Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversió	2.336.933 35.422.208	958.144 21.188.614	280.000 280.000	29.300 421.368	-	6.309.310	18.653 2.038.709	-	1.118.658 38.731.839	-	- 14.036	-	22.120 93.132	162.488
Otras asociadas y negocios conjuntos Subtotal asociadas y negocios conjuntos Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversió Consorcio Ruta 40	2.336.933 35.422.208 Sin	958.144 21.188.614	280.000 280.000	29.300 421.368	-	6.309.310	18.653 2.038.709	- - -	1.118.658 38.731.839	-	- 14.036	-	22.120 93.132	162.488
Otras asociadas y negocios conjuntos Subtotal asociadas y negocios conjuntos Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversió Consorcio Ruta 40 Consorcio Vial Helios -PA Ruta del Sol	2.336.933 35.422.208 on - 476.033	958.144 21.188.614 - 2.088.388	280.000	29.300 421.368	- - - -	6.309.310	18.653 2.038.709	-	1.118.658 38.731.839	-	14.036		22.120 93.132	162.488
Otras asociadas y negocios conjuntos Subtotal asociadas y negocios conjuntos Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversió Consorcio Ruta 40 Consorcio Vial Helios -PA Ruta del Sol Consorcio CC Intersección AV Bosa	2.336.933 35.422.208 on - 476.033 501.182	958.144 21.188.614 2.088.388 4.297.262	280.000 280.000	29.300 421.368	-	6.309.310	18.653 2.038.709 - - - 620	1.930.591	1.118.658 38.731.839	- - -	14.036		22.120 93.132	162.488 699.10
Otras asociadas y negocios conjuntos Subtotal asociadas y negocios conjuntos Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversió Consorcio Ruta 40 Consorcio Vial Helios -PA Ruta del Sol Consorcio CC Intersección AV Bosa Consorcio CCC Ituango	2.336.933 35.422.208 on 476.033 501.182	958.144 21.188.614 - 2.088.388 4.297.262 51.617	280.000 280.000 - - 43.155	29.300 421.368 - 10.599 - 28.718	- - - -	- 6.309.310 - 10.891 - 51.579	18.653 2.038.709	1.930.591	1.118.658 38.731.839	-	- 14.036		22.120 93.132 - - - - - - - 861	162.488 699.10
Otras asociadas y negocios conjuntos Subtotal asociadas y negocios conjuntos Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversió Consorcio Ruta 40 Consorcio Vial Helios -PA Ruta del Sol Consorcio CC Intersección AV Bosa Consorcio CCC Ituango Consorcio CC L1	2.336.933 35.422.208 on 476.033 501.182	958.144 21.188.614 - 2.088.388 4.297.262 51.617 2.285.573	280.000 280.000 - - 43.155	29.300 421.368 - 10.599 - 28.718	162.195	- 6.309.310 - 10.891 - 51.579	18.653 2.038.709	1,930.591	1.118.658 38.731.839	-	- 14.036	- - - - - -	22.120 93.132 - - - - - - - - - - -	162.488 699.10
Otras asociadas y negocios conjuntos Subtotal asociadas y negocios conjuntos Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversió Consorcio Ruta 40 Consorcio Vial Helios -PA Ruta del Sol Consorcio CC Intersección AV Bosa Consorcio CCC Ituango Consorcio CC L1 Consorcio CC Sofan 010	2.336.933 35.422.208 on 476.033 501.182 992.525 2.041.633	958.144 21.188.614 2.088.388 4.297.262 51.617 2.285.573	280.000 280.000 - - 43.155	29.300 421.368 	162.195	10.891 - 51.579	18.653 2.038.709 - - - - - - - - - - - - - - - - - - -	1.930.591 - 893.335	1.118.658 38.731.839		- 14.036		22.120 93.132 - - - 861	162.488 699.10 914.27
Otras asociadas y negocios conjuntos Subtotal asociadas y negocios conjuntos Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversió Consorcio Ruta 40 Consorcio Vial Helios -PA Ruta del Sol Consorcio CC Intersección AV Bosa Consorcio CCC Ituango Consorcio CC L1 Consorcio CC Sofan 010 Consorcio CC 2023	2.336.933 35.422.208 5n 476.033 501.182 992.525 2.041.633 7.741.642	958.144 21.188.614 2.088.388 4.297.262 51.617 2.285.573	280.000 280.000 43.155	29.300 421.368 10.599 28.718 91.271	162.195	6.309.310 - - - - - - - - - - - - - - - - - - -	18.653 2.038.709	1,930,591	1.118.658 38.731.839		14.036	215.717	22.120 93.132	162.488 699.10- 914.27/
Otras asociadas y negocios conjuntos Subtotal asociadas y negocios conjuntos Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversió Consorcio Ruta 40 Consorcio Vial Helios -PA Ruta del Sol Consorcio CC Intersección AV Bosa Consorcio CCC Ituango Consorcio CC L1 Consorcio CC Sofan 010 Consorcio CC 2023 Consorcio CC -P 7MA L3	2.336.933 35.422.208 5n 476.033 501.182 992.525 2.041.633 7.741.642 3.210.413	958.144 21.188.614 2.088.388 4.297.262 51.617 2.285.573	280.000 280.000 - - 43.155 - - - 7.075	29.300 421.368 - 10.599 - 28.718 - 91.271	162.195 40.940	6.309.310 10.891 51.579	18.653 2.038.709 - - - - - - - - - - - - - - - - - - -	1,930,591 - 893,335 - 3,368,811	1.118.658 38.731.839		14.036	215.717	22.120 93.132	162.488 699.10 914.27
Otras asociadas y negocios conjuntos Subtotal asociadas y negocios conjuntos Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversió Consorcio Ruta 40 Consorcio Vial Helios -PA Ruta del Sol Consorcio CC Intersección AV Bosa Consorcio CCC Ituango Consorcio CC Sofan 010 Consorcio CC 2023 Consorcio CC -P 7MA L3 Otros Operaciones conjuntas (2)	2.336.933 35.422.208 5n 476.033 501.182 992.525 2.041.633 7.741.642 3.210.413 13.169.990	958.144 21.188.614 2.088.388 4.297.262 51.617 2.285.573	280.000 280.000 43.155 - 7.075	29.300 421.368 - - - - - - - - - - - - - - - - - - -	162.195 40.940	6.309.310 10.891 51.579 -	18.653 2.038.709 - - - - - - - - - - - - - - - - - - -	1,930,591 - - 893,335 - 3,368,811	1.118.658 38.731.839		14.036	215.717	22.120 93.132	162.488 699.10- 914.27(
Otras asociadas y negocios conjuntos Subtotal asociadas y negocios conjuntos Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversió Consorcio Ruta 40 Consorcio Vial Helios -PA Ruta del Sol Consorcio CC Intersección AV Bosa Consorcio CCC Ituango Consorcio CC L1 Consorcio CC Sofan 010 Consorcio CC 2023 Consorcio CC -P 7MA L3 Otros Operaciones conjuntas (2) Subtotal operaciones conjuntas	2.336.933 35.422.208 on 476.033 501.182 - 992.525 2.041.633 7.741.642 3.210.413 13.169.990 28.133.418	958.144 21.188.614 - 2.088.388 4.297.262 51.617 2.285.573	280.000 280.000 - - 43.155 - - - 7.075	29.300 421.368	162.195 40.940	- 10.891 - 10.891 - 51.579 	18.653 2.038.709 - - - - - - - - - - - - - - - - - - -	- 1.930.591 - 893.335 - 3.368.811 - 6.192.737	1.118.658 38.731.839		- 14.036	215.717	22.120 93.132	162.488 699.10 914.27/
Otras asociadas y negocios conjuntos Subtotal asociadas y negocios conjuntos Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversió Consorcio Ruta 40 Consorcio Vial Helios -PA Ruta del Sol Consorcio CC Intersección AV Bosa Consorcio CCC Ituango Consorcio CC L1 Consorcio CC Sofan 010 Consorcio CC 2023 Consorcio CC -P 7MA L3 Otros Operaciones conjuntas (2) Subtotal operaciones conjuntas Via 40 Express S.A.S PA Via 40	2.336.933 35.422.208 5n 476.033 501.182 - 992.525 2.041.633 7.741.642 3.210.413 13.169.990 28.133.418 20.371.374	958.144 21.188.614 - 2.088.388 4.297.262 51.617 2.285.573 - 371.858 9.094.698 1.066.812	280.000 280.000	29.300 421.368	162.195 - - 40.940 - - 41.744 244.879	- 10.891 - 10.891 - 51.579 382.460 444.930	18.653 2.038.709 - - - - - - - - - - - - - - - - - - -	1.930.591 - 	1.118.658 38.731.839		- 14.036	215.717	22.120 93.132 	162.488 699.10 914.27 1.613.37 503.25
Otras asociadas y negocios conjuntos Subtotal asociadas y negocios conjuntos Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversió Consorcio Ruta 40 Consorcio Vial Helios -PA Ruta del Sol Consorcio CC Intersección AV Bosa Consorcio CCC Ituango Consorcio CC L1 Consorcio CC Sofan 010 Consorcio CC 2023 Consorcio CC -P 7MA L3 Otros Operaciones conjuntas (2) Subtotal operaciones conjuntas Via 40 Express S.A.S PA Via 40 Vinci Highways	2.336.933 35.422.208 5n 476.033 501.182 - 992.525 2.041.633 7.741.642 3.210.413 13.169.990 28.133.418 20.371.374 2.142.196	958.144 21.188.614 - 2.088.388 4.297.262 51.617 2.285.573 - 371.858 9.094.698 1.066.812	280.000 280.000	29.300 421.368	162.195 - - 40.940 - 41.744 244.879	- 10.891 - 10.891 - 51.579 	18.653 2.038.709 - - - - - - - - - - - - - - - - - - -	1.930.591 -	1.118.658 38.731.839		- 14.036	215.717	22.120 93.132 	162.488 699.10 914.27 1.613.37 503.25
Otras asociadas y negocios conjuntos Subtotal asociadas y negocios conjuntos Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversió Consorcio Ruta 40 Consorcio Vial Helios -PA Ruta del Sol Consorcio CC Intersección AV Bosa Consorcio CCC Ituango Consorcio CC Sofan 010 Consorcio CC 2023 Consorcio CC 2023 Consorcio CC -P 7MA L3 Otros Operaciones conjuntas (2) Subtotal operaciones conjuntas Via 40 Express S.A.S PA Via 40 Vinci Highways Miembros Junta Directiva	2,336,933 35,422,208 on 476,033 501,182 - 992,525 2,041,633 7,741,642 3,210,413 13,169,990 28,133,418 20,371,374 2,142,196	958.144 21.188.614 2.088.388 4.297.262 51.617 2.285.573 - - 371.858 9.094.698 1.066.812	280.000 280.000	29.300 421.368	162.195 - - 40.940 - - 41.744 244.879	- 10.891 - 10.891 - 51.579 382.460 444.930	18.653 2.038.709 - - - - - - - - - - - - - - - - - - -	1.930.591 - 893.335 - 3.368.811 - 6.192.737	1.118.658 38.731.839		14.036	215.717	22.120 93.132 	162.488 699.10 914.27 1.613.37 503.25
Otras asociadas y negocios conjuntos Subtotal asociadas y negocios conjuntos Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversió Consorcio Ruta 40 Consorcio Ruta 40 Consorcio CC Intersección AV Bosa Consorcio CC Ituango Consorcio CC CI Ituango Consorcio CC Sofan 010 Consorcio CC 2023 Consorcio CC -P 7MA L3 Otros Operaciones conjuntas (2) Subtotal operaciones conjuntas Via 40 Express S.A.S PA Via 40 Vinci Highways Miembros Junta Directiva Otras partes relacionadas Total operaciones conjuntas y otros vehículos de	2.336.933 35.422.208 5n 476.033 501.182 - 992.525 2.041.633 7.741.642 3.210.413 13.169.990 28.133.418 20.371.374 2.142.196	958.144 21.188.614 - 2.088.388 4.297.262 51.617 2.285.573 - 371.858 9.094.698 1.066.812	280.000 280.000	29.300 421.368	162.195 - - 40.940 - 41.744 244.879	- 10.891 - 10.891 - 51.579 	18.653 2.038.709 - - - - - - - - - - - - - - - - - - -	1.930.591 - 893.335 - 3.368.811 - 6.192.737	1.118.658 38.731.839		14.036	215.717	22.120 93.132 - - - - - - - - - - - - - - - - - - -	162.488 699.10 914.27 1.613.37 503.25
Otras asociadas y negocios conjuntos Subtotal asociadas y negocios conjuntos Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversió Consorcio Ruta 40 Consorcio Vial Helios -PA Ruta del Sol Consorcio CC Intersección AV Bosa Consorcio CCC Ituango Consorcio CC Sofan 010 Consorcio CC Sofan 010 Consorcio CC 2023 Consorcio CC -P 7MA L3 Otros Operaciones conjuntas (2) Subtotal operaciones conjuntas Via 40 Express S.A.S PA Via 40 Vinci Highways Miembros Junta Directiva Otras partes relacionadas	2,336,933 35,422,208 5in 476,033 501,182 - 992,525 2,041,633 7,741,642 3,210,413 13,169,990 28,133,418 20,371,374 2,142,196 - 1,880,641	958.144 21.188.614 - 2.088.388 4.297.262 51.617 2.285.573	280.000 280.000	29.300 421.368	162.195 - - - - - - - - - - - - - - - - - - -	51.579 - - - - - - - - - - - - - - - - - - -	18.653 2.038.709 - - - - - - - - - - - - - - - - - - -	1,930,591 - 893,335 - 3,368,811 - 6,192,737	1.118.658 38.731.839		14.036	215.717	22.120 93.132 	162.488 699.10 914.277 1.613.374 503.259



Año 2023 - Septiembre Cuentas de P Y G - Año 2023 Diciembre		entas de Balance Ingresos						Compras y Adquisiciones						
Compañía	Saldo por cobrar	Saldo por pagar	Venta de bienes	Diseños u otros honorarios	Arrendamiento	Servicios	Intereses	Actividades de construcción	Dividendos	Bienes	Honorarios	Arrendamientos	Servicios	Intereses
Subsidiarias														
Industrial CC S.A.S.	26.097.855	2.911.295	6.266	65.669	240.429	352.975	20.475.449	-	-	-	-	359.294	145.834	150.40
Conconcreto Proyectos S.A.S.	1.277.889	4.419.720	158	1.500.275	24.608	2.900	-	-	-	-	136.800	-	-	178.17
Inmobiliaria Conconcreto S.A.S.	-	11.969.670	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	904.64
Conconcreto LLC	3.270.764	-	-	-	-	-	73.004	-	-	-	-	-	-	
Conconcreto Internacional	20.952.068	-	-	-	-	-	702.159	-	-	-	-	-	-	
Conconcreto Desings S.A.S.	3.390.126	-	-	-	-	-	89.878	-	-	-	-	-	-	
PA Ampliación Guatapurí	223.541	204.702	-	-	-	-	- -	-	-	-	-	-	-	
Bimbau S.A.S.	4.714.033	-	-	-	-	-	318.432	-	-	-	42.827	-	25.000	
Otras subsidiarias (1)	48.164.424	2.467.571	-	40.429	9.750	15.136	10.748	(166.736)	-	166.736	-	-	2.525	
Subtotal subsidiarias	108.090.700	21.972.958	6.424	1.606.373	274.787	371.011	21.669.670	(166.736)	-	166.736	179.627	359.294	173.359	1.233.22
Asociadas y negocios conjuntos														
Consalfa S.A.S.	10.357.800	-			_	17.477	385.423	-	-	-		_		
Pactia S.A.S.	746.927	3.500.000	259	224.380	-	3.903.845	-	641	5.121.740	-	109.202	-	166.837	
Doble Calzada Oriente S.A.S PA DCO	8.996.933	-	_	-	_	_	-	_	_	-	_	_	_	
P.A. Devimed	_	_	_	_	_	_	-	_	8.304.038	_	_	_	_	
P.A. Devimas	1.448	24.407.641	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Fondo de Capital Privado	-	-	-	-	-	-	-	-	1.236.373	-	-	-	-	10.482
Otras asociadas y negocios conjuntos	3.650.957	1.060.314	-	125.520	-	-	74.749	1.080.212	119.924	74.777	-	5.162	130.179	
Subtotal asociadas y negocios conjuntos	23.754.065	28.967.955	259	349.900	-	3.921.322	460.172	1.080.853	14.782.075	74.777	109.202	5.162	297.016	10.482
Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión				50.070	4.477.005	454.040	4 404 450						007.670.000	
Consorcio Ruta 40	- 440.240				4.177.985	151.316	1.161.453	-	-	-	-	-	207.670.000	
Consorcio Vial Helios -PA Ruta del Sol	412.319		-		-	19.441	-		-	-	-	-	-	
Consorcio CC Intersección AV Bosa	359.441		-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	
Consorcio Ituango	-	021.200	-		1.208.931	1.047.401	-		-	-	- 	-	-	
Consorcio La Linea	-				-	13.865	-		-	-	-	-	-	
										-	-	-	-	
Consorcio CC L1	5.085.977		-	-	-	-	-	-						
Consorcio CC Sofan 010	5.085.977 1.118.760		-		-	- -	-		-	-	-	-	-	
		69.852	-	-				-				-	-	
Consorcio CC Sofan 010	1.118.760 6.020.013	69.852 -	-	-	-	-	-	-	-					
Consorcio CC Sofan 010 Consorcio CC 2023	1.118.760 6.020.013	69.852	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Consorcio CC Sofan 010 Consorcio CC 2023 Consorcio CC-Pavcol Perdomo Otros Operaciones conjuntas (2) Subtotal operaciones conjuntas	1.118.760 6.020.013	69.852 - - 908.973 14.835.089	-	- - - 156.432 373.290	-	-	-	-		-	-	-	-	
Consorcio CC Sofan 010 Consorcio CC 2023 Consorcio CC-Pavcol Perdomo Otros Operaciones conjuntas (2) Subtotal operaciones conjuntas Socios y otras partes relacionadas	1.118.760 6.020.013 - 6.657.937 19.654.447	69.852 - - 908.973 14.835.089	-	156.432 373.290	406.224	310.619	-	1.411.279	-	-		- - - -	- - -	
Consorcio CC Sofan 010 Consorcio CC 2023 Consorcio CC-Pavcol Perdomo Otros Operaciones conjuntas (2) Subtotal operaciones conjuntas	1.118.760 6.020.013 - 6.657.937 19.654.447	69.852 - - 908.973 14.835.089 4.485.852	-	156.432 373.290	- - 406.224 5.793.140	310.619 1.542.642	- - - 1.161.453	1.411.279		-	-		207.670.000	





Total operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión	42.650.488	19.431.306	-	373.290	5.793.140	1.542.642	18.304.566	1.411.279	-	-	-	-	207.670.000	-
Total Deterioro	(16.745.152)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total partes relacionadas	157.750.101	70.372.219	6.683	2.329.563	6.067.927	5.834.975	40.434.408	2.325.396	14.782.075	241.513	288.829	364.456	208.140.375	1.243.708

¹⁾ El saldo corresponde a los cobros realizados por los costos asociados a los informes de obra presentados a los fideicomisos, según los avances en la construcción de los proyectos, así como a los préstamos en dinero, principalmente relacionados con los fideicomisos: Porto Rosso, FAI Puerto Azul , Contree Palmas , Sunset Boulevart, Zanetti y Primavera VIS.

²⁾ El saldo corresponde principalmente a la cartera de Consorcio Conciviles CC, Consorcio el Gaco CC, Consorcio SBC - CC Muelle 5, entre otros.



7.33. 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 Conconcreto.

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 Conconcreto no observables para el activo o pasivo, en ausencia de variables observadas en el mercado (nivel 3).

A 30 de septiembre de 2024, Conconcreto 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.



SEP-2024

Tipo de Instrumento Financiero	Jerarquías de m Nivel 1	nedición del va Nivel 2	lor razonable Nivel 3	Valor razonable					
Activos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros									
Efectivo y equivalente de efectivo	55.714.043	-	-	55.714.043					
Inversión en asociadas medida a valor razonable	979.563.439	-	-	979.563.439					
Inversiones en acciones no cotizadas	-	-	188.442.318	188.442.318					
Activos no corrientes disponibles para la venta	-	35.769.341	-	35.769.341					
Propiedades de inversión	_	_	54.534.425	54.534.425					
Total activo	1.035.277.482	35.769.341	242.976.743	1.314.023.566					

DIC-2023

Tipo de Instrumento Financiero	Jerarquías de n Nivel 1	nedición del va Nivel 2		Valor razonable
Activos cuyo valor razonable se	revela en las nota	ıs a los estados	s financieros	
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
Total activo	1.028.643.399	109.352.435	175.238.223	1.313.234.057



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

Para optimizar su estructura de capital, la Compañía implementó un plan de desinversión de activos con el fin de reducir el endeudamiento. En octubre de 2024, la Compañía celebró acuerdos para amortizar deuda mediante el intercambio de una parte de sus unidades de participación en el Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario, cuya inversión total asciende a \$979.563.440 al 30 de septiembre.

El acuerdo fue suscrito con los siguientes bancos: BBVA Colombia S.A., por \$56.692.370; Banco de Bogotá, por \$113.373.095; Banco de Occidente, por \$44.719.290; Banco Popular, por \$81.560.529; y Banco AV Villas, por \$11.814.620, alcanzando un total de \$308.159.905, equivalente al 51,85% del crédito sindicado.

Esta operación fue autorizada por la Junta Directiva en sesión del 4 de octubre de 2024 (Acta No. 676) y comunicada al mercado a través del mecanismo de información relevante los días 17, 18 y 24 de octubre. La transacción permitirá a la Compañía mejorar su liquidez y asegurar el cumplimiento de sus obligaciones financieras y contractuales, lo que representa una oportunidad estratégica para fortalecer su posición financiera a largo plazo.

El impacto de esta operación se reflejará en los resultados del cuarto trimestre de 2024, en el segmento de inversión. Cabe señalar que este evento no afecta los estados financieros ni su clasificación al cierre del 30 de septiembre de 2024, ya que las condiciones del acuerdo no modifican los valores de la inversión en el Fondo de Capital Privado Pactia ni las obligaciones financieras a esa fecha, dado que los hechos se produjeron en el período siguiente.

7.35.Información relevante

En cumplimiento de las Circulares Externas 031 de 2021 y 012 de 2022 emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, la Compañía publicó, dentro de los plazos establecidos, la información correspondiente a los resultados financieros del segundo trimestre de 2024.

Adicionalmente, la Compañía ha convocado a una reunión extraordinaria de la Asamblea de Accionistas para el 28 de octubre de 2024, con el propósito de designar nuevos miembros para la Junta Directiva, debido a la renuncia de algunos de los actuales integrantes, con el fin de completar el período vigente.

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 "CONCONCRETO" estado "Activa - Vigente", seleccionando el tema o rango de fechas requerido.

7.36. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros separados y las notas que se acompañan fueron considerados por el comité de auditoría con fecha del 23 de octubre de 2024.



7.37. 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 (Información no auditada)

LIQUIDEZ Y ENDEUDAMIENTO	SEP-2024	DIC-2023
Razón corriente:	1,26	1,68
Índice de liquidez ácido:	0,94	1,25
Capital de trabajo:	176.339.145	354.008.600
Cobertura intereses	0,99	1,09
Endeudamiento:	47,50%	46,18%
EFICACIA	SEP-2024	DIC-2023
Margen bruto	20,15%	17,61%
Margen operacional	19,08%	16,18%
Margen neto	1,86%	2,38%
RENTABILIDAD	SEP-2024	DIC-2023
Rentabilidad sobre activos:	0,28%	0,64%
Rentabilidad sobre patrimonio:	0,52%	1,20%





Informe de revisión de información financiera intermedia

A los señores miembros de la Junta Directiva de Constructora Conconcreto S. A.

Introducción

He revisado el estado de situación financiera intermedio consolidado condensado adjunto de Constructora Conconcreto S. A. y sus subsidiarias al 30 de septiembre de 2024 y los correspondientes estados intermedios consolidados condensados de resultados por función, de otros resultados integrales por el período de tres y nueve meses finalizado en esa fecha, y los estados intermedios consolidados condensados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por el periodo de nueve meses finalizado en esa misma fecha, y las notas, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. La Administración de la Compañía es responsable por la adecuada preparación y presentación de esta información financiera intermedia condensada de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia para estados financieros intermedios condensados. Mi responsabilidad es expresar una conclusión sobre dicha información financiera intermedia con base en mi revisión.

Alcance de la revisión

Llevé a cabo mi revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión 2410, "Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad". Una revisión de información financiera intermedia consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los asuntos financieros y contables y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría de acuerdo con las Normas de Auditoría de Información Financiera Aceptadas en Colombia y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de haber conocido todos los asuntos significativos que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por lo tanto, no expreso una opinión de auditoría.

Conclusión

Con base en mi revisión, nada ha llamado a mi atención que me haga pensar que la información financiera intermedia consolidada condensada que se adjunta no ha sido preparada, en todos los aspectos materiales, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia para estados financieros intermedios condensados.

PwC Contadores y Auditores S.A.S., Calle 7 Sur No. 42-70, Torre 2, Piso 11, Edificio Forum, Medellín, Colombia. Tel: (60-4) 6040606, www.pwc.com/co



A los señores miembros de la Junta Directiva de Constructora Conconcreto S. A.

Asuntos de énfasis

Llamo la atención sobre la Nota 7.2 a los estados financieros consolidados condensados, la cual describe el estado de las cuentas por cobrar al 30 de septiembre de 2024 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 la Compañía cuenta con un primer acuerdo de pago por \$846 millones, el saldo restante de la cartera se encuentra en proceso de definición del acuerdo de acreedores, sin embargo, existe incertidumbre asociada al tiempo que toma el proceso de reestructuración. Mi conclusión no es modificada con respecto a este asunto.

Jorge Andrés Herrera Vélez

Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional No. 94898-T

Designado por PwC Contadores y Auditores S. A. S.

12 de noviembre de 2024



ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO Al 30 de septiembre de 2024 (información no auditada) y al 31 de diciembre de 2023 (En miles de pesos colombianos)

	NOTAS	2024	2023
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7.1	104.187.170	116.739.226
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, netos	7.2	594.362.650	449.044.465
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas, netos	7.3	67.562.609	52.446.028
Inventarios, netos	7.5	402.083.749	407.505.044
Activos por impuestos	7.6.2	25.398.189	32.238.938
Otros activos no financieros		37.286.199	44.664.191
Subtotal activos corrientes		1.230.880.566	1.102.637.892
Activos clasificados mantenidos para la venta	7.7	29.477.260	86.258.117
Activos corrientes		1.260.357.826	1.188.896.009
Activos no corrientes			
Propiedad de inversión	7.9	54.804.425	6.539.425
Propiedad, planta y equipo, neto	7.8	251.398.281	259.120.715
Plusvalía		7.973.595	7.973.595
Activos intangibles distintos de la plusvalía	7.11	8.637.832	8.540.734
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	7.10	1.306.093.347	1.249.672.742
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, netas	7.2	-	16.885.006
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas, netas	7.3	33.904.552	31.422.414
Inventarios no corrientes	7.5	142.888	1.346.834
Otros activos financieros	7.4	155.356.533	135.849.239
Activos no corrientes		1.818.311.453	1.717.350.704
Activos		3.078.669.279	2.906.246.713

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

Nicolas Jananillo Restrepo
Representante Legal

Maritel Berraecos Gónez
Contadora TP 101744-T

Jorge Andrés Herrera Vélez Revisor Fiscal TP 94898-T



ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO Al 30 de septiembre de 2024 (información no auditada) y al 31 de diciembre de 2023 (En miles de pesos colombianos)

	NOTAS	2024	2023
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Obligaciones financieras	7.13	259.554.237	207.756.868
Provisiones	7.15	18.905.582	18.471.938
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7.14	373.326.748	230.094.893
Cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas	7.3	6.768.840	15.226.138
Pasivos por arrendamiento	7.12.1	6.007.054	8.448.860
Pasivos por impuestos	7.6.2	4.113.537	1.291.088
Otros pasivos no financieros	7.16	242.342.799	148.869.729
Pasivos relacionados con los activos mantenidos para la venta	7.7	10.381.354	11.440.530
Pasivos corrientes		921.400.151	641.600.044
Pasivos no corrientes			
Obligaciones financieras	7.13	508.650.425	560.853.429
Provisiones	7.15	1.602.069	1.828.002
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	7.14	25.840.824	46.016.930
Cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas	7.3	22.018.012	24.526.180
Pasivos por arrendamientos	7.12.1	3.295.027	6.875.962
Impuesto diferido, neto	7.6.3	76.340.202	69.982.617
Otros pasivos no financieros	7.16	78.870.504	157.545.604
Pasivos no corrientes		716.617.063	867.628.724
Pasivos		1.638.017.214	1.509.228.768
Patrimonio	7.28		
Capital emitido		116.828.259	116.828.259
Prima de emisión		584.968.014	584.968.014
Ganancias acumuladas		194.867.846	187.627.310
Otras participaciones en el patrimonio		1.797.063	835.850
Reservas		474.347.169	456.973.590
Otros resultados integrales		66.334.867	47.221.684
Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora		1.439.143.218	1.394.454.707
Participaciones no controladoras		1.508.847	2.563.238
Patrimonio		1.440.652.065	1.397.017.945
Patrimonio y pasivos		3.078.669.279	2.906.246.713

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

Nicolas Jaramillo Restrepo Representante Legal Maribel Berruecos Gómez Contadora TP 101744-T Jorge Andrés Herrera Vélez Revisor Fiscal TP 94898-T



ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO

Por el período de tres y nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2024 y el 30 de septiembre 2023

Información no auditada

(En miles de pesos colombianos)		Acumu	lado	Trime	stral
	NOTAS	2024	2023	2024	2023
Ingresos de actividades ordinarias	7.17	765.355.260	907.854.864	251.906.232	309.719.161
Costo de ventas	7.18	(690.948.429)	(810.561.939)	(221.306.780)	(291.946.494)
Ganancia bruta		74.406.831	97.292.925	30.599.452	17.772.667
Otros ingresos	7.19	28.431.305	49.249.423	3.671.448	18.168.519
Gastos de administración y ventas	7.20	(28.445.522)	(31.918.716)	(8.925.475)	(7.052.605)
Gastos por beneficios a los empleados	7.21	(27.789.378)	(25.613.496)	(8.561.966)	(8.073.472)
Deterioro y otros gastos	7.22	(8.935.580)	(26.909.295)	(6.139.384)	(1.453.185)
Ganancia por método participación, neta	7.23	29.459.040	16.116.129	9.751.882	9.617.909
Otras ganancias (pérdidas)	7.24	33.837.140	15.818.109	10.375.291	(8.189.938)
Ganancia operacional		100.963.836	94.035.079	30.771.248	20.789.895
Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta	7.25	1.714.663	(5.060.915)	218.420	(1.229.886)
Ingresos financieros	7.26	13.803.432	11.248.714	8.567.851	2.238.426
Costos financieros	7.27	(80.837.372)	(83.207.159)	(27.233.301)	(28.595.397)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		35.644.559	17.015.719	12.324.218	(6.796.962)
Gastos por impuestos, neto	7.6.4	(10.446.554)	(10.885.455)	(7.972.172)	8.220.161
Ganancia del periodo		25.198.005	6.130.264	4.352.046	1.423.199
Ganancia atribuible a:					
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora		25.238.220	6.429.575	4.362.843	1.583.022
Pérdida atribuible a participaciones no controladoras		(40.215)	(299.311)	(10.797)	(159.823)
Ganancia básica por acción (en pesos colombianos)	7.28.1	22,25	5,67	3,85	1,40

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

Nicolas Jaramillo Restrepo Representante Legal Maribel Berruecos Comez Contadora TP 10/744-T

Jorge Andrés Herrera Vélez Revisor Fiscal TP 94898-T



ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO

Por el período de tres y nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2024 y el 30 de septiembre 2023 Información no auditada

(En miles de pesos colombianos)	Acumula	do	Trimestral		
	2024	2023	2024	2023	
Ganancia del período	25.198.005	6.130.264	4.352.046	1.423.199	
Otro resultado integral					
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, neto de impuestos Ganancia (pérdida) por método de participación efecto por conversión	19.113.186	(28.982.239)	742.462	(5.938.445)	
Pérdidas por coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	-	1.160	-	277.036	
Otros resultados integrales de asociadas y negocios conjuntos	-	22.017	-	<u>-</u>	
Otro resultado integral	19.113.186	(28.959.062)	742.462	(5.661.409)	
Resultado integral total	44.311.191	(22.828.798)	5.094.508	(4.238.210)	
Ganancia atribuible a:					
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	44.351.406	(22.529.487)	5.105.305	(4.078.387)	
Pérdida atribuible a participaciones no controladoras	(40.215)	(299.311)	(10.797)	(159.823)	

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

Nicolas Jaramillo Restrepo Representante Legal Marilel Berriecos Gónez
Contadora TP 101744-T

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 INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO Por el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2024 y el 30 de septiembre 2023 Información no auditada

(En miles de pesos colombianos)

(:am	hine	an a	i pati	rımı	anıa

	Patrimonio al 1 de enero de 2023	Ganancia	Otros resultados integrales	Otros incrementos (disminuciones) del patrimonio	Patrimonio al 30 de septiembre de 2023
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
Reservas	656.988.855	=	=	(200.015.265)	456.973.590
Otro resultado integral	83.250.104	-	(28.959.062)	(2)	54.291.040
Otras participaciones	285.200	_	_	875.076	1.160.276
Adopción por primera vez	243.520.130	_	_	-	243.520.130
Retención por dividendos recibidos	(2.543.532)	-	_	(512.174)	(3.055.706)
(Pérdidas) ganancias acumuladas	(253.864.886)	6.429.575	-	200.015.269	(47.420.042)
Total (pérdidas) ganancias acumuladas	(12.888.288)	6.429.575	-	199.503.095	193.044.382
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	1.429.432.144	6.429.575	(28.959.062)	362.904	1.407.265.561
Participaciones no controladoras	3.110.064	(299.311)	-	(386.950)	2.423.803
Total Patrimonio	1.432.542.208	6.130.264	(28.959.062)	(24.046)	1.409.689.364

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

Nicolas Jaramillo Restrepo

Representante Legal

Maribel Berruecos Comez
Contadora TP 10/744-T

Jorge Andrés Herrera Vélez Revisor Fiscal TP 94898-T



ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO

Por el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2024 y el 30 de septiembre 2023 Información no auditada

(En miles de pesos colombianos)

Cam	bios	en	el	pai	trim	onio	
-----	------	----	----	-----	------	------	--

		_	антин от ра		D 4 1
	Patrimonio al 1 de enero de 2024	Ganancia	Otros resultados integrales	Otros incrementos (disminuciones) del patrimonio	Patrimonio al 30 de septiembre de 2024
Capital emitido	116.828.259	-	-	-	116.828.259
Prima de emisión	584.968.014	-	-	-	584.968.014
Reserva legal	4.866.440	-	-	1.737.358	6.603.798
Reserva ocasional	402.107.150	-	-	65.636.221	467.743.371
Reserva readquisición acciones	50.000.000	- -	-	(50.000.000)	-
Reservas	456.973.590	=	=	17.373.579	474.347.169
Otro resultado integral	47.221.684	-	19.113.186	-	66.334.870
Otras participaciones	835.850	-	-	961.213	1.797.063
Adopción por primera vez	243.520.130	- -	-	-	243.520.130
Retención por dividendos recibidos	(3.064.985)	-	-	(624.105)	(3.689.090)
(Pérdidas) ganancias acumuladas	(52.827.835)	25.238.220	-	(17.373.579)	(44.963.194)
Total ganancias (pérdidas) acumuladas	187.627.310	25.238.220	-	(17.997.684)	194.867.846
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	1.394.454.707	25.238.220	19.113.186	337.108	1.439.143.221
Participaciones no controladoras	2.563.238	(40.215)	-	(1.014.176)	1.508.847
Total Patrimonio	1.397.017.945	25.198.005	19.113.186	(677.068)	1.440.652.068

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

Representante Legal

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 INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO

Por el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2024 y el 30 de septiembre 2023 Información no auditada

(En miles de pesos colombianos)

	2024	2023
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia del período	25.198.005	6.130.264
Ajustes para conciliar la ganancia y actividades de operación		
Ajuste por gasto por impuestos a las ganancias e impuesto diferido	10.446.554	10.885.455
Ajustes por costos financieros	90.126.981	85.432.579
Ajustes por aumento en los inventarios	16.162.879	57.304.587
Ajustes por (aumento) disminución de cuentas por cobrar de origen comercial	(31.220.942)	27.722.921
Ajustes por aumento en otras cuentas por cobrar	(129.693.499)	(84.178.588)
Ajustes por aumento de cuentas por pagar de origen comercial	58.725.038	91.072.763
Ajustes por aumento (disminución) en otras cuentas por pagar	69.521.275	(89.343.433)
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	18.660.758	24.289.080
Ajuste por ganancia moneda extranjera no realizada	3.728.159	1.922.623
Ajustes por deterioro de valor reconocidas en el resultado del período	8.961.370	7.927.832
Ajustes por provisiones	(1.150.349)	(207.795.035)
Ajustes por ganancias del valor razonable	(33.656.878)	(17.299.264)
Ajustes por métodos de participación	(29.459.040)	(16.116.129)
Ajustes por ganancias por la disposición de activos no corrientes	(19.638.560)	(10.504.977)
Otros ajustes para conciliar la ganancia	12.334	(165.432)
Intereses y UVR de deuda subordinada por cobrar	(21.757.069)	(50.390.967)
Ajustes por rendimientos correspondientes a flujos de inversión y financiación	(13.818.141)	(16.450.168)
Subtotal	(4.049.130)	(185.686.153)
Dividendos pagados	-	(5.000.000)
Impuestos a las ganancias	(4.101.302)	(5.784.907)
Cobro (pago) de impuestos, gastos pagados por anticipados y otros	13.143.949	(50.286.095)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	30.191.522	(240.626.891)

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

Nicolas Jananillo Restrepo
Representante Legal

Maribel Berry cos Górge: Contadora TP 1017/4-T Jorge Andrés Herrera Vélez Revisor Fiscal TP 94898-T

Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.

(Ver informe adjunto)



2024

2023

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO Por el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2024 y el 30 de septiembre 2023 (En miles de pesos colombianos)

	2024	2023
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	802.772	136.605
Otros pagos por la compra de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	(46.809)	(109.199)
Otros cobros por la venta de participación negocios conjuntos	26.463.548	228.418.382
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(18.971.191)	(8.130.172)
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo	6.429.807	12.962.025
Compras de propiedad, planta y equipo y propiedad de inversión	(11.618.807)	(6.714.389)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	-	8.604
Compras de activos intangibles	(2.627.946)	(1.462.116)
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	24.587.502	17.990.113
Compras de otros activos a largo plazo	(6.086.140)	(6.055.471)
Dividendos recibidos	38.731.839	37.093.434
Otras salidas de efectivo	(127.220)	-
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión	57.537.355	274.137.816
Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos	78.410.885	55.447.330
Reembolsos de préstamos	(81.125.987)	(68.495.788)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(7.438.851)	(14.821.070)
Intereses pagados	(90.126.980)	(85.432.579)
Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación	(100.280.933)	(113.302.107)
Disminución en el efectivo y equivalentes al efectivo	(12.552.056)	(79.791.182)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	116.739.226	158.780.594
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	104.187.170	78.989.412

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

Nicolas Jaramillo Restrepo Representante Legal Maribel Berraecos Gómez Contadora TP 101744-T 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 30 de septiembre de 2024.

Expresadas en miles de pesos, salvo que se indique lo contrario.

1. INFORMACIÓN CORPORATIVA

Constructora Conconcreto S.A. (en adelante Compañía y/o Conconcreto 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 septiembre de 2024 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
Subsidiarias		
Conconcreto Proyectos S.A.S.	Construcción y desarrollo inmobiliario	Colombia
Inmobiliaria Conconcreto S.A.S.	Desarrollo inmobiliario	Colombia
Conconcreto Internacional S.A.	Construcción y servicios de diseño	Panamá
Viviendas Panamericanas S.A.	Desarrollo inmobiliario	Panamá
River 307 S.A.	Desarrollo inmobiliario	Panamá
Conconcreto LLC (*)	Construcción y desarrollo inmobiliario	Estados Unidos
Conconcreto Designs S.A.S.	Servicios de diseño e ingeniería	Colombia
Sumapaz S.A.S.	Servicios de diseño y obra civil	Colombia
Industrial Conconcreto S.A.S.	Montajes industriales y explotación de materiales	Colombia
Cantera la Borrascosa S.A.S.	Exploración y explotación minera, liquidada el 1 de Octubre del 2024.	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
Acuerdos conjuntos y asociadas		
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

^(*) Conconcreto LLC, con sede en Florida, Estados Unidos, tiene como objetivo desarrollar el modelo de negocio de su matriz en ese país. Las filiales de Conconcreto LLC son: Conconcreto Asset Management LLC, Conconcreto Investments LLC, Conconcreto Designs LLC, Conconcreto 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, Corredor Verde 7MA L3 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 intermedios

Los estados financieros consolidados para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 30 de septiembre de 2024, se han preparado de acuerdo con la NIC 34, Información Financiera Intermedia y 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.

Estos estados financieros consolidados condensados, por ser de carácter intermedio, no incluye toda la información y revelaciones que normalmente se requieren para los estados financieros consolidados anuales completos, y por lo tanto, deben leerse en conjunto con los estados financieros consolidados de la Compañía al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023, que fueron preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad de Información Financiera (NIIF) aceptadas en Colombia de acuerdo con el Marco Técnico Normativo emitido mediante el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios, por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y de Comercio, Industria y Turismo.

Los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados, comprenden los estados intermedios consolidados condensados de situación financiera al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, los estados intermedios consolidados condensados de resultados por función, de otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por el período terminado el 30 de septiembre de 2024 y 2023.

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 Conconcreto, 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.

<u>Partidas no monetarias</u>: 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 septiembre de 2024, fueron utilizadas las siguientes tasas \$4.164,21 (*) tasa de cierre y \$3.978,76(*) 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 Conconcreto presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando la 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 Conconcreto tiene control, son consolidadas mediante el método de la integración global, en el cual se adicionan a los estados financieros de la matriz o controlante, la totalidad de los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, costos, gastos y flujos de efectivo de las subsidiarias, previa eliminación, en la matriz o controlante, de la inversión efectuada por 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 Conconcreto 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 Conconcreto 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 Conconcreto 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 Conconcreto considera todos los hechos y circunstancias relevantes al evaluar si los derechos de voto, en una participada son o no suficientes para darle el poder, incluyendo:

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

Los estados financieros de las subsidiarias son incluidos en los estados financieros consolidados desde la fecha en que el Grupo Conconcreto obtiene el control sobre la subsidiaria y hasta la fecha en la que se pierde el control de la misma.

Las participaciones no controladoras en los activos netos de las subsidiarias consolidadas se presentan de forma separada del patrimonio del Grupo Conconcreto. En el resultado del 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 Conconcreto 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 Conconcreto 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 2025.

Se han publicado ciertas enmiendas a los estándares de contabilidad y de información financiera, que no son obligatorias para los estados financieros al 30 de septiembre de 2024 y no han sido adoptadas de manera anticipada por la Compañía. No se espera que estas modificaciones tengan un impacto material en la entidad en los presentes estados financieros y en transacciones futuras previsibles.

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:

14



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

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 Conconcreto clasifica las inversiones en subsidiarias, asociadas, negocios conjuntos, operaciones conjuntas e instrumentos financieros, de acuerdo con el tipo de control sobre la participada: control, influencia significativa y control conjunto. El grado de relación se determinó de acuerdo con los criterios expuestos en la NIIF 10 Estados financieros consolidados, NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos y NIIF 11 Acuerdos conjuntos. En el juicio para determinar el control, influencia significativa y control conjunto se evalúa el grado de poder que se tiene sobre la 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 Conconcreto 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. Estimación de vidas útiles y valores residuales de las propiedades planta y equipo

El Grupo Conconcreto 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.

4.5. 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.

4.6.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.



4.7. 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.

4.8. 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.

4.9. 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: 0,9%.
- 121 a 180 días de vencimiento: 14%.
- 181 a 360 días de vencimiento: 22%.
- 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.

4.10. Deterioro del valor de propiedad, planta y equipo, intangibles e inversiones

El Grupo Conconcreto evalúa anualmente, o antes si existiese algún indicio de deterioro, el valor recuperable de todos los activos no corrientes sujetos a deterioro, para 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.

4.11. Deterioro del valor de los inventarios

El Grupo Conconcreto 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.

4.12. 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.

4.13. 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 Conconcreto S.A. se encuentran listadas en la bolsa 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 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 30 de septiembre de 2024 en dólares fue de *\$4.164,21 (31 de diciembre de 2023: *\$3.822,05) por US\$1 y en Euros fue de *\$4.665,17 (31 de diciembre de 2023: *\$4.222,02) 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	SEP-2024		DIC-2023	
Consolidado	USD	Equivalente	USD	Equivalente
Activos	42.159.616	175.561.494	37.301.323	142.567.522
Pasivos	(30.001.871)	(124.934.091)	(24.667.665)	(94.281.048)
Posición neta	12.157.745	50.627.403	12.633.658	48.286.474
	EUR	Equivalente	EUR	Equivalente
Activos	41.903	194.742	39.669	167.507
Pasivos	(32)	(151)	(365.427)	(1.543.051)
Posición neta	41.871	194.591	(325.758)	(1.375.544)
	GBP	Equivalente	GBP	Equivalente
Activos	690	3.854	690	3.362
Posición neta	690	3.854	690	3.362

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 incremente 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.

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: La exposición a este riesgo ha incrementado debido a condiciones macroeconómicas y a circunstancias propias del negocio. Por ello, cobra mayor importancia 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. Se continúa trabajando también en la minuciosa planeación financiera y el seguimiento semanal a la proyección de facturación para dar adecuado manejo a los recursos.

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

La Compañía continúa con las mismas políticas contables reveladas en los estados financieros anuales del 31 de diciembre de 2023 y 2022.



7. Notas de carácter específico

7.1. Efectivo y equivalentes de efectivo

	SEP-2024	DIC-2023
Caja	82.663	567.116
Bancos	56.149.708	72.154.389
Depósitos a corto plazo	835.043	766.431
Inversiones a corto plazo	47.119.756	43.202.473
Otros acuerdos bancarios	-	48.817
Total efectivo y equivalentes	104.187.170	116.739.226

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 4.59% E.A con un promedio de madurez de 180 días.

Las tasas de interés efectivas de las inversiones a corto plazo entre 2023 y 2024 estuvieron entre 19,36% y 9,80% respectivamente con un promedio de madurez de 30 días.

No existen restricciones sobre los saldos del efectivo y equivalentes de efectivo al 30 de septiembre de 2024.

7.2. Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, netas

Otras cuentas por cobrar (3) 115.96 Deterioro de valor (4) (4.929) Total corrientes 594.36	12.737 5	
Ingresos de contratos por cobrar (Ver 7.17.1) 250.09 Otras cuentas por cobrar (3) 115.96 Deterioro de valor (4) (4.929 Total corrientes 594.36		
Ingresos de contratos por cobrar (Ver 7.17.1) 250.09 Otras cuentas por cobrar (3) 115.96 Deterioro de valor (4) (4.929 Total corrientes 594.36		
Otras cuentas por cobrar (3) 115.96 Deterioro de valor (4) (4.929) Total corrientes 594.36		5.967.049
Deterioro de valor (4) (4.929) Total corrientes 594.36	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	3.063.354
Total corrientes 594.36		.542.407)
	62.650 449	9.044.465
Clientes 16.45	57.535 15	5.943.153
	16.095	6.418.760
Deterioro de valor (4) (16.673		.476.907)
Total no corrientes	- 10	6.885.006
Total 594.36	62.650 465	5.929.471

Antigüedad de las cuentas por cobrar

	SEP-2024	DIC-2023
Sin vencer	582.383.699	457.582.112
01-90 días	8.302.434	5.983.743
91-180 días	1.902.838	1.918.672
181-360 días	1.773.679	444.944
Total	594.362.650	465.929.471



- (1) La variación corresponde principalmente al aumento de la cartera de los proyectos Century Park Square, Midtown Doral, Century Oasis, Inver A & M SA; así mismo incremento en la cartera de los proyectos de vivienda Poblado Salamanca y Zanetti y a la disminución de la cartera de los proyectos Avenida Guaymaral, Planta WTP- Detox, Universidad Javeriana y el PA Ciudad del Bosque, entre otros.
- (2) La variación corresponde a un aumento neto en los anticipos entregados de \$309.019, esto incluye en Constructora Conconcreto, un incremento de \$9.255.626 principalmente para los proyectos Treebal, Portorosso Etapa 2, Ebar, Equipos, Contree Castropol, Ciudad del Bosque y Rehabilitación Chivor II, y una disminución de \$9.720.698 debido a la amortización de anticipos entregados para los proyectos Contree Palmas, Universidad Javeriana, Planta W TP-Detox, Patio Portal Vínculo, Avenida Guaymaral y Transmilenio Av 68 G8 y Zanetti apartamentos, Además se observa un aumento de \$12.026.901 en los anticipos entregados a través de patrimonios autónomos y consorcios, siendo el más significativo el del PA Ciudad del Bosque Et 3 y PA Chimeneas Zanetti, este aumento fue compensado por la amortización de anticipos por \$11.252.810, con variaciones significativas provenientes del Consorcio AV Bosa, PA Ciudad del Bosque ET 2 y PA Montebianco.
- (3) La variación corresponde principalmente al aumento de los retenidos en garantía de los proyectos Avenida Guaymaral, Transmilenio Avenida 68 Grupo 8, Transmilenio Avenida 68 Grupo 5, Avenida Primera de Mayo y a la disminución por la devolución de saldos de IVA por construcción de proyectos de vivienda de interés social, y a la reclasificación de los retenidos en garantía de los cliente de Conconcreto Construction LLC del largo al corto plazo.
- (4) El saldo corresponde principalmente al deterioro de la cartera de clientes de acuerdo a la política de la NIIF 9, incluye el deterioro de cartera en los proyectos Promotora Parque Washington, Constructora Perfil Urbano y Proyectos de Ingenieria y Servicios, entre otros.

Conciliación del deterioro de las cuentas por cobrar

	SEP-2024	DIC-2023
Saldo inicial	(21.019.314)	(32.403.403)
Pérdidas por deterioro de valor	(2.587.568)	(166.534)
Castigo de cartera	816.571	302.381
Recuperaciones y/o utilizaciones	1.187.150	11.248.242
Saldo final	(21.603.161)	(21.019.314)

Antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales deterioradas

	SEP-2024	DIC-2023
Sin vencer -120 días	117.649	93.850
121-180 días	81.676	167.290
181-360 días	191.243	60.527
Más de 360 días	21.212.593	20.697.647
Total	21.603.161	21.019.314

El grupo Conconcreto 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 Conconcreto. 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:

	SEP-2024	DIC-2023
Asociadas	32.634.806	22.473.320
Negocios conjuntos	4.660.023	6.240.978
Operaciones conjuntas	27.343.112	18.485.682
Otras cuentas por cobrar	6.132.738	6.903.278
Deterioro de valor	(3.208.070)	(1.657.230)
Total corrientes	67.562.609	52.446.028
Asociadas	2.796	-
Negocios conjuntos	13.638.650	12.858.568
Operaciones conjuntas	3.114.924	2.736.668
Otras cuentas por cobrar	21.346.517	20.050.025
Deterioro de valor	(4.198.335)	(4.222.847)
Total no corrientes	33.904.552	31.422.414
Total	101.467.161	83.868.442

(ver detalle nota 7.36)

Antigüedad de las cuentas por cobrar

	SEP-2024	DIC-2023
Sin vencer	58.102.209	82.362.294
1-90 días	33.039.406	1.190.228
91-180 días	10.325.546	315.920
Total	101.467.161	83.868.442

Conciliación deterioro de las cuentas por cobrar partes relacionadas

	SEP-2024	DIC-2023
Saldo inicial	(5.880.077)	(13.220.745)
Pérdidas por deterioro de valor	(6.260.606)	(16.289)
Castigo de cartera	1.225.773	-
Recuperaciones y/o utilizaciones	3.508.505	7.356.957
Saldo final	(7.406.405)	(5.880.077)

Cuentas por pagar partes relacionadas por tipo de inversión:

	SEP-2024	DIC-2023
Asociadas	1.083.121	2.022.290
Negocios conjuntos	4.053.328	3.500.000
Operaciones conjuntas	1.632.391	9.703.848
Total corrientes	6.768.840	15.226.138
Asociadas	16.052.165	23.445.664
Operaciones conjuntas	5.965.847	1.080.516
Total no corrientes	22.018.012	24.526.180
Total	28.786.852	39.752.318



(Ver detalle nota 7.36)

7.4.Otros activos financieros

	SEP-2024	DIC-2023
Otras inversiones no controladas	155.356.533	135.849.239
Total activos financieros	155.356.533	135.849.239

Detalle de las inversiones

	SEP-2024	DIC-2023
Concesión Vía 40 Express S.A.S.	152.887.276	133.460.565
Alianza San Felipe S. A. S.	2.035.212	1.988.403
Empresa Generadora de Energía	280.587	280.587
CCI MarketPlace S.A.	72.951	72.951
Sin Escombros S.A.S.	40.000	40.000
Derechos en fideicomiso de inversión	38.513	4.739
Promotora de Proyectos S.A.	1.557	1.557
Setas Colombianas S.A.	437	437
Total	155.356.533	135.849.239

La inversión en la Concesión Vía 40 Express, es clasificada como no controlada con una participación de 15%. Durante el 2023, se efectuaron aportes por concepto de deuda subordinada por \$14.457.804 y en el 2024 de \$19.426.712. 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

	SEP-2024	DIC-2023
Construcciones en curso (1)	203.795.491	179.189.339
Terrenos urbanizados por construir (2)	118.818.996	157.685.768
Repuestos	7.172.064	7.211.133
Otros Inventarios (3)	24.968.993	20.284.204
Contratos en ejecución - Preoperativos (5)	24.422.523	22.062.327
Bienes raíces para la venta (4)	33.436.388	32.335.141
Producto terminado	1.134.936	1.153.157
Deterioro de inventarios (6)	(11.665.642)	(12.416.025)
Total corrientes	402.083.749	407.505.044
Inventario de inmuebles	-	1.203.946
Piezas de repuesto	142.888	142.888
Total no corrientes	142.888	1.346.834
Total	402.226.637	408.851.878



- (1) La variación en este concepto se debe principalmente al aumento derivado del desarrollo de los proyectos de vivienda Contree Palmas, Porto Rosso Etapa II, Contree Castropol y Ciudad del Bosque Torre Menta.
- (2) La variación se debe principalmente a la cesión de derechos del fideicomiso El Vínculo. El saldo está compuesto, entre otros, por los lotes para desarrollo de proyectos PA Hogares Malachi, PA Las Mercedes, PA Parqueo VIS, el Vínculo y Primavera VIS.
- (3) El aumento de este rubro se da principalmente por el aumento de materiales en los proyectos: Rehabilitación Chivor II, AV Guaymaral, Intersección AV Bosa, Puente AV 68 con 1ra mayo, Ebar y Calle 13.
- (4) La variación corresponde a la actualización de los saldos de los inventarios al valor neto de realización.

(5) Contratos en ejecución:

(o) contracto on operation.		
	SEP-2024	DIC-2023
Vivienda	17.853.749	18.300.276
Construcción	6.568.774	3.762.051
Total contratos en ejecución	24.422.523	22.062.327
(6) Conciliación deterioro:	SEP-2024	DIC-2023
Saldo inicial	(12.416.025)	(19.405.161)
Deterioro de inventarios	(509.234)	(598.399)
Recuperaciones y/o utilizaciones	1.259.617	7.587.535
Saldo final	(11.665.642)	(12.416.025)

7.6.Impuesto sobre la renta

7.6.1.Normatividad

El gasto por impuesto a la renta incluye el impuesto a las ganancias corriente, calculado con una tasa nominal 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 determinar la renta gravable, se consideran los ingresos y gastos devengados conforme a las normas contables del país de residencia, prestando especial atención a las limitaciones y condiciones de deducción establecidas en la regulación fiscal. Además, el impuesto de ganancias ocasionales se calcula por separado de la renta líquida, aplicando una tarifa del 15% a partir del año 2023 en Colombia.

Asimismo, desde el 2023 está en vigor la aplicación de la tasa mínima, para lo cual las compañías del grupo nacionales realizan su cálculo considerando la tasa y la utilidad depurada, distribuyendo el impuesto adicional en proporción a sus utilidades depuradas individuales. Esto se hace con el fin de mantener una tasa mínima de tributación del 15% para la tributación consolidada, en el periodo que corresponda.

Por último, el impuesto diferido corresponde a las diferencias temporales deducibles e imponibles que surgen entre la base contable y la base fiscal de la empresa. Las diferencias temporales deducibles representan aquellos gastos o pérdidas que se reconocen antes en la contabilidad que en la declaración de impuestos, generando un diferimiento en el pago del impuesto correspondiente. Por otro lado, las diferencias temporales imponibles son ingresos o ganancias que se reconocen antes en la declaración fiscal que en los registros contables, lo que lleva a un diferimiento en la deducción de impuestos. Estos diferimientos fiscales se reflejan en el balance de la empresa como activos o pasivos por impuestos diferidos, dependiendo de si generan un menor o mayor impuesto a pagar en el futuro.



7.6.2. Activos y pasivos por impuestos corrientes

	SEP-2024	DIC-2023
Saldos a favor en liquidación privada (1)	581.815	28.344.963
Autorretenciones en la fuente (2)	16.835.782	235.609
Retefuente y descuento tributario (3)	5.545.503	1.328.490
Anticipos de impuestos (4)	2.435.089	2.329.876
Total activo por impuesto corriente	25.398.189	32.238.938
Pasivo por impuesto de renta (5)	4.113.537	1.291.088
Total pasivo por impuesto corriente	4.113.537	1.291.088

- (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 CAS Mobiliario, Bimbau y Conconcreto Designs S.A.S.
- (2) Al 30 de septiembre 2024 corresponde a la autorretención en la fuente por concepto de renta del año 2024. El valor en el 2023 obedece a la autorretención correspondiente al ingreso diferido que se compensará cuando este se realice.
- (3) La variación corresponde a las retenciones practicadas por terceros en el transcurso del año, el saldo incluye el descuento tributario por IVA, el cual será aplicado en el periodo que cumpla con los requisitos.
- (4) Corresponde al anticipo de impuesto al dividendo, derivado de las utilidades generadas en Conconcreto Internacional.
- (5) El valor indicado corresponde a la provisión del impuesto de renta a pagar por el año 2024.



7.6.3.Impuesto a la renta diferido

	SEP-2024	DIC-2023
Activo por impuesto diferido		
Contratos de construcción	11.775.643	13.332.509
Arrendamiento operativo	201.556	243.557
Deudores costo amortizado	630.247	339.909
Inventarios	193.002	161.060
Inversiones	31.773	33.487
Revaloración moneda extranjera	-	734.125
Inversión asociada consolidado	1.409.156	1.409.156
Consorcios y uniones temporales	-	12.880
Diferidos e intangibles	990.803	1.286.387
Pérdida fiscal	57.820.818	55.119.542
Total activo neto por impuesto diferido	73.052.998	72.672.612
Pasivo por impuesto diferido		
Activos fijos y leasing	19.103.302	19.010.102
Consorcios y uniones temporales	1.730.345	2.720.037
Contratos de construcción	-	95.514
Patrimonios autónomos	13.235.733	13.835.402
Fondo de Capital Privado	112.886.691	103.719.353
Pasivos costo amortizado	1.724.293	2.436.785
Inversiones	-	3.289
Revaloración moneda extranjera	29.057	-
Plusvalía	500.669	500.669
Otros	183.110	334.078
Total pasivo neto por impuesto diferido	149.393.200	142.655.229
Total pasivo por impuesto diferido	(76.340.202)	(69.982.617)

El impuesto diferido activo se origina principalmente en el reconocimiento de las pérdidas fiscales las cuales ascienden a \$165.202.338 y se estima que su recuperación ocurra en los próximos tres años, de acuerdo al margen neto previsto del backlog de proyectos de infraestructura y los resultados de los negocios relacionados con vivienda e inversión. Así mismo, las partidas temporales deducibles que resultan de la aplicación de las limitaciones de deducciones en los contratos de construcción y deterioros de cartera.

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 Pactia.

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. Gasto por impuesto sobre la renta

El gasto por impuesto de renta es el siguiente:

	SEP-2024	SEP-2023
Gasto por impuestos corrientes (1)	4.342.318	4.879.885
Gasto por impuestos diferidos (2)	6.345.252	5.100.548
Gasto por impuesto ejercicios anteriores	(241.016)	905.022
Total	10.446.554	10.885.455



- (1) La cifra indicada corresponde al gasto por impuesto corriente, calculado a la tarifa reglamentada según el país de residencia fiscal de cada sociedad. Para el año gravable 2024 se tiene gasto corriente para Constructora Conconcreto, Inmobiliaria Conconcreto, Industrial Conconcreto, SCA ZF SAS, CAS Mobiliario, Conconcreto LLC, CCC Proyectos S.A.S., Conconcreto Designs S.A.S. y Autopista Sumapaz S.A.S. No hubo impacto en el gasto por la tasa mínima de tributación, ya que después de hacer los respectivos análisis con base a la normatividad vigente no dio lugar al reconocimiento del mismo.
- (2) Para el año 2024, las principales variaciones en el impuesto diferido corresponden al reconocimiento del activo por pérdidas fiscales compensables, las diferencias temporarias deducibles asociadas principalmente a los contratos de construcción, y las diferencias temporarias imponibles relacionadas con el valor razonable de activos.

7.6.5. Tasa efectiva de impuestos

	SEP-2024	SEP-2023
Utilidad contable antes impuestos	35.644.559	17.015.719
Tasa impositiva aplicada %	35,00%	35,00%
Total de gasto por impuestos a la tasa impositiva aplicable	12.475.596	5.955.502
Efecto fiscal de ingresos de actividades ordinarias exentos de tributación	(2.891.490)	(1.915.599)
Efecto fiscal de gastos no deducibles para la determinación de la ganancia tributable	3.967.214	10.018.235
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos (ingreso)	(3.104.766)	(3.172.683)
Gasto por impuestos efectivo	10.446.554	10.885.455
Tasa efectiva %	29,31%	63,97%

La tasa efectiva de impuestos es del 29,31% y del 63,97% para el periodo terminado el 30 de Septiembre de 2024 y 2023 respectivamente.

La tasa se ve afectada por:

- · 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.
- El 2023, la depuración de la base gravable y el impuesto se vieron afectados por la finalización de la participación de Conconcreto en el contrato de Ruta 40.

7.6.6. Posiciones fiscales inciertas

De acuerdo a las revisiones que se han realizado con corte al 30 de Septiembre de 2024, la administración no ha evidenciado posiciones fiscales inciertas durante los períodos fiscales que la DIAN tiene la facultad de revisar.



7.7. Activos y pasivos mantenidos para la venta

	SEP-2024	DIC-2023
Inversiones (1)	3.943.373	3.746.651
Propiedades de Inversión (2)	22.138.012	82.161.466
Otros activos (3)	3.395.875	350.000
Total activos mantenidos para la venta	29.477.260	86.258.117
Pasivos relacionados con propiedades de inversión (4)	10.381.354	11.440.530
Total pasivos relacionados con los activos mantenidos para la venta	10.381.354	11.440.530

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 disminución en este rubro corresponde principalmente al traslado de Lote Palma como propiedad de inversión, a la venta de apartamentos del Edificio Torre Salamanca y la cesión de derechos del 8,54% del proyecto Lote Caldas, pasando de tener un porcentaje de participación del 25% al 16,46%.
- (3) El incremento en otros activos se da por el reconocimiento de dos oficinas recibidas como dación de pago en la sociedad Industrial Conconcreto por valor de \$1.184.418.
- (4) 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 2023 por valor de \$1.059.176 corresponde 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 Conconcreto 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
Saldo al 01/01/2023	153.304.978	200.608.960	6.434.934	360.348.872
Adquisiciones	903.074	7.781.373	438.206	9.122.653
Adquisición derechos uso	3.136.597	158.218	-	3.294.815
Retiros	(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)
Saldo al 31/12/2023	144.998.889	110.999.587	3.122.239	259.120.715
Adquisiciones (1)	115.135	11.399.406	104.265	11.618.806
Adquisición derechos uso (2)	1.072.431	70.194	-	1.142.625
Retiros (3)	(25.009)	(2.238.177)	(428.908)	(2.692.094)
Depreciación	(3.842.947)	(11.579.321)	(624.854)	(16.047.122)
Traslados	95.000	(1.861.457)	(2.192)	(1.768.649)
Efecto por conversión	86.332	(67.836)	5.504	24.000
Saldo al 30/09/2024	142.499.831	106.722.396	2.176.054	251.398.281



(1) Adquisiciones

Sociedad	Inmuebles	Maquinaria y vehículos	Otros	Total
Conconcreto S.A.	-	10.022.151	99.542	10.121.693
Industrial Conconcreto S.A.S.	115.135	1.007.036	-	1.122.171
Consorcio Autopista Sumapaz	-	-	2.357	2.357
Conconcreto Proyectos S.A.S.	-	337.163	2.366	339.529
Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S	-	33.056	-	33.056
Total	115.135	11.399.406	104.265	11.618.806

(2) Derechos de uso

Sociedad	Detalle	Inmuebles	Vehículos	Total
	Oficinas Administrativas	79.692	-	79.692
Conconcreto S. A.	Vehículos	-	70.194	70.194
Conconcreto 5. A.	Oficinas Proyectos	29.644	-	29.644
	Oficina Consorcios	70.918	-	70.918
Conconcreto LLC	Oficina en Miami	871.025	-	871.025
Autopista Sumapaz S.A.S.	Oficina Consorcios	3.757	-	3.757
Conconcreto Proyectos	Oficina Consorcios	17.395	-	17.395
Total		1.072.431	70.194	1.142.625

(3) Retiros

La principal variación presentada en las disminuciones corresponden a la venta de Maquinaria de la línea de encofrados.

7.9. Propiedad de inversión

La variación corresponde a la reclasificación del Lote Palma como propiedad de inversión. El saldo de la propiedad de inversión ahora incluye el Lote Palma, que cuenta con una promesa de constitución de fideicomiso, el Lote de Parqueo Asdesillas y un inmueble adquirido para obtener rentas de capital. A la fecha, estos activos están reconocidos a su valor razonable, respaldados por el último avalúo realizado en diciembre de 2023.



7.10.Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

	Asociadas	Negocios Conjuntos	Total
Saldo al 31/12/2023	1.029.775.943	219.896.799	1.249.672.742
Efectos variación TRM (1)	124	15.760.978	15.761.102
Adiciones (2)	7.500.702	18.971.195	26.471.897
Cambios del valor razonable (3)	33.762.056	-	33.762.056
Método participación PyG (4)	24.399.513	5.059.526	29.459.039
Disminuciones (5)	(11.797.994)	(12.662.490)	(24.460.484)
Dividendos (6)	(19.732.714)	(5.175.384)	(24.908.098)
Traslados	36.049	299.044	335.093
Saldo al 30/09/2024	1.063.943.679	242.149.668	1.306.093.347

- (1) Los efectos por variación de la Tasa Representativa del Mercado (TRM) corresponden a las inversiones en asociadas y negocios conjuntos mantenidos a través de Conconcreto Internacional, siendo las más representativas Centrans Company \$4.221.595, Maui Properties I.N.C \$1.966.608 y Rialto Commercial \$1.807.232. Además, se incluyen las inversiones en vehículos para el desarrollo de proyectos a través de la filial Conconcreto LLC \$7.081.090.
- (2) En asociadas: aportes en patrimonio autónomo Devimás y Villa Viola por un total de \$6.086.139 y capitalización de intereses de deuda subordinada en la concesión DCO \$1.414.563; mientras que en negocios conjuntos se presentan aportes en las sociedades Transamerican Services por \$412.730 y en los vehículos de inversión de Conconcreto LLC por \$18.556.852.
- (3) Valoración de las unidades del Fondo de Capital Privado Pactia.
- (4) Métodos de participación representados principalmente por la utilidades reconocidas de las entidades P.A. Devimed \$18.552.656, Pactia S. A. S. \$5.453.615 y Vía Pacífico \$4.170.300.
- (5) Las disminuciones se presentan en asociadas, en los P.A. Devimás y Villa Viola por restitución de aportes por valor de \$11.146.564 y el retiro por venta de la participación en la sociedad Glasst Innovation por \$651.425. En Negocios Conjuntos, estas disminuciones se representan principalmente por la venta de participaciones de las entidades Transamerican Services y Park Square Fund por \$8.524.399 y por el deterioro registrado a la Sociedad CCG Energy por \$3.721.678.
- (6) Dividendos y/o excedentes recibidos en asociadas y negocios conjuntos: en Patrimonios autónomos, P.A. Devimed \$18.552.686, P.A. Villa Viola \$119.924 y en las Sociedades, Pactia S. A. S. por \$5.175.384, Grupo Heroica \$998.737 y Devimed S. A. \$66.970.



7.10.1. La información financiera de las subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos se muestra a continuación:

		SEP-2024		
	Subsidiarias	Asociadas	Negocios conjuntos	
Activos corrientes	924.149.894	426.902.217	144.592.624	
Activos no corrientes		2.971.292.035	449.150.652	
Pasivos corrientes	796.152.373	322.541.492	60.851.608	
Pasivos no corrientes	106.660.229	214.710.844	328.417.018	
Patrimonio	440.549.386	2.860.941.916	204.474.650	
Resultados del periodo	(1.202.682)	225.654.994	17.671.429	
Ingresos ordinarios	79.539.137	153.898.811	74.744.054	

		DIC-2023		
	Subsidiarias	Asociadas	Negocios conjuntos	
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	

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
Consorcios proyectos de construcción en operación		
CC Sofan 010	60,00%	Bogotá
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
Consorcio SBC-CC Muelle 5	45,00%	Bogotá
Consorcio CC - P7MAL 3	60,00%	Bogotá
Consorcio el Gaco	100,00%	Bogotá
Unión Temporal Concour	53,00%	Bogotá



Puente Binacional	55,21%	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
CCC Ituango	35,00%	Medellín
CC - Pavcol Perdomo	50,00%	Bogotá
Consorcio Constructor DCO	55,00%	Marinilla
Edificio 125 / Universidad Javeriana	43,82%	Bogotá
Llanogrande "Conllanos"	28,65%	Marinilla
Patrimonios autónomos - proyectos de vivienda		
Life	33,33%	Puerto Colombia
Proyecto Ciudad del Bosque	50,00%	Sabaneta
Allegro Barranquilla	40,00%	Barranquilla
Mint	33,33%	Puerto Colombia
Portal del Sol	50,00%	Soledad
Patrimonios autónomos - proyectos de inversión		
Lote Caldas	16,46%	Caldas
Lote Las Mercedes	50,00%	Bogotá
Parqueo Vis	29,46%	Soacha
El Vínculo I	41,14%	Soacha
FAI Hogares Soacha Malachi	51,00%	Bogotá
Lote Asdesillas	25,00%	Sabaneta
Patrimonios autónomos - Vehículos de operación p	ropia	
P.A Conconcreto - Canal Bank	100,00%	Medellín
CCC IDU 349-G5	100,00%	Medellín
CCC IDU 352-G8	100,00%	Medellín
Conconcreto - 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:

	SEP-2024	SEP-2023
Proyectos de construcción	746.602	761.465
Proyectos de vivienda	(1.558.496)	505.620
Proyectos de inversión	(3.276.489)	5.131.927
Total	(4.088.383)	6.399.012



7.10.3.Sucursal en el exterior

	SEP-20)24	DIC-2023	
	COP	USD	COP	USD
Efectivo y equivalentes	9.535	2.290	18.271	4.781
Cuentas por cobrar comerciales	1.100	264	2.640	691
Activos por impuestos corriente	16.728	4.017	15.354	4.017
Total activos	27.363	6.571	36.265	9.489
Cuentas por pagar comerciales	125	30	194	51
Cuentas por pagar relacionadas	10.411	2.500	-	-
Total pasivos	10.536	2.530	194	51

	SEP-2024		SEP-2023	
	COP	USD	COP	USD
Costos de ventas	(11.373)	(2.858)	(7.158)	(1.622)
Gastos administración y ventas	(8.905)	(2.238)	(27.249)	(6.175)
Costos financieros	(1.194)	(300)	(1.539)	(349)
Resultado del periodo	(21.472)	(5.396)	(35.946)	(8.146)

El efecto por conversión de reconocimiento de la sucursal en los estados financieros es de \$2.228* reflejado en otros resultados integrales.

7.11. Activos intangibles distintos de la plusvalía.

	Marcas	Licencias, concesiones y franquicias	Otros	Total
Saldo al 01/01/2023	195.090	2.496.910	7.134.809	9.826.809
Adquisiciones	-	2.905.047	774.155	3.679.202
Amortizaciones	-	(3.066.318)	(1.486.661)	(4.552.979)
Retiros	-	(412.298)	-	(412.298)
Saldo al 31/12/2023	195.090	1.923.341	6.422.303	8.540.734
Adquisiciones (1)	-	1.885.692	742.254	2.627.946
Amortizaciones	-	(2.593.431)	(20.205)	(2.613.636)
Traslados	-	82.788	-	82.788
Saldo al 30/09/2024	195.090	1.298.390	7.144.352	8.637.832

^{*}Utilidad(Pérdida).



(1) Adquisiciones

Sociedad		Licencias concesiones y franquicias	Otros	Total
	Licencia Microsoft 365	999.977	-	999.977
	Licencia Power BI	4.766	-	4.766
	Licencia Proyecto P3	23.868	-	23.868
Conconcreto S. A.	Licencia Teams Rooms Pro	1.872	-	1.872
	Licencia Architecture Engineering & Construction	354.640	-	354.640
	Licencia Teams Phone Standard	3.429	-	3.429
	Licencia Software	431.107		431.107
Industrial Conconcreto SAS	Licencias mineras		742.254	742.254
	Licencia SIIDES para bascula	7.000	-	7.000
CAS Mobiliario S.A	Programas de computador	4.378	-	4.378
CC Design S. A. S.	Licenciamiento de Software	54.409	-	54.409
Conconcreto Proyectos S.A.S.	Licencia Microsoft 365	123	-	123
Autopista Sumapaz S.A.S.	Licencia Microsoft 365	123	-	123
Total		1.885.692	742.254	2.627.946

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:

	SEP-2024	DIC-2023
Tres meses	1.773.883	2.418.558
Seis meses	1.689.912	2.367.389
Un año	2.543.259	3.662.913
Corrientes	6.007.054	8.448.860
Tres años	1.755.836	5.443.644
Cinco años	1.058.417	1.114.114
Más de 5 años	480.774	318.204
No corriente	3.295.027	6.875.962
Total	9.302.081	15.324.822

Los pasivos por arrendamientos corresponden a contratos para encofrados por \$3.307.563, maquinaria amarilla por \$4.153.564, inmuebles \$1.251.468, flota y equipo de transporte por \$208.515 y otros por \$308.971.



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 principalmente Conconcreto por \$5.801.031 e Industrial Conconcreto por \$1.565.716.

7.13. Obligaciones financieras

	SEP-2024	DIC-2023
Créditos corrientes	259.553.564	207.676.216
Otras obligaciones	673	80.652
Total corrientes	259.554.237	207.756.868
Créditos no corrientes	501.972.223	551.611.712
Préstamos recibidos	6.678.202	9.241.717
Total no corrientes	508.650.425	560.853.429
Total obligaciones financieras	768.204.662	768.610.297

Las obligaciones financieras tienen una tasa de interés indexada al IBR, IPC y LIBOR (SOFR). Al cierre de septiembre de 2024 la tasa promedio es de 14,48% E.A.

- Abonos a los créditos de los consorcios: Consorcio CC Calle 13 por \$7.293.248, Consorcio Vial Helios por \$5.455.272 y Consorcio CC Sofán 010 por \$1.765.147.
- Pago de obligaciones financieras en Industrial Conconcreto por \$2.074.688 y en Conconcreto LLC por \$11.424.107 y abonos a obligaciones del PA Cerromatoso por \$1.806.390, Conconcreto Internacional por \$859.961 y otros por \$4.109.552.
- Pago de subrogaciones y prorratas de créditos constructores en proyectos de vivienda por \$47.310.068, así como nuevos desembolsos por \$23.928.771.
- -Nuevos créditos para la operación en Conconcreto por \$4.718.964, en Industrial Conconcreto por \$304.971, en el Patrimonio Autónomo FTP Conconcreto Calle 13 por \$29.084.582, en el PA Garantía FP Bosa por \$76.149, en Investments LLC por USD 2.997.669,79 a una TRM de \$4.164,21, y en Conconcreto Proyectos por \$9.720.244.

Al 30 de septiembre de 2024 la compañía no tiene indicios de incumplimiento en los Covenants. Obligaciones financieras por vencimientos

	SEP-2024	DIC-2023
Tres meses	93.389.379	29.582.077
Seis meses	57.727.740	21.546.192
Un año	108.437.118	156.628.598
Tres años	301.762.766	364.356.155
Cuatro años	206.887.659	196.497.275
Total	768.204.662	768.610.297



7.14. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

SEP-2024	DIC-2023
21.805.628	15.056.068
18.445.088	15.132.811
156.731.822	103.701.107
25.658.399	25.159.358
15.453.967	15.561.751
13.305.672	23.057.147
121.742.117	32.216.314
184.055	210.337
373.326.748	230.094.893
11.640.762	12.718.787
14.200.062	33.298.143
25.840.824	46.016.930
399.167.572	276.111.823
	21.805.628 18.445.088 156.731.822 25.658.399 15.453.967 13.305.672 121.742.117 184.055 373.326.748 11.640.762 14.200.062 25.840.824

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) La variación corresponde a un aumento neto de \$3.312.277, generado por un incremento de \$9.759.220 en el giro asociado del negocio asociado principalmente en los proyectos AV Guaymaral, Porto Rosso, Cerromatoso Equipos, Taller Ani - Regiotrans y a través de los Consorcios AV Bosa y Calle 13 Lote 1, y la disminución de \$6.796.838 principalmente en los proyectos Transmilenio AV 68 G5, Ciudad del Bosque, Ciclorruta Calle 116 y Patio Portal El Vínculo.

Adicionalmente se presenta incremento en los gastos por pagar en las sociedades Inmobiliaria Conconcreto, PA Renta Vivienda, Conconcreto LLC, Bimbau SAS, Conconcreto Designs LLC, Conconcreto Construction LLC, Conconcreto Proyectos, y Autopista Sumapaz en \$603.434 y disminuye principalmente en Industrial Conconcreto y CAS Mobiliario por \$253.539.

- (2) La variación corresponde a un aumento neto de \$53.030.715. Este aumento se compone de un incremento de \$41.286.661, principalmente en cuentas por pagar a través del Consorcio Calle 13 L1 y en proveedores de los proyectos Puente AV 68 con primero de mayo, Transmilenio AV 68 G5, Avenida Guaymaral, Ebar, Rehabilitación Chivor II y Transmilenio AV 68 G8. Así mismo un incremento neto de \$33.955.677 en proveedores de las sociedades del grupo, principalmente Industrial Conconcreto, Conconcreto Construction LLC y Conconcreto Proyectos. Esta cifra se ve parcialmente compensada por una disminución de \$22.211.623 principalmente en las cuentas por pagar que se tienen a través de los consorcios El Gaco e Hidroituango y proveedores de los proyectos Ciclorrutas calle 116, Patio Portal el Vínculo y Zanetti Etapa 3 y 4.
- (3) La variación corresponde a un incremento neto de \$499.041, resultante de un incremento de \$9.612.121, principalmente en la ejecución de los proyectos Banco de la República, Porto Rosso, Cerromatoso, Transmilenio AV 68 G5 y Avenida Guaymaral y así mismo en las cuentas por pagar a través de las sociedades Conconcreto Construction LLC y la reducción en los pasivos por \$9.113.080 principalmente en los proyectos Ciudad del Bosque Etapa 2 y Ciclorruta Calle 116, PA Torre Salamanca y Conconcreto Investment.
- (4) La variación se explica por un aumento de \$61.204.639 en los intereses generados por Banco de Occidente, Bancolombia, Banco de Bogotá, Banco Popular, BBVA, Santander, AV Villas, Itaú y Davivienda. Además, se registra un incremento de \$3.791.109 en las retenciones en garantía. En cuanto a los consorcios, los acreedores presentan un aumento neto de \$1.281.452, mientras que las cuentas por pagar a contratistas disminuyeron en \$617.245. Así mismo, se observó un incremento de \$24.821.137 principalmente en los acreedores de Conconcreto Construction LLC, y una disminución de \$1.371.781 principalmente en acreedores de Conconcreto Proyectos.



Antigüedad de las cuentas por pagar

	SEP-2024	DIC-2023
Por vencer	239.974.463	182.669.563
30-90 días	53.019.472	68.614.883
91-180 días	40.553.236	14.086.950
181-360 días	58.316.253	7.047.758
Más de 360 días	7.304.148	3.692.669
Total	399.167.572	276.111.823

7.14.1.Pasivos laborales

	SEP-2024	DIC-2023
Seguridad social	2.469.094	2.837.096
Aportes de nómina	263.646	242.510
Salarios y prestaciones	12.721.229	12.482.145
Total	15.453.969	15.561.751

7.15.Provisiones

Corrientes:

	Contratos Onerosos	Legales	Otros	Total
Saldo al 01/01/2023	210.957.396	3.164.736	23.537.234	237.659.366
Aumentos	451.278	684.290	8.593.794	9.729.362
Utilizaciones	(210.376.671)	(72.526)	(15.863.248)	(226.312.445)
Recuperaciones	-	(2.597.737)	(6.608)	(2.604.345)
Saldo al 31/12/2023	1.032.003	1.178.763	16.261.172	18.471.938
Aumentos (1)	-	-	12.097.987	12.097.987
Utilizaciones (2)	(1.000.115)	(602.395)	(9.813.230)	(11.415.740)
Recuperaciones (3)	-	-	(248.603)	(248.603)
Saldo al 30/09/2024	31.888	576.368	18.297.326	18.905.582



Corrientes

(1) Aumentos

Sociedad		Total
	Post construcción	1.580.109
0	Obligaciones fiscales Industria Comercio	2.944.282
Conconcreto S.A.	Pérdida de contratos	154.811
	Costos y gastos estimados	5.123.600
Inmobiliaria Conconcreto S.A.S.	Obligaciones fiscales Industria Comercio	14.411
Concenerate Proventes S.A.S.	Obligaciones fiscales Industria Comercio	115.543
Conconcreto Proyectos S.A.S.	Costos y gastos estimados	184.764
PA Montebianco	Costos y gastos estimados	381.399
Industrial Conconcreto S.A.S.	Obligaciones fiscales Industria Comercio	396.534
PA Chimeneas Vivienda - Zanetti	Costos y gastos estimados	1.147.549
Autopista Sumapaz S.A.S.	Obligaciones fiscales Industria Comercio	9.828
PA Contree las Palmas	Costos y gastos estimados	2
Sistemas Constructivos Avanzados		
Zona Franca S.A.S.	Obligaciones fiscales Industria Comercio	45.155
Total		12.097.987

(2) Utilizaciones

(-)		Contratos			
Sociedad		Onerosos	Otros	Total	
	Provisiones post-construcción	-	904.491	904.491	
Canagnavata S A	Pérdidas esperadas	999.748	_	999.748	
Conconcreto S.A.	Costos y gastos estimados	_	7.653.673	7.653.673	
	Obligaciones Fiscales Industria y Comercio	-	_	-	
Industrial Conconcreto	Pérdidas esperadas	367	-	367	
S.A.S.	Costos y gastos estimados	-	986.619	986.619	
Conconcreto Internacional	Beneficio a empleados	-	-	-	
Conconcreto internacional	Otras Provisiones	-	193.396	193.396	
Conconcreto Proyectos S.A.S.	Costos y gastos estimados	-	33.319	33.319	
Conconcreto Designs S.A.S.	Beneficio a empleados	-	-	-	
SCA ZF S.A.S.	Costos y gastos estimados	-	41.732	41.732	
Total		1.000.115	9.813.230	10.813.345	



No corrientes:

	Legales	Otros	Total
Saldo al 01/01/2023	376.291	1.328.405	1.704.696
Aumentos	62.590	116.836	179.426
Recuperaciones / Utilizaciones	-	(56.120)	(56.120)
Saldo al 31/12/2023	438.881	1.389.121	1.828.002
Utilizaciones	-	(225.933)	(225.933)
Saldo al 30/09/2024	438.881	1.163.188	1.602.069

Contratos onerosos: Estimación de costos futuros por compromisos actuales, debido al incremento de los precios de los insumos principales más allá de los índices de ajuste del contrato, principalmente en el proyecto Universidad Javeriana.

Legales: En el corriente, el saldo provisionado corresponde a procesos sancionatorios ambiental \$323.036 y contingencia laboral \$253.330.

En la sección de pasivos no corrientes, la provisión corresponde al cálculo actuarial, con un saldo total por este concepto de \$438.881

Otros:

Se registró un incremento en las provisiones para atender compromisos en proyectos en etapa final, especialmente en el consorcio Ituango, con un aumento de \$12.097.987. Adicionalmente, se incluyó la provisión del impuesto de industria y comercio correspondiente al cierre del tercer trimestre por \$3.525.753. Por otro lado, se presentó una disminución debido a la utilización de los pasivos estimados al cierre de 2023.

7.16.Otros pasivos no financieros

	SEP-2024	DIC-2023
Anticipos recibidos corrientes (1)	240.760.109	145.172.798
Otros pasivos	1.582.690	3.696.931
Corrientes	242.342.799	148.869.729
Anticipos recibidos no corrientes (2)	78.870.504	157.344.747
Otros pasivos	-	200.857
No corrientes	78.870.504	157.545.604
Total	321.213.303	306.415.333

- (1) El aumento corresponde principalmente al ingreso de anticipos de los proyectos de construcción Rehabilitación Chivor, Zanetti Torre 4, Porto Rosso E2, Contree Castropol, Consorcio CC L1, y PA Ciudad del Bosque E3, entre otros.
- (2) La variación corresponde principalmente a la amortización de los anticipos a través del PA Ciudad del Bosque, PA Canal Bank, PA Ampliación Guatapurí, PA Mint, PA Asdesillas, a la reclasificación de anticipos de proyectos vivienda del largo al corto plazo.



7.17.Ingresos de actividades ordinarias

	SEP-2024	SEP-2023
Contratos con clientes	694.961.155	790.471.175
Otras actividades ordinarias	56.662.536	101.010.008
Dividendos	13.823.741	16.450.168
Descuentos concedidos	(92.172)	(76.487)
Total actividades ordinarias	765.355.260	907.854.864

Las categorías de los ingresos de actividades ordinarias son las siguientes:

	SEP-2024	SEP-2023
Actividades conexas	274.915.049	209.412.000
Contratos a precio fijo	230.781.171	254.363.196
Consorcios	88.650.438	135.070.958
Patrimonios autónomos	66.936.785	155.398.742
Explotación de minas y canteras	17.707.216	22.950.816
Servicios	14.694.441	11.905.729
Administración delegada honorarios	1.276.055	1.369.734
Descuentos concedidos	-	(76.487)
Subtotal contratos con clientes	694.961.155	790.394.688
Arrendamiento de inmuebles y equipos	28.701.333	40.576.268
Concesiones deuda subordinada	21.757.069	50.390.967
Otros ingresos	6.204.134	10.042.773
Descuentos concedidos	(92.172)	-
Subtotal otros ingresos de actividades ordinarias	56.570.364	101.010.008
Dividendos y participaciones (*)	13.823.741	16.450.168
Subtotal dividendos	13.823.741	16.450.168
Total	765.355.260	907.854.864

^(*) Rendimientos recibidos en su totalidad por el Fondo Capital Privado.



gresos actividades ordinarias por segmento		
	SEP-2024	SEP-2023
Construcción	326.528.134	599.769.649
Inversiones	308.475.372	43.331.811
Vivienda	59.566.205	143.746.954
Corporativo	7.146.334	6.980.174
Eliminaciones	(6.754.890)	(3.433.900)
Actividades ordinarias, industria y servicios	694.961.155	790.394.688
Inversiones	13.823.741	16.450.168
Ingresos por dividendo	13.823.741	16.450.168
Construcción	34.711.850	41.130.172
Inversiones	29.472.882	80.469.567
Vivienda	3.464	23.580
Corporativo	558.792	42.973
Eliminaciones	(8.176.624)	(20.656.284)
Otros ingresos de actividades ordinarias	56.570.364	101.010.008
Total	765.355.260	907.854.864

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:

	SEP-2024	DIC-2023
Ingresos y reembolsos por cobrar		
Ingresos contratos con clientes (1)	156.510.031	136.546.251
Ingresos a través de consorcios (2)	93.587.826	39.420.798
Total ingresos por cobrar (ver nota 7.2)	250.097.857	175.967.049
Ingresos de contratos diferidos		
Ingresos contratos con clientes (3)	21.538.628	14.357.250
Ingresos através de consorcios (4)	267.000	698.818
Total ingresos de contratos diferidos (ver nota 7.14)	21.805.628	15.056.068



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. En lo corrido del año 2024, las principales variaciones son:

Ingresos por cobrar:

- (1) Aumento neto de \$19.963.780 representado en un incremento de \$22.450.884 producto del avance de obra principalmente en los proyectos Transmilenio AV 68 G5 y G8, Ebar, Patio Portal el Vínculo y HA Bicicletas compensado parcialmente, por la disminución de \$2.487.105 principalmente en los proyectos Century Midtown Doral y Century PArk Square.
- (2) Aumento neto de \$54.167.028 producto del avance de obra principalmente en los Consorcios Bosa, Calle 13, el Gaco y Corredor Verde.

Ingreso diferido:

- (3) Aumento neto de \$7.181.378, resultado de un incremento de \$7.407.457 principalmente en los proyectos Avenida Guaymaral, Rehabilitación Chivor II y HA Bodegas Cubierta y una disminución producto de la realización de los ingresos de \$226.080, principalmente en los proyectos Universidad Javeriana, Nueva Sede Oriente, Century Town Center 2 y Miami Dade Steel.
- (4) Disminución por \$431.818 en los consorcios DCO y CC Sofan 010.

7.17.2. Principales contratos con clientes

Con corte a Septiembre de 2024, los siguientes son los principales proyectos en Construcción

	Participación de		Periodo de
mbre del proyecto	Conconcreto en el proyecto	Avance	terminación
Consorcio Malla Vial CC Sofan 010	60%	98%	jun-24
Patio Portal el Vínculo	100%	77%	jun-25
Transmilenio AV 68 G8	100%	71%	feb-26
Transmilenio AV 68 G5	100%	95%	dic-24
Consorcio Intersección Av Bosa	75%	38%	ene-26
Puente AV 68 con Pirmera Mayo	100%	61%	may-26
Avenida Guaymaral	100%	31%	nov-25
Consorcio Calle 13 Lote 1	75%	8,0%	jun-26
Consorcio Corredor Verde	40%	2,0%	dic-27
Consorcio El Gaco	90%	3,11%	oct-26

Los ingresos reconocidos de estos proyectos en el año 2024 ascienden a \$\$194.221.424

7.18.Costo de ventas

	SEP-2024	SEP-2023
Industria y servicios	690.673.321	807.732.195
Venta propiedad, planta y equipo	249.163	193.510
Disposición otros activos no corrientes	138.722	237.993
Multas, sanciones e indemnizaciones	3.086	2.499.669
Otros ventas construcción	-	68.022
Descuentos financieros condicionados	(115.863)	(169.450)
Total	690.948.429	810.561.939



Detalle de costo de industria y servicios

	SEP-2024	SEP-2023
Ventas de bienes y servicios	311.525.087	346.290.102
Producción u operación	240.795.124	295.575.523
Costos de personal	102.763.049	131.207.731
Depreciación propiedad, planta y equipo	13.123.233	17.996.070
Financieros consorcios	9.289.609	2.225.420
Costos por impuestos	6.207.885	7.045.267
Costo de arrendamientos	3.787.038	4.634.575
Amortización de intangibles	1.687.782	1.054.612
Depreciación derechos de uso	1.494.514	1.702.894
Total	690.673.321	807.732.194

7.19.Otros ingresos

Se presenta a continuación el detalle de otros ingresos:

SEP-2024	SEP-2023
17.431.003	16.076.351
8.736.809	30.471.758
2.002.273	2.572.093
247.293	126.295
13.927	-
-	2.926
28.431.305	49.249.423
	8.736.809 2.002.273 247.293 13.927

- (1) Los ingresos del 2024 se generan por las ventas de las inversiones en Glasst Innovation, Transamerican Services y Century Park Square Fund.
- (2) Los ingresos más significativos provienen principalmente de la casa matriz, donde se registra una recuperación por deterioros de \$3.462.690 al aplicar las políticas de valor neto de realización de inventarios. Además, Industrial Conconcreto generó ingresos de \$394.962 provenientes del proyecto Cedi-Koba, derivados de la recuperación de provisión de deudores y \$593.288 en Conconcreto internacional por otros ingresos de operación diversos.
- (3) Los mayores ingresos por disposiciones corresponden principalmente a la utilidad en la venta de equipo de oficina y maquinaria y equipo.



7.20. Gastos de administración y ventas

	SEP-2024	SEP-2023
Deterioros (1)	5.976.966	4.034.002
Honorarios profesionales (2)	5.518.678	7.438.850
Otros servicios de administración (3)	3.335.463	3.821.268
Depreciación y amortización	2.355.232	3.535.507
Gastos de viajes	2.203.136	2.453.809
Arrendamientos	1.947.251	1.666.099
Impuestos	1.653.864	2.434.911
Diversos	1.506.093	1.176.414
Seguros	1.251.081	1.239.147
Reparación y mantenimiento	1.159.973	2.360.963
Combustible y energía	685.282	570.781
Contribuciones y afiliaciones	417.373	453.304
Gastos de transporte	370.358	631.227
Gastos legales	64.772	102.434
Total gastos	28.445.522	31.918.716

⁽¹⁾ El deterioro más representativo corresponde al deterioro de la inversión en la sociedad CCG Energy.

7.21. Gastos por beneficios a empleados

	SEP-2024	SEP-2023
Salario	22.229.896	21.733.241
Seguridad social	3.174.963	3.248.263
Otros	2.384.519	631.992
Total	27.789.378	25.613.496

7.22.Deterioro y otros gastos

	SEP-2024	SEP-2023
Otros gastos de operación diversos (*)	3.933.232	3.308.482
Deterioro inversiones	3.721.677	22.975.332
Primas y comisiones	882.724	212.389
Disposición activos fijos	124.260	15.476
Multas, sanciones, e indemnizaciones	108.552	396.820
Disposición de inversiones	102.499	796
Disposición otros activos no corrientes	62.636	-
Total deterioro y otros gastos	8.935.580	26.909.295

⁽²⁾ Esta cifra incluye los gastos correspondientes a los honorarios profesionales de junta directiva, revisoría fiscal, asesoría jurídica, técnica y tributaria.

⁽³⁾ Los gastos más significativos son por aseo y vigilancia \$718.497, procesamiento de datos \$610.952 y otros gastos de administración y ventas por \$443.442.



(*) La variación corresponde al reconocimiento de intereses por la aplicación del costo amortizado con tasa de interés efectiva implícita en los pasivos, lo que resultó en un aumento de \$2.059.053 en comparación con el periodo anterior y a la contribución financiera por \$384.325.

7.23. Participación en ganancias de asociadas y negocios conjuntos

	SEP-2024	SEP-2023
Asociadas		
P.A Devimed	18.552.658	15.521.525
Vía Pacifico S. A. S.	4.170.300	29.610
Grupo Heróica S. A. S.	1.566.233	-
P.A Devimas	247.094	140.834
Autopista de los Llanos S. A.	23.432	-
Devimed S. A.	21.610	-
P.A Chimeneas comercio	363	-
Proyectos de Conconcreto LLC	-	324
Torre U-Nunciatura S. A.	(1.357)	(18.364)
Doble Calzada Oriente	(38.989)	(41.702)
P.A Villa Viola	(100.210)	26.725
Negocios conjuntos		
Pactia S. A. S.	5.453.615	4.517.385
Centrans Company	1.348.171	1.860.077
Azimut consultores S. A. S.	445.381	(907.116)
Maui Properties INC	270.772	(1.269.668)
CCG Energy S. A. S. E.S.P	154.317	-
Vía 40 Express S. A. S.	-	(1.058.021)
Aerotocumen S. A.	(2.264)	34.413
Otros	(41.620)	-
Maui Development INC	(61.370)	(72.239)
Century Asset Management	(73.824)	1.204.352
Rialto Commercial S. A.	(78.232)	(53.336)
Transamerican Services	(134.587)	-
Triturados Las Mercedes	(359.604)	(225.977)
Consalfa S. A. S.	(1.902.849)	(3.572.693)
Total	29.459.040	16.116.129

7.24.Otras ganancias

	SEP-2024	SEP-2023
Valor razonable FCP Pactia (1)	33.762.053	11.685.937
Valor razonable instrumentos financieros (2)	180.262	5.613.327
Ganancia / (pérdida) por valor razonable	(105.175)	-
Operaciones de cobertura	-	(1.481.155)
Total	33.837.140	15.818.109



- (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 2024 hubo valoraciones por \$47.649.086 y una distribución de rendimientos a la fecha por \$13.818.141. Para el año 2023 la valoración fue por un total de \$28.136.106 y la distribución \$16.450.168.
- (2) Corresponde a la valoración del Fondo Real Estate Fund LP que registra a través de la Sociedad Conconcreto Investment LLC.

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

	SEP-2024	SEP-2023
Ganancias diferencia en cambio	1.488.899	10.911.900
Pérdidas por diferencia cambio	225.764	(15.972.815)
Total	1.714.663	(5.060.915)

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

	SEP-2024	SEP-2023
Préstamos	9.382.041	4.446.266
Inversiones temporales	3.709.663	4.447.902
Bancos y corporaciones	711.728	1.772.958
Otros	-	581.588
Total	13.803.432	11.248.714

Los ingresos financieros al cierre de septiembre de 2024 corresponden principalmente al cobro de intereses entre Conconcreto y otras sociedades del grupo por \$1.664.918 y desde el Consorcio Vial Helios producto de los Laudos por \$7.491.830; a rendimientos en las inversiones temporales por \$3.709.663; a los rendimientos de los consorcios por \$631.442 y de los Bancos y Corporaciones de las sociedades por \$80.067.

La variación con respecto a septiembre de 2023 corresponde al aumento en los intereses de los préstamos entre las sociedades del grupo por \$519.277 y desde los Consorcios por \$5.118.732 principalmente del Consorcio Vial Helios producto de los Laudos. A la disminución de los rendimientos de bancos y corporaciones de los consorcios por \$1.020.005, Consorcios, Patrimonios Autónomos y del Patrimonio Autónomo Berlín por \$738.240; a la valoración de las inversiones del PA Berlín por \$581.588 y a la disminución de los rendimientos de bancos y corporaciones de las sociedades por \$41.444.

7.27.Costos financieros

	SEP-2024	SEP-2023
Préstamos	70.772.715	71.910.914
Arrendamientos	2.750.654	4.214.740
Otros intereses	4.771.001	4.247.168
Otros costos financieros	2.543.002	2.834.337
Total costos financieros	80.837.372	83.207.159



Los costos financieros al cierre de septiembre de 2024 corresponden principalmente a las obligaciones financieras por \$70.772.715, a los intereses por arrendamientos por valor de \$2.750.654, por los intereses a la SIC de \$140.405, a los financieros del Patrimonio Autónomo Devimás por valor de \$2.428.649 y a otros costos financieros principalmente de Conconcreto Internacional y Conconcreto Investments LLC por \$1.715.988.

La variación con respecto a septiembre de 2023 corresponde principalmente a la disminución en el valor de los intereses sobre las obligaciones financieras de Conconcreto y otras sociedades por valor de \$1.138.199; por la disminución sobre los arrendamientos por \$1.464.085; a la disminución de los intereses de la SIC por \$427.446 y del Patrimonio Autónomo Devimás por \$775.567 y al aumento en otros costos financieros por \$291.336.

7.28. Cambios en el patrimonio

En Asamblea General de accionistas efectuada el día 22 de marzo de 2024, se aprobó los estados financieros del año 2023 y la distribución de utilidades de la siguiente manera: reserva legal por \$1.737.358, reserva ocasional para donación de \$500.000 y reserva de capital de trabajo por \$15.136.222. Adicionalmente se propone cambiar la destinación de la reserva de donaciones por \$500.000 y la reserva para readquisición de acciones por \$50.000.000 a capital de trabajo y ratificar el saldo de la reserva de capital de trabajo previamente constituida por valor de \$401.607.150.

Capital

	SEP-2024	DIC-2023
Capital autorizado		
1.500.000.000 acciones ordinarias de valor nominal de \$103 (*)	154.500.000	154.500.000
Capital suscrito y pagado		
1.134.254.939 acciones ordinarias de valor nominal de \$103 (*)	116.828.259	116.828.259
Total	116.828.259	116.828.259

^(*) Expresados en pesos colombianos

Ganancias acumuladas

	SEP-2024	DIC-2023
Adopción por primera vez NIIF	243.520.130	243.520.130
Anticipo de impuestos a dividendos	(3.689.090)	(3.064.985)
Resultado de ejercicios anteriores	(70.201.414)	(53.849.617)
Resultado del periodo	25.238.220	1.021.782
Total	194.867.846	187.627.310

Reservas

	SEP-2024	DIC-2023
Reserva Legal	6.603.798	4.866.440
Reservas ocasionales	467.743.371	402.107.150
Reserva readquisición acciones	-	50.000.000
Total	474.347.169	456.973.590



Otros resultados integrales

	SEP-2024	DIC-2023
Efecto por conversión de subsidiarias	61.061.373	41.948.187
ORI de asociadas y negocios conjuntos	6.572.499	6.572.499
Otros resultados integrales de subsidiarias	(1.299.002)	(1.299.002)
Total otros resultados integrales	66.334.870	47.221.684

Otras participaciones

	SEP-2024	DIC-2023
Efecto por conversión de subsidiarias	1.797.063	835.850
Total	1.797.063	835.850

7.28.1.Utilidad básica por acción

	SEP-2024	SEP-2023
Ganancia neta	25.238.220	6.429.575
Acciones en circulación	1.134.254.939	1.134.254.939
Ganancia básica por acción (*)	22,25	5,67

^(*) 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 Conconcreto S. A. S.	Exploración y explotación de material de playa. Fabricación y comercialización de paneles y demás sistemas constructivos, para la prestación de servicios de construcción.	Colombia	100.00%	
Conconcreto Internacional S. A.	Construcción en general y otras actividades asociadas.	República de Panamá	100.00%	
Inmobiliaria Conconcreto S. A. S.	mobiliaria Conconcreto S. A. S. La promoción, adquisición, desarrollo, construcción y venta de inmuebles y en general la realización de negocios sobre propiedad raíz.		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%	
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%	
Conconcreto 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%	
Conconcreto Proyectos S. A. S.	Estudio, diseño, planeación, contratación y ejecución de toda clase de edificaciones, obras civiles y bienes inmuebles.	Colombia	100.00%	
Conconcreto Desings S. A. S.	Prestación de servicios de diseños arquitectónicos, servicios de ingeniería y diseños técnicos.	Colombia	100.00%	
Conconcreto Designs LLC	Prestación de servicios de diseños arquitectónicos, servicios de ingeniería y diseños técnicos.	Miami	100.00%	
Conconcreto Investments LLC	Actividades de inversión en proyectos, sociedades y demás vehículos de inversión.	Miami	100.00%	
Conconcreto Construction LLC	Servicios de preconstrucción, construcción, administración y asesoría en construcción.	Miami	100.00%	
Conconcreto Asset Management LLC	Prestación de servicios de gestión de activos.	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 Act	tividad principal	Lugar de constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria directa y derechos de voto
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 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 constitució 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%
Via Pacifico 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-Loboguerrero.	Colombia	33.00%
Autopista de los Llanos S. A.	Actividades concesionarias y conexas a la construcción	Colombia	8.47%
Torre Ü-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%
Negocios conjuntos	Actividad principal	Lugar de constitució y operaciones	Proporción de participación accionaria direct
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%
Friturado 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		50.00%



7.30. Estado de situación financiera por segmentos

En el siguiente cuadro se presenta la información financiera de balance por segmentos de negocio comparativo

	CONSTRUC	CCIÓN	INVERS	IÓN	VIVIEND	DA	CORPORA	TIVO	ELIMINACI	IONES	тот	AL
	SEP-2024	DIC-2023	SEP-2024	DIC-2023	SEP-2024	DIC-2023	SEP-2024	DIC-2023	SEP-2024	DIC-2023	SEP-2024	DIC-2023
ACTIVO												
Efectivo y equivalentes al efectivo	54.259.554	74.494.110	20.604.693	15.670.690	19.453.079	13.985.057	9.869.844	12.589.369	-	-	104.187.170	116.739.226
Cuentas comerciales por cobrar, netas	487.618.675	346.534.246	48.644.129	52.988.415	61.176.551	138.271.185	(440.612)	114.000	(2.636.093)	(88.863.381)	594.362.650	449.044.465
Cuentas por cobrar relacionadas, netas	33.404.121	89.082.793	55.020.386	36.459.875	643.218.321	542.378.456	6.638.629	7.144.387	(670.718.848)	(622.619.483)	67.562.609	52.446.028
Inventarios corrientes, netos	27.875.680	18.993.086	143.325.483	148.666.032	230.264.026	238.901.349	618.560	944.577	-	-	402.083.749	407.505.044
Activos por impuestos corrientes	42.568.758	28.423.423	7.341.595	4.971.445	637.677	(99.645)	(25.149.841)	(1.056.285)	-	-	25.398.189	32.238.938
Otros activos no financieros	36.619.048	44.247.850	75.230	215.994	-	3.436	591.921	196.911	-	-	37.286.199	44.664.191
Activos no corrientes para la venta	-	-	25.383.032	84.708.924	4.094.228	1.549.192	-	-	-	-	29.477.260	86.258.117
Activo Corriente	682.345.836	601.775.509	300.394.548	343.681.375	958.843.882	934.989.030	(7.871.499)	19.932.959	(673.354.941)	(711.482.864)	1.260.357.826	1.188.896.009
Propiedades de inversión	-	-	48.535.000	270.000	6.269.425	6.269.425	-	-	-	-	54.804.425	6.539.425
Propiedad, planta y equipo, neta	78.386.030	85.102.090	148.400.849	151.510.245	757.822	609.289	23.853.580	21.899.091	-	-	251.398.281	259.120.715
Plusvalía	-	-	7.973.595	7.973.595	-	-	-	-	-	-	7.973.595	7.973.595
Activos intangibles distintos a plusvalía	385.720	1.669.851	7.660.499	6.596.673	2.025	21.896	589.588	252.314	-	-	8.637.832	8.540.734
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	-	(525.394)	1.303.002.343	1.245.979.699	3.091.002	4.218.435	2	2	-	-	1.306.093.347	1.249.672.742
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas, netas	227.254	16.593.043	(269.283)	225.705	5.192	-	36.837	66.258	-	-	-	16.885.006
Cuentas por cobrar relacionadas, netas	(3.511.104)	(1.207.105)	59.664.609	65.196.957	24.109.346	16.066.607	30.516.546	20.590.283	(76.874.845)	(69.224.328)	33.904.552	31.422.414
Inventarios no corrientes	142.888	142.888	-	1.203.946	-	-	-	-	-	-	142.888	1.346.834
Otros activos financieros	-	-	155.356.533	135.849.239	-	-	-	-	-	-	155.356.533	135.849.239
Activo No Corriente	75.630.788	101.775.372	1.730.324.145	1.614.806.058	34.234.812	27.185.651	54.996.554	42.807.948	(76.874.845)	(69.224.328)	1.818.311.453	1.717.350.704
Activos	757.976.624	703.550.881	2.030.718.694	1.958.487.433	993.078.694	962.174.681	47.125.055	62.740.906	(750.229.787)	(780.707.192)	3.078.669.279	2.906.246.713



	CONSTRUC	CCIÓN	INVERSI	ÓN	VIVIEND)A	CORPORA	ATIVO	ELIMINAC	IONES	TOT	AL
	SEP-2024	DIC-2023	SEP-2024	DIC-2023	SEP-2024	DIC-2023	SEP-2024	DIC-2023	SEP-2024	DIC-2023	SEP-2024	DIC-2023
PASIVO												
Obligaciones financieras corrientes	137181681	123.615.284	59.699.419	5.946.767	60.937.278	77.503.809	1.735.859	691.008	-	-	259.554.237	207.756.868
Provisiones corrientes	14.626.251	14.164.259	981.443	1.668.825	3.415.703	2.450.914	(117.815)	187.940	-	-	18.905.582	18.471.938
Cuentas por pagar comerciales y otras	242.116.183	141.250.947	91.325.538	45.179.601	21.322.294	91.480.605	20.786.723	24.484.635	(2.223.990)	(72.300.895)	373.326.748	230.094.893
Cuentas por pagar relacionadas	4.531.973	7.540.929	17.898.888	16.994.659	597.779.684	510.283.981	20.599.245	15.005.291	(634.040.950)	(534.598.722)	6.768.840	15.226.138
Pasivos por arrendamientos	3.884.798	5.553.274	1.734.366	2.251.458	19.695	15.036	368.195	629.092	-	-	6.007.054	8.448.860
Pasivos por impuestos corrientes	1.128.673	(6.116.710)	1.698.116	10.453.229	965.847	300.708	320.901	(3.346.139)	-	-	4.113.537	1.291.088
Otros pasivos no financieros	128.215.518	107.727.656	49.090.539	23.173.488	122.293.930	38.251.846	40.100	17.063.750	(57.297.288)	(37.347.011)	242.342.799	148.869.729
Pasivos corrientes mantenidos venta	-	-	10.381.354	11.440.530	-	-	-	-	-	-	10.381.354	11.440.530
Pasivo Corriente	531.685.077	393.735.639	232.809.664	117.108.557	806.734.432	720.286.899	43.733.208	54.715.577	(693.562.228)	(644.246.627)	921.400.151	641.600.044
Obligaciones financieras no corrientes	13.686.501	63.307.099	473.920.864	469.688.502	21.043.060	27.857.828	-	-	-	-	508.650.425	560.853.429
Provisiones no corrientes	-	225.933	-	-	-	-	1.602.069	1.602.069	-	-	1.602.069	1.828.002
Cuentas comerciales por pagar y otras	10.705.557	27.552.890	105.291	85.869	14.982.248	18.024.240	47.728	353.933	-	(2)	25.840.824	46.016.930
Cuentas por pagar relacionadas	13.840.788	6.956.323	55.534.707	144.239.629	969.748	1.071.041	8.340.327	8.719.749	(56.667.558)	(136.460.562)	22.018.012	24.526.180
Pasivo por arrendamientos	766.136	3.089.496	2.288.948	3.337.572	400	400	239.543	448.494	-	-	3.295.027	6.875.962
Impuesto diferido, neto	(5.960.231)	20.655.401	108.629.704	105.166.965	4.601.155	5.708.040	(30.930.425)	(35.192.678)	-	-	76.340.202	69.982.617
Otros pasivos no financieros	200.457	1.300.000	78.626.669	98.584.970	43.378	57.660.634	-	-	-	-	78.870.504	157.545.604
Pasivo No Corriente	33.239.208	123.087.142	719.106.182	821.103.509	41.639.989	110.322.184	(20.700.758)	(24.068.432)	(56.667.558)	(136.460.566)	716.617.063	867.628.724
Pasivos	564.924.285	516.822.781	951.915.846	938.212.066	848.374.421	830.609.083	23.032.450	30.647.146	(750.229.786)	(780.707.195)	1.638.017.214	1.509.228.768



7.31.Estado de resultados por segmento

	SEP-2024	CONSTRUCCIÓN	VIVIENDA	INVERSIÓN	CORPORATIVO	ELIMINACIONES	TOTAL
Camancia (pérdida) bruta 22.472.415 984.782 51.02.554 18.20.661 (2.007) 74.406.831 Otros appasos 4.270.116 3.837.358 21.257.117 8.3.865 (1.017.349) 28.431.355 Castos de artiministración y verta (4.00.74.4) (1.92.74.84) (1.19.87.065) (1.214.82.84) (1.21.64.13) (28.445.25.24) (2.80.53.01) (2	Ingresos de actividades ordinarias	361.239.983	59.569.669	351.771.995	7.705.126	(14.931.513)	765.355.260
Otros ingresos 4.270.116 3.837.508 21.257.117 8.3855 (1017.349) 28.431.305 Castos de administración y ventra (4.00.744) (1.927.848) (1.157.049) 28.431.305 Castos por benedicios a los empleados (8.622.809) (3.641.81) (1.148.268) 1.21.413 28.445.522 Otros gestos, por función (1.774.103) (702.88) (4.378.249) (2.008.550) (8.935.878) Orros gestos, por función (1.774.103) (702.88) (4.378.249) (2.00.8550) (8.935.878) Orros gestos, por función (2.264) 130.176 23.3831.40 29.459.00 29.459.00 Camancia (pérdida) por diferencia en cambio 52.6552 (2.239) 2.284.827 (1.094.477) 1.714.683 Camancias (pérdidas) por diferencia en cambio 526.552 (2.239) 2.284.827 (1.094.477) 1.714.683 Caractos (pérdidas) por diferencia en cambio 526.552 (2.239) 2.284.827 (1.094.477) 1.714.683 Caractos (pérdida) por diferencia en cambinistración y contra cambinistración y contra cambinistración y contra cambinistració	Costo de ventas	(338.767.568)	(60.474.461)	(300.751.441)	(5.884.465)	14.929.506	(690.948.429)
Castos de administración y venta (4 000.743) (1927.848) (11.587.056) (12.145.288) 1.215.413 (28.455.227) Castos por beneficios a los empleades (6.62.2899) (3.49.614) (8.01.483) (10.149.955) 3.403 (27.789.378) Otros galanto, por función (17.41.103) (70.2688) (4.4372.249) (2.060.530) - (8.39.55.50) Otros galanto, por función (17.41.103) (70.2688) (4.3772.249) (2.060.530) - 23.887.140 Participación en ascoladas y progenos conjuntos (2.264) 13.0176 29.331.128 - - - 29.459.00 Camancia (pérdidas) por diferencia en cambio 56.552 (2.239) 2.288.827 (10.04.477) - 17.746.63 Ingrasos financieros 9.708.976 2.510.381 3.603.288 2.19.0977 (4.290.760) 13.803.422 Costos financieros (11.055.888) (3.317) (7.406.154) (6.445.245) 4.09.123 (6.835.372) Gasto (ingraso) por impuestos 15.152.222 2.552.8185 48.641.224 (2.809.800) 2.3	Ganancia (pérdida) bruta	22.472.415	(904.792)	51.020.554	1.820.661	(2.007)	74.406.831
Carsos por beneficos a los empleados (8.622.809) (3.49.614) (8.401.483) (10.418.965) 3.493 (27.789.378)	Otros ingresos	4.270.116	3.837.536	21.257.117	83.885	(1.017.349)	28.431.305
Otros gastos, por función (1.774.103) (702.698) (4.378.249) (2.005.300) (8.935.580) Otras garancias (péridicias) - - 33.837.140 - - 33.837.140 Participación en asociadas y negocios conjuntos (2.264) 130.176 29.331.128 - - 28.459.040 Gamancia (peridida) por actividades de operación 12.34.2612 82.760 1111.079.151 (22.740.237) 199.550 109.983.836 Gamancia (peridida) por actividades de operación 52.65.552 (2.239) 2.284.827 (1.094.477) - 1.714.663 Ingresos financieros 11.05.265.22 2.250.818 3.698.398.02 2.10.0967 (4.200.769) 13.803.432 Costos financieros financieros 11.512.252 2.252.818 48.94.912 (2.09.0902) 2 2.564.45.99 Ganancia (peridida) artes de impuestos 11.512.252 2.592.185 48.94.91.22 (2.09.0902) 2 2.564.45.99 Ganancia (peridida) peridida) peridida peridida peridida (peridida) peridida (peridida) peridida (peridida) peridida (peridida) peridida (peridida) peridida) peridida (peridida) peridida (peridida) peridida (perid	Gastos de administración y venta	(4.000.743)	(1.927.848)	(11.587.056)	(12.145.288)	1.215.413	(28.445.522)
Designamicias (pérididas) Cara	Gastos por beneficios a los empleados	(8.622.809)	(349.614)	(8.401.483)	(10.418.965)	3.493	(27.789.378)
Participación en asociadas y negocios conjuntos (2.264) 130.176 29.331.128 -	Otros gastos, por función	(1.774.103)	(702.698)	(4.378.249)	(2.080.530)	-	(8.935.580)
Ganancia (pérdida) por actividades de operación 12.342.612 82.760 111.079.151 (22.740.237) 199.550 100.963.836 Ganancias (pérdidas) por diferencia en cambio 526.552 (2.239) 2.284.827 (1.094.477) - 1.714.663 Lingresos financieros (9.708.976) 2.510.981 3.693.298 2.180.957 (4.290.780) 13.00.342 Costos financieros (111.065.888) (9.317) (67.408.154) (6.445.245) 4.091.232 (80.837.372) Ganancia (pérdida) antes de impuestos 11.512.252 2.582.185 49.649.122 (22.099.000) 2 2.564.6559 Gasto (ingreso) por impuestos (306.245) 1.023.513 (5.449.395) (5.712.427) - (10.466.554) Participaciones no controladoras 40.215 - 40.215 - 40.215 - 40.215 Camancia (pérdida) neta 11.240.007 3.695.698 44.239.942 (33.811.429) 2 25.328.220 EBITDA 36.389.860 VIVIENDA INVERSIÓN CORRORATIVO ELIMINACIONES TOTAL Ingresos de actividades ordinarias (64.899.	Otras ganancias (pérdidas)	-	-	33.837.140	-	-	33.837.140
Ganancias (pérdidas) por diferencia en cambio \$26,552 (2.239) 2.284,827 (1.094,477) - 1.714,663 Ingresos financieros 9.708,976 2.510,981 3.693,298 2.180,957 (4.290,780) 13.803,432 Costos francieros (11,065,886) (9.317) (67,408,154) (6.445,244) 40,912,22 (80,973,727) Ganancia (pérdida) antes de impuestos (11,512,822) 2.528,185 49,649,122 (28,099,002) 2 2.356,455,594 Participaciones no controladoras - - 40,215 - - - 40,215 Ganancia (pérdida) neta 11,204,007 3.605,698 44,239,342 (33,811,429) 2 25,238,220 EBITDA 38,389,860 437,240 118,891,593 C03,363,269 199,548 33,381,825 SEP-2023 CONSTRUCCIÓN VVIENDA INVERSIÓN CORPORATIVO ELIMINACIONES TOTAL Ingresos de actividades ordinarias 640,899,821 143,770,534 140,251,546 7,023,417 (24,090,184) 907,854,864 Costo de ventas	Participación en asociadas y negocios conjuntos	(2.264)	130.176	29.331.128	-	-	29.459.040
Ingresos financieros 9.708.976 2.510.981 3.693.298 2.180.957 (4.290.780) 13.803.432 Costos financieros (11.065.888) (9.317) (67.408.154) (6.445.245) 4.091.232 (80.837.372) Ganancia (pérdida) antes de impuestos 11.512.252 2.582.185 49.849.122 (28.099.002) 2 35.644.599 Casto (ingreso) por impuestos (308.245) 1.023.151 (5.449.395) (5.712.427) - (10.446.554) (7.712.427) - (10.446.554) - (10.44	Ganancia (pérdida) por actividades de operación	12.342.612	82.760	111.079.151	(22.740.237)	199.550	100.963.836
Costos financieros (11.065.888) (9.317) (67.408.154) (6.445.245) 4.091.232 (80.837.372) Ganancia (pérdida) antes de impuestos 11.512.252 2.582.185 49.649.122 (28.099.002) 2 35.644.559 Casto (ingreso) por impuestos (308.245) 1.023.513 (5.449.395) (571.2427) - (10.446.554) Participaciones no controladoras - - 40.215 - - 40.215 Canancia (pérdida) neta 11.204.007 3.635.898 44.239.942 (33.811.429) 2 25.238.202 EBITDA 36.389.860 437.240 118.691.503 CORPORATIVO ELIMINACIONES TOTAL Ingresos de actividades ordinarias 640.899.821 143.770.534 140.251.546 7.023.147 (24.090.184) 907.854.864 Costo de ventas (619.891.786) (150.932.032) (613.00.776) 3.802.351) 25.365.006 (810.561.939) Gamancia (pérdida) bruta 21.080.935 (7.161.498) 78.950.770 3.202.796 1.274.822 97.299.25 Otros igresos	Ganancias (pérdidas) por diferencia en cambio	526.552	(2.239)	2.284.827	(1.094.477)	-	1.714.663
Ganancia (pérdida) antes de impuestos 11.512.252 2.582.185 49.649.122 (28.099.002) 2 35.644.599 Gasto (ingreso) por impuestos (308.245) 1.023.513 (5.449.395) (5.712.427) - (10.446.554) Participaciones no controlodoros - - 40.215 - - 40.215 Ganancia (pérdida) neta 11.204.007 3.69.5898 44.239.942 (33.811.429) 2 25.238.220 BBIDA 36.389.860 437.240 118.691.503 (20.336.326) 199.548 153.381.825 SEP-2023 CONSTRUCCIÓN VIVIENDA INVERSIÓN CORPORATIVO ELIMINACIONES TOTAL Ingresos de actividades ordinarias 640.899.821 143.770.534 140.251.546 7.023.147 (24.090.184) 997.884.884 Costo de ventas (619.891.786) (159.992.032) (61.300.776) (3.802.351) 25.365.006 (810.561.939) Ganancia (pérdida) bruta 21.086.935 (7.161.498) 78.990.770 3.20.796 1.274.822 97.292.925 Otros ingresos por función<	Ingresos financieros	9.708.976	2.510.981	3.693.298	2.180.957	(4.290.780)	13.803.432
Gasto (Ingreso) por impuestos (308 245) 1.023.513 (5.449.395) (6.712.427) - (10.446.554) Participaciones no controladoras - - 40.215 - - 40.215 Ganancia (pérdida) neta 11.204.007 3.605.698 44.239.942 (33.811.429) 2 25.238.220 EBITDA 36.389.860 437.240 118.691.503 (20.356.326) 199.548 135.381.825 SEP-2023 CONSTRUCCIÓN VIVIENDA INVERSIÓN CORPORATIVO ELIMINACIONES TOTAL Lingresos de actividades ordinarias 640.899.821 143.770.534 140.251.546 7.023.147 (24.090.184) 997.854.884 Costo de ventas (619.891.786) (150.932.032) (61.300.776) 3.20.2796 1.274.822 97.292.925 Otros ingresos 28.939.033 773.435 18.320.995 1.542.201 (326.241) 49.249.423 Gastos de administración y venta (10.289.913) (4.268.031) (5.174.395) (12.510.808) 324.431 (31.918.716) Gastos por beneficios a los empleados <td>Costos financieros</td> <td>(11.065.888)</td> <td>(9.317)</td> <td>(67.408.154)</td> <td>(6.445.245)</td> <td>4.091.232</td> <td>(80.837.372)</td>	Costos financieros	(11.065.888)	(9.317)	(67.408.154)	(6.445.245)	4.091.232	(80.837.372)
Participaciones no controladoras	Ganancia (pérdida) antes de impuestos	11.512.252	2.582.185	49.649.122	(28.099.002)	2	35.644.559
Ganancia (pérdida) neta 11.204.007 3.605.698 44.299.942 (33.811.429) 2 25.238.220 EBITDA 36.389.860 437.240 118.691.503 (20.336.326) 199.548 135.381.825 SEP-2023 CONSTRUCCIÓN VIVIENDA INVERSIÓN CORPORATIVO ELIMINACIONES TOTAL Ingresos de actividades ordinarias 640.899.821 143.770.534 140.251.546 7.023.147 (24.090.184) 907.854.864 Costo de ventas (619.891.786) (150.932.032) (61.300.776) (3.802.351) 25.365.006 (810.561.939) Ganancia (pérdida) bruta 21.008.035 (7.161.498) 78.950.770 3.220.796 1.274.822 97.292.925 Otros ingresos 28.939.033 773.435 18.320.995 1.542.201 (326.241) 49.249.423 Gastos por beneficios a los empleados (10.441.120) (154.553) (4.308.304) (10.739.310) 2.791 (25.613.496) Otros gastos, por función (541.165) (193.966) (4.318.629) (1.855.355) - (26.909.295) <td< td=""><td>Gasto (ingreso) por impuestos</td><td>(308.245)</td><td>1.023.513</td><td>(5.449.395)</td><td>(5.712.427)</td><td>-</td><td>(10.446.554)</td></td<>	Gasto (ingreso) por impuestos	(308.245)	1.023.513	(5.449.395)	(5.712.427)	-	(10.446.554)
EBITDA 36.389.860 437.240 118.691.503 (20.336.326) 199.548 135.381.825	Participaciones no controladoras	-	-	40.215	-	-	40.215
SEP-2023 CONSTRUCCIÓN VIVIENDA INVERSIÓN CORPORATIVO ELIMINACIONES TOTAL Ingresos de actividades ordinarias 640.899.821 143.770.534 140.251.546 7.023.147 (24.090.184) 907.854.864 Costo de ventas (619.891.786) (150.932.032) (613.00.776) (3.802.351) 25.365.006 (810.561.932) Correction (pérdida) bruta 21.008.035 (7.161.498) 78.950.770 3.220.796 1.274.822 97.292.925 Otros ingresos 28.939.033 773.435 18.320.995 1.54.2201 (326.241) 49.249.423 Gastos por beneficios a los empleados (10.414.120) (154.553) (4.308.304) (10.739.310) 2.791 (25.613.496) Otros gastos, por función (541.165) (193.966) (24.318.629) (1.855.535) - (26.999.295) Otras ganancias (pérdidas) (1.044.889) - 16.987.617 (124.619) - 15.818.109 Participación en asociadas y negocios conjuntos 34.412 (1.413.282) 17.494.999 - - 16.116.129	Ganancia (pérdida) neta	11.204.007	3.605.698	44.239.942	(33.811.429)	2	25.238.220
Ingresos de actividades ordinarias 640.899.821 143.770.534 140.251.546 7.023.147 (24.090.184) 907.854.864 Costo de ventas (619.891.786) (150.932.032) (61.300.776) (3.002.351) 25.365.006 (810.561.939) Ganancia (pérdida) bruta 21.008.035 (7.161.498) 78.950.770 3.220.796 1.274.822 97.292.925 Totos ingresos 28.939.033 773.435 18.320.995 1.542.201 (326.241) 49.249.423 Gastos de administración y venta (10.289.913) (4.268.031) (5.174.395) (12.510.808) 324.431 (31.918.716) Gastos por beneficios a los empleados (10.414.120) (154.553) (4.306.304) (10.739.310) 2.791 (25.613.496) (25.613.496) (24.318.629) (1.855.535) (2.06.992.925) (2.26.992.925)	EBITDA	36.389.860	437.240	118.691.503	(20.336.326)	199.548	135.381.825
Costo de ventas (619.891.786) (150.932.032) (61.300.776) (3.802.351) 25.365.006 (810.561.939) Ganancia (pérdida) bruta 21.008.035 (7.161.498) 78.950.770 3.220.796 1.274.822 97.292.925 Otros ingresos 28.939.033 773.435 18.320.995 1.542.201 (326.241) 49.249.423 Gastos de administración y venta (10.289.913) (4.268.031) (5.174.395) (12.510.808) 324.431 (31.918.716) Gastos por beneficios a los empleados (10.414.120) (154.553) (4.308.304) (10.739.310) 2.791 (25.613.496) Otros gastos, por función (541.165) (193.966) (24.318.629) (1.855.535) - (26.909.295) Otras ganancias (pérdidas) (1.044.889) - 16.997.617 (124.619) - 15.818.109 Participación en asociadas y negocios conjuntos 34.412 (1.413.282) 17.494.999 - - - 16.116.129 Ganancia (pérdida) por actividades de operación 27.691.339 (12.417.895) 97.953.053 (20.467.275)	SEP-2023	CONSTRUCCIÓN	VIVIENDA	INVERSIÓN	CORPORATIVO	ELIMINACIONES	TOTAL
Costo de ventas (619.891.786) (150.932.032) (61.300.776) (3.802.351) 25.365.006 (810.561.939) Ganancia (pérdida) bruta 21.008.035 (7.161.498) 78.950.770 3.220.796 1.274.822 97.292.925 Otros ingresos 28.939.033 773.435 18.320.995 1.542.201 (326.241) 49.249.423 Gastos de administración y venta (10.289.913) (4.268.031) (5.174.395) (12.510.808) 324.431 (31.918.716) Gastos por beneficios a los empleados (10.414.120) (154.553) (4.308.304) (10.739.310) 2.791 (25.613.496) Otros gastos, por función (541.165) (193.966) (24.318.629) (1.855.535) - (26.909.295) Otras ganancias (pérdidas) (1.044.889) - 16.997.617 (124.619) - 15.818.109 Participación en asociadas y negocios conjuntos 34.412 (1.413.282) 17.494.999 - - - 16.116.129 Ganancia (pérdida) por actividades de operación 27.691.339 (12.417.895) 97.953.053 (20.467.275)	Ingresos de actividades ordinarias	640.899.821	143.770.534	140.251.546	7.023.147	(24.090.184)	907.854.864
Otros ingresos 28.939.033 773.435 18.320.995 1.542.201 (326.241) 49.249.423 Gastos de administración y venta (10.289.913) (4.268.031) (5.174.395) (12.510.808) 324.431 (31.918.716) Gastos por beneficios a los empleados (10.414.120) (154.553) (4.308.304) (10.739.310) 2.791 (25.613.496) Otros gastos, por función (541.165) (193.966) (24.318.629) (1.855.535) - (26.909.295) Otras ganancias (pérdidas) (1.044.889) - 16.987.617 (124.619) - 15.818.109 Participación en asociadas y negocios conjuntos 34.412 (1.413.282) 17.494.999 16.116.129 Ganancia (pérdida) por actividades de operación 27.691.393 (12.417.895) 97.953.053 (20.467.275) 1.275.803 94.035.079 Ganancias (pérdidas) por diferencia en cambio (1.003.310) 2.879 (3.502.943) (557.541) - (5.060.915) Ingresos financieros (19.185.417) (43.431) (61.504.579) (5.618.238) 3.144.506 (83.207.159) Ganancia (pérdida) antes de impues							
Gastos de administración y venta (10.289.913) (4.268.031) (5.174.395) (12.510.808) 324.431 (31.918.716) Gastos por beneficios a los empleados (10.414.120) (154.553) (4.308.304) (10.739.310) 2.791 (25.613.496) Otros gastos, por función (541.165) (193.966) (24.318.629) (1.855.535) - (26.909.295) Otras ganancias (pérdidas) (1.044.889) - 16.987.617 (124.619) - 15.818.109 Participación en asociadas y negocios conjuntos 34.412 (1.413.282) 17.494.999 16.116.129 Ganancia (pérdida) por actividades de operación 27.691.393 (12.417.895) 97.953.053 (20.467.275) 1.275.803 94.035.079 Ganancias (pérdidas) por diferencia en cambio (1.003.310) 2.879 (3.502.943) (557.541) - (5.060.915) Ingresos financieros 4.332.352 1.863.026 4.204.057 5.269.587 (4.420.308) 11.248.714 Costos financieros (19.185.417) (43.431) (61.504.579) (5.618.238) 3.144.506 (83.207.159) Gasto (ingreso) por impuestos<	Ganancia (pérdida) bruta	21.008.035	(7.161.498)	78.950.770	3.220.796	1.274.822	97.292.925
Gastos por beneficios a los empleados (10.414.120) (154.553) (4.308.304) (10.739.310) 2.791 (25.613.496) Otros gastos, por función (541.165) (193.966) (24.318.629) (1.855.535) - (26.909.295) Otras ganancias (pérdidas) (1.044.889) - 16.987.617 (124.619) - 15.818.109 Participación en asociadas y negocios conjuntos 34.412 (1.413.282) 17.494.999 16.116.129 Ganancia (pérdida) por actividades de operación 27.691.393 (12.417.895) 97.953.053 (20.467.275) 1.275.803 94.035.079 Ganancias (pérdidas) por diferencia en cambio (1.003.310) 2.879 (3.502.943) (557.541) - (5.060.915) Ingresos financieros 4.332.352 1.863.026 4.204.057 5.269.587 (4.420.308) 11.248.714 Costos financieros (19.185.417) (43.431) (61.504.579) (5.618.238) 3.144.506 (83.207.159) Ganancia (pérdida) antes de impuestos 11.835.018 (10.595.421) 37.149.588 (21.373.467) 1 17.015.719 Ganancia (pérdida) neta	Otros ingresos	28.939.033	773.435	18.320.995	1.542.201	(326.241)	49.249.423
Otros gastos, por función (541.165) (193.966) (24.318.629) (1.855.535) - (26.909.295) Otras ganancias (pérdidas) (1.044.889) - 16.987.617 (124.619) - 15.818.109 Participación en asociadas y negocios conjuntos 34.412 (1.413.282) 17.494.999 16.116.129 Ganancia (pérdida) por actividades de operación 27.691.393 (12.417.895) 97.953.053 (20.467.275) 1.275.803 94.035.079 Ganancias (pérdidas) por diferencia en cambio (1.003.310) 2.879 (3.502.943) (557.541) - (5.060.915) Ingresos financieros 4.332.352 1.863.026 4.204.057 5.269.587 (4.420.308) 11.248.714 Costos financieros (19.185.417) (43.431) (61.504.579) (5.618.238) 3.144.506 (83.207.159) Ganancia (pérdida) antes de impuestos 11.835.018 (10.595.421) 37.149.588 (21.373.467) 1 17.015.719 Gasto (ingreso) por impuestos (10.885.455) 299.311 299.311 299.311 Ganancia (pérdida) neta 11.835.018 (10.595.	Gastos de administración y venta	(10.289.913)	(4.268.031)	(5.174.395)	(12.510.808)	324.431	(31.918.716)
Otras ganancias (pérdidas) (1.044.889) - 16.987.617 (124.619) - 15.818.109 Participación en asociadas y negocios conjuntos 34.412 (1.413.282) 17.494.999 - - 16.116.129 Ganancia (pérdida) por actividades de operación 27.691.393 (12.417.895) 97.953.053 (20.467.275) 1.275.803 94.035.079 Ganancias (pérdidas) por diferencia en cambio (1.003.310) 2.879 (3.502.943) (557.541) - (5.060.915) Ingresos financieros 4.332.352 1.863.026 4.204.057 5.269.587 (4.420.308) 11.248.714 Costos financieros (19.185.417) (43.431) (61.504.579) (5.618.238) 3.144.506 (83.207.159) Ganancia (pérdida) antes de impuestos 11.835.018 (10.595.421) 37.149.588 (21.373.467) 1 17.015.719 Gasto (ingreso) por impuestos - - - - (10.885.455) - (10.885.455) Participaciones no controladoras - - 299.311 - - - 299.311 </td <td>Gastos por beneficios a los empleados</td> <td>(10.414.120)</td> <td>(154.553)</td> <td>(4.308.304)</td> <td>(10.739.310)</td> <td>2.791</td> <td>(25.613.496)</td>	Gastos por beneficios a los empleados	(10.414.120)	(154.553)	(4.308.304)	(10.739.310)	2.791	(25.613.496)
Participación en asociadas y negocios conjuntos 34.412 (1.413.282) 17.494.999 - - 16.116.129 Ganancia (pérdida) por actividades de operación 27.691.393 (12.417.895) 97.953.053 (20.467.275) 1.275.803 94.035.079 Ganancias (pérdidas) por diferencia en cambio (1.003.310) 2.879 (3.502.943) (557.541) - (5.060.915) Ingresos financieros 4.332.352 1.863.026 4.204.057 5.269.587 (4.420.308) 11.248.714 Costos financieros (19.185.417) (43.431) (61.504.579) (5.618.238) 3.144.506 (83.207.159) Ganancia (pérdida) antes de impuestos 11.835.018 (10.595.421) 37.149.588 (21.373.467) 1 17.015.719 Gasto (ingreso) por impuestos - - - - - (10.885.455) - (10.885.455) - (10.885.455) - 299.311 - - 299.311 Ganancia (pérdida) neta 11.835.018 (10.595.421) 37.448.899 (32.258.922) 1 6.429.575	Otros gastos, por función	(541.165)	(193.966)	(24.318.629)	(1.855.535)	-	(26.909.295)
Ganancia (pérdida) por actividades de operación 27.691.393 (12.417.895) 97.953.053 (20.467.275) 1.275.803 94.035.079 Ganancias (pérdidas) por diferencia en cambio (1.003.310) 2.879 (3.502.943) (557.541) - (5.060.915) Ingresos financieros 4.332.352 1.863.026 4.204.057 5.269.587 (4.420.308) 11.248.714 Costos financieros (19.185.417) (43.431) (61.504.579) (5.618.238) 3.144.506 (83.207.159) Ganancia (pérdida) antes de impuestos 11.835.018 (10.595.421) 37.149.588 (21.373.467) 1 17.015.719 Gasto (ingreso) por impuestos - - - - (10.885.455) - (10.885.455) Participaciones no controladoras - - 299.311 - - 299.311 Ganancia (pérdida) neta 11.835.018 (10.595.421) 37.448.899 (32.258.922) 1 6.429.575	Otras ganancias (pérdidas)	(1.044.889)	-	16.987.617	(124.619)	-	15.818.109
Ganancias (pérdidas) por diferencia en cambio (1.003.310) 2.879 (3.502.943) (557.541) - (5.060.915) Ingresos financieros 4.332.352 1.863.026 4.204.057 5.269.587 (4.420.308) 11.248.714 Costos financieros (19.185.417) (43.431) (61.504.579) (5.618.238) 3.144.506 (83.207.159) Ganancia (pérdida) antes de impuestos 11.835.018 (10.595.421) 37.149.588 (21.373.467) 1 17.015.719 Gasto (ingreso) por impuestos - - - (10.885.455) - (10.885.455) Participaciones no controladoras - - 299.311 - - 299.311 Ganancia (pérdida) neta 11.835.018 (10.595.421) 37.448.899 (32.258.922) 1 6.429.575	Participación en asociadas y negocios conjuntos	34.412	(1.413.282)	17.494.999	-	-	16.116.129
Ingresos financieros 4.332.352 1.863.026 4.204.057 5.269.587 (4.420.308) 11.248.714 Costos financieros (19.185.417) (43.431) (61.504.579) (5.618.238) 3.144.506 (83.207.159) Ganancia (pérdida) antes de impuestos 11.835.018 (10.595.421) 37.149.588 (21.373.467) 1 17.015.719 Gasto (ingreso) por impuestos - - - - (10.885.455) - (10.885.455) Participaciones no controladoras - - 299.311 - - 299.311 Ganancia (pérdida) neta 11.835.018 (10.595.421) 37.448.899 (32.258.922) 1 6.429.575	Ganancia (pérdida) por actividades de operación	27.691.393	(12.417.895)	97.953.053	(20.467.275)	1.275.803	94.035.079
Costos financieros (19.185.417) (43.431) (61.504.579) (5.618.238) 3.144.506 (83.207.159) Ganancia (pérdida) antes de impuestos 11.835.018 (10.595.421) 37.149.588 (21.373.467) 1 17.015.719 Gasto (ingreso) por impuestos - - - - (10.885.455) - (10.885.455) Participaciones no controladoras - - 299.311 - - 299.311 Ganancia (pérdida) neta 11.835.018 (10.595.421) 37.448.899 (32.258.922) 1 6.429.575	Ganancias (pérdidas) por diferencia en cambio	(1.003.310)	2.879	(3.502.943)	(557.541)	-	(5.060.915)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos 11.835.018 (10.595.421) 37.149.588 (21.373.467) 1 17.015.719 Gasto (ingreso) por impuestos - - - (10.885.455) - (10.885.455) Participaciones no controladoras - - 299.311 - - 299.311 Ganancia (pérdida) neta 11.835.018 (10.595.421) 37.448.899 (32.258.922) 1 6.429.575	Ingresos financieros	4.332.352	1.863.026	4.204.057	5.269.587	(4.420.308)	11.248.714
Gasto (ingreso) por impuestos - - - (10.885.455) - (10.885.455) Participaciones no controladoras - - 299.311 - - 299.311 Ganancia (pérdida) neta 11.835.018 (10.595.421) 37.448.899 (32.258.922) 1 6.429.575	Costos financieros	(19.185.417)	(43.431)	(61.504.579)	(5.618.238)	3.144.506	(83.207.159)
Participaciones no controladoras - - 299.311 - - 299.311 Ganancia (pérdida) neta 11.835.018 (10.595.421) 37.448.899 (32.258.922) 1 6.429.575	Ganancia (pérdida) antes de impuestos	11 835 018	(10.595.421)	37.149.588	(21.373.467)	1	17.015.719
Ganancia (pérdida) neta 11.835.018 (10.595.421) 37.448.899 (32.258.922) 1 6.429.575		11.000.010	,				
	Gasto (ingreso) por impuestos	-	-	-	(10.885.455)	-	(10.885.455)
EBITDA 51.553.809 (8.912.377) 101.764.199 (17.945.576) 1.275.802 127.735.857			-	299.311	(10.885.455)	-	
	Participaciones no controladoras	-	-		-	- 1	299.311



7.32.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
2016-00089	Conconcreto S.A. y otros	Solicita reliquidación de salarios y prestaciones sociales.	N/A	media
2017-00203	Conconcreto S.A. (Hidrocucuana) demanda a personas naturales.	Culpa patronal en accidente de trabajo	N/A	media
2017-0100100	Consorcio CCC Ituango.	Cambio de contrato a término indefinido y estabilidad laboral reforzada.	\$16.000	media
2018-342	Consorcio CCC Ituango.	Culpa patronal en accidente laboral.	\$130.000	media
2019-00562	Constructora Conconcreto S.A.	Aportes a pensión por tiempos en Consorcio Techint Conconcreto	\$30.000	media
2019-00121	Consorcio Conlínea 2	Reintegro por estabilidad laboral reforzada y pago de prestaciones sociales.	N/A	media
2018-1246	Constructora Conconcreto S.A. y otros	Aportes a pensión por tiempos en Consorcio Techint Conconcreto	\$30.000	media
2019-00452	Constructora Conconcreto S.A. y otros	Culpa Patronal	\$700.000	alta
2021-00101	Constructora Conconcreto S.A.	Ratificación de Reintegro ordenado vía tutela	N/A	media
2020-00459	Constructora Conconcreto S.A.	Terminación irregular de contrato	N/A	alta
2018-00461	Consorcio CCC Ituango.	Culpa patronal accidente	\$150.000	media
2021-00229	Constructora Conconcreto	Culpa patronal en accidente laboral-	\$150MM es el riesgo que se corre, por deducible de la póliza.	media
2021-00049	Otros Consorcios	Nulidad de Transacción	N/A	media
2020-00202	Conconcreto	Despido injusto y Otros	\$20.000	media
2022-067	Conconcreto	Despido en Fuero - Sin cuantía, la demanda es de estabilidad laboral reforzada	N/A	media



Radicado	Demandado	Descripción del proceso	Valor deducible a pagar en caso de perder	Probabilidad de ocurrencia
2017-0463	Consalfa SAS	Reintegro laboral e Indemnización por estabilidad laboral reforzada.	N/A	media
2018-0229 Industrial Conconcreto 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
2015-01347	Industrial Conconcreto S.A.S.	Pagos de aportes a pensión.	N/A	media
	Camargo Correa, Conconcreto, 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
2021-00036	Consorcio La Línea	Culpa patronal en accidente de trabajo, Reintegro, estabilidad laboral reforzada y pago de prestaciones sociales.	\$4.000	media
2016-00089	Constructora Conconcreto S.A.	Despido injusto y Otros	\$217.000	media
2023-0002800.	Constructora Conconcreto S.A.	Despido en Fuero	\$50.000	media
2020-0002100.	Constructora Conconcreto S.A.	Seguridad Social	\$40.000	media
Particulares, personas naturales (9 Procesos)	Constructora Conconcreto S.A.	Pago de indemnización por terminación irregular, culpa patronal, seguridad social, solidaridad/ subcontratista y terminación irregular del contrato.	N/A	media
	Consorcio Vial Helios	Pago de indemnización por despido injusto, prestaciones sociales, acoso laboral y culpa patronal en accidente laboral.	N/A	media



7.33. 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 Conconcreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
2006-512	Conconcreto S. A.	Gobernación del Meta y otros.	Acción contractual atacando la 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 Conconcreto 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: Se contestó demanda y está pendiente que se fije fecha para audiencia inicial. Se practicaron interrogatorios	Perjuicios materiales y morales por valor de \$2.109.353, más indexación	N/A	media
2019-040	Conconcreto S. A.	Nación - Min Defensa Nacional - Dirección General Marítima	Se admitió la demanda el 14 de junio de 2019. Se dio traslado de la misma a la parte demandada. Se presentó la contestación por la Dimar y se presentó el pronunciamiento sobre las excepciones de mérito. Se realizó la audiencia inicial y también la audiencia de instrucción, a la cual se citaron ambos peritos para contradecir sus dictámenes. El 30 de septiembre se profiere sentencia de primera instancia desfavorable al demandante, se apeló en el plazo oportuno.	N/A	Sin cuantía	media
2017-183	Empresas Públicas de Medellín ESP	Superintendencia de Servicios Públicos domiciliarios y Conconcreto 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. Estado actual: despacho pendiente de sentencia de segunda instancia.	\$21.172	N/A	media
2019 - 464	Rocio Luna Rodríguez y otros	Consorcio Vial Helios y otros - Constructora Conconcreto 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,	por perjuicios	N/A	media



			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			
2003-4172	Conconcreto S.A.	SENA Regional Valle del Cauca	HELIOS presentó cumplimiento a los requerimientos realizados por el Despacho mediante Auto del 12 de mayo de 2023. 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	\$1.163.188.015	media
2017-0542	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P.	Conconcreto S.A. y Forjar Inversiones S.A.	Los demandantes pretenden imponer una servidumbre a un predio donde Conconcreto es copropietario y ofrecen una indemnización inferior al avalúo comercial del inmueble, Conconcreto se opone al monto de la indemnización. 7 de octubre al despacho manifestación perito IGAC. 15 de junio de 2022 designan perito. 29 noviembre 2022 el perito solicita asignación de suma para gastos Al despacho. 18 de septiembre de 2023 ingresa al despacho con informe pericial.	\$162.359 del reajuste pretendido por Conconcreto	N/A	media
2016-0919	Ludivia Navarro y Otros	Conconcreto y Otros	08/05/2023 Notificación por correo electrónico de la sentencia que negó las pretensiones de la demanda es decir, que se absolvió de responsabilidad a todos los demandados, entre ellos, a Conconcreto. La parte demandante no interpuso recurso de apelación.	\$908.506	N/A	media
2017-1361	Catalina Otero Franco	AMVA, EPM y Conconcreto S.A.	30/06/2023 Notificación por correo electrónico de la sentencia que declara hecho superado y absuelve de responsabilidad a las demandadas entre ellas Conconcreto. La parte demandante no apeló.	N/A	N/A	media



2017-0380	Conconcreto 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 Conconcreto la suma de \$14.513 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	Conconcreto y Otros	El 14 de febrero de 2023 se profirió sentencia de primera instancia que negó las pretensiones de la demanda, es decir, que se absolvió de responsabilidad a todos los demandados, entre ellos, a Conconcreto. La parte demandante interpuso recurso de apelación. El 01/06/2023 el Tribunal Administrativo de Antioquia admitió el recurso de apelación y el 28/06/2023 pasó a despacho para fallo de segunda instancia	\$1.220.855	N/A	media
850012333000 20190014100	INVIAS	Consorcio CC-MP-CUSIANA Integrado por Conconcreto 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	Conconcreto 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	Pretensiones de Constructora Conconcreto S.A. \$21.601.406 actualizado por acuerdo de pago a \$28.836.732.	N/A	media
131704	Consorcio Vial Helios	Agencia Nacional de Infraestructura (ANI)	Estado actual: Se presentó Laudo a favor del Consorcio Vial Helios, se está a la espera a que el mismo sea ejecutoriado el día 21 de julio de 2023.	Teniendo en cuenta el laudo arbitral proferido, la cuantía asciende a la suma de \$135.681.215.	\$135.681.215.	media
110013343066 20200025400.		Consorcio Vial Helios – Conconcreto 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	N/A	N/A	media



			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. Proceso de reparación directa por presunta responsabilidad en el accidente de tránsito			
2019-244	Hermógenes Trujillo Escobar	Ministerio de Transporte, Invías y los integrantes del Consorcio Vial Helios.	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: estamos a la espera de la admisión de la contestación de la demanda, para pasar a etapa probatoria. El proceso se encuentra al despacho por el último llamamiento en garantía realizado. Se rechazó la audiencia inicial citada para el 11 de septiembre de 2023.	\$111.365	N/A	media
2021-0576	Samir David Hinojosa Díaz	Constructora Conconcreto S.A.	El pasado 9 de mayo de 2022 contestamos la demanda y excepcionamos: "(i) inexistencia de pérdida de la oportunidad", (ii) "inexistencia del nexo causal entre el hecho y la actividad de la demandada y consecuente exclusión de responsabilidad"; (iii) "excepción de causa atribuible al demandante y (iv) "excepción innominada". Contestamos la demanda en representación de Alianza Fiduciaria y de las excepciones que planteamos le corrieron traslado al demandante. Estamos pendientes de que fijen fecha para audiencia inicial. 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	Consorcio CCC Ituango, integrado por: Camargo Correa Infra Construcoes: 55%, Conconcreto: 35%, Coninsa Ramón H:10%		La solicitud de inicio de arbitraje fue presentada el 18 de enero de 2021. EPM la contestó el 8 de abril de 2021. El proceso se encuentra aún en la etapa de Contestación. Actualmente estamos a la espera de que EPM presente la Dúplica respecto a la Réplica presentada por el Consorcio CCC Ituango. Tienen plazo para s presentación hasta el 25 de octubre de la presente anualidad.	\$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	\$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 -	media



					amos un futuro sostenible	
				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.	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.	
22- 311675	Edificio Living Apartamentos	Constructora Conconcreto 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. Proceso suspendido hasta el 12 de mayo	\$750.000	N/A	media
08001-41-89-0 17-2019-0035 5-00	Pedro Elías Ayala Cifuentes	Constructora Conconcreto SA, Arquitectura y Concreto SAS, Inversiones Trucca SAS y Courcelles S.A.S. (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	Conalvías Construcciones S.A.S.	Constructora Conconcreto 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 Conconcreto S.A.S., Constructora Conconcreto S.A., Arpro Arquitectos Ingenieros S.A., José Carlos Matamala, Chaid Neme Hermanos S.A., La Quinta S.A.	Estado actual : Ordinario- Declarativo. "Los demandantes las estimaron en 450 S.M.L.M. aprox.\$764.000.000,00 a la radicación de la demanda. Los demandantes pretenden que se condene a las sociedades demandadas a realizar las obras de Instalación de una red de contra incendios en la copropiedad, se arreglen las cubiertas de los ocho bloques, se instale una rampa de acceso para personas con movilidad reducida o discapacitadas. Así mismo se pretende el pago de una indemnización equivalente al 10% del valor de las obras y la condena en Costas del	\$764.000	N/A	media



			Proceso y Agencias en Derecho. Cuantía de la demanda \$764.000.000,00 que se indexarán al momento de la sentencia. (28 de Julio) 6 de mayo de 2019 audiencia de artículo 372 del C.G.P. ordena integrar litisconsorcio. 17 de septiembre de 2019 Arpro presenta recurso de reposición contra integración de litisconsorcio toda vez que CONJUNTOS S.A. está liquidada. 4 de octubre de 2019 entra al despacho para resolver recurso y aun permanece allí.			
25000-23-37-0 00-2022-0045 3-00	Guaicaramo S.A.S., e Inmobiliaria Conconcreto S.A.S.	Secretaría de Hacienda Distrital	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
949654	Constructora Conconcreto S.A.	Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-	Que se condene al IDU al pago de la totalidad de los sobrecostos y perjuicios de todo orden en que incurrió CONCONCRETO como contratista del contrato de obra pública 1286 de 2020 por la ocurrencia de hechos sobrevinientes no imputables a CONCONCRETO cuyos efectos resultaron imprevisibles e irresistibles, según resulte probado en el proceso, por los siguientes conceptos y actividades	28 mil millones de pesos a la fecha de presentación de la demanda.	N/A	media
	Particulares, personas naturales (273 procesos)	Consorcio CCCI, EPM, Hidroituango y otros.	Reparación directa.	\$517.767.601	N/A	media
	Particulares, personas naturales (34 procesos)	EPM (llamamiento en garantía a Consorcio CCC Ituango) - Hidroituango S.A.	Procesos en los cuales el Consorcio actúa como llamado en garantía, se encuentran en fases de admisión, contestación y decreto de pruebas.	\$6.784.366	N/A	media



7.34.Procesos tributarios

La información de los procesos tributarios actuales de la Compañía se detalla a continuación:

Litigio relacionado con el impuesto distrital de Bogotá entre Inmobiliaria Conconcreto S. A. S. y la Secretaría de Hacienda Distrital de Bogotá

Se notifica a la Sociedad Inmobiliaria S.A.S. sobre la resolución N° DCO-057635, emitida el 14 de junio de 2024, mediante la cual se libró mandamiento de pago a favor de Bogotá Distrito Capital por un valor total de \$939.400.00. Este monto corresponde a la totalidad del impuesto predial unificado del año gravable 2017, relacionado con el predio identificado con CHIP AAA0071WTWW, así como a la sanción por inexactitud del impuesto predial unificado del año gravable 2021, correspondiente al predio identificado con CHIP AAA0258YMMR.

En virtud de lo anterior, el 27 de agosto de 2024 se interpuso recurso como excepciones a la resolución, esto con base a la normativa sustancial y procesal vigente, con este recurso se solicita la revocación de este acto administrativo o, en su defecto, su ajuste conforme a las pruebas que se encuentren disponibles. Asimismo, se requiere que se abstengan de practicar medidas cautelares contra los bienes y cuentas de la Sociedad. Así como también proceder con la actualización del estado de cuenta de los predios mencionados y el archivo del expediente correspondiente.

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.



7.35.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
Bancolombia S.A.					
		19.998.000			Acta 600 febrero 24 de 2017
	Consorcio Vial Helios	56.661.000	33,33%	2.775.858	Acta 603 junio 09 de 2017
	Consolicio viai mellos	20.000.000	33,33 /0	2.773.030	Acta 604 junio 09 de 2017
		36.663.000			Acia 004 julilo 09 de 2017
	Consorcio Sofa 010		60,00%	634.853	
	Consorcio CC L1	18.900.000	75,00%	48.103.848	
	CONSOLIO CO ET	100.000.000	7 3,00 70	40.100.040	Acta 669 octubre 20 de 2023
	Fideicomiso Puerto Azul	17.900.000	100,00%	5.546.038	Acta 604 junio 09 de 2017
	ridelectrisc ridelecto / Zur	17.300.000	100,0070	0.040.000	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 Contree las Palmas	52.400.000	100,00%	13.293.140	Acta 638 febrero 19 2021
	Porto Rosso ET Fideicomiso	20.500.000	100,00%	10.488.265	Acta 640 abril 2021
	Fideicomiso Sunset Boulevard ET II T2	24.776.000	100,00%	-	Acta 640 abril 2021
	Fideicomiso Primavera Vis	14.985.000	100,00%	1.627.344	Acta 638 febrero 2021 Acta 642 junio 2021
	Fideicomiso Mint	10.098.990	33,33%	-	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%	49.299.255	Acta 625 febrero 2020
	Fideicomiso Contree Castropol	40.881.420	100,00%	10.974.768	Acta 664 abril 28 de 2023
Davivienda	Ciudad del Bosque ET2 y 3	15.700.000	50,00%	823.869	Acta 638 febrero 19 2021
Caja Social	Zanetti	29.150.000	100,00%	38.344.626	Acta 620 septiembre 13 de 2019
Banco Popular	Consorcio CC Inters Bosa	40.000.000	100,00%	14.913.883	Acta 664 abril 28 de 2023
Total				197.708.035	



7.36.Transacciones con partes relacionadas

Año 2024- Septiembre						Ing	resos					Compras		
Compañía	Saldo por cobrar	Saldo por pagar	Venta de bienes	Honorarios	Arrendamientos	Servicios	Intereses	Construcción	Dividendos	Bienes	Honorarios	Arrendamientos	Servicios	Intereses
Asociadas y negocios conjuntos														
Consalfa S.A.S.	11.040.791	-	-	-	-	11.700	661.372	-	-	-	-	-	-	-
Pactia S.A.S.	870.143	4.053.328	-	392.068	-	6.288.210	-	-	5.175.384	-	14.036	-	67.440	162.488
Doble Calzada Oriente S.A.S - PA DCO	8.999.730	-	-	-	-	9.400	1.358.684	-	-	-	-	-	-	-
P.A. Devimed	12.173.164	72.916	-	-	-	-	-	-	18.619.656	-	-	-	-	-
P.A. Devimas	1.448	16.104.226	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Intercoastal Marine Inc	11.420.099													
Fondo de Capital Privado		-	-	-	-	-	-	-	13.818.141	-	-	-	3.572	-
Otras asociadas y negocios conjuntos (1)	6.430.900	958.143	280.000	29.300	-	-	18.653	-	1.118.658	-	-	-	22.120	-
Subtotal asociadas y negocios conjuntos	50.936.275	21.188.613	280.000	421.368		6.309.310	2.038.709		38.731.839		14.036		93.132	162.488
Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión														
Consorcio Ruta 40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Consorcio Vial Helios -PA Ruta del Sol	476.032	2.088.388	-	10.599	-	10.891	-	-	-	-	-	-	-	-
Consorcio CC Inters Bosa	31.326	714.104	43.155	-	-	-	620	1.930.591	-	-	-	-	861	699.104
Consorcio CC SOFAN 010	2.044.417	-	-	91.271	40.940	-	40.318	893.335	-	-	-	215.717	-	-
Consorcio CCC Ituango	-	51.617	-	28.718	162.195	51.579	-	-	-	-	-	-	-	-
Consorcio CC 2023	281.380	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Consorcio el Gaco CC	136.119	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Consorcio CC L1	-	2.616.391	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	914.270
Consorcio CC-P 7MA L3	2.025.205	-	7.075	-	-	-	15.632	3.368.811	-	-	-		-	-
Otros Operaciones conjuntas (2)	25.463.556	1.060.926	-	-	-	2.500	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal operaciones conjuntas y otros	30.458.035	6.531.426	50.230	130.588	203.135	64.970	56.570	6.192.737			-	215.717	861	1.613.374
Socios y otras partes relacionadas														
Via 40 Express S.A.S PA Vía 40	20.371.374	1.066.812	- '	148.128	41.744	379.960	8.674.304	-	-	-	-	-	-	503.259
Vinci Highways	2.142.196	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Miembros Junta directiva	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras partes relacionadas	4.965.686													
Total operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión	57.937.291	7.598.237	50.230	278.716	244.879	444.930	8.730.874	6.192.737	-	-	-	215.717	861	2.116.633
Total Deterioro	(7.406.405)									-		-		
Total partes relacionadas	101,467,161	28.786.851	330.230	700.084	244,879	6.754.240	10.769.584	6.192.737	38.731.839		14.036	215.717	93.993	2.279.121
Total partes relacionadas	101.407.101	20.700.031	JJU.ZJU	100.004	۲۹4.013	U.1 J4.Z4U	10.703.304	U. 13Z.131	30.131.033		14.030	213.111	33.333	4.413.141



Diciembre - Cuentas de Balance						Ingresos						Compras		
Compañía	Saldo por cobrar	Saldo por pagar	Venta de bienes	Honorarios	Arrendamientos	Servicios	Intereses	Construcción	Dividendos	Bienes	Honorarios	Arrendamiento s	Servicios	Intereses
Asociadas y negocios conjuntos														
Consalfa S.A.S.	10.357.800	-	-	-	-	20.956	594.196	-	-	-	-	-	-	
Pactia S.A.S.	746.927	3.500.000	259	334.690	-	5.901.236	-	641	5.121.740	-	109.202	-	166.837	
Doble Calzada Oriente S.AS - PA DCO	8.996.933	-	-	37.529	-	75.331	851.375	205.473	-	-	-	-	-	
P.A. Devimed	2.080.374	_	-	-	-	-	-	-	15.521.526	-	-	-	-	
Intercoastal Marine Inc	9.939.959	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
P.A. Devimas	1.448	24.407.641	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Fondo de Capital Privado	-	_	-	-	-	-	-	-	16.450.168	-	-	-	-	10.482
Otras asociadas y negocios conjuntos	9.449.425	1.060.313	5.950	144.080	_	-	74.749	1.080.212	_	74.777	-	5.162	130.179	
Subtotal asociadas y negocios conjuntos	41.572.866	28.967.954	6,209	516.299		5.997.523	1.520.320	1.286.326	37.093.434	74,777	109.202	5.162	297.016	10.48
	412.319	3.794.403	-			23.533	-	-	-	-	-	-	-	
Consorcio Vial Helios -PA Ruta del Sol	412.319	3.794.403	-			23.533	-	-	-	-	-	-	-	
Consorcio CC Inters Bosa	359.441	-	5.872		-	-	-	1.648.643	-	-	-	-	-	
Consorcio CC SOFAN 010	1.118.760	69.852	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Consorcio CCC Ituango	-	621.288	-			-	-	-	-	-	-	-	-	
Consorcio CC 2023	6.445.005	-	-			-	-	-	-	-	-	-	-	
Consorcio CC L1	5.516.671	-	-			-	-	-	-	-	-	-	-	
Consorcio CC-Pavcol Perdomo	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros Operaciones conjuntas	11.327.415	1.702.605	-	276.27	8 5.554.425	1.055.211	1.161.453	-	-	-	-	-	-	
Subtotal Operaciones conjuntas y otros vehículos de														
inversión	25.179.611	6.188.148	5.872	276.27	8 5.554.425	1.078.744	1.161.453	1.648.643			-		•	
Socios y otras partes relacionadas														
Via 40 Express S.A.S PA Vía 40	20.853.846	4.485.852	-			-	19.293.346	-	-	-	-	-	-	
Vinci Highways	2.142.196	-	-			-	-	-	-	-	-	-	207.670.000	
Miembros Junta directiva		110.364												
Total operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión	48.175.653	10.784.364	5.872	276.27	8 5.554.425	1.078.744	20.454.799	1.648.643	-	-	-	-	207.670.000	
Total Deterioro	(5.880.077)	-	-			-	-	-	-	-	-	-	-	
Total partes relacionadas	83.868.442	39.752.318	12.081	792.57	7 5.554.425	7.076.267	21.975.119	2.934.969	37.093.434	74.777	109.202	5.162	207.967.016	10.48



- (1) El saldo corresponde principalmente a la cartera de los proyectos Azimut, CCG Energy, Triturados las mercedes, entre otros
- (2) En el negocio fiduciario se da la figura que el fideicomitente realice pagos al crédito constructor que posteriormente se legaliza con el pago de subrogaciones.



7.37. 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, Conconcreto define clasificar la información financiera en cuatro segmentos de operación: Construcción, Vivienda, Inversiones y Corporativo, para ser analizados con una periodicidad anual, que permite definir estrategias de negocio para la operación del año siguiente.

Descripción de los segmentos:

1) Construcción: Comprende el desarrollo de todo tipo de proyectos de construcción (infraestructura y edificaciones) tanto para el sector público como para el sector privado. Además de prestar el servicio de arrendamiento de equipos para el sector de la construcción y del servicio de diseño (ingeniería, arquitectura, etc.) de proyectos de construcción:

A este segmento se asocian las siguientes líneas:

- Públicos: Desarrollamos la ejecución de proyectos de construcción para clientes en el sector público, especialmente con
 entidades estatales que tengan altos estándares de contratación, tanto en el ámbito urbano como rural. Incluye proyectos de
 infraestructura (puentes, vías, intercambios viales, sistemas de transporte masivos, puertos, hidroeléctricas y túneles), así
 como de edificaciones.
- Privados: Construimos los activos claves de nuestros clientes del sector privado incluyendo los usos comercial, institucional, plantas de producción, subestaciones eléctricas, universidades, bibliotecas y clínicas.

Para los servicios de construcción (Públicos y Privado) existen dos modalidades de contrato:

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

Equipos: arrendamientos de maquinaria amarilla propiedad de Conconcreto con foco en el sector minero-energético.

Diseño: consultoría en ingeniería en todas sus disciplinas (estructural, geotécnica, redes) así como la arquitectura de proyectos de infraestructura y edificaciones para clientes públicos y privados.

2) Vivienda: El negocio inmobiliario desarrolla y comercializa proyectos de vivienda enfocados en la clase media en las principales ciudades del país.

El proceso de negocio contempla el estudio del mercado inmobiliario, la elección de los terrenos, su financiamiento y adquisición o aporte, 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, Fondo de Capital Privado Pactia, 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.



7.38. 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 Conconcreto.

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 Conconcreto no observables para el activo o pasivo, en ausencia de variables observadas en el mercado (nivel 3).

Al 30 de septiembre 2024, 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.



0	_	n	0	^	0	4
5	ь.	ч	-/	u	/	4

The defendance of Figure 1	Jerarquías de r	Valor		
Tipo de Instrumento Financiero	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	razonable
Activos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financ	ieros			
Efectivo y Equivalente de Efectivo	104.187.170	-	-	104.187.170
Propiedades de inversión	-	_	54.804.425	54.804.425
Activos no corrientes disponibles para la venta	-	(4.861.989)	27.000.000	22.138.011
Inversión en asociadas medida a valor razonable	979.563.440	-	_	979.563.440
Inversiones en acciones no cotizadas y otros activos financieros	-	-	155.356.533	155.356.533
Total activo	1.083.750.610	(4.861.989)	237.160.958	1.316.049.579

DIC-2023

Tino de Instrumente Financiare	Jerarquías de medición del valor razonable					
Tipo de Instrumento Financiero	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	razonable		
Activos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros						
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		
Total activo	1.062.540.613	55.161.466	169.388.664	1.287.090.743		



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

Para optimizar su estructura de capital, la Compañía implementó un plan de desinversión de activos con el fin de reducir el endeudamiento. En octubre de 2024, la Compañía celebró acuerdos para amortizar deuda mediante el intercambio de una parte de sus unidades de participación en el Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario, cuya inversión total asciende a \$979.563.440 al 30 de septiembre.

El acuerdo fue suscrito con los siguientes bancos: BBVA Colombia S.A., por \$56.692.370; Banco de Bogotá, por \$113.373.095; Banco de Occidente, por \$44.719.290; Banco Popular, por \$81.560.529; y Banco AV Villas, por \$11.814.620, alcanzando un total de \$308.159.905, equivalente al 51,85% del crédito sindicado.

Esta operación fue autorizada por la Junta Directiva en sesión del 4 de octubre de 2024 (Acta No. 676) y comunicada al mercado a través del mecanismo de información relevante los días 17, 18 y 24 de octubre. La transacción permitirá a la Compañía mejorar su liquidez y asegurar el cumplimiento de sus obligaciones financieras y contractuales, lo que representa una oportunidad estratégica para fortalecer su posición financiera a largo plazo.

El impacto de esta operación se reflejará en los resultados del cuarto trimestre de 2024, en el segmento de inversión. Cabe señalar que este evento no afecta los estados financieros ni su clasificación al cierre del 30 de septiembre de 2024, ya que las condiciones del acuerdo no modifican los valores de la inversión en el Fondo de Capital Privado Pactia ni las obligaciones financieras a esa fecha, dado que los hechos se produjeron en el período siguiente.

7.40.Información relevante

En cumplimiento de las Circulares Externas 031 de 2021 y 012 de 2022 emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, la Compañía publicó, dentro de los plazos establecidos, la información correspondiente a los resultados financieros del segundo trimestre de 2024.

Adicionalmente, la Compañía ha convocado a una reunión extraordinaria de la Asamblea de Accionistas para el 28 de octubre de 2024, con el propósito de designar nuevos miembros para la Junta Directiva, debido a la renuncia de algunos de los actuales integrantes, con el fin de completar el período vigente.

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 "CONCONCRETO" estado "Activa - Vigente", seleccionando el tema o rango de fechas requerido.

7.41. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros consolidados y las notas que se acompañan fueron considerados por el comité de auditoría con fecha del 23 de octubre de 2024.

71



ANEXO INDICADORES FINANCIEROS (información no auditada)

LIQUIDEZ Y ENDEUDAMIENTO	SEP-2024	DIC-2023
Razón corriente:	1,37	1,85
Índice de liquidez ácido:	0,93	1,22
Capital de trabajo:	338.957.675	547.295.965
Cobertura intereses	1,25	0,99
Endeudamiento:	53,21%	51,93%
EFICACIA	SEP-2024	DIC-2023
Margen bruto	9,72%	9,43%
Margen operacional	13,19%	8,96%
Margen neto	3,29%	0,07%
RENTABILIDAD	SEP-2024	DIC-2023
Rentabilidad sobre activos:	0,82%	0,03%
Rentabilidad sobre patrimonio:	1,75%	0,06%