

# Estados financieros consolidados

**Por el año terminado el 31 de diciembre de 2024**





## Informe del Revisor Fiscal sobre los estados financieros consolidados

A los señores Accionistas de  
Constructora Conconcreto S. A.

### Opinión

He auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Constructora Conconcreto S. A. y sus subsidiarias, los cuales comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2024 y los estados consolidados de resultados por función, de otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables materiales.

En mi opinión, los estados financieros consolidados adjuntos, fielmente tomados de los registros de consolidación, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Constructora Conconcreto S. A. y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2024 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia.

### Bases para la opinión

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

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

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

### Asunto de énfasis

Llamo la atención sobre la Nota 7.2 a los estados financieros consolidados, la cual describe el estado de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 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 está en proceso de definición del acuerdo de acreedores. Existe incertidumbre sobre la recuperabilidad de estas cuentas por cobrar. Mi opinión no es modificada con respecto a este asunto.

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



A los señores Accionistas de  
 Constructora Conconcreto S. A.

### Asuntos clave de la auditoría

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

Asunto clave de la auditoría	Modo en el que el asunto clave se ha tratado en la auditoría
<p><b>Contratos de construcción - Medición del ingreso a lo largo del tiempo (Ver Nota 7.17)</b></p> <p>El 42% del ingreso consolidado de Constructora Conconcreto S. A. proviene de contratos de construcción a largo plazo. El ingreso de los contratos de construcción es reconocido usando el método del recurso, acorde con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia.</p> <p>El método del recurso, el cual considera el avance de costos incurridos en la obra, y el ingreso a ser reconocido son calculados sobre la base de un alto número de estimaciones realizadas que monitorean el trabajo de obra ejecutado comparado con el presupuesto y tienen en cuenta los imprevistos. Las estimaciones iniciales pueden ser ajustadas durante la vida del contrato y pueden tener efecto significativo en los resultados.</p> <p>La definición de dichos estimados y cualquier ajuste que sea necesario a los mismos se considera un asunto clave de auditoría, debido a que tiene un impacto significativo en los resultados de la Compañía y tiene un alto nivel de juicio por parte de la Administración que son requeridos para la determinación de las estimaciones. Adicionalmente, existe el riesgo que los costos totales presupuestados se desvíen considerablemente de los costos realmente incurridos a causa de la complejidad técnica de los proyectos.</p>	<p>Para la evaluación del método de medición del ingreso, he efectuado los siguientes procedimientos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Entendimiento, evaluación y validación de los principales controles manuales establecidos por la Compañía sobre los contratos de construcción, la definición y seguimiento de presupuestos y el reconocimiento y medición del ingreso sobre dichos contratos.</li> <li>Para validar la estimación de los presupuestos de obra (base para determinar el margen de rentabilidad) se involucró expertos de infraestructura para validar la razonabilidad de los costos de construcción.</li> <li>Para los contratos seleccionados realicé los siguientes procedimientos de auditoría:             <ul style="list-style-type: none"> <li>Análisis de las condiciones del contrato.</li> <li>Revisión del presupuesto definido y verificación de la justificación de los ajustes realizados con respecto al año anterior.</li> <li>Indagación con el director de obra si existen retrasos o sobrecostos no considerados en el presupuesto.</li> <li>Recálculo del ingreso reconocido considerando las condiciones del contrato, los costos incurridos y el presupuesto de obra analizado.</li> </ul> </li> </ol> <p>En las pruebas descritas anteriormente no se han identificado diferencias fuera de un rango razonable, de acuerdo con nuestro nivel de materialidad.</p>



A los señores Accionistas de  
Constructora Concreto S. A.

Asunto clave de la auditoría	Modo en el que el asunto clave se ha tratado en la auditoría
<p><b>Medición de la plusvalía y la respectiva inversión permanente y determinación del posible deterioro.</b></p> <p>El crédito mercantil reconocido en los estados financieros consolidados asciende a \$7,973 millones y las inversiones permanentes ascienden a \$1.2 billones. La valoración del crédito mercantil implica la realización de estimaciones para identificar si se presenta un riesgo de deterioro generado por factores internos y externos.</p> <p>El Grupo realiza pruebas de deterioro sobre los supuestos utilizados en el modelo de valoración del crédito mercantil y la respectiva inversión para determinar el valor recuperable, el cual es basado en el descuento de los flujos de caja proyectados.</p>	<p>Para la evaluación de las pruebas de deterioro se llevaron a cabo los siguientes procedimientos de auditoría:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Análisis de los datos, estimaciones y juicios considerados por la Administración en la determinación de la prueba de deterioro.</li> <li>2. Análisis metodológico del modelo financiero usado en las pruebas de deterioro, acorde con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia.</li> <li>3. Análisis de la tasa de descuento y el procedimiento utilizado para el descuento de los flujos de caja proyectados los cuales se enmarcan en la teoría financiera para el cálculo del WACC y en la teoría del CAPM.</li> </ol> <p>En las pruebas descritas anteriormente no se han identificado diferencias fuera de un rango razonable, de acuerdo con nuestro nivel de materialidad.</p>

### Responsabilidades de la Administración y de los encargados de la dirección sobre los estados financieros consolidados

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

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

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





A los señores Accionistas de  
Constructora Concreto S. A.

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

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

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

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



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

- Obtengo evidencia de auditoría suficiente y adecuada sobre la información financiera de las entidades o actividades del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Soy responsable de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Sigo siendo el único responsable de mi opinión de auditoría.

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

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

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

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

Jorge Andrés Herrera Vélez  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 94898 -T  
Designado por PwC Contadores y Auditores S. A. S.  
26 de febrero de 2025

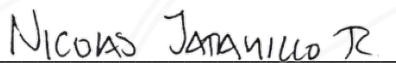


## CERTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL Y EL CONTADOR

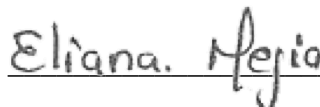
Medellín, 18 de febrero de 2025

A los señores accionistas de  
Constructora Concreto S.A

El suscrito representante legal y contador de la Compañía certifican, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 964 de 2005, que los Estados Financieros Básicos y consolidados: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados por función, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Otros Resultados Integrales, Estado de Flujo de Efectivo y las notas a los Estados Financieros a diciembre 31 de 2024 y 2023, , se han preparado de acuerdo con las normas de Contabilidad e Información Financiera Aceptadas en Colombia, se han tomado fielmente de los libros y se han verificado las afirmaciones contenidas en ellos, conforme al reglamento.

  
Nicolas Jaramillo R.

Nicolas Jaramillo Restrepo  
Representante Legal

  
Eliana. Mejía

Eliana María Mejía Valencia  
Contadora TP 154321-T

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO**

31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

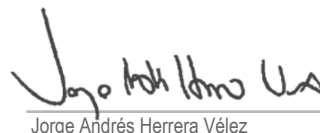
	NOTAS	31 de diciembre	
		2024	2023
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7.1	166.523.850	116.739.226
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, netos	7.2	460.605.746	449.044.465
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas, netos	7.3	59.754.171	52.446.028
Inventarios, netos	7.5	425.780.624	407.505.044
Activos por impuestos	7.6.2	7.786.965	32.238.938
Otros activos no financieros		34.818.012	44.664.191
<b>Subtotal activos corrientes</b>		<b>1.155.269.368</b>	<b>1.102.637.892</b>
Activos clasificados mantenidos para la venta	7.7	39.129.477	86.258.117
<b>Activos corrientes</b>		<b>1.194.398.845</b>	<b>1.188.896.009</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedad de inversión	7.9	60.144.283	6.539.425
Propiedad, planta y equipo, neto	7.8	253.405.191	259.120.715
Plusvalía		7.973.595	7.973.595
Activos intangibles distintos de la plusvalía	7.11	9.245.017	8.540.734
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	7.10	346.747.703	1.249.672.742
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, netas	7.2	327.868	16.885.006
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas, netas	7.3	31.036.266	31.422.414
Inventarios no corrientes	7.5	142.888	1.346.834
Impuesto diferido, neto	7.6.3	36.952.861	-
Otros activos financieros	7.4	270.111.334	135.849.239
<b>Activos no corrientes</b>		<b>1.016.087.006</b>	<b>1.717.350.704</b>
<b>Activos</b>		<b>2.210.485.851</b>	<b>2.906.246.713</b>



Nicolas Jaramillo Restrepo  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)



Eliana Maria Mejia Valencia  
Contadora TP 154321-T  
(Ver certificación adjunta)



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



ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

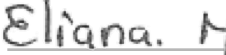
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

	NOTAS	31 de diciembre 2024	2023
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Obligaciones financieras	7.13	170.020.472	230.116.994
Provisiones	7.15	47.722.204	18.471.938
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7.14	294.210.393	207.734.767
Cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas	7.3	11.022.949	15.226.138
Pasivos por arrendamiento	7.12.1	5.599.901	8.448.860
Pasivos por impuestos	7.6.2	13.028.300	1.291.088
Otros pasivos no financieros	7.16	195.158.664	148.869.729
Pasivos relacionados con los activos mantenidos para la venta	7.7	10.028.295	11.440.530
<b>Pasivos corrientes</b>		<b>746.791.178</b>	<b>641.600.044</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Obligaciones financieras	7.13	94.709.491	560.853.429
Provisiones	7.15	1.648.151	1.828.002
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	7.14	27.756.604	46.016.930
Cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas	7.3	10.618.548	24.526.180
Pasivos por arrendamientos	7.12.1	2.648.840	6.875.962
Impuesto diferido, neto	7.6.3	-	69.982.617
Otros pasivos no financieros	7.16	78.857.927	157.545.604
<b>Pasivos no corrientes</b>		<b>216.239.561</b>	<b>867.628.724</b>
<b>Pasivos</b>		<b>963.030.739</b>	<b>1.509.228.768</b>
<b>Patrimonio</b>	7.28		
Capital emitido		116.828.259	116.828.259
Prima de emisión		584.968.014	584.968.014
Ganancias acumuladas		(6.119.142)	187.627.310
Otras participaciones en el patrimonio		960.209	835.850
Reservas		474.347.169	456.973.590
Otros resultados integrales		75.070.965	47.221.684
<b>Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora</b>		<b>1.246.055.474</b>	<b>1.394.454.707</b>
Participaciones no controladoras		1.399.638	2.563.238
<b>Patrimonio</b>		<b>1.247.455.112</b>	<b>1.397.017.945</b>
<b>Patrimonio y pasivos</b>		<b>2.210.485.851</b>	<b>2.906.246.713</b>

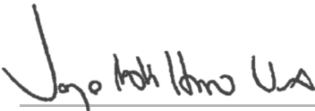
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.



Nicolas Jaramillo Restrepo  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)



Eliana Maria Mejia Valencia  
Contadora TP 154321-T  
(Ver certificación adjunta)



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

**ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN CONSOLIDADO****AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023****(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)**

	NOTAS	Año terminado el 31 de diciembre	
		2024	2023
Ingresos de actividades ordinarias	7.17	883.010.213	1.222.338.069
Costo de ventas	7.18	(896.910.824)	(1.107.080.842)
<b>(Pérdida) ganancia bruta</b>		<b>(13.900.611)</b>	<b>115.257.227</b>
Otros ingresos	7.19	41.856.257	60.643.775
Gastos de administración y ventas	7.20	(47.404.333)	(49.578.233)
Gastos por beneficios a los empleados	7.21	(36.322.078)	(35.059.769)
Deterioro y otros gastos	7.22	(191.602.118)	(22.323.769)
Ganancia por método participación, neta	7.23	45.889.061	17.498.917
Otras ganancias	7.24	38.855.513	23.144.238
<b>(Pérdida) ganancia operacional</b>		<b>(162.628.309)</b>	<b>109.582.386</b>
Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta	7.25	3.375.160	(7.288.288)
Ingresos financieros	7.26	18.664.472	31.692.365
Costos financieros	7.27	(96.477.294)	(110.492.132)
<b>(Pérdida) ganancia antes de impuestos</b>		<b>(237.065.971)</b>	<b>23.494.331</b>
Ingreso (gasto) por impuestos, neto	7.6.4	61.224.534	(22.614.178)
<b>(Pérdida) ganancia del periodo</b>		<b>(175.841.437)</b>	<b>880.153</b>
Ganancia atribuible a:			
(Pérdida) ganancia atribuible a los propietarios de la controladora		(175.748.856)	1.021.782
Pérdida atribuible a participaciones no controladoras		(92.581)	(141.629)
<b>Pérdida básica por acción (en pesos colombianos)</b>	7.28.1	<b>(154,95)</b>	<b>0,90</b>

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



Nicolas Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)



Eliana Maria Mejia Valencia  
 Contadora TP 154321-T  
 (Ver certificación adjunta)

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



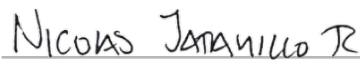
ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

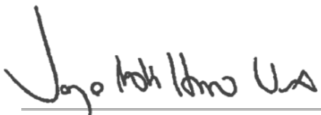
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

Año terminado el 31 de diciembre

	2024	2023
<b>(Pérdida) utilidad del período</b>	<b>(175.841.437)</b>	<b>880.153</b>
<b>Otro resultado integral</b>		
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, neto de impuestos</b>		
Ganancia (pérdida) por método de participación efecto por conversión	27.849.281	(34.930.044)
Ganancia por coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	-	4.634
Otros resultados integrales de asociadas y negocios conjuntos	-	(1.103.010)
<b>Otro resultado integral</b>	<b>27.849.281</b>	<b>(36.028.420)</b>
<b>Resultado integral total</b>	<b>(147.992.156)</b>	<b>(35.148.267)</b>
<b>Ganancia atribuible a:</b>		
Pérdida atribuible a los propietarios de la controladora	(147.899.575)	(35.006.638)
Pérdida atribuible a participaciones no controladoras	(92.581)	(141.629)

  
Nicolas Jaramillo Restrepo  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)

  
Eliana Maria Mejia Valencia  
Contadora TP 154321-T  
(Ver certificación adjunta)

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS CONSOLIDADO

31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

	Patrimonio al 1 de enero de 2023	Cambios en el patrimonio			Patrimonio al 31 de diciembre de 2023
		Ganancia	Otros resultados integrales	Otros incrementos (disminuciones) del patrimonio	
Capital emitido	116.828.259	-	-	-	116.828.259
Prima de emisión	584.968.014	-	-	-	584.968.014
Reserva legal	58.414.129	-	-	(53.547.689)	4.866.440
Reserva ocasional	548.574.726	-	-	(146.467.576)	402.107.150
Reserva readquisición acciones	50.000.000	-	-	-	50.000.000
<b>Reservas</b>	<b>656.988.855</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(200.015.265)</b>	<b>456.973.590</b>
Otro resultado integral	83.250.104	-	(36.028.420)	-	47.221.684
Otras participaciones	285.200	-	-	550.650	835.850
Adopción por primera vez	243.520.130	-	-	-	243.520.130
Retención por dividendos recibidos	(2.543.532)	-	-	(521.453)	(3.064.985)
(Pérdidas) ganancias acumuladas	(253.864.886)	1.021.782	-	200.015.269	(52.827.835)
<b>Total (pérdidas) ganancias acumuladas</b>	<b>(12.888.288)</b>	<b>1.021.782</b>	<b>-</b>	<b>199.493.816</b>	<b>187.627.310</b>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	1.429.432.144	1.021.782	(36.028.420)	29.201	1.394.454.707
Participaciones no controladoras	3.110.064	(141.629)	-	(405.197)	2.563.238
<b>Total Patrimonio</b>	<b>1.432.542.208</b>	<b>880.153</b>	<b>(36.028.420)</b>	<b>(375.996)</b>	<b>1.397.017.945</b>

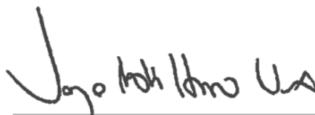
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.



Nicolas Jaramillo Restrepo  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)



Eliana Maria Mejia Valencia  
Contadora TP 154321-T  
(Ver certificación adjunta)



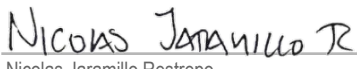
Jorge Andrés Herrera Vélez  
Revisor Fiscal TP 94898-T  
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.  
(Ver informe adjunto)


ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS CONSOLIDADO  
31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

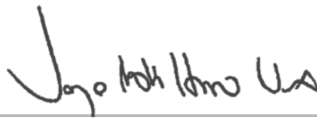
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

	Patrimonio al 1 de enero de 2024	Cambios en el patrimonio			Patrimonio al 31 de diciembre de 2024
		Ganancia	Otros resultados integrales	Otros incrementos (disminuciones) del patrimonio	
Capital emitido	116.828.259	-	-	-	116.828.259
Prima de emisión	584.968.014	-	-	-	584.968.014
Reserva legal	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)	-
<b>Reservas</b>	<b>456.973.590</b>	-	-	<b>17.373.579</b>	<b>474.347.169</b>
Otro resultado integral	47.221.684	-	27.849.281	-	75.070.965
Otras participaciones	835.850	-	-	124.359	960.209
Adopción por primera vez	243.520.130	-	-	-	243.520.130
Retención por dividendos recibidos	(3.064.985)	-	-	(624.017)	(3.689.002)
(Pérdidas) ganancias acumuladas	(52.827.835)	(175.748.856)	-	(17.373.579)	(245.950.270)
<b>Total ganancias (pérdidas) acumuladas</b>	<b>187.627.310</b>	<b>(175.748.856)</b>	-	<b>(17.997.596)</b>	<b>(6.119.142)</b>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	1.394.454.707	(175.748.856)	27.849.281	(499.658)	1.246.055.474
Participaciones no controladoras	2.563.238	(92.581)	-	(1.071.019)	1.399.638
<b>Total Patrimonio</b>	<b>1.397.017.945</b>	<b>(175.841.437)</b>	<b>27.849.281</b>	<b>(1.570.677)</b>	<b>1.247.455.112</b>

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

  
Nicolas Jaramillo Restrepo  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)

  
Eliana Maria Mejia Valencia  
Contadora TP 154321-T  
(Ver certificación adjunta)

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



## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023


(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Ganancia del período	(175.841.437)	880.153
<b>Ajustes para conciliar la ganancia y actividades de operación</b>		
Ajuste por impuestos a las ganancias e impuesto diferido	(61.224.534)	22.614.178
Ajustes por costos financieros	109.483.577	113.865.836
Ajustes por (aumento) disminución en los inventarios	(7.456.685)	81.147.557
Ajustes por (aumento) disminución de cuentas por cobrar de origen comercial	(42.585.901)	1.621.702
Ajustes por disminución en otras cuentas por cobrar	19.354.967	(94.384.526)
Ajustes por aumento de cuentas por pagar de origen comercial	31.546.743	106.468.550
Ajustes por disminución en otras cuentas por pagar	(16.580.635)	(69.408.459)
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	24.128.080	32.667.583
Ajuste por ganancia moneda extranjera no realizada	1.838.793	700.224
Ajustes por deterioro de valor reconocidas en el resultado del período	18.389.006	7.449.938
Ajustes por provisiones	30.725.585	(212.320.619)
Ajustes por ganancias del valor razonable	(38.671.057)	(24.616.953)
Ajustes por métodos de participación	(45.889.061)	(17.498.917)
Ajustes por pérdidas (ganancias) por la disposición de activos no corrientes	152.376.640	(12.234.005)
Otros ajustes para conciliar la ganancia	(539.848)	(168.276)
Intereses y UVR de deuda subordinada por cobrar	(29.529.130)	(49.175.613)
Ajustes por rendimientos correspondientes a flujos de inversión y financiación	(13.818.141)	(16.521.791)
<b>Subtotal</b>	<b>131.548.399</b>	<b>(129.793.591)</b>
Dividendos pagados	-	(5.000.000)
Impuestos a las ganancias	(45.171.094)	(10.182.686)
Cobro (pago) de impuestos	34.206.720	(23.852.677)
Cobro (pago) de gastos pagados por anticipados y otros	5.862.702	(31.827.721)
<b>Flujos de efectivo utilizados en actividades de operación</b>	<b>(49.394.710)</b>	<b>(199.776.522)</b>

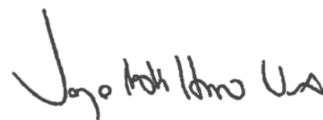
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.



Nicolas Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)



Eliana Maria Mejia Valencia  
 Contadora TP 154321-T  
 (Ver certificación adjunta)



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

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO****AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023**

(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

	<b>Año terminado el 31 de diciembre</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	1.110.932	650.375
Otros pagos por la compra de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	(46.809)	(14.567.003)
Otros cobros por la venta de participación negocios conjuntos	32.899.106	230.731.555
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(23.619.817)	(9.039.482)
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo	11.482.010	17.585.347
Compras de propiedad, planta y equipo y propiedad de inversión	(21.193.019)	(9.122.653)
Compras de activos intangibles	(4.026.203)	(3.679.202)
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	137.399.365	22.454.904
Compras de otros activos a largo plazo	(16.859.069)	(13.728.309)
Dividendos recibidos	52.459.568	45.036.128
Otras salidas de efectivo	(88.708)	(4.735)
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión</b>	<b>169.517.356</b>	<b>266.316.925</b>
<b>Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación</b>		
Importes procedentes de préstamos	122.827.828	134.869.989
Reembolsos de préstamos	(138.047.094)	(111.895.372)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(7.500.028)	(17.690.553)
Intereses pagados	(47.618.728)	(113.865.835)
<b>Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación</b>	<b>(70.338.022)</b>	<b>(108.581.771)</b>
<b>Aumento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>49.784.624</b>	<b>(42.041.368)</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	116.739.226	158.780.594
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<b>166.523.850</b>	<b>116.739.226</b>

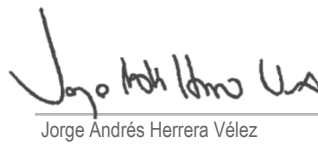
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.



Nicolas Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)



Eliana Maria Mejia Valencia  
 Contadora TP 154321-T  
 (Ver certificación adjunta)



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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023.****(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)****1. INFORMACIÓN CORPORATIVA**

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

**Sucursal:**

La compañía posee una sucursal en el extranjero ubicada en la ciudad de Panamá. Actualmente, la sucursal se encarga de las actividades de postventa en el proyecto de ampliación del Puente Miraflores sobre el Río Grande. Los resultados obtenidos hasta diciembre de 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
<b>Subsidiarias</b>		
Concreto Proyectos S.A.S.	Construcción y desarrollo inmobiliario	Colombia
Inmobiliaria Concreto S.A.S.	Desarrollo inmobiliario	Colombia
Concreto Internacional S.A.	Construcción y servicios de diseño	Panamá
Viviendas Panamericanas S.A.	Desarrollo inmobiliario	Panamá
River 307 S.A.	Desarrollo inmobiliario	Panamá
Concreto LLC (*)	Construcción y desarrollo inmobiliario	Estados Unidos
Concreto Designs S.A.S.	Servicios de diseño e ingeniería	Colombia
Sumapaz S.A.S.	Servicios de diseño y obra civil	Colombia
Industrial Concreto S.A.S.	Montajes industriales y explotación de materiales	Colombia
CAS Mobiliario S.A.	Servicios publicitarios	Colombia
Bimbau S.A.S.	Desarrollo de plataformas tecnológicas	Colombia
Doblece Re Ltda.	Reaseguradora	Bermudas
Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S.	Fabricación y comercialización de sistemas constructivos	Colombia
<b>Acuerdos conjuntos y asociadas</b>		
Pactia S.A.S.	Sociedad gestora del fondo de capital privado	Colombia
Patrimonio Autónomo Devimed	Operación de concesión	Colombia
Doble Calzada Oriente S.A.S.	Construcción	Colombia

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

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 otro.

## Negocio en marcha

Durante el 2024, se implementó con éxito la estrategia de fortalecimiento financiero mediante la reducción del endeudamiento. Esto se logró a través de una negociación con los bancos participantes del crédito sindicado, en la que se acordó un intercambio de unidades del FCP Pactia Inmobiliario como forma de pago de la deuda. Gracias a esta operación, la Compañía cerró el año con una estructura de capital más eficiente, disminuyendo su deuda consolidada de \$768.610 millones a \$264.730 millones. Esta nueva estructura de capital permitirá mejorar la posición de liquidez y rentabilidad de la Compañía en el tiempo, optimizando el gasto financiero y facilitando el acceso a créditos y nuevas fuentes de financiación.

## 2. BASES DE PREPARACIÓN Y CONSOLIDACIÓN

### 2.1. Estados financieros fin de periodo

Los estados financieros consolidados de la Compañía se han preparado de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia para preparadores de información financiera del Grupo 1, las cuales están fundamentadas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, marco de conceptual, los fundamentos de conclusión y las guías de aplicación autorizadas y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés), incluidas en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y decretos posteriores que lo han modificado y actualizado, 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 estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Junta Directiva el 28 de febrero de 2025, los mismos pueden ser modificados y deben ser aprobados por los accionistas.

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación.

### 2.2. Bases de medición

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

### 2.3. Moneda funcional y de presentación

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

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

### 2.4. Transacciones y saldos en moneda extranjera

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

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

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

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



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

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

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

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

Las transacciones y saldos en moneda extranjera son convertidos a pesos colombianos a las tasas representativas del mercado certificadas por el Banco de la República. Para diciembre de 2024, fueron utilizadas las siguientes tasas \$4.409,15 (\*) tasa de cierre y \$4.071,35(\*) promedio.

(\*) Expresados en pesos colombianos.

## **2.5.Importancia relativa y materialidad**

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

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

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

## **2.6.Clasificación de partidas corrientes y no corrientes**

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

## **2.7.Bases de consolidación y participación en otras entidades**

### **2.7.1.Principios de consolidación subsidiarias**

Las inversiones sobre las cuales Grupo Concreto tiene control, son consolidadas mediante el método de la integración global, en el cual se adicionan a los estados financieros de la matriz o controlante, la totalidad de los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, costos, gastos y flujos de efectivo de las subsidiarias, previa eliminación, en la matriz o controlante, de la inversión efectuada por ésta en el patrimonio de las subsidiarias, así como de las operaciones y saldos recíprocos existentes a la fecha de preparación de los estados financieros consolidados.

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

En la evaluación de control se consideran los derechos de voto sustantivos existentes, los acuerdos contractuales suscritos entre la Compañía y otras partes y los derechos y capacidad para designar y destituir los miembros claves de la gerencia, entre otros aspectos. Cuando Concreto no tenga la mayoría de los derechos de voto podrá tener el control si éstos son suficientes para darle la habilidad práctica de dirigir las actividades relevantes de la inversión de manera unilateral.

El Grupo Concreto considera todos los hechos y circunstancias relevantes al evaluar si los derechos de voto, en una participada son o no suficientes para darle el poder, incluyendo:

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

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

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

### **2.7.2.Principios de consolidación de asociadas y negocios conjuntos**

Una asociada es una compañía sobre la cual las compañías del Grupo de manera individual posee influencia significativa sobre las decisiones de política financiera y de operación, sin llegar a tener control o control conjunto. Un negocio conjunto es una compañía en la cual las compañías del Grupo controlan de forma conjunta con otros participantes, donde éstos mantienen un acuerdo contractual que establece el control conjunto sobre las actividades relevantes de la Compañía.

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

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

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

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

#### *Participaciones en operaciones conjuntas*

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

### 2.7.3. Grupo de consolidación

El grupo de consolidación se detalla en la nota 7.29.

### 2.8. Intercambio de unidades de participación del Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario

Como parte de su estrategia para fortalecer la estructura de capital y reducir el endeudamiento, Concreto avanzó en la implementación de su plan de desinversión de activos. Dentro de esta iniciativa, la Compañía negoció con todos los bancos participantes en el crédito sindicado para acordar el intercambio de unidades de participación del Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario como mecanismo de pago.

Términos de Intercambio:

- A los bancos se les entregaron unidades del Fondo de capital privado Pactia a un descuento del 23%.
- El costo de este descuento se recuperará en los próximos 3 años vía ahorro de gasto de intereses.

Principales Cambios Derivados de la Transacción:

1. Disminución de las inversiones en asociadas:
  - Entrega de unidades en intercambio del FCPP con un costo de \$754.860.846
  - Recompra de unidades por valor de \$96.357.805.
  - Deterioro \$4.813.155
2. Traslado de Unidades Restantes:
  - Traslado a activos mantenidos para la venta por \$15.879.135 y activos financieros al valor razonable \$112.166.194.
3. Disminución del Crédito Sindicado:
  - Reducción del capital por \$495.274.415 producto del intercambio del pago de la participación de la Compañía en el Fondo de Capital Privado Pactia y el pago de los intereses de la deuda por \$83.140.516
4. Descuento en el intercambio de las unidades:
  - Descuento en el intercambio de las unidades del 23% por valor de \$176.445.915.

## 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 2027.

El Decreto 1271 de 2024 adicionó el Anexo Técnico Normativo 01 de 2024 del Grupo 1 a los anexos incorporados en el Decreto 2420 de 2015 contentivo de la Norma de Información Financiera NIIF 17 contratos de seguro.

#### NIIF 17 Contratos de Seguro

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

El artículo 2 del Decreto 1271 de 2024 adicionó el artículo 1.1.4.1.4 al Decreto 2420 de 2015, incluyendo simplificaciones para la implementación de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 17, contratos de seguro, que deben aplicar los preparadores de información financiera del Grupo 1 y que sean vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia.

La administración está evaluando actualmente las implicaciones detalladas de la aplicación de la nueva norma en los estados financieros.

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

#### **Venta o aporte de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto: Enmiendas 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.

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 estándar de 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.

#### **NIC 7 y NIIF 7 Acuerdos de 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 – Pasivo por arrendamientos en una venta con arrendamiento posterior (Leaseback).**

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.

#### **Modificaciones a la NIC 21 – Falta de intercambiabilidad.**

En agosto de 2023, el IASB modificó la NIC 21 para ayudar a las entidades a determinar si una moneda es convertible a otra moneda y qué tipo de cambio al contado utilizar cuando no lo sea.

#### **Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros – Modificaciones a las NIIF 9 y NIIF 7.**

El 30 de mayo de 2024, el IASB emitió modificaciones específicas a las NIIF 9 y NIIF 7 para responder a las preguntas recientes que surgieron en la práctica e incluir nuevos requisitos no solo para las instituciones financieras sino también para las entidades corporativas.

#### **NIIF 18 Presentación y revelación en estados financieros.**

La NIIF 18 reemplazará a la NIC 1 Presentación de estados financieros, introduciendo nuevos requisitos que ayudarán a lograr la comparabilidad del desempeño financiero de entidades similares y brindarán información más relevante y transparencia a los usuarios. Si bien la NIIF 18 no afectará el reconocimiento o medición de partidas en los estados financieros, se espera que sus impactos en la presentación y revelación sean generalizados, en particular aquellos relacionados con el estado de desempeño financiero y la provisión de medidas de desempeño definidas por la administración dentro de los estados financieros.



## **NIIF 19 Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas.**

La NIIF 19, emitida en mayo de 2024, permite que ciertas subsidiarias elegibles de entidades matrices que informan según las Normas de Contabilidad NIIF apliquen requisitos de divulgación reducidos.

### **3.3 Nueva normatividad emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB por su sigla en inglés) que aún no ha sido incorporada al marco contable aceptado en Colombia**

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

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

### **4.1. Juicios y suposiciones realizados en relación con participaciones en otras Compañías**

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

### **4.2. Segmentos de operación**

La administración utilizó su juicio para determinar los segmentos de operación: Construcción, Vivienda, Inversiones y Corporativo. Estos segmentos corresponden a la agrupación de los tipos de negocios que manejan las Compañías del Grupo.

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

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

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

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

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

#### 4.5. 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 en 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 Concreto evalúa anualmente, o antes si existiese algún indicio de deterioro, el valor recuperable de todos los activos no corrientes sujetos a deterioro, para determinar si existen pérdidas por deterioro en el valor de estos activos. Para ello se realiza las siguientes estimaciones y juicios:

- Se identifica el grupo más pequeño de Unidades Generadoras de Efectivo, para los cuales se puede determinar una base de distribución razonable y consistente.
- Se aplica un test para evaluar cuáles UGE's presentan indicios de deterioro. El cuestionario evalúa aspectos observables como variaciones en el rendimiento del activo, cambios en el entorno legal, social, ambiental o de mercado, obsolescencia, entre otros.
- A las UGE's con indicios de deterioro se les calcula el monto recuperable y se compara con el valor en libros de cada UGE's. Si el valor en libros fue superior al monto recuperable se registra el deterioro por su valor excedido. Para determinar el monto recuperable se aplican diferentes metodologías: flujo de caja descontado, valores de realización para el caso de las inversiones en liquidación y tasa de capitalización para los inmuebles corporativos.

Las Compañías del Grupo no han identificado eventos o cambios en circunstancias económicas que indiquen que el valor en libros de los activos no es recuperable.

#### 4.11.Deterioro del valor de los inventarios

El Grupo Concreto compara anualmente el costo en libros de los inventarios para la venta con su valor neto de realización y determina si hay un deterioro de los mismos. Para ello se realiza las siguientes estimaciones y juicios:

Inventario proyectos de vivienda en construcción: el valor neto de realización se calcula con base a la factibilidad o presupuesto de los proyectos, el cual contiene los ingresos esperados en la venta de las unidades inmobiliarias.

Terrenos y otros inmuebles para la venta: cuando se tienen inmuebles específicos individuales para la venta se define el valor neto de realización por el precio de venta definido para su comercialización teniendo en cuenta una posible comisión del 3% cuando son comercializados con terceros inmobiliarios.

Inventario de materiales y repuestos: son activos de alta rotación. Se realizan inventarios físicos haciendo los ajustes respectivos. Para los inventarios de baja rotación se determina su obsolescencia a través de los análisis del área de la Compañía encargada. Adicionalmente se mantiene una provisión del 0.1% del saldo del inventario el cual va incrementando mensualmente para utilizar en el momento de retiro por obsolescencia.

#### 4.12.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.

#### 4.14. Medición de las propiedades de Inversión.

El valor razonable de las propiedades de inversión se mide bajo el enfoque de ingresos, considerando las rentas contractuales actuales, rentas de mercado proyectadas, otras fuentes de ingreso, reservas para la vacancia y gastos proyectados asociados con una operación y gestión eficientes de la propiedad. La relación de estas estimaciones de ingreso al valor de la propiedad se realiza bajo el análisis de flujo de caja descontado.

## 5. RIESGOS

Las actividades de la Compañía implican la exposición a distintos factores de riesgo que son examinados y evaluados en función de su probabilidad de ocurrencia e impacto a los intereses de la Organización y sus inversionistas. Esto con el objetivo de prevenir, gestionar y mitigar afectaciones en el desarrollo del objeto social, la condición financiera o las perspectivas de crecimiento empresarial que se derivarían de la materialización de esos riesgos. A continuación, se describen los riesgos más relevantes para la Compañía que a su vez se correlacionan con el entorno macroeconómico actual.

#### 5.1. Riesgo de mercado

**Riesgo de precio:** La compañía está expuesta al riesgo de precio de los bienes y servicios que se adquieren para el desarrollo de sus operaciones. Para la identificación de este riesgo, todos los proyectos realizan el control presupuestal de sus actividades y verifican si se presentan aumentos en los precios de los materiales y servicios requeridos. Para mitigar este riesgo se efectúan negociaciones de contratos de compra para asegurar un suministro continuo y en algunos casos a precios fijos.

**Riesgo asociado a los instrumentos e inversiones de la Compañía:** Las acciones de Constructora Concreto S.A. se encuentran listadas en la bolsa de valores.

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

La Compañía controla periódicamente la posición neta de los activos y pasivos corrientes en dólares de los Estados Unidos de América y Euros. La tasa de cambio representativa del mercado al 31 de diciembre de 2024 en dólares fue de \*\$4.409,15 (31 de diciembre de 2023: \*\$3.822,05) por US\$1, en Euros fue de \*\$4.650 (31 de diciembre de 2023: \*\$4.222,02) por EUR\$1 y en GBP fue de \$5.521 (31 de diciembre de 2023: \$4.871) por GBP\$

(\*) Expresados en pesos colombianos.



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

Posición Financiera Consolidado	DIC-2024		DIC-2023	
	USD	Equivalente	USD	Equivalente
Activos	13.781.476	60.764.594	37.301.323	142.567.522
Pasivos	(12.805.395)	(56.460.907)	(24.667.665)	(94.281.048)
<b>Posición neta</b>	<b>976.081</b>	<b>4.303.687</b>	<b>12.633.658</b>	<b>48.286.474</b>
	EUR	Equivalente	EUR	Equivalente
Activos	21.103	96.351	39.669	167.507
Pasivos	(32)	(148)	(365.427)	(1.543.051)
<b>Posición neta</b>	<b>21.071</b>	<b>96.203</b>	<b>(325.758)</b>	<b>(1.375.544)</b>
	GBP	Equivalente	GBP	Equivalente
Activos	690	3.810	690	3.362
<b>Posición neta</b>	<b>690</b>	<b>3.810</b>	<b>690</b>	<b>3.362</b>

**Riesgo por exposición a tasas de interés variables:** Este riesgo está referido a la exposición que tiene la deuda de la Compañía frente a variables macroeconómicas o índices de actualización de deuda. Representa un riesgo en la medida en que el costo de la deuda incrementa de manera no correlacionada con los ingresos, causando un efecto económico no deseado en el resultado de la organización. La Compañía evalúa y mide su grado de exposición a este riesgo a través de proyecciones periódicas de los costos financieros en los proyectos y lo mitiga valiéndose de fuentes alternativas de financiación, 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 MATERIALES

### 6.1. Cambios en políticas contables, estimaciones y errores

Esta política se aplicará en la selección y aplicación de políticas contables, así como en la contabilización de los cambios en éstas, en las estimaciones contables y en la corrección de errores de periodos anteriores. Concreto elaborará un estado de situación financiera al principio del primer periodo inmediatamente anterior comparativo, cuando se aplique una política contable de forma retroactiva o realice una reexpresión retroactiva de partidas en sus estados financieros y cuando reclasifique partidas en sus estados financieros siempre y cuando éstas sean materiales y practicables.

#### Cambios en políticas contables

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

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

#### Cambios en estimaciones contables

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

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

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

#### Errores de periodos anteriores

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

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

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

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

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

## 6.2.Efectivo y equivalentes de efectivo

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

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

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

Para la medición inicial y posterior, la Compañía utiliza el valor razonable.

### Estado de flujo de efectivo.

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

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

**Actividades de inversión:** Los flujos de efectivo procedentes de las actividades de inversión deberán incluir las transacciones que constituyen desembolsos de recursos económicos que van a producir ingresos y flujos de efectivo en el futuro. Sólo los desembolsos que den lugar al reconocimiento de un activo en el balance general cumplen las condiciones para su clasificación como actividades de inversión. Muestra cómo se generó o se utilizó el efectivo en actividades diferentes a las de operación, a través de adquisiciones o ventas de activos en general y otras inversiones.

**Actividades de financiación:** Presenta la utilización o generación de efectivo a través de los préstamos de terceros o socios, nuevas capitalizaciones por emisión de acciones, emisión o pagos de bonos, y cambios en la participación de subsidiarias que no dan lugar a pérdidas de control.

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

## 6.3.Activos financieros

### Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

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

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

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

#### *Cuentas por cobrar corrientes*

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

### *Cuentas por cobrar no corrientes*

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

### **Retenciones en garantía**

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

### **Cuentas por cobrar partes relacionadas**

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

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

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

- Las entidades que forma parte del mismo grupo de consolidación
- Las Asociadas
- Los Negocios conjuntos
- Las Operaciones conjuntas
- Los Miembros de Junta directiva
- El personal clave de la gerencia (presidente, vicepresidentes, gerentes).

### *Cuentas por cobrar partes relacionadas corrientes*

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

### *Cuentas por cobrar partes relacionadas no corrientes*

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

### **Deterioro**

La Compañía evalúa, de manera prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con las cuentas por cobrar a particulares y partes relacionadas. La Compañía reconoce una reserva para pérdidas en cada fecha de presentación. La medición de las pérdidas crediticias esperadas refleja:

- Una cantidad imparcial y ponderada de probabilidad que se determina mediante la evaluación de un rango de posibles resultados.
- El valor del dinero en el tiempo.
- Información razonable y respaldada disponible sin incurrir en costos o esfuerzos indebidos en la fecha de presentación sobre sucesos pasados, condiciones actuales y previsiones de condiciones económicas futuras.

Para cuentas por cobrar, la Compañía aplica el enfoque simplificado midiendo siempre la corrección de valor por pérdidas a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo que dure la cuenta por cobrar.

### **Baja en cuentas**

Los activos financieros, o una parte de los mismos, se dan de baja cuando los derechos contractuales para recibir los flujos de efectivo de los activos han expirado, o cuando se han transferido y (i) la Compañía transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas de la

propiedad, o (ii) la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas de la propiedad y no ha conservado el control.

La Compañía realiza transacciones en las que conserva los derechos contractuales para recibir flujos de efectivo de los activos, pero asume la obligación contractual de pagar esos flujos de efectivo a otras entidades y transfiere sustancialmente todos los riesgos y recompensas. Estas transacciones se contabilizan como transferencias que dan como resultado la baja en cuentas si la Compañía:

- No tiene obligación de realizar pagos a menos que cobre montos equivalentes de los activos;
- Se le prohíbe vender o comprometer los activos; y
- Tiene la obligación de remitir cualquier efectivo que reciba de los activos sin un retraso significativo.

Las garantías (acciones y bonos) otorgadas por la Compañía bajo acuerdos de recompra estándar y transacciones de préstamos y préstamos de valores no se dan de baja porque la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y recompensas sobre la base del precio de recompra predeterminado, y, por lo tanto, no se cumplen los criterios de baja en cuentas. Esto también se aplica a ciertas transacciones de titularización en las que la Compañía conserva un interés residual subordinado.

## 6.4. Inventarios

### Inventarios corrientes

Los inventarios son aquellos activos adquiridos para la venta, para el proceso de producción o para el consumo y los repuestos importantes que son clasificados como propiedad, planta y equipo.

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

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

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

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

Los inventarios son activos:

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

Los inventarios de la Compañía corresponden principalmente a:

- *Obras en ejecución:* son desembolsos efectuados principalmente para proyectos de vivienda que se encuentran en la fase inicial. Se miden por el menor valor entre el costo y su valor recuperable.
- *Viviendas en stock:* corresponde a viviendas disponibles para la venta o en proceso constructivo, las cuales se miden al menor valor entre el costo y el valor neto de realización.
- *Inventario de materiales:* corresponde al stock de materiales comprados y aún no utilizados en el proceso de construcción. Estos se miden al costo y periódicamente se realizan pruebas de obsolescencia.

Los costos de servicios de diseño que requieren de una etapa de elaboración antes de entregarlos al cliente final y tener el derecho al ingreso, se reconocen como activos del contrato y se presentan dentro de la línea de inventarios.

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

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

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



La Compañía mide las viviendas terminadas al menor valor entre su costo de construcción y su valor neto realizable. Cuando este último sea menor se realizará un deterioro por el diferencial del valor con cargo a resultados del ejercicio.

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

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

### **Inventarios no corrientes**

Por lo general se refieren a terrenos-inmuebles que están en proceso de venta y su realización está por fuera del ciclo normal de la operación.

#### **6.5. Activos por impuestos**

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

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

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

#### **6.6. Otros activos financieros**

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

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

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

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

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

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

#### **Coberturas de flujos de efectivo:**

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

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

#### **Coberturas del valor razonable**

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

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

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

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

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

### **6.7. Otros activos no financieros**

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

Se clasifican como no corrientes los que su utilización o la generación de beneficios económicos es superior a un año.

#### *Otros activos financieros no corrientes*

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

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

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

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

#### **6.8. Activos mantenidos para la venta**

Los requisitos fundamentales para su clasificación son los siguientes: que el activo esté disponible para la venta, que exista una fuerza de venta demostrable y que su venta sea altamente probable, se espera que la venta se realice al año siguiente de su clasificación aunque pueden darse hechos y circunstancias que puedan alargar este periodo y que salgan del control de la empresa en este caso continuarán en esta clasificación mientras se tenga un plan de venta de dichos activos.

*Medición inicial:* es al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta. Cuando surge de una combinación de negocios se medirá a su valor razonable menos los costos de venta. Estos activos no se deprecian.

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

#### **6.9. Propiedades de inversión**

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

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

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

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

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

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

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

#### **6.10. Propiedad, planta y equipo**

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

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

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

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

#### *Depreciación*

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

#### *Vidas Útiles*

Se determina según el tiempo que sea probable se obtengan beneficios económicos futuros asociados a su uso y se puedan calcular de forma fiable, las cuales están estimadas así:

- Edificaciones 20 - 50 años
- Maquinaria 3 - 20 años
- Vehículos 3 - 10 años
- Muebles y enseres 5 - 10 años
- Equipo de cómputo: 3 a 5 años

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

### **6.11. Activos intangibles distintos a la plusvalía**

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

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

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

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

Clase de Intangible	Descripción
<i>Licencias</i>	Las licencias tienen una vida útil definida y se registran al costo menos su amortización acumulada. La amortización se calcula usando el método de línea recta para asignar el costo a resultados en el término de su vida útil estimada (entre 1 y 10 años)
<i>Software</i>	Los costos asociados con el mantenimiento de programas de cómputo se reconocen como gastos cuando se incurren. La amortización se calcula usando el método de línea recta para asignar el costo a resultados en el término de su vida útil estimada (entre 1 y 5 años).  La vida útil estimada y el método de amortización de los intangibles se revisan al final de cada periodo.
<i>Marcas comerciales</i>	Las marcas comerciales se clasifican como activos intangibles y con una vida útil indefinida.

<i>Concesiones</i>	La participación en acuerdos para la concesión de servicios cuando los ingresos no son garantizados por el concedente. Este activo se amortiza al tiempo de la concesión.
<i>Derechos de usufructo o explotación de activos</i>	La adquisición de derechos de uso o explotación de activos, no necesariamente de propiedad de la Compañía. Se amortizan por el tiempo de uso o explotación.

## 6.12. Participaciones en otras entidades

### Inversión en subsidiarias

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

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

### Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

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

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

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

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

Concreto analiza periódicamente la existencia de indicadores de deterioro de valor y si es necesario 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 en libros de la inversión y su valor recuperable de la asociada o negocio conjunto, siendo éste el mayor entre el valor en uso y su valor razonable menos los costos necesarios para su venta, y su valor en libros.

Cuando se pierde la influencia significativa sobre la asociada o el control conjunto sobre el negocio conjunto, Concreto mide y reconoce cualquier inversión residual que conserve en ella a su valor razonable. La diferencia entre el valor en libros de la asociada o negocio conjunto (teniendo en cuenta las partidas correspondientes de otros resultados integrales) y el valor razonable de la inversión residual retenida, con el valor procedente de su venta, se reconoce en el resultado del período.

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

### **Participaciones en operaciones conjuntas**

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

## **6.13. Impuesto corriente e impuesto diferido**

### **Impuesto corriente**

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

### **Activo por impuesto diferido**

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

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

### **Pasivo por impuesto diferido**

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

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

### **Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias.**

La Compañía realiza el cálculo del impuesto corriente y diferido teniendo en cuenta las normas tributarias vigentes y las posiciones fiscales dadas por la administración tributaria en Colombia (DIAN). En el momento en que la Compañía se encuentre frente a una interpretación o posición fiscal que difiera de la posición de la administración tributaria, realiza un análisis de los posibles efectos en los estados financieros derivados de dichas posiciones fiscales inciertas, donde sea probable que la administración de impuestos tenga una posición sustentada en el cálculo del impuesto de renta, base fiscal, pérdidas fiscales no compensadas y tasas aplicadas; asumiendo que las autoridades van a revisar cada posición con total conocimiento de la información relevante.

Para cada posición se considera individualmente su probabilidad, sin medir su relación con otro procedimiento fiscal y se utiliza el método del "importe más probable" o "el valor esperado" dependiendo del rango de resultados posibles. El análisis de probabilidad se clasifica en baja (0%-50%), media (51% a 80%) o alta (81% a 100%) y para ello se requiere la participación de expertos en el tema.

Si la administración de la Compañía junto con sus asesores fiscales considera que la posición fiscal tiene una probabilidad baja o media, no se reconocen los efectos de la posición ni se realizan revelaciones sobre los mismos. Los intereses y multas por valores fiscales no reconocidos forman parte del gasto en los estados de resultados del año en que se causen.

Cuando la probabilidad de incertidumbre es alta, la compañía revelará para cada posición:

a) Los juicios realizados para la determinación de la ganancia (pérdida) fiscal, las bases fiscales, las pérdidas o créditos fiscales no utilizados y las tasas impositivas.



(b) La información sobre las hipótesis y estimaciones realizadas para determinar la ganancia (pérdida) fiscal, las bases fiscales, las pérdidas o créditos fiscales no utilizados y las tasas aplicadas.

La Compañía podrá revelar el efecto potencial de la incertidumbre como contingencia, cuando haya alta probabilidad que la administración tributaria no acepte un tratamiento fiscal incierto.

#### **6.14.Obligaciones financieras**

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

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

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

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

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

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

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

#### **6.15.Arrendamientos**

##### **Identificación de un arrendamiento**

Para identificar si un contrato contiene un arrendamiento la Compañía evalúa desde el comienzo del mismo si con éste se recibe el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación. Esto se define cumpliendo los siguientes criterios:

- Al realizar el contrato se adquiere el derecho a obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo identificado; y
- El derecho a decidir el uso del activo identificado.

Si un acuerdo conjunto realiza un contrato de arrendamiento, se entenderá el acuerdo conjunto como el cliente del contrato y por tanto será éste quien determine si tiene el derecho a controlar el uso del activo.

La Compañía contabiliza el derecho de usar un activo como un componente separado si puede beneficiarse del uso de dicho activo subyacente por sí solo o junto con otros recursos que están fácilmente disponibles; y el activo no depende en gran medida de, ni está muy interrelacionado con, los demás activos del contrato. En el caso de ser impracticable la separación, o el costo de hacerlo implica un esfuerzo desproporcionado o mayor al beneficio obtenido, se contabiliza como un único componente.

##### **Plazo del arrendamiento**

El plazo del arrendamiento corresponde al definido en el contrato más cualquier tiempo adicional de renovación permitida desde que la Compañía tenga razonable certeza de su permanencia con el uso del activo. Si existe posibilidad de cancelar el arrendamiento pero la Compañía no tiene intenciones de usar la cláusula, no se disminuye el plazo del arrendamiento. Para ello debe existir control de la Compañía en tomar la decisión y razones que generen un beneficio económico en ampliar el plazo o terminar anticipadamente el contrato.

### **Reconocimiento de activos por derecho de uso**

Cuando la Compañía actúa como arrendataria, al comienzo del contrato reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento.

#### **Medición inicial**

El pasivo por arrendamiento se mide al valor presente de los pagos por arrendamiento futuros, descontados con la tasa de interés incremental de la Compañía. Los pagos por arrendamiento pueden ser fijos, variables, garantías, opciones de compra con alta certeza de ejecutarse y penalidades si se espera incurrir en ellas. De estos pagos se restan los incentivos dados por el arrendador que se esperan obtener.

El activo por derecho de uso se mide por el importe inicial del pasivo del arrendamiento resultante de lo descrito en el párrafo anterior más los costos directos iniciales incurridos para obtener el contrato. Si existen costos futuros de desmantelamiento también se incluyen en el costo del activo por derecho de uso usando la NIC 37 provisiones, activos y pasivos contingentes. Si se reciben incentivos en el momento inicial, éstos disminuyen el valor del activo.

#### **Medición posterior**

El activo por derecho de uso se mide al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro de valor. Las nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento por modificaciones del contrato también afectan la medición posterior del activo por derecho de uso.

Si al final del contrato se transfiere la propiedad del activo o en el costo del activo por derecho de uso se refleja la opción de compra, se deprecia el derecho de uso por la vida útil del activo subyacente. En caso contrario, se deprecia desde el inicio hasta el final del plazo del arrendamiento. En general se utiliza el método de línea recta, a no ser que se encuentre para un contrato en particular otro método que refleje mejor el uso del activo en el tiempo.

Para los activos por derecho de uso que cumplan la definición de propiedades de inversión, se utilizará el modelo del valor razonable.

Los pasivos por arrendamientos se incrementan por el reconocimiento de los intereses y disminuyen con los pagos por arrendamientos. Las modificaciones en el contrato como el plazo, los importes a pagar, la renuncia a ejercer una opción de compra que estaba en la medición inicial, entre otros, generan una nueva medición del pasivo por arrendamiento y por tanto, ajuste al activo por derecho de uso.

### **Presentación**

Los activos por derecho de uso se presentan dentro del rubro propiedad, planta y equipo del estado de situación financiera de acuerdo al uso del activo para la Compañía. Por lo general los activos por derecho de uso son parte de propiedad, planta y equipo o de las propiedades de inversión.

Los pasivos por arrendamiento se presentan por separado de otros pasivos del estado de situación financiera. Los costos financieros de los pasivos por arrendamiento se revelan en las notas explicativas.

### **Contratos de arrendamiento no reconocidos como activos por derecho de uso.**

A pesar de que un contrato contenga un arrendamiento, la Compañía utiliza los siguientes criterios para no reconocerlos como activos por derechos de uso:

- a) Cuando el activo arrendado se espera usar por parte de la Compañía en un tiempo inferior a un año; o
- b) Cuando el activo subyacente tiene un valor de mercado inferior a los 5.000 USD. (El valor de mercado se toma de los precios de un activo nuevo de iguales o similares características.)

La Compañía arrienda inmuebles para suplir la necesidad de hospedaje en los proyectos de construcción donde el uso sea inferior a un año; se consideran arrendamientos de corto plazo, ya que son fácilmente reemplazables por un inmueble de similares circunstancias, o por un servicio de hospedaje.

Los pagos de arrendamiento de los contratos mencionados anteriormente se reconocen como un gasto o costo de forma lineal durante el tiempo del contrato.

Se consideran la totalidad de los computadores personales, las tabletas, los teléfonos fijos y celulares, como activos de bajo valor independientemente del valor del activo cuando es nuevo.

## 6.16. Provisiones, pasivos y activos contingentes

Concreto considera como pasivos contingentes aquellos procesos para los cuales se estima como posible, es decir, una probabilidad de ocurrencia media del evento y una salida de recursos futura. Concreto monitorea periódicamente la evolución de la probabilidad de pérdida de estos procesos, y su clasificación como pasivos contingentes o provisiones.

En caso de aumentar la probabilidad de pérdida de posible a probable (probabilidad alta), Concreto reconoce una provisión y el correspondiente efecto en los resultados del ejercicio. El monto para provisionar depende de cada proceso en específico. Se revelarán las contingencias más significativas en cuanto a su impacto en cuantía, es decir, una cuantía material que para este caso se determinó el 0,05% del total de los pasivos. Por lo tanto, se revelará el pasivo contingente si el proceso tiene un impacto económico superior a este porcentaje. También se tendrán otras consideraciones, como las suspensiones a las que pueda verse sometida Concreto en un proceso.

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

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

*Medición:*

Probabilidad de ocurrencia	Descripción
Alta: Probabilidad de ocurrencia del 81% al 100%	Se reconoce una provisión realizando una estimación razonable (incluye análisis de probabilidad) traída a valor presente definida por la gerencia de la entidad, complementado con experiencias en casos similares y en ocasiones por expertos.
Media: Probabilidad de ocurrencia del 51% al 80%	No se realiza registro en los estados financieros. Es necesario revelar los hechos probables de los cuales la obligación no está directamente bajo el control de la entidad. Revelar en los estados financieros.
Baja: Probabilidad de ocurrencia del 0% al 50%	No se realizan ajustes ni revelaciones. No genera impacto.

### *Pasivos estimados postconstrucción*

Concreto al finalizar cada fase de la construcción de un proyecto, realiza una provisión de costos con el objetivo de cubrir los compromisos de postconstrucción del primer año después de haber entregado el proyecto al cliente final. Esta provisión se calcula teniendo en cuenta los comportamientos históricos de los proyectos y dependiendo del tipo de construcción. Pueden presentarse obligaciones de postconstrucción después del primer año de entrega del proyecto, pero no se provisionan ya que su medición no es fiable.

### **Contratos onerosos**

Un contrato es de carácter oneroso cuando los costos para cumplir con las obligaciones del mismo, exceden los beneficios económicos que se esperan recibir.

Cuando un contrato se considere de carácter oneroso, la Compañía reconocerá en resultados del periodo los costos e ingresos ejecutados y adicionará una provisión por contratos onerosos para reflejar el total de la pérdida esperada.

## 6.17. Pasivos financieros

### **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

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

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

#### *Cuentas por pagar corrientes*

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

#### *Cuentas por pagar no corrientes*

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

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

#### **Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas**

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

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

Se consideran partes relacionadas:

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

#### **Cuentas por pagar partes relacionadas corrientes**

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

#### **Cuentas por pagar partes relacionadas no corrientes**

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

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

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

#### **Baja en cuentas**

Los pasivos financieros se dan de baja en cuentas cuando están cancelados (es decir, cuando la obligación especificada en el contrato se cumpla, cancele o expire).

El intercambio entre la Compañía y sus acreedores originales de instrumentos de deuda con términos sustancialmente diferentes, así como modificaciones sustanciales de los términos de pasivos financieros existentes, se contabilizan como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero.

Los términos son sustancialmente diferentes si el valor actual descontado de los flujos de efectivo bajo los nuevos términos, incluyendo los honorarios pagados netos de los honorarios recibidos y descontados utilizando la tasa de interés efectiva original, es al menos un 10% diferente del valor presente descontado de los flujos de efectivo restantes del pasivo financiero original. Además, también se tienen en cuenta otros factores cualitativos como la moneda en la cual está denominado el instrumento, cambios en el tipo de tasa de interés, nuevas características de conversión adjuntas al instrumento y cambios en acuerdos. Si un intercambio de instrumentos de

deuda o una modificación de términos se contabiliza como extinción, todos los costos u honorarios incurridos se reconocen como parte de las pérdidas o ganancias en la extinción. Si el intercambio o la modificación no se contabiliza como extinción, todos los costos u honorarios incurridos ajustan el importe en libros del pasivo y se amortizan sobre el plazo restante del pasivo modificado.

#### **6.18. Eliminación de transacciones recíprocas con operaciones conjuntas**

La Compañía incluye en los estados financieros los activos, pasivos, ingresos y costos de las operaciones conjuntas de acuerdo al porcentaje de participación, por tanto, las operaciones recíprocas entre Concreto y sus operaciones conjuntas se vienen eliminando proporcionalmente a su participación.

#### **6.19. Otros pasivos no financieros**

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

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

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

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

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

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

#### **6.20. Beneficios a empleados**

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

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

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

#### **6.21. Capital emitido**

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

#### **6.22. Prima de emisión**

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

#### **6.23. Ganancias acumuladas**

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

## 6.24. Reservas

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

## 6.25. Otras reservas

Se presentan los cambios en otros resultados integrales, incluyendo los métodos de participación en otros resultados integrales de las inversiones en subsidiarias.

## 6.26. Otras participaciones en el patrimonio

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

## 6.27. Reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias reflejan el valor de la contraprestación que Concreto tiene derecho a recibir a cambio de los bienes y servicios comprometidos con los clientes.

### Reconocimiento de un contrato

Concreto reconoce un contrato con un cliente si se cumplen todos los siguientes criterios:

- El contrato se encuentra aprobado por todas las partes las cuales se comprometen con el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo.
- Se pueden identificar los derechos de cada parte con respecto a los bienes y/o servicios a transferir.
- Se pueden identificar las condiciones de pago.
- El contrato tiene fundamento comercial.
- Es probable recaudar la contraprestación a la que se tiene derecho en el contrato, considerando la capacidad del cliente y su intención de pagar al vencimiento definido.

Cualquier reducción del precio por rebajas y descuentos otorgados al cliente, afectan el valor del ingreso a reconocer.

### Activos de contratos

Un activo de contrato es el derecho de la Compañía a recibir un pago a cambio de bienes o servicios que la Compañía ha transferido a un cliente, cuando ese derecho está supeditado a otra cosa que no sea el paso del tiempo (por ejemplo, la facturación o entrega de otros elementos parte del contrato). La Compañía percibe los activos de contratos como activos corrientes, ya que se espera realizarlos dentro del ciclo operativo normal.

Los costos de contratos elegibles para capitalización como costos incrementales al obtener un contrato se reconocen como un activo de contrato. Los costos de suscripción de contratos se capitalizan al ser incurridos si la Compañía espera recuperar dichos costos. Los costos de suscripción de contratos constituyen activos no corrientes en la medida que se espera recibir los beneficios económicos de dichos activos en un periodo mayor a doce meses. Los contratos se amortizan de forma sistemática y consistente con la transferencia al cliente de los servicios una vez se han reconocido los ingresos correspondientes. Los costos de suscripción de contratos capitalizados se deterioran si el cliente se retira o si el monto en libros del activo supera la proyección de los flujos de caja descontados que están relacionados con el contrato.

### Pasivos de contratos

Los pasivos de contratos constituyen la obligación de la Compañía a transferir bienes o servicios a un cliente, por los cuales la Compañía ha recibido un pago por parte del cliente final o si el monto está vencido. Incluyen también el ingreso diferido relacionado con bienes o servicios que se entregarán o prestarán en el futuro, los cuales se facturan al cliente por adelantado, pero aún no están vencidos.

Los pagos recibidos de un cliente se reconocen como un pasivo hasta que no se cumplan los criterios para reconocerlos como ingresos.



Concreto combina dos o más contratos cuando éstos se negocian como un único objetivo comercial, el importe de la contraprestación a recibir está vinculada entre los contratos o los bienes y/o servicios comprometidos son una única obligación de desempeño.

Cuando se realizan modificaciones a un contrato, Concreto analiza y determina si se realiza un tratamiento separado para el reconocimiento de los ingresos teniendo en cuenta el alcance de los bienes y/o servicios y la independencia utilizada para la determinación del precio; de lo contrario, la medición se realiza teniendo en cuenta el contrato en conjunto.

### **Obligaciones de desempeño**

Concreto define las obligaciones de desempeño en un contrato identificando si los bienes y/o servicios comprometidos satisfacen al cliente de forma independiente o en conjunto. También define si dicha obligación de desempeño es satisfecha a lo largo del tiempo.

Si el cliente puede beneficiarse del bien y/o servicio entregado parcialmente y este compromiso se identifica por separado de otros compromisos del contrato, se puede considerar como una obligación de desempeño separada dentro del contrato. Cuando la Compañía presta un servicio considerado como principal y existen otros bienes y/o servicios los cuales son consumidos, modificados, transformados o son altamente interdependientes o interrelacionados, se consideran como una única obligación de desempeño.

### **Contratos de agencia**

Concreto es agente en un contrato cuando actúa por cuenta y riesgo del cliente, de tal manera que su compromiso es organizar bienes y servicios para que sean entregados por un tercero. La Compañía actúa como agente en los contratos de construcción por administración delegada y contratos de mandato para administración de reembolsables en servicios de gerencia.

### **Satisfacción de las obligaciones de desempeño**

Concreto reconoce los ingresos de actividades ordinarias cuando se satisfacen las obligaciones de desempeño identificadas dentro un contrato. Las obligaciones de desempeño podrán ser satisfechas a lo largo del tiempo o en un momento determinado. La Compañía satisface una obligación de desempeño a lo largo del tiempo cuando:

- El cliente recibe y consume simultáneamente los beneficios a la medida de su realización
- Se crea o mejora un activo que el cliente controla o va controlando.
- Crea un activo para un cliente donde se tienen restricciones jurídicas y legales que no permitirían a la Compañía usarlo alternativamente (venta, arriendo u otras transacciones) y se tiene el derecho exigible al pago por el desempeño completado hasta la fecha.
- Cuando una obligación de desempeño no se satisface a lo largo del tiempo, entonces se satisfará en un momento determinado, que se da cuando el cliente obtiene el control y beneficios del bien o el servicio transferido.

Los principales contratos con clientes que realiza la Compañía donde las obligaciones de desempeño se satisfacen a lo largo del tiempo son:

#### **Método de recursos:**

- Contratos de construcción a precio global o precios unitarios.
- Contratos de construcción bajo la modalidad de administración delegada.
- Servicios de gerencia de proyectos.

#### **Método de producto:**

- Servicios de diseño
- Servicios de consultoría y asesoría
- Servicios de mantenimiento
- Servicios de transporte

Los principales contratos con clientes que realiza la Compañía donde las obligaciones de que se satisfacen en un momento determinado son:

- Venta de inventarios bienes muebles
- Venta de inventarios proyectos de vivienda
- Tratamiento y disposición de desechos
- Venta de activos y derechos

Para los casos donde estos servicios se presten dentro de un único contrato, la Compañía analizará si se trata de una o varias obligaciones de desempeño y su respectiva medición de satisfacción por parte del cliente.

*Medición del progreso para la satisfacción de una obligación de desempeño*

Concreto utiliza el método de producto o el método de recursos para medir el progreso de la satisfacción de las obligaciones de desempeño, dependiendo de la naturaleza del bien o el servicio a transferir. Desde que se pueda medir razonablemente, cada período contable se actualiza la medición como un cambio en estimación de acuerdo a NIC 8. En el caso de no poderse medir razonablemente, los ingresos de actividades ordinarias sólo se podrán reconocer hasta cubrir los costos incurridos hasta la fecha.

El método de producto reconoce los ingresos de actividades ordinarias sobre la base de las mediciones directas del valor para el cliente de los bienes o servicios transferidos. Entre los elementos utilizados por la Compañía para medir el desempeño a través del método de producto están el cumplimiento de hitos, tiempo transcurrido y unidades entregadas. Por lo general para estos casos, cuando se tiene el derecho a facturar, es porque se han cumplido los elementos necesarios para el reconocimiento del ingreso.

El método de recursos reconoce los ingresos de actividades ordinarias sobre la base de los recursos que la Compañía utiliza en relación con los recursos totales esperados para la satisfacción de las obligaciones de desempeño. Concreto utiliza los costos incurridos como el recurso para medir dicha satisfacción. Cuando se generan ineficiencias o sobrecostos significativos que no reflejan el desempeño de la Compañía, no aumentan los ingresos de actividades ordinarias.

***Determinación del precio de la transacción***

El precio de la transacción es el importe de la contraprestación que la Compañía espera tener derecho a cambio de transferir los bienes o servicios comprometidos en el contrato. Este precio puede tener importes fijos, variables o ambos.

Cuando un contrato con un cliente tiene una contraprestación variable como descuentos, cambios de precio establecidos, incentivos, primas de desempeño entre otros, Concreto estimará el importe utilizando el método del importe más probable y sólo en la medida en que haya alta certeza de este hecho.

Cuando los flujos de caja de pago de un contrato mayor a un año se ven afectados significativamente por el valor del dinero en el tiempo, la Compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias por el valor presente utilizando una tasa de financiación de mercado. Los ingresos por la financiación no hacen parte de los ingresos de actividades ordinarias.

Si la contraprestación se recibe con activos distintos al efectivo, la Compañía mide los ingresos al valor razonable del bien recibido y en caso de no medirse con fiabilidad utiliza el precio de venta de los bienes o servicios a transferir.

Las compras de bienes y servicios al cliente se reconocen con un menor precio de la transacción, cuando éstos hacen parte de los recursos necesarios para el cumplimiento del contrato.

***Asignación el precio de la transacción a las obligaciones de desempeño***

Para los contratos que tienen más de una obligación de desempeño, Concreto distribuye el precio de transacción determinado en el contrato proporcionalmente a cada una de las obligaciones de desempeño. Esta proporción se calcula tomando como base los precios de venta independientes como si las actividades se hubiesen contratado por separado. El método utilizado para hallar el precio de venta independiente es el enfoque del costo esperado más un margen. Si existen descuentos otorgados, se deben asignar a la obligación de desempeño que da el descuento, o en caso de existir un descuento global, se asignará proporcionalmente.

### **Cambios en el precio de la transacción**

Cualquier cambio en el precio de la transacción que implique el reconocimiento de un contrato separado, afectará a las obligaciones de desempeño específicas, de tal manera que, si la obligación de desempeño ya fue satisfecha, el cambio en el precio deberá afectar los ingresos de actividades ordinarias ya reconocidos, como un mayor o menor valor del mismo. En caso de que no se trate de un contrato separado, el cambio en el precio se asignará proporcionalmente a las obligaciones de desempeño pendientes por satisfacer.

### **Garantías**

Las garantías se contabilizarán de acuerdo a la política de provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes, a no ser que éstas proporcionen un servicio al cliente. En este caso la Compañía asignará parte del precio de la transacción como una obligación de desempeño separada, donde se reconocerá el ingreso cuando ésta sea satisfecha. Las garantías que existen por ley no se consideran una obligación de desempeño.

### **Costos del contrato**

Concreto reconoce como gastos del período todas las erogaciones en las que se incurre para la preparación y obtención de un contrato, excepto cuando se trate de costos incrementales como comisiones de venta. En este caso se reconocen como un activo cuando su amortización es mayor a un año, de lo contrario, serán gastos del período.

Cuando una obligación de desempeño se satisface en un momento determinado, los costos incurridos en el cumplimiento del contrato se reconocen como activos desde que se relacionen directamente con el contrato, sean recursos necesarios para satisfacer las obligaciones de desempeño y sean totalmente recuperables al momento de reconocer la contraprestación por parte del cliente.

El activo reconocido se amortiza sistemáticamente de acuerdo a la transferencia al cliente de los bienes o servicios con los que se relaciona el activo, es decir, cuando se satisfacen las obligaciones de desempeño, considerando el margen de utilidad esperado de acuerdo al plan de negocios del contrato. Cuando la contraprestación pendiente por recibir menos los costos pendientes por ejecutar, son inferiores al valor del activo reconocido, se reconocerá un deterioro de valor, el cual podrá revertirse si la situación que lo generó desaparece.

Los costos directamente relacionados pueden ser:

- Mano de obra directa.
- Materiales directos.
- Costos de gestión, supervisión, seguros, consumos de inventario y depreciación de activos ligados al contrato.
- Costos imputables al cliente explícitamente según el contrato.
- Otros costos incurridos inherentes a la ejecución del contrato, como pagos a contratistas.

Cualquier desperdicio, sobrecosto, gastos generales y administrativos que no aumenten la satisfacción de las obligaciones de desempeño, se reconocen como gastos de período inmediatamente. Así también, cualquier costo que se relacione con obligaciones de desempeño que ya fueron satisfechas.

### **Pólizas**

Para los proyectos de construcción la Compañía constituye pólizas de todo riesgo en construcción con el objetivo de proteger la obra, sus materiales y maquinaria de cualquier hecho accidental, súbito e imprevisto que suceda bien sea por un hecho de la naturaleza o por otra circunstancia que pueda culminar en una pérdida para el proyecto.

Así mismo se constituyen también las pólizas de responsabilidad civil para proteger los daños causados a terceros durante la ejecución de las obras.

En caso de ser necesario contractualmente, la Compañía constituye garantías en favor del contratante con los amparos de cumplimiento, calidad, estabilidad, pago de salarios y prestaciones sociales y correcto manejo del anticipo si es el caso.

## **6.28. Ingresos por intereses**

Los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al importe en libros bruto de los activos financieros.

## **6.29. Subvenciones del gobierno**

Las subvenciones son aquellas ayudas gubernamentales en forma de transferencia de recursos a la Compañía a cambio de cumplimiento pasado o futuro de ciertas condiciones relacionadas con las actividades de operación. Estas ayudas pueden estar relacionadas con activos o ingresos.

*Subvenciones relacionadas con activos:* son subvenciones del gobierno cuya concesión implica que la Compañía debe comprar, construir o adquirir de cualquier otra forma activos fijos. Pueden también establecerse condiciones adicionales restringiendo el tipo o emplazamiento de los activos, o bien los períodos durante los cuales han de ser adquiridos o mantenidos.

*Subvenciones relacionadas con los ingresos:* son las subvenciones del gobierno distintas de aquéllas que se relacionan con activos. En este caso, la Compañía utiliza el método de renta, presentando la subvención como parte del resultado del período en el renglón de “Otros ingresos”, una vez cumpla las condiciones y obligaciones requeridas. Si el recurso es recibido antes del cumplimiento de las condiciones, se reconocerá como un ingreso diferido.

### **6.30. Ganancia básica por acción**

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

### **6.31. Medio ambiente**

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

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

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

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

## 7. NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

### 7.1.Efectivo y equivalentes de efectivo

	31 de diciembre	
	2024	2023
Caja	9.596.308	567.116
Bancos	40.288.149	72.154.389
Depósitos a corto plazo	881.830	766.431
Efectivo restringido	-	-
Inversiones a corto plazo	115.757.563	43.202.473
Otros acuerdos bancarios	-	48.817
<b>Total efectivo y equivalentes</b>	<b>166.523.850</b>	<b>116.739.226</b>

Las variaciones más importantes se reflejan en Bancos e Inversiones a corto plazo, por los movimientos de los recursos en la operación de las diferentes Sociedades, Patrimonios Autónomos y de los Consorcios.

La tasa de interés promedio del depósito a corto plazo es de 4.60% 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 5,91% respectivamente con un promedio de madurez de 30 días.

No existen restricciones sobre los saldos del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2024.

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

	31 de diciembre	
	2024	2023
Cientes (1)	128.409.483	138.152.751
Anticipos a proveedores (2)	28.977.696	57.403.718
Ingresos de contratos por cobrar (Ver 7.17.1)	196.108.308	175.967.049
Otras cuentas por cobrar (3)	112.283.839	83.063.354
Deterioro de valor (5)	(5.173.580)	(5.542.407)
<b>Total corrientes</b>	<b>460.605.746</b>	<b>449.044.465</b>
Cientes (4)	13.829.948	15.943.153
Otras cuentas por cobrar (3)	216.095	16.418.760
Deterioro de valor (5)	(13.718.175)	(15.476.907)
<b>Total no corrientes</b>	<b>327.868</b>	<b>16.885.006</b>
<b>Total</b>	<b>460.933.614</b>	<b>465.929.471</b>

Antigüedad de las cuentas por cobrar

	31 de diciembre	
	2024	2023
Sin vencer	452.749.630	457.582.112
01-90 días	7.677.130	5.983.743
91-180 días	506.854	1.918.672
181-360 días	-	444.944
<b>Total</b>	<b>460.933.614</b>	<b>465.929.471</b>

(1) La variación corresponde principalmente a la terminación de los proyectos como Century Town Center 1 Midtown Doral, Club House Midtown Doral y Century Royal y al recaudo y amortización de la cartera de los proyectos de vivienda Puerto Azul, Porto Rosso, Contree las Palmas y de los proyectos Avenida Guaymaral, Universidad Javeriana acabados calle 45, Cerro Matoso, al recaudo de la cartera incorporada desde el PA Ciudad del Bosque y al aumento de la cartera incorporada desde el Consorcio Vial Helios, entre otros.

(2) La variación corresponde a una disminución neta en los anticipos entregados de \$ 28.429.111, esto incluye en Constructora Concreto, un incremento de \$ 9.730.615, principalmente en el PA Ciudad del Bosque Et 3 y en los proyectos Portorosso Etapa 2, Contree Castropol, Ciudad del Bosque, Treebal, Rehabilitación Chivor II y Consorcio Calle 13 L1, y una disminución de \$36.967.097 debido a la amortización de anticipos entregados principalmente en el consorcio AV Bosa, PA Parqueo VIS y PA Ciudad del Bosque ET 2 y para los proyectos Contree Palmas, Preoperativos lote Zuñiga, Avenida Guaymaral, Lote Asdesillas, Universidad Javeriana acabados y Transmilenio Av 68 G8. Además se presentan aumentos principalmente en Concreto proyectos y Concreto Internacional, y disminuciones en PA Montebianco y PA Contree castropol, y se presenta deterioro a los anticipos entregados en Constructora Concreto de más de 360 días por \$ 2.591.394

(3) La variación corresponde principalmente al aumento de los retenidos en garantía Incorporados por los consorcios Calle 13 L1, Consorcio Intersección Bosa y de los proyectos Avenida Guaymaral, Transmilenio Avenida 68 Grupo 8, Transmilenio Avenida 68 Grupo 5, Avenida Primera de Mayo, Ebar, Inver A & M, que se compensa en parte 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 Concreto Construction LLC del largo al corto plazo.

(4) La variación corresponde al incremento que 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 y al castigo de la cartera de los clientes como Proyectos de Ingeniería y Servicios y Prabyc Ingenieros SAS.

(5) 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, Hidroeléctrica Tarazá, Puente y Torones, Construcción Vías y Maquinarias y Zeus Construcciones, entre otros.

#### Conciliación del deterioro de las cuentas por cobrar

	31 de diciembre	
	2024	2023
<b>Saldo inicial</b>	<b>(21.019.314)</b>	<b>(32.403.403)</b>
Pérdidas por deterioro de valor	(2.944.246)	(166.534)
Castigo de cartera	3.884.655	302.381
Recuperaciones y/o utilidades	1.187.150	11.248.242
<b>Saldo final</b>	<b>(18.891.755)</b>	<b>(21.019.314)</b>

#### Antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales deterioradas

	31 de diciembre	
	2024	2023
Sin vencer -120 días	105.877	93.850
121-180 días	23.569	167.290
181-360 días	145.399	60.527
Más de 360 días	18.616.910	20.697.647
<b>Total</b>	<b>18.891.755</b>	<b>21.019.314</b>



El grupo Concreto realiza el cálculo de pérdidas esperadas de la cartera de clientes de forma trimestral, tomando como base el corte al cierre del período, de acuerdo a la probabilidad tomada del análisis del histórico de las cuentas por cobrar pendientes de pago.

Los clientes con deterioro más relevante son:

- Promotora Parque Washington \$10.741.466, cobro judicial de condena monetaria a favor de Concreto. Estado actual: admitido por auto que libró mandamiento de pago el 6 de noviembre de 2020. La última actuación el 8 de septiembre de 2022 se corrió traslado al ejecutado de la liquidación del crédito. Esta cartera está deteriorada en un 100%.
- Participación a través del Consorcio Conciviles con cuentas por cobrar por \$19.048.423 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, netas

Cuentas por cobrar a partes relacionadas por tipo de inversión:

	31 de diciembre	
	2024	2023
Asociadas	34.227.599	22.473.320
Negocios conjuntos	3.312.234	6.240.978
Operaciones conjuntas	20.965.848	18.485.682
Otras cuentas por cobrar	5.942.622	6.903.278
Deterioro de valor	(4.694.132)	(1.657.230)
<b>Total corrientes</b>	<b>59.754.171</b>	<b>52.446.028</b>
Asociadas	1.444.002	-
Negocios conjuntos	13.867.678	12.858.568
Operaciones conjuntas	329.303	2.736.668
Otras cuentas por cobrar	16.537.696	20.050.025
Deterioro de valor	(1.142.413)	(4.222.847)
<b>Total no corrientes</b>	<b>31.036.266</b>	<b>31.422.414</b>
<b>Total</b>	<b>90.790.437</b>	<b>83.868.442</b>

(ver detalle nota 7.36)

Antigüedad de las cuentas por cobrar

	31 de diciembre	
	2024	2023
Sin vencer	53.638.362	82.362.294
1-90 días	8.333.348	1.190.228
91-180 días	28.818.727	315.920
<b>Total</b>	<b>90.790.437</b>	<b>83.868.442</b>

## Conciliación deterioro de las cuentas por cobrar partes relacionadas

	31 de diciembre	
	2024	2023
<b>Saldo inicial</b>	<b>(5.880.077)</b>	<b>(13.220.745)</b>
Pérdidas por deterioro de valor	(7.916.870)	(16.289)
Castigo de cartera	4.451.897	-
Recuperaciones y/o utilizaciones	3.508.505	7.356.957
<b>Saldo final</b>	<b>(5.836.545)</b>	<b>(5.880.077)</b>

## Cuentas por pagar partes relacionadas por tipo de inversión:

	31 de diciembre	
	2024	2023
Asociadas	1.049.521	2.022.290
Negocios conjuntos	4.734.560	3.500.000
Operaciones conjuntas	5.238.868	9.703.848
<b>Total corrientes</b>	<b>11.022.949</b>	<b>15.226.138</b>
Asociadas	10.403.653	23.445.664
Operaciones conjuntas	214.895	1.080.516
<b>Total no corrientes</b>	<b>10.618.548</b>	<b>24.526.180</b>
<b>Total</b>	<b>21.641.497</b>	<b>39.752.318</b>

(Ver detalle nota 7.36)

## 7.4.Otros activos financieros

	31 de diciembre	
	2024	2023
Otras inversiones no controladas	270.111.334	135.849.239
<b>Total activos financieros</b>	<b>270.111.334</b>	<b>135.849.239</b>

## Detalle de las inversiones

	31 de diciembre	
	2024	2023
Concesión Vía 40 Express S.A.S.	155.479.365	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	35.031	4.739
Promotora de Proyectos S.A.	1.557	1.557
Setas Colombianas S.A.	437	437
Fondo de Capital Privado	112.166.194	-
<b>Total</b>	<b>270.111.334</b>	<b>135.849.239</b>

El aumento en este rubro corresponde principalmente al traslado de la inversión en el FCP (Ver nota 2.8 para más detalles sobre la negociación de crédito sindicado).

El saldo de inversiones en no controladas ahora incluye la inversión en la Concesión Vía 40 Express con una participación de 15% y el FCP con una participación del 5,6%. Durante el 2023 se efectuaron aportes por concepto de deuda subordinada por \$14.457.804 y en el 2024 de \$22.018.800. 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

	31 de diciembre	
	2024	2023
Construcciones en curso (1)	222.567.237	179.189.339
Terrenos urbanizados por construir (2)	128.025.019	157.685.768
Repuestos	7.604.152	7.211.133
Otros Inventarios (3)	26.710.976	20.284.204
Contratos en ejecución - Preoperativos (5)	22.956.205	22.062.327
Bienes raíces para la venta (4)	30.194.397	32.335.141
Producto terminado	1.435.354	1.153.157
Deterioro de inventarios (6)	(13.712.716)	(12.416.025)
<b>Total corrientes</b>	<b>425.780.624</b>	<b>407.505.044</b>
Inventario de inmuebles	-	1.203.946
Piezas de repuesto	142.888	142.888
<b>Total no corrientes</b>	<b>142.888</b>	<b>1.346.834</b>
<b>Total</b>	<b>425.923.512</b>	<b>408.851.878</b>

(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, RUA 19 y Caminos de la primavera

(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: Rehabilit Chivor II, AV Guaymaral, Intersección AV Bosa, Puente AV 68 con 1ra mayo, Ebar y Calle 13

(4) La principal variación se debe a la venta de la oficina Torre Atlántica y la venta de los locales y burbujas de Guatapurí.

(5) Contratos en ejecución:

	31 de diciembre	
	2024	2023
Vivienda	17.559.162	18.300.276
Construcción	5.397.043	3.762.051
<b>Total contratos en ejecución</b>	<b>22.956.205</b>	<b>22.062.327</b>

## (6) Conciliación deterioro:

	31 de diciembre	
	2024	2023
<b>Saldo inicial</b>	<b>(12.416.025)</b>	<b>(19.405.161)</b>
Deterioro de inventarios	(2.574.388)	(598.399)
Recuperaciones y/o utilidades	1.277.697	7.587.535
<b>Saldo final</b>	<b>(13.712.716)</b>	<b>(12.416.025)</b>

## 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

	31 de diciembre	
	2024	2023
Saldos a favor en liquidación privada (1)	2.519.460	28.344.963
Autorretenciones en la fuente (2)	14.794	235.609
Retefuente y descuento tributario (3)	4.281.191	1.328.490
Anticipos de impuestos (4)	971.520	2.329.876
<b>Total activo por impuesto corriente</b>	<b>7.786.965</b>	<b>32.238.938</b>
Pasivo por impuesto de renta (5)	13.028.300	1.291.088
<b>Total pasivo por impuesto corriente</b>	<b>13.028.300</b>	<b>1.291.088</b>

(1) El saldo a favor corresponde a la liquidación de renta del año 2024, susceptible de devolución o compensación para el 2025 en las sociedades Industrial Concreto S.A.S., CAS Mobiliario, Bimbau S.A.S., Concreto Proyectos S.A.S. Concreto Designs S.A.S. y Autopista Sumapaz S.A.S.

(2) Al 31 de diciembre 2024 corresponde a la autorretención en la fuente por concepto de renta del año 2024 en Bimbau S.A.S. y Concreto Designs S.A.S. El valor en el 2023 obedece a la autorretención correspondiente al ingreso diferido el cual se compensó en el 2024.

(3) El saldo registrado para el año 2024 corresponde principalmente al descuento tributario por concepto de IVA que se descontará en el período gravable que cumpla con los requisitos de la norma fiscal.

(4) Corresponde principalmente al anticipo de impuesto al dividendo, derivado de las utilidades generadas en Concreto Internacional. Además, incluye el anticipo de impuesto de renta calculado para el año 2025 en las sociedades Inmobiliaria Concreto S.A.S. y Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S.

(5) El valor corresponde a la provisión del impuesto de renta a pagar por el año 2024 para las sociedades Concreto S.A., Inmobiliaria Concreto S.A.S. y Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S.

### 7.6.3. Impuesto a la renta diferido

	31 de diciembre	
	2024	2023
<b>Activo por impuesto diferido</b>		
Contratos de construcción	30.289.728	13.332.509
Arrendamiento operativo	173.563	243.557
Deudores costo amortizado	260.771	339.909
Inventarios	205.136	161.060
Inversiones	33.487	33.487
Revaloración moneda extranjera	9.514	734.125
Inversión asociada consolidado	1.409.156	1.409.156
Consortios y uniones temporales	1.645.434	12.880
Diferidos e intangibles	886.008	1.286.387
Pérdida fiscal	50.646.328	55.119.542
Otros	67.996	-
<b>Total activo neto por impuesto diferido</b>	<b>85.627.121</b>	<b>72.672.612</b>
<b>Pasivo por impuesto diferido</b>		
Activos fijos y leasing	18.456.177	19.010.102
Consortios y uniones temporales	123	2.720.037
Contratos de construcción	-	95.514
Patrimonios autónomos	13.245.398	13.835.402
Fondo de Capital Privado	14.419.092	103.719.353
Pasivos costo amortizado	1.592.874	2.436.785
Inversiones	1.697	3.289
Revaloración moneda extranjera	210.475	-
Plusvalía	500.669	500.669
Otros	247.755	334.078
<b>Total pasivo neto por impuesto diferido</b>	<b>48.674.260</b>	<b>142.655.229</b>
<b>Total activo (pasivo) por impuesto diferido</b>	<b>36.952.861</b>	<b>(69.982.617)</b>

El movimiento del impuesto diferido durante el período fue el siguiente:

	31 de diciembre	
	2024	2023
<b>Saldo al 1 de enero (pasivo) neto</b>	<b>(69.982.617)</b>	<b>(57.716.905)</b>
Cargo al estado de resultados	106.395.629	(12.431.492)
Cargo a los otros resultados integrales	658.474	165.780
<b>Saldo al 31 de diciembre activo (pasivo) neto</b>	<b>37.071.486</b>	<b>(69.982.617)</b>

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. Impuesto sobre la renta

El gasto por impuesto de renta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2024	2023
Gasto por impuestos corrientes (1)	45.370.005	4.629.501
Gastos por tasa mínima de tributación (2)	-	4.649.982
Gasto por impuestos diferidos (3)	(106.395.629)	12.431.492
Gasto por impuesto ejercicios anteriores	(198.910)	903.203
<b>Total</b>	<b>(61.224.534)</b>	<b>22.614.178</b>

(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 Concreto S.A., Inmobiliaria Concreto S.A.S., Industrial Concreto S.A.S., Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S., CAS Mobiliario, CCC Proyectos S.A.S., Concreto Designs S.A.S., Bimbau S.A.S. y Autopista Sumapaz S.A.S.

(2) El resultado individual de la sociedad se consolidó con el calculado por las demás sociedades del grupo, y se determinó la tasa mínima consolidada, de acuerdo con el cálculo realizado conforme a lo establecido en el artículo 240 del Estatuto Tributario, parágrafo 6, no se generó impuesto mínimo adicional para las sociedades del grupo.

(3) En el año 2024, las variaciones más significativas en el impuesto diferido se detallan a continuación:

I. Disminución del impuesto diferido activo por la compensación de la renta líquida con saldo de la pérdida fiscal y al aumento en las diferencias temporarias deducibles asociadas principalmente en los contratos de construcción.

II. Reducción del impuesto diferido pasivo, principalmente por el intercambio de unidades del fondo de capital privado.



### 7.6.5. Tasa efectiva de impuestos

	31 de diciembre	
	2024	2023
<b>(Pérdida) utilidad contable antes impuestos</b>	<b>(237.065.971)</b>	<b>23.494.331</b>
<b>Tasa impositiva aplicada %</b>	<b>35,00%</b>	<b>35,00%</b>
<b>Total de gasto por impuestos a la tasa impositiva aplicable</b>	<b>(82.973.090)</b>	<b>8.223.016</b>
Efecto fiscal de ingresos de actividades ordinarias exentos de tributación	(2.581.900)	(2.257.909)
Efecto fiscal de gastos no deducibles para la determinación de la ganancia tributable	23.109.060	7.776.934
Otros efectos fiscales tasa mínima	-	4.649.983
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos (ingreso)	1.221.396	4.222.154
<b>Gasto por impuestos efectivo</b>	<b>(61.224.534)</b>	<b>22.614.178</b>
<b>Tasa efectiva %</b>	<b>25,83%</b>	<b>96,25%</b>

La tasa efectiva de impuestos es del 25,83% y del 96,25% para el periodo terminado el 31 de diciembre 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 y temporales, principalmente por las limitaciones de deducciones en los contratos de construcción en Concreto S.A., los cuales se convertirán en deducibles una vez finalicen los proyectos.
- Diferencia de tarifa de impuestos para Zona Franca y sociedades del exterior.
- El 2023, la depuración de la base gravable y el impuesto se vieron afectados por la finalización de la participación de Concreto en el contrato de Ruta 40.

### 7.6.6. Posiciones fiscales inciertas

De acuerdo a las revisiones que se han realizado con corte al 31 de diciembre 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

	31 de diciembre	
	2024	2023
Inversiones (1)	4.084.198	3.746.651
Propiedades de Inversión (2)	15.770.269	82.161.466
Otros activos (3)	19.275.010	350.000
<b>Total activos mantenidos para la venta</b>	<b>39.129.477</b>	<b>86.258.117</b>
Pasivos relacionados con propiedades de inversión (4)	10.028.295	11.440.530
<b>Total pasivos relacionados con los activos mantenidos para la venta</b>	<b>10.028.295</b>	<b>11.440.530</b>

**Activos:**

(1) Corresponde a la inversión que se tiene en Viviendas Panamericanas, sociedad para la venta en Panamá, la variación es producto del efecto por conversión a la tasa de presentación.

(2) La disminución en este rubro corresponde principalmente al traslado de Lote Palmas como propiedad de inversión, a la venta de apartamentos del Edificio Torre Salamanca y la cesión de derechos del proyecto Lote Caldas donde se tenía participación del 25%

(3) El incremento en otros activos se da por el traslado de la inversión en el FCP por las unidades en negociación para pago del crédito sindicado, la cual se espera efectuarse en el 2025 (Ver nota 2.8 para más detalles sobre la negociación de crédito sindicado) y el reconocimiento de dos oficinas recibidas como intercambio de pago en la sociedad Industrial Concreto 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 \$1.412.235 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 Concreto y de la firma Cáceres y Ferro. Los cuales se espera que se vendan de acuerdo con la dinámica y mercado para este tipo de inmuebles.

**7.8. Propiedad, planta y equipo, neto**

	Inmuebles	Maquinaria y Vehículos	Otros Activos	Total
<b>Saldo al 01/01/2023</b>	<b>153.304.978</b>	<b>200.608.960</b>	<b>6.434.934</b>	<b>360.348.872</b>
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)
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>144.998.889</b>	<b>110.999.587</b>	<b>3.122.239</b>	<b>259.120.715</b>
Adquisiciones (1)	50.893	20.456.316	685.810	21.193.019
Adquisición derechos uso (2)	1.066.493	101.806	-	1.168.299
Retiros (3)	(15.965)	(4.709.447)	(528.229)	(5.253.641)
Depreciación	(4.846.985)	(15.427.056)	(878.635)	(21.152.676)
Traslados	64.300	(1.868.149)	18.738	(1.785.111)
Efecto por conversión	125.693	(67.837)	56.730	114.586
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>141.443.318</b>	<b>109.485.220</b>	<b>2.476.653</b>	<b>253.405.191</b>

(1) Adquisiciones

Sociedad	Inmuebles	Maquinaria y vehículos	Otros	Total
Concreto S.A.	-	18.286.079	599.483	18.885.562
Industrial Concreto S.A.S.	50.893	1.007.036	79.648	1.137.577
Consorcio Autopista Sumapaz	-	-	2.357	2.357
Concreto Proyectos S.A.S.	-	1.056.936	4.322	1.061.258
Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S	-	106.265	-	106.265
<b>Total</b>	<b>50.893</b>	<b>20.456.316</b>	<b>685.810</b>	<b>21.193.019</b>

## (2) Derechos de uso

Sociedad	Detalle	Inmuebles	Vehículos	Total
<b>Concreto S. A.</b>	Oficinas Administrativas	80.756	-	80.756
	Vehículos	-	94.785	94.785
	Oficinas Proyectos	29.159	-	29.159
	Oficina Consorcios	66.116	2.808	68.924
<b>Concreto LLC</b>	Oficina en Miami	871.027	-	871.027
<b>Autopista Sumapaz S.A.S.</b>	Oficina Consorcios	1.872	-	1.872
<b>Concreto Proyectos</b>	Oficina Consorcios	17.563	4.213	21.776
<b>Total</b>		<b>1.066.493</b>	<b>101.806</b>	<b>1.168.299</b>

## (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

	Total
<b>Saldo al 01/01/2023</b>	<b>6.927.653</b>
Compras	270.000
Retiros	-
Traslados	-
Ajustes valor razonable	(658.228)
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>6.539.425</b>
Compras	2.945.475
Retiros	(1.472.466)
Traslados	51.265.000
Ajustes valor razonable	866.849
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>60.144.283</b>

La variación corresponde a la reclasificación del Lote Palma como propiedad de inversión, adicional se realizó compra de derechos en el P.A Asdesillas, pasando de tener un porcentaje de participación del 25% al 50%. 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 2024.

## 7.10. Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

	31 diciembre	
	2024	2023
Asociadas	92.424.169	1.029.775.943
Negocios conjuntos	254.323.534	219.896.799
<b>Total</b>	<b>346.747.703</b>	<b>1.249.672.742</b>

	Asociadas	Negocios Conjuntos	Total
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>1.029.775.943</b>	<b>219.896.799</b>	<b>1.249.672.742</b>
Efectos variación TRM (1)	213	25.668.615	25.668.828
Adiciones (2)	20.294.177	23.619.817	43.913.994
Cambios del valor razonable (3)	38.275.753	-	38.275.753
Método participación PyG (4)	35.554.616	10.334.445	45.889.061
Disminuciones (5)	(18.619.066)	(15.634.087)	(34.253.153)
Deterioro FCP (6)	(4.813.155)	-	(4.813.155)
Intercambio en pago FCP (6)	(754.860.846)	-	(754.860.846)
Recompra por parte del fondo de Unidades FCP (6)	(96.357.806)	-	(96.357.806)
Dividendos (7)	(28.780.330)	(9.861.097)	(38.641.427)
Traslados (8)	(128.045.330)	299.042	(127.746.288)
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>92.424.169</b>	<b>254.323.534</b>	<b>346.747.703</b>

(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 Concreto Internacional, siendo las más representativas Centrans Company \$6.531.931, Maui Properties I.N.C \$3.374.428 y Rialto Commercial \$3.100.962. Además, se incluyen las inversiones en vehículos para el desarrollo de proyectos a través de la filial Concreto LLC \$11.556.237.

(2) En asociadas: aportes en patrimonio autónomo Devimas, Villa Viola y Caballeros de la Virgen por un total de \$13.913.594 y capitalización de intereses de deuda subordinada en la concesiones DCO y Vía Pacífico por \$6.380.583; mientras que en negocios conjuntos se presentan aportes en las sociedades Transamerican Services por \$438.710 y en los vehículos de inversión de Concreto LLC por \$23.181.107

(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 \$27.594.702, Pactia S. A. S. \$6.372.688, Grupo Heroica \$4.527.854, Centrans Company \$4.134.222 y Vía Pacífico \$3.170.140.

(5) Las disminuciones se presentan en asociadas, en los P.A. Devimas y Villa Viola por restitución de aportes por valor de \$17.967.663 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 \$12.110.938 y por el deterioro registrado a la Sociedad CCG Energy por \$3.523.149.

(6) Corresponden principalmente a las operaciones producto del cierre de la negociación del pago de la obligación del crédito sindicado a través de unidades del FCP. (Ver nota 2.8 para más detalles sobre la negociación de crédito sindicado)

(7) Dividendos y/o excedentes recibidos en asociadas y negocios conjuntos, principalmente de las siguientes entidades: P.A. Devimed \$27.594.702, P.A. Pactia S. A. S. por \$5.175.384, Proyectos Inmobiliarios LLC \$4.685.713 y Grupo Heroica \$998.737.

(8) La variación corresponde principalmente a la reclasificación de la inversión en el FCP a inversiones no controladas acorde a la pérdida de influencia significativa en el negocio. (Ver nota 2.8 para más detalles sobre la negociación de crédito sindicado)

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

DIC-2024			
	Subsidiarias	Asociadas	Negocios conjuntos
Activos corrientes	994.771.446	435.298.365	141.713.214
Activos no corrientes	404.943.422	2.694.355.657	444.885.065
Pasivos corrientes	810.808.991	349.310.704	63.408.422
Pasivos no corrientes	138.599.764	173.785.160	320.439.095
Patrimonio	450.306.113	2.606.558.158	202.750.762
Resultados del periodo	8.417.843	264.825.276	15.223.142
Ingresos ordinarios	158.756.478	212.867.080	84.326.877

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
<b>Consorcios proyectos de construcción en operación</b>		
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

**Consortios proyectos de construcción que ya no están en operación**

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
Consortio 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
Treebal	50,00%	Medellín

**Patrimonios autónomos - proyectos de inversión**

Lote Caldas	0,00%	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	50,00%	Sabaneta

**Patrimonios autónomos - Vehículos de operación propia**

P.A Concreto - Canal Bank	100,00%	Medellín
CCC IDU 349-G5	100,00%	Medellín
CCC IDU 352-G8	100,00%	Medellín
Concreto - Cerromatoso	100,00%	Medellín
P.A Garantía Vía 40	100,00%	Medellín
TM Soacha	100,00%	Bogotá
Fideicomiso Irrevocable de Garantía Berlín	100,00%	Medellín



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

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Proyectos de construcción	15.321.514	17.994.814
Proyectos de vivienda	(1.362.754)	(1.490.492)
Proyectos de inversión	(3.270.704)	5.733.984
<b>Total</b>	<b>10.688.056</b>	<b>22.238.306</b>

### 7.10.3. Sucursal en el exterior

	DIC-2024		DIC-2023	
	COP	USD	COP	USD
Efectivo y equivalentes	5.090	1.154	18.271	4.781
Cuentas por cobrar comerciales	195	44	2.640	691
Activos por impuestos corriente	17.712	4.017	15.354	4.017
<b>Total activos</b>	<b>22.997</b>	<b>5.215</b>	<b>36.265</b>	<b>9.489</b>
Cuentas por pagar comerciales	-	-	194	51
Cuentas por pagar relacionadas	6.614	1.500	-	-
<b>Total pasivos</b>	<b>6.614</b>	<b>1.500</b>	<b>194</b>	<b>51</b>

	DIC-2024		2023	
	COP	USD	COP	USD
Costos de ventas	(3.902)	(958)	(7.016)	(1.622)
Gastos administración y ventas	(17.764)	(4.363)	(28.868)	(6.675)
Costos financieros	(1.630)	(400)	(2.292)	(530)
<b>Resultado del periodo</b>	<b>(23.296)</b>	<b>(5.721)</b>	<b>(38.176)</b>	<b>(8.827)</b>

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
<b>Saldo al 01/01/2023</b>	<b>195.090</b>	<b>2.496.910</b>	<b>7.134.809</b>	<b>9.826.809</b>
Adquisiciones	-	2.905.047	774.155	3.679.202
Amortizaciones	-	(3.066.318)	(1.486.661)	(4.552.979)
Retiros	-	(412.298)	-	(412.298)
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>195.090</b>	<b>1.923.341</b>	<b>6.422.303</b>	<b>8.540.734</b>
Adquisiciones (*)	-	3.102.955	923.248	4.026.203
Amortizaciones	-	(2.948.464)	(26.940)	(2.975.404)
Traslados	-	(346.516)	-	(346.516)
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>195.090</b>	<b>1.731.316</b>	<b>7.318.611</b>	<b>9.245.017</b>

(1) Adquisiciones

Sociedad		Licencias concesiones y franquicias	Otros	Total
<b>Concreto S. A.</b>	Licencia Microsoft 365	986.484	-	986.484
	Licencia Power BI	4.766	-	4.766
	Licencia Proyecto P3	23.868	-	23.868
	Licencia Sap Grow	1.082.395	-	1.082.395
	Licencia Teams Rooms Pro	1.872	-	1.872
	Licencia Architecture Engineering & Construction	371.857	-	371.857
	Licencia Teams Phone Standard	3.429	-	3.429
	Licencia Software	500.809	-	500.809
<b>Industrial Concreto SAS</b>	Licencias mineras	-	923.248	923.248
	Licencia SIIDES para bascula	7.000	-	7.000
<b>CAS Mobiliario S.A</b>	Programas de computador	4.378	-	4.378
<b>CC Design S. A. S.</b>	Licenciamiento de Software	116.005	-	116.005
<b>Concreto Proyectos S.A.S.</b>	Licencia Microsoft 365	46	-	46
<b>Autopista Sumapaz S.A.S.</b>	Licencia Microsoft 365	46	-	46
<b>Total</b>		<b>3.102.955</b>	<b>923.248</b>	<b>4.026.203</b>

## 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:

	31 de diciembre	
	2024	2023
Tres meses	1.732.952	2.418.558
Seis meses	1.713.814	2.367.389
Un año	2.153.135	3.662.913
<b>Corrientes</b>	<b>5.599.901</b>	<b>8.448.860</b>
Tres años	2.340.276	5.443.644
Cinco años	178.280	1.114.114
Más de 5 años	130.284	318.204
<b>No corriente</b>	<b>2.648.840</b>	<b>6.875.962</b>
<b>Total</b>	<b>8.248.741</b>	<b>15.324.822</b>

Los pasivos por arrendamientos corresponden a contratos para encofrados por \$2.640.831, maquinaria amarilla por \$3.576.623, inmuebles \$1.558.397, flota y equipo de transporte por \$204.688 y otros por \$268.203.

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 Concreto por \$5.562.858 e Industrial Concreto por \$2.086.440.

### 7.13. Obligaciones financieras

	31 de diciembre	
	2024	2023
Créditos corrientes	170.020.472	230.036.342
Otras obligaciones	-	80.652
<b>Total corrientes</b>	<b>170.020.472</b>	<b>230.116.994</b>
Créditos no corrientes	94.709.491	551.611.712
Préstamos recibidos	-	9.241.717
<b>Total no corrientes</b>	<b>94.709.491</b>	<b>560.853.429</b>
<b>Total obligaciones financieras</b>	<b>264.729.963</b>	<b>790.970.423</b>

Las obligaciones financieras tienen una tasa de interés indexada al IBR, IPC y LIBOR (SOFR). Al cierre de diciembre de 2024 la tasa promedio es de 13,25% E.A.

La variación en las obligaciones corresponde principalmente a:

- La negociación del Crédito Sindicado, producto del intercambio del pago de la participación de la Compañía en el Fondo de Capital Privado Pactia (FCPP). (Ver nota 2.8 para más detalles sobre la negociación del crédito Sindicado)
- La cancelación del crédito de Concreto LLC por \$11.424.107.
- El abono del crédito de: Consorcio CC Calle 13 por \$17.566.919, Consorcio Vial Helios por \$5.455.272, Consorcio CC Intersección Bosa por \$4.529.876 y Consorcio CC Sofan 010 por \$2.400.000.
- El Pago de las obligaciones de Industrial Concreto por \$2.484.264.
- El abono de las obligaciones del PA Cerromatoso por \$2.113.353, Concreto Internacional por \$1.146.615, Investments LLC \$80.263 y otros pagos por \$5.285.055.
- Pagos por subrogaciones y prorratas de los créditos constructores por \$48.171.126.

- Nuevos desembolsos para: Patrimonio Autónomo FTP Calle 13 por \$29.084.582, los Patrimonios Autónomos de Vivienda por \$29.177.289, el proyecto Patio Portal El Vínculo por \$13.240.380; Concreto Proyectos por \$8.256.415; la operación de Concreto por \$4.718.964 y de Industrial por \$304.971.
- Al pago de las cuentas por pagar por concepto de intereses por \$19.434.739.

A diciembre de 2024 se genera traslado de la deuda del largo plazo al corto plazo por \$11.266.553 producto de la negociación de la deuda con Davivienda

Al 31 de diciembre de 2024 la compañía no tiene indicios de incumplimiento en los Covenants.

Obligaciones financieras por vencimientos

	31 de diciembre	
	2024	2023
Tres meses	52.146.155	29.582.077
Seis meses	38.026.733	21.546.192
Un año	79.847.584	178.988.724
Tres años	84.184.628	364.356.155
Cuatro años	10.524.863	196.497.275
<b>Total</b>	<b>264.729.963</b>	<b>790.970.423</b>

#### 7.14.Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

	31 de diciembre	
	2024	2023
Ingresos de contratos diferidos (Ver 7.17.1)	41.999.004	15.056.068
Gastos acumulados (1)	21.472.785	15.132.811
Proveedores (2)	133.458.435	103.701.107
Otras cuentas por pagar (3)	39.291.995	25.159.358
Laborales (ver nota 7.14.1)	12.920.643	15.561.751
Impuestos	21.477.780	23.057.147
Acreedores (4)	23.391.600	9.856.188
Dividendos por pagar	198.151	210.337
<b>Total corrientes</b>	<b>294.210.393</b>	<b>207.734.767</b>
Acreedores	11.108.415	12.718.787
Otras cuentas por pagar (3)	16.648.189	33.298.143
<b>Total no corrientes</b>	<b>27.756.604</b>	<b>46.016.930</b>
<b>Total cuentas por pagar</b>	<b>321.966.997</b>	<b>253.751.697</b>

El rubro de cuentas comerciales y otras cuentas por pagar agrupa las partidas a cancelar a proveedores y acreedores por compra de bienes, prestación de servicios, ingresos diferidos por aplicación de la NIIF 15 en contratos de construcción, impuestos, entre otros; donde las variaciones más significativas corresponden a:

(1) La variación corresponde a un aumento neto de 6.339.974 el cual se compone de a un aumento neto en Constructora Concreto de \$3.468.149, generado por un incremento de \$10.372.763 asociado principalmente en los proyectos AV Guaymaral, Porto Rosso, Cerromatoso Equipos, y a través de los Consorcios Muelle 5, Av Bosa y Calle 13 Lote 1, y la disminución de \$6.904.614 principalmente en los proyectos Ciclorruta Calle 116, Ciudad del Bosque, Transmilenio Grupo 5 Taller Ani-regiotrans y Patio Portal El Vínculo. Adicionalmente se presenta incremento en los gastos por pagar en las sociedades del grupo en \$3.167.989, principalmente Industrial Concreto, Concreto LLC y Concreto Proyectos y disminuye en \$296.164 principalmente CAS Mobiliario.

(2) La variación corresponde a un aumento neto de \$29.757.328. Este aumento se compone de un incremento de \$54.964.048 en cuentas por pagar a través del Consorcio Calle 13 L1 y en proveedores de los proyectos Avenida Guaymaral, Transmilenio AV 68 G5, Ebar, Consorcio Muelle 5, Rehabilitación Chivor II y Puente AV 68 Primero de Mayo. Esta cifra se ve parcialmente compensada por una disminución de \$22.623.418 en las cuentas por pagar que se tienen a través del consorcio El Gaco y proveedores de los proyectos Ciclorrutas calle 116, Transmilenio AV 68 G8, Patio Portal el Vínculo y Zanetti Etapa 3 T4. Así mismo un incremento neto de \$5.706.004 en proveedores de las sociedades del grupo, principalmente Concreto Proyectos y Concreto Designs LLC. Esta cifra se ve parcialmente compensada por una disminución de \$8.289.306 principalmente en las cuentas por pagar de las sociedades Concreto Construction, Industrial Concreto y Autopista Sumapaz.

(3) En el corto plazo La variación corresponde a un incremento neto de \$ 14.132.637, resultante de una reducción en los pasivos por \$11.992.766 por proyectos Transmilenio AV 68 G5, Ciclorruta Calle 116, Transmilenio AV 68 G8 y en el PA Ciudad del Bosque Et 2 y un incremento de \$ 6.855.321, principalmente en la ejecución de los proyectos Avenida Guaymaral, Cerromatoso equipos, Porto Rosso ET 2 y PA Ciudad del Bosque Et 3 y así mismo un incremento en las cuentas por pagar de \$ 19.810.516 principalmente en las sociedades Concreto Investments y el PA Porto Rosso y la reducción en los pasivos por \$540.434 principalmente en la sociedad Concreto LLC y el PA Torre Salamanca.

En el Largo plazo La variación corresponde a una disminución neta de \$ 16.649.954, compuesta por un incremento de \$ 2.711.078, principalmente en el PA Chimeneas Zanetti y una disminución de \$ 19.361.032 principalmente en la sociedad Concreto Constructions LLC.

(4) La variación corresponde un aumento neto de \$ 13.535.412, compuesto por un incremento de \$ 16.036.567 principalmente en la sociedad Concreto Construction LLC y una disminución de \$ 2.501.155 principalmente en Concreto proyectos, Consorcio Muelle 5 y el proyecto Patio Portal El vínculo.

#### Antigüedad de las cuentas por pagar

	31 de diciembre	
	2024	2023
Por vencer	233.088.587	182.669.563
30-90 días	55.707.552	46.254.757
91-180 días	14.007.397	14.086.950
181-360 días	14.561.984	7.047.758
Más de 360 días	4.601.477	3.692.669
<b>Total</b>	<b>321.966.997</b>	<b>253.751.697</b>

#### 7.14.1. Pasivos laborales

	31 de diciembre	
	2024	2023
Seguridad social	2.297.518	2.837.096
Aportes de nómina	386.975	242.510
Salarios y prestaciones	10.236.150	12.482.145
<b>Total</b>	<b>12.920.643</b>	<b>15.561.751</b>

## 7.15. Provisiones

Corrientes:

	Contratos Onerosos	Legales	Otros	Total
<b>Saldo al 01/01/2023</b>	<b>210.957.396</b>	<b>3.164.736</b>	<b>23.537.234</b>	<b>237.659.366</b>
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)
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>1.032.003</b>	<b>1.178.763</b>	<b>16.261.172</b>	<b>18.471.938</b>
Aumentos (1)	20.864.907	-	19.111.144	39.976.051
Utilizaciones (2)	(368)	(474.529)	(10.102.630)	(10.577.527)
Recuperaciones (3)	-	-	(148.258)	(148.258)
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>21.896.542</b>	<b>704.234</b>	<b>25.121.428</b>	<b>47.722.204</b>

(1) Aumentos

Sociedad		Total
Conconcreto S.A.	Post construcción	1.860.109
	Pérdida de contratos	20.864.906
	Costos y gastos estimados	13.435.996
Conconcreto Proyectos S.A.S.	Pérdida de contratos	1
	Costos y gastos estimados	3.223.070
PA Montebianco	Costos y gastos estimados	381.399
Industrial Conconcreto S.A.S.	Costos y gastos estimados	120.660
Conconcreto Designs S.A.S.	Costos y gastos estimados	74.186
PA Chimeneas Vivienda - Zanetti	Costos y gastos estimados	8.132
Autopista Sumapaz S.A.S.	Costos y gastos estimados	7.590
PA Contree las Palmas	Costos y gastos estimados	3
Total		39.976.052

(2) Utilizaciones

Sociedad	Total	
Conconcreto S.A.	Provisiones post-construcción	1.335.681
	Pérdidas esperadas	325.988
	Costos y gastos estimados	7.179.569
	Obligaciones Fiscales Industria y Comercio	64.013
Industrial Conconcreto S.A.S.	Pérdidas esperadas	368
	Costos y gastos estimados	986.618
Conconcreto Internacional	Beneficio a empleados	88.908
	Otras Provisiones	193.396
Conconcreto Desings S.A.S.	Beneficio a empleados	361.254
SCA ZF S.A.S.	Costos y gastos estimados	41.732
Total		10.577.527



No corrientes:

	Legales	Otros	Total
<b>Saldo al 01/01/2023</b>	<b>376.291</b>	<b>1.328.405</b>	<b>1.704.696</b>
Aumentos	62.590	116.836	179.426
Recuperaciones / Utilizaciones	-	(56.120)	(56.120)
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>438.881</b>	<b>1.389.121</b>	<b>1.828.002</b>
Aumentos	46.082	-	46.082
Utilizaciones	-	(225.933)	(225.933)
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>484.963</b>	<b>1.163.188</b>	<b>1.648.151</b>

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 los proyectos Transmilenio AV 68 G8, Transmilenio AV 68 G5, Ciclorruta 116 y Universidad Javeriana Acabados.

Legales: En el corriente, el saldo provisionado corresponde a procesos sancionatorios ambiental \$323.036 y contingencia laboral \$253.330, adicional tenemos provisión de pasivos laborales por \$ 127.868 en la sociedad Concreto Internacional. En la sección de pasivos no corrientes, la provisión corresponde al cálculo actuarial, con un saldo total por este concepto de \$484.964.

Otros:

Disminuye por la utilización de la provisión de costos y gastos estimados del 2.023, facturados en el 2024 por \$ 8.183.552 por la utilización de la provisión de obligaciones fiscales 64.013, otras provisiones \$ 193.396, Pérdidas esperadas contratos de servicios \$ 325.988 y de provisión por post construcción por \$ 1.335.681, por la recuperación de costos estimados por \$ 148.258 e incrementa por la provisión de costos y gastos del año 2024, que serán facturados en el año 2.025, por \$ 17.251.036 y provisión por post construcción de \$ 1.860.109.

#### 7.16. Otros pasivos no financieros

	31 de diciembre	
	2024	2023
Anticipos recibidos corrientes (1)	193.606.117	145.172.798
Otros pasivos	1.552.547	3.696.931
<b>Corrientes</b>	<b>195.158.664</b>	<b>148.869.729</b>
Anticipos recibidos no corrientes (2)	78.813.835	157.344.747
Otros pasivos	44.092	200.857
<b>No corrientes</b>	<b>78.857.927</b>	<b>157.545.604</b>
<b>Total</b>	<b>274.016.591</b>	<b>306.415.333</b>

(1) El aumento corresponde principalmente al ingreso de anticipos incorporados por los Consorcios Calle 13 L1, Consorcio CC 2023, Consorcio Intersección Bosa, Consorcio CC-P 7MA L3 entre otros.

(2) El saldo está compuesto principalmente por los anticipos del lote Malachi y la disminución corresponde principalmente a la reclasificación de los anticipos incorporados desde los proyectos Ciudad del Bosque, Ampliación Guatapurí, PA Mint, Lote Asdesillas acorde con el análisis normativo.

## 7.17. Ingresos de actividades ordinarias

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Contratos con clientes	788.703.536	1.091.531.719
Otras actividades ordinarias	80.586.182	114.363.700
Dividendos	13.818.141	16.521.791
Descuentos concedidos	(97.646)	(79.141)
<b>Total actividades ordinarias</b>	<b>883.010.213</b>	<b>1.222.338.069</b>

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

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Actividades conexas	297.535.433	294.523.373
Contratos a precio fijo	239.889.977	350.351.917
Consorcios	109.302.842	167.854.146
Patrimonios autónomos	91.094.357	210.632.611
Explotación de minas y canteras	22.529.673	28.734.621
Servicios	25.845.921	37.151.739
Administración delegada honorarios	2.505.333	2.283.312
<b>Subtotal contratos con clientes</b>	<b>788.703.536</b>	<b>1.091.531.719</b>
Arrendamiento de inmuebles y equipos	42.145.115	53.419.206
Concesiones deuda subordinada	29.529.130	49.175.613
Otros ingresos	8.911.937	11.768.881
Descuentos concedidos	(97.646)	(79.141)
<b>Subtotal otros ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>80.488.536</b>	<b>114.284.559</b>
Dividendos y participaciones (*)	13.818.141	16.521.791
<b>Subtotal dividendos</b>	<b>13.818.141</b>	<b>16.521.791</b>
<b>Total</b>	<b>883.010.213</b>	<b>1.222.338.069</b>

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

## Ingresos actividades ordinarias por segmento

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Construcción	361.380.339	816.658.714
Inversiones	341.636.382	73.856.731
Vivienda	80.479.917	195.352.167
Corporativo	10.846.390	11.722.158
Eliminaciones	(5.639.492)	(6.058.051)
<b>Actividades ordinarias, industria y servicios</b>	<b>788.703.536</b>	<b>1.091.531.719</b>
Inversiones	13.818.141	16.450.169
Vivienda		71.622
<b>Ingresos por dividendo</b>	<b>13.818.141</b>	<b>16.521.791</b>

Construcción	47.580.116	54.354.784
Inversiones	40.107.771	82.462.481
Vivienda	7.464	23.627
Corporativo	632.085	396.147
Eliminaciones	(7.838.900)	(22.952.480)
<b>Otros ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>80.488.536</b>	<b>114.284.559</b>
<b>Total</b>	<b>883.010.213</b>	<b>1.222.338.069</b>

#### 7.17.1. Ingresos por cobrar y diferidos

Las variaciones que se presentan de un año a otro entre los ingresos por cobrar e ingresos diferidos, se detallan a continuación:

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
<b>Ingresos y reembolsos por cobrar</b>		
Ingresos contratos con clientes (1)	94.252.247	136.546.251
Ingresos a través de consorcios (2)	101.856.061	39.420.798
<b>Total ingresos por cobrar (ver nota 7.2)</b>	<b>196.108.308</b>	<b>175.967.049</b>
<b>Ingresos de contratos diferidos</b>		
Ingresos contratos con clientes (3)	41.779.672	14.357.250
Ingresos a través de consorcios (4)	219.332	698.818
<b>Total ingresos de contratos diferidos (ver nota 7.14)</b>	<b>41.999.004</b>	<b>15.056.068</b>

Los ingresos por cobrar y diferidos se presentan por las diferencias entre la facturación al cliente y la medición del ingreso utilizando el método del recurso. En lo corrido del año 2024, las principales variaciones son:

Ingresos por cobrar:

1) Disminución neta de \$38.730.939 representado en una disminución por valor de \$39.979.078 producto del cambio de las condiciones en los proyectos Transmilenios AV 68 G5 y G8, compensado parcialmente por el efecto en la facturación por valor de \$1.248.139 principalmente en los proyectos Midtown Doral, Century Park Villas y Lógica HA Bicicletas.

2) Aumento neto por \$62.435.263, producto del avance de obra principalmente en los consorcios Calle 13, Bosa, el Gaco y Corredor verde.

Ingreso diferido:

3) Aumento neto de \$26.205.237, resultado de un incremento de \$26.572.569 principalmente en los proyectos Avenida Guaymaral y Rehabilitación Chivor II y una disminución producto de la realización de los ingresos de \$367.333, principalmente en los proyectos Universidad Javeriana, Nueva Sede Oriente, Century Town Center 2 y Miami Dade Steel.

4) Disminución por \$479.486 en los consorcios DCO y CC Sofan 010.

### 7.17.2.Principales contratos con clientes

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

Nombre del proyecto	Participación de Concreto en el proyecto	Avance	Periodo de terminación
Patio Portal el Vínculo	100%	78%	jun-25
Transmilenio AV 68 G8	100%	68%	feb-26
Transmilenio AV 68 G5	100%	89%	dic-24
Consorcio Intersección Av Bosa	75%	43%	ene-26
Puente AV 68 con Pírrera Mayo	100%	67%	may-26
Avenida Guaymaral	100%	44%	nov-25
Consorcio Calle 13 Lote 1	75%	11%	jun-26
Consorcio CC 2023	70%	4,0%	ene-26
Consorcio El Gaco	90%	3,7%	oct-26

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

### 7.18.Costo de ventas

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Industria y servicios	895.735.850	1.104.037.288
Venta propiedad, planta y equipo	604.857	395.577
Multas, sanciones e indemnizaciones	476.173	2.507.615
Disposición otros activos no corrientes	198.862	242.367
Otros ventas construcción	-	68.058
Descuentos financieros condicionados	(104.918)	(170.063)
<b>Total</b>	<b>896.910.824</b>	<b>1.107.080.842</b>

#### Detalle de costo de industria y servicios

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Producción u operación	359.580.315	408.019.924
Ventas de bienes y servicios	358.797.438	483.897.115
Costos de personal	130.284.232	162.320.885
Depreciación propiedad, planta y equipo	17.501.850	23.425.231
Financieros consorcios	13.006.283	3.373.704
Costos por impuestos	7.903.886	10.309.282
Costo de arrendamientos	4.788.995	5.937.754
Amortización de intangibles	2.022.674	2.815.760
Depreciación derechos de uso	1.820.767	2.818.680
Otros	25.976	1.118.953
Costo financiero concesiones deuda subordinada	3.434	-
<b>Total</b>	<b>895.735.850</b>	<b>1.104.037.288</b>

### 7.19. Otros ingresos

Se presenta a continuación el detalle de otros ingresos:

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Disposición de inversiones (1)	21.705.609	16.076.351
Otros diversos operación (2)	14.620.801	40.834.491
Disposición de activos fijos (3)	5.268.627	3.479.473
Liquidación litigios	247.293	250.534
Multas, sanciones e indemnizaciones	13.927	-
Arrendamientos	-	2.926
<b>Total</b>	<b>41.856.257</b>	<b>60.643.775</b>

(1) Los ingresos del 2024 se generan por las ventas de las inversiones en Glasst Innovation, Transamerican Services y Lote Asdesillas.

(2) Los ingresos más significativos de 2024 provienen principalmente de la casa matriz, donde se registra una recuperación de provisiones, pasivos estimados y reintegro de otros costos y gastos por valor de \$7.150.181 de Industrial por valor de \$1.983.881 y Desing SAS por \$1.120.960. En 2023 los ingresos más significativos se presentan en la casa matriz y corresponden a la recuperación por provisión de deudores, totalizando \$19.349.721, principalmente debido a laudo favorable en el consorcio Vial Helios; recuperación de deterioro en inversiones de \$5.440.448, resultado de fallo a favor en la concesión Vía Pacífico. Además, se contabiliza una recuperación de pasivos estimados por \$4.756.364, atribuible a una nueva tasación en litigios ambientales, y otros ingresos por \$3.167.062 derivados del proceso de liquidación del proyecto. Consorcio CCC Ituango. Adicionalmente, Concreto Proyectos reconoció ingresos por recuperación de provisiones por contrato oneroso por \$9.087.626 producto del ajuste en el plan de negocios de Vivienda.

(3) Los mayores ingresos por disposiciones corresponde principalmente a la utilidad en la venta de maquinaria y equipo y lote Asdesillas.

### 7.20. Gastos de administración y ventas

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Honorarios profesionales (1)	12.590.839	9.978.569
Deterioros (2)	10.712.859	8.042.832
Otros servicios de administración (3)	6.006.521	6.431.514
Depreciación y amortización	2.782.789	3.607.913
Gastos de viajes	2.498.953	3.550.745
Arrendamientos	2.565.061	2.083.892
Impuestos	2.378.191	5.642.581
Diversos	1.926.195	1.975.723
Seguros	1.845.796	2.381.479
Reparación y mantenimiento	1.526.326	3.348.195
Gastos de transporte	1.151.029	842.991
Combustible y energía	801.704	668.273
Contribuciones y afiliaciones	487.804	557.480
Gastos legales	130.266	466.046
<b>Total gastos</b>	<b>47.404.333</b>	<b>49.578.233</b>

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

(2) Los deterioros más representativos corresponden al deterioro de la inversión en la sociedad CCG Energy, al deterioro de anticipos de casa matriz por \$2.591.395 y el deterioro de la cartera comercial de Industrial por \$1.289.045.

(3) Los gastos más significativos son por otros gastos de administración y ventas por \$1.965.363, procesamiento de datos \$1.094.146, aseo y vigilancia \$835.670.

#### 7.21. Gastos por beneficios a empleados

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Salario	29.430.766	29.400.498
Seguridad social	4.183.259	4.364.908
Otros	2.708.053	1.294.363
<b>Total</b>	<b>36.322.078</b>	<b>35.059.769</b>

#### 7.22. Deterioro y otros gastos

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Disposición de inversiones (1)	176.535.635	14.729
Deterioro inversiones (2)	8.336.303	17.465.332
Otros gastos de operación diversos (3)	5.657.743	4.085.220
Primas y comisiones	732.127	300.412
Disposición activos fijos	162.832	38.392
Multas, sanciones, e indemnizaciones	121.466	418.734
Disposición otros activos no corrientes	56.012	950
<b>Total deterioro y otros gastos</b>	<b>191.602.118</b>	<b>22.323.769</b>

(1) La variación corresponde principalmente al descuento generado por el intercambio en pago de las unidades del Fondo de Capital privado Pactia. (Ver nota 2.8 para más detalles sobre la negociación de crédito sindicado)

(2) La variación corresponde principalmente al deterioro de las inversiones en CCG Energy y el FCP.

(3) 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 \$2.574.117 y a la contribución financiera por \$386.578.



## 7.23.Participación en ganancias de asociadas y negocios conjuntos

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
<b>Asociadas</b>		
P.A Devimed	27.594.702	22.843.810
Grupo Heróica S. A. S.	4.527.854	1.820.124
Vía Pacífico S. A. S.	3.170.140	1.813.817
P.A Devimas	337.841	470.256
Autopista de los Llanos S. A.	56.674	248.791
Devimed S. A.	21.610	-
P.A Chimeneas comercio	446	646
Torre U-Nunciatura S. A.	(1.411)	(18.364)
P.A Villa Viola	(74.705)	247.041
Doble Calzada Oriente	(78.535)	(3.327)
Glass Innovation Company	-	(163.595)
<b>Negocios conjuntos</b>		
Pactia S. A. S.	6.372.688	5.187.807
Centrans Company	4.134.222	1.721.271
Century Asset Managemet	2.017.253	1.651.872
Azimut consultores S. A. S.	445.381	7.499
Maui Properties INC	416.894	(1.790.188)
CCG Energy S. A. S. E.S.P	204.868	-
Vía 40 Express S. A. S.	-	(1.058.021)
Aerotocumen S. A.	(2.360)	(3.348)
Maui Development INC	(77.088)	(81.802)
Rialto Commercial S. A.	(80.053)	(63.051)
Transamerican Services	(134.587)	(3.165.629)
Triturados Las Mercedes	(359.604)	(242.890)
Consalfa S. A. S.	(2.603.169)	(11.923.802)
<b>Total</b>	<b>45.889.061</b>	<b>17.498.917</b>

## 7.24.Otras ganancias

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Valor razonable FCP Pactia (1)	38.275.750	14.631.624
Ganancia / (pérdida) por valor razonable	395.307	650.684
Valor razonable instrumentos financieros (2)	184.456	9.334.644
Operaciones de cobertura	-	(1.472.714)
<b>Total</b>	<b>38.855.513</b>	<b>23.144.238</b>

(1) El valor razonable del Fondo de Capital Privado Pactia varía principalmente por las valoraciones de los activos inmobiliarios y la operación del período, igualmente se presentan disminuciones por distribución de rendimientos a los inversionistas. Durante el año 2024 hubo valoraciones por \$52.093.891 y una distribución de rendimientos a la fecha por \$13.818.141. Para el año 2023 la valoración fue por un total de

\$31.081.791 y la distribución por \$16.450.168.

(2) Corresponde a la valoración del Fondo Real Estate Fund LP que registra a través de la Sociedad Concreto Investment LLC.

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

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Ganancias diferencia en cambio	4.540.723	11.358.870
Pérdidas por diferencia cambio	(1.165.563)	(18.647.158)
<b>Total</b>	<b>3.375.160</b>	<b>(7.288.288)</b>

En este rubro se refleja la utilidad o pérdida por diferencia en cambio no realizada generada en la valoración de las partidas monetarias a la tasa de cambio de cierre. Adicionalmente contiene la diferencia en cambio realizada en la liquidación de dichas partidas.

#### 7.26. Ingresos financieros

	31 de diciembre	
	2024	2023
Préstamos	12.415.936	21.481.558
Inversiones temporales	5.334.402	5.127.903
Bancos y corporaciones	914.134	4.496.227
Otros	-	586.677
<b>Total</b>	<b>18.664.472</b>	<b>31.692.365</b>

Los ingresos financieros al cierre de diciembre de 2024 provienen principalmente del cobro de intereses entre Concreto y otras sociedades del grupo por \$2.759.124, del cobro de intereses de mora desde el Consorcio Vial Helios producto del Laudo por \$9.935.996; incluye, rendimientos en las inversiones temporales por \$5.244.714; a los rendimientos de los consorcios por \$810.540 y de los Bancos y Corporaciones de las sociedades por \$101.917.

La variación con respecto a diciembre de 2023 corresponde principalmente a la disminución en el cobro de intereses desde el Consorcio Vial Helios producto del Laudo por \$7.778.415; al aumento en los intereses de los préstamos entre las sociedades del grupo por \$1.554.935. A la disminución de los rendimientos de bancos y corporaciones de los Consorcios por \$3.549.490, principalmente del Consorcio CCC Ituango y del Consorcio Vial Helios; a la disminución de los rendimientos en las inversiones temporales de las Sociedades, Consorcios, Patrimonios Autónomos por \$116.811; a la valoración de las inversiones del PA Vía 40 por \$586.677 y a la disminución de los rendimientos de bancos y corporaciones de las sociedades por \$33.946.

#### 7.27. Costos financieros

	31 de diciembre	
	2024	2023
Préstamos	82.829.197	95.371.824
Otros intereses	5.357.508	6.165.608
Otros costos financieros	4.331.966	3.622.798
Arrendamientos	3.958.623	5.331.902
<b>Total costos financieros</b>	<b>96.477.294</b>	<b>110.492.132</b>

Los costos financieros al cierre de diciembre de 2024 corresponden principalmente a las obligaciones financieras por \$83.300.667, a los intereses por arrendamientos por valor de \$3.214.877, por los intereses a la SIC de \$140.405, a los financieros del Patrimonio Autónomo Devimas por valor de \$2.769.781 y a otros costos financieros principalmente de Concreto Desing LLC, Concreto Investments LLC y Concreto Desing S.A.S por \$2.922.927.

La variación con respecto a diciembre de 2023 corresponde principalmente a la disminución en el valor de los intereses sobre las obligaciones financieras de Concreto y otras sociedades por valor de \$12.071.850; por la disminución sobre los arrendamientos por \$2.117.026; a la disminución de los intereses de la SIC por \$427.446 y del Patrimonio Autónomo Devimas por \$1.503.357 y al aumento en otros costos financieros por \$921.535.

## 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

	31 de diciembre	
	2024	2023
<b>Capital autorizado</b>		
1.500.000.000 acciones ordinarias de valor nominal de \$103 (*)	154.500.000	154.500.000
<b>Capital suscrito y pagado</b>		
1.134.254.939 acciones ordinarias de valor nominal de \$103 (*)	116.828.259	116.828.259
<b>Total</b>	<b>116.828.259</b>	<b>116.828.259</b>

(\*) Expresados en pesos colombianos

### Ganancias acumuladas

	31 de diciembre	
	2024	2023
Adopción por primera vez NIIF	243.520.130	243.520.130
Anticipo de impuestos a dividendos	(3.689.002)	(3.064.985)
Resultado de ejercicios anteriores	(70.201.414)	(53.849.617)
Resultado del periodo	(175.748.856)	1.021.782
<b>Total</b>	<b>(6.119.142)</b>	<b>187.627.310</b>

### Reservas

	31 de diciembre	
	2024	2023
Reserva Legal	6.603.798	4.866.440
Reservas ocasionales	467.743.371	402.107.150
Reserva readquisición acciones	-	50.000.000
<b>Total</b>	<b>474.347.169</b>	<b>456.973.590</b>

**Otros resultados integrales**

	31 de diciembre	
	2024	2023
Efecto por conversión de subsidiarias	69.797.468	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)
<b>Total otros resultados integrales</b>	<b>75.070.965</b>	<b>47.221.684</b>

**Otras participaciones**

	31 de diciembre	
	2024	2023
Efecto por conversión de subsidiarias	960.209	835.850
<b>Total</b>	<b>960.209</b>	<b>835.850</b>

**7.28.1.Utilidad básica por acción**

	31 de diciembre	
	2024	2023
Ganancia neta	(175.748.856)	1.021.782
Acciones en circulación	1.134.254.939	1.134.254.939
<b>Ganancia básica por acción (*)</b>	<b>(154,95)</b>	<b>0,90</b>

(\*) Expresados en pesos colombianos

## 7.29.Grupo de consolidación

A continuación se detalla el grupo de consolidación al cierre del ejercicio.

Subsidiarias	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria directa y derechos de voto
Industrial Concreto S. A. S.	Exploración y explotación de material de playa. Fabricación y comercialización de paneles y demás sistemas constructivos, para la prestación de servicios de construcción.	Colombia	100.00%
Concreto Internacional S. A.	Construcción en general y otras actividades asociadas.	República de Panamá	100.00%
Inmobiliaria Concreto S. A. S.	La promoción, adquisición, desarrollo, construcción y venta de inmuebles y en general la realización de negocios sobre propiedad raíz.	Colombia	100.00%
CAS Mobiliario S. A.	El suministro, instalación, montaje, mantenimiento, reposición y explotación de mobiliario urbano a nivel nacional e internacional; la realización de actividades de construcción; la prestación de servicios de publicidad y la venta de publicidad exterior.	Colombia	51.00%
Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S. A. S.	Constituirse como usuario industrial de bienes y servicios de una o varias zonas francas.	Colombia	100.00%
Doblece Re Ltd	Reaseguros	Bermudas	100.00%
Concreto LLC	Servicios de construcción, diseño y gerencia de proyectos	Miami	100.00%
River 307	Actividad inmobiliaria	República de Panamá	100.00%
Bimbau S. A. S.	Plataformas tecnológicas, programas informáticos	Colombia	85.00%
Concreto Proyectos S. A. S.	Estudio, diseño, planeación, contratación y ejecución de toda clase de edificaciones, obras civiles y bienes inmuebles.	Colombia	100.00%
Concreto Desings S. A. S.	Prestación de servicios de diseños arquitectónicos, servicios de ingeniería y diseños técnicos.	Colombia	100.00%
Concreto Designs LLC	Prestación de servicios de diseños arquitectónicos, servicios de ingeniería y diseños técnicos.	Miami	100.00%
Concreto Investments LLC	Actividades de inversión en proyectos, sociedades y demás vehículos de inversión.	Miami	100.00%
Concreto Construction LLC	Servicios de preconstrucción, construcción, administración y asesoría en construcción.	Miami	100.00%
Concreto Asset Management LLC	Prestación de servicios de gestión de activos.	Miami	100.00%
Autopista Sumapaz S. A. S.	Estudio, diseño, planeación, contratación y ejecución de toda clase de edificaciones, obras civiles y bienes inmuebles.	Colombia	100.00%
P.A Madeiro	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%
P.A Lote Hayuelos	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%
P.A Lote Lagartos	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%
P.A El Poblado - Torre Salamanca	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%
P.A Sunset Boulevard - Torres del parque	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%
P.A Renta Vivienda Sunset Boulevard	Proyecto venta de vivienda	Colombia	99.00%
P.A Caminos de la Primavera	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%
P.A Renta Vivienda - Mantia	Proyecto venta de vivienda	Colombia	99.00%
P.A Chimeneas Vivienda - Zanetty	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%
P.A Chimeneas Vivienda - Nuevo Poblado	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	100.00%
P.A Chimeneas Proyectos futuros	Proyecto etapa preoperativa	Colombia	100.00%
P.A Renta Vivienda Torre Salamanca	Proyecto venta de vivienda	Colombia	99.00%
P.A Renta Vivienda - Madeiro Renta	Proyecto venta de vivienda	Colombia	99.00%
P.A Renta Vivienda - Zanetty	Proyecto venta de vivienda	Colombia	99.00%

Subsidiarias	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria directa y derechos de voto
P.A 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 constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria directa
Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario	Adquirir, mantener y enajenar la titularidad jurídica de los inmuebles.	Colombia	37.18%
P.A Devimed	Concesión vial	Colombia	24.08%
Devimed S. A.	Elaboración de diseños, ejecución de proyectos de infraestructura y la construcción de obras públicas, tanto por el sistema de concesión, u otra forma de contratación prevista.	Colombia	25.00%
P.A Devimas	Concesión vial	Colombia	34.98%
Vía 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 Ú-Nunciatura S. A.	Actividad inmobiliaria	San José	37.49%
Grupo Heroica 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%
P.A Lote Caballeros de la virgen	Actividad inmobiliaria	Colombia	15%
Negocios conjuntos	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria directa
Pactia S. A. S.	Gestión y administración profesional de fondos y proyectos de desarrollo inmobiliario	Colombia	50.00%
Maui Properties I.N.C.	Actividad inmobiliaria	Panamá	50.00%
Maui Development I.N.C.	Actividad inmobiliaria	Panamá	50.00%
Rialto Commercial S. A.	Actividad inmobiliaria	Panamá	50.00%
Azimut Energía S. A. S. (*)	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica.	Colombia	44.50%
Consalfa S. A. S.	Participación en sociedades cuyo objeto social tenga relación con la planeación y ejecución de obras civiles.	Colombia	50.00%
CCG Energy S. A. S. E.S.P.	Prestación de servicio públicos de energía eléctrica.	Colombia	50.00%
Aerotocumen S. A.	Construcción y edificación de toda clase de edificaciones y obras civiles.	Panamá	50.00%
Centrans Company	Actividad inmobiliaria	Guatemala	50.00%
Century Asset Management Group LLC	Prestación de servicios de gestión de activos.	Miami	50.00%
Triturado Las Mercedes	Explotación y venta de materiales de construcción, operación de proyectos de extracción de materiales, prospección, exploración y explotación de materiales de la industria de la construcción y actividades afines entre otras.	Colombia	50.00%

(\*) Se tienen derechos de voto del 50%

### 7.30.Estado de situación financiera por segmentos

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

	CONSTRUCCIÓN		INVERSIÓN		VIVIENDA		CORPORATIVO		ELIMINACIONES		TOTAL	
	DIC-2024	DIC-2023	DIC-2024	DIC-2023	DIC-2024	DIC-2023	DIC-2024	DIC-2023	DIC-2024	DIC-2023	DIC-2024	DIC-2023
<b>ACTIVO</b>												
Efectivo y equivalentes al efectivo	44.577.538	74.494.110	25.720.543	15.670.690	25.715.163	13.985.056	70.510.606	12.589.370	-	-	166.523.850	116.739.226
Cuentas comerciales por cobrar, netas	383.987.920	346.534.246	28.148.879	52.988.415	49.931.058	138.271.185	(502.947)	114.000	(959.164)	(88.863.381)	460.605.746	449.044.465
Cuentas por cobrar relacionadas, netas	16.663.225	89.082.793	64.434.206	36.459.875	626.947.340	542.378.456	4.186.267	7.144.386	(652.476.867)	(622.619.483)	59.754.171	52.446.027
Inventarios corrientes, netos	28.072.382	18.993.086	138.385.377	148.666.032	258.673.931	238.901.349	648.934	944.577	-	-	425.780.624	407.505.044
Activos por impuestos corrientes	31.575.221	28.423.423	2.829.486	4.971.445	(14.194)	(99.645)	(26.603.548)	(1.056.285)	-	-	7.786.965	32.238.938
Otros activos no financieros	33.395.487	44.247.850	153.375	215.994	51.018	3.436	1.218.132	196.911	-	-	34.818.012	44.664.191
Activos no corrientes para la venta	-	-	37.580.284	84.708.924	1.549.193	1.549.193	-	-	-	-	39.129.477	86.258.117
<b>Activo Corriente</b>	<b>538.271.773</b>	<b>601.775.508</b>	<b>297.252.150</b>	<b>343.681.375</b>	<b>962.853.509</b>	<b>934.989.030</b>	<b>49.457.444</b>	<b>19.932.959</b>	<b>(653.436.031)</b>	<b>(711.482.864)</b>	<b>1.194.398.845</b>	<b>1.188.896.008</b>
Propiedades de inversión	-	-	48.253.332	270.000	11.890.951	6.269.425	-	-	-	-	60.144.283	6.539.425
Propiedad, planta y equipo, neta	82.446.603	85.102.090	143.526.266	151.510.245	614.342	609.289	26.817.980	21.899.091	-	-	253.405.191	259.120.715
Plusvalía	-	-	7.973.595	7.973.595	-	-	-	-	-	-	7.973.595	7.973.595
Activos intangibles distintos a plusvalía	(55.420)	1.669.851	7.865.329	6.596.673	2.579	21.896	1.432.529	252.314	-	-	9.245.017	8.540.734
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	(680.523)	(525.394)	342.101.140	1.245.979.699	5.327.084	4.218.435	2	2	-	-	346.747.703	1.249.672.742
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas, netas	(2.551)	16.593.043	288.390	225.705	5.192	-	36.837	66.258	-	-	327.868	16.885.006
Cuentas por cobrar relacionadas, netas	27.185	(1.207.105)	52.513.096	65.196.957	15.742.298	16.066.607	31.525.877	20.590.283	(68.772.190)	(69.224.328)	31.036.266	31.422.414
Inventarios no corrientes	142.888	142.888	-	1.203.946	-	-	-	-	-	-	142.888	1.346.834
Activos por impuestos diferidos	(29.278.909)	-	11.780.385	-	4.520.162	-	(23.974.499)	-	-	-	36.952.861	-
Otros activos financieros	-	-	270.111.334	135.849.239	-	-	-	-	-	-	270.111.334	135.849.239
<b>Activo No Corriente</b>	<b>52.599.273</b>	<b>101.775.373</b>	<b>884.412.867</b>	<b>1.614.806.059</b>	<b>38.102.608</b>	<b>27.185.652</b>	<b>35.838.726</b>	<b>42.807.948</b>	<b>(68.772.190)</b>	<b>(69.224.328)</b>	<b>1.016.087.006</b>	<b>1.717.350.704</b>
<b>Activos</b>	<b>590.871.046</b>	<b>703.550.881</b>	<b>1.181.665.018</b>	<b>1.958.487.434</b>	<b>1.000.956.117</b>	<b>962.174.682</b>	<b>85.296.170</b>	<b>62.740.907</b>	<b>(722.208.222)</b>	<b>(780.707.192)</b>	<b>2.210.485.851</b>	<b>2.906.246.712</b>



	CONSTRUCCIÓN		INVERSIÓN		VIVIENDA		CORPORATIVO		ELIMINACIONES		TOTAL	
	DIC-2024	DIC-2023	DIC-2024	DIC-2023	DIC-2024	DIC-2023	DIC-2024	DIC-2023	DIC-2024	DIC-2023	DIC-2024	DIC-2023
<b>PASIVO</b>												
Obligaciones financieras corrientes	120412925	145.975.410	25.007.331	5.946.767	21.607.001	77.503.809	2.993.215	691.008	-	-	170.020.472	230.116.994
Provisiones corrientes	45.308.980	14.164.259	258.631	1.668.825	2.051.379	2.450.914	103.214	187.940	-	-	47.722.204	18.471.938
Cuentas por pagar comerciales y otras	206.623.488	118.890.821	42.134.684	45.179.601	21.884.015	91.480.605	26.694.578	24.484.635	(3.126.372)	(72.300.895)	294.210.393	207.734.767
Cuentas por pagar relacionadas	7.572.663	7.540.929	21.655.321	16.994.659	602.360.728	510.283.981	21.273.399	15.005.291	(641.839.162)	(534.598.722)	11.022.949	15.226.138
Pasivos por arrendamientos	3.990.882	5.553.274	1.354.185	2.251.458	19.695	15.036	235.139	629.092	-	-	5.599.901	8.448.860
Pasivos por impuestos corrientes	(152.174)	(6.116.710)	12.550.022	10.453.229	480.419	300.708	150.033	(3.346.139)	-	-	13.028.300	1.291.088
Otros pasivos no financieros	100.377.543	107.727.656	23.388.364	23.173.488	98.078.703	38.251.846	36.060	17.063.750	(26.722.006)	(37.347.011)	195.158.664	148.869.729
Pasivos corrientes mantenidos venta	-	-	10.028.295	11.440.530	-	-	-	-	-	-	10.028.295	11.440.530
<b>Pasivo Corriente</b>	<b>484.134.307</b>	<b>393.735.639</b>	<b>136.376.833</b>	<b>117.108.557</b>	<b>746.481.940</b>	<b>720.286.899</b>	<b>51.485.638</b>	<b>54.715.577</b>	<b>(671.687.540)</b>	<b>(644.246.628)</b>	<b>746.791.178</b>	<b>641.600.044</b>
Obligaciones financieras no corrientes	26.446.778	63.307.099	3.501.915	469.688.502	64.760.798	27.857.828	-	-	-	-	94.709.491	560.853.429
Provisiones no corrientes	-	225.933	-	-	-	-	1.648.151	1.602.069	-	-	1.648.151	1.828.002
Cuentas comerciales por pagar y otras	10.514.577	27.552.890	52.107	85.869	17.157.005	18.024.240	32.915	353.933	-	(2)	27.756.604	46.016.930
Cuentas por pagar relacionadas	10.801.717	6.956.323	42.027.517	144.239.629	-	1.071.041	8.309.994	8.719.749	(50.520.680)	(136.460.562)	10.618.548	24.526.180
Pasivo por arrendamientos	302.979	3.089.496	2.148.404	3.337.572	400	400	197.057	448.494	-	-	2.648.840	6.875.962
Impuesto diferido, neto	-	20.655.401	-	105.166.965	-	5.708.040	-	(35.192.678)	-	-	-	69.982.617
Otros pasivos no financieros	200.457	1.300.000	78.614.092	98.584.970	43.378	57.660.634	-	-	-	-	78.857.927	157.545.604
<b>Pasivo No Corriente</b>	<b>48.266.508</b>	<b>123.087.142</b>	<b>126.344.035</b>	<b>821.103.507</b>	<b>81.961.581</b>	<b>110.322.183</b>	<b>10.188.117</b>	<b>(24.068.433)</b>	<b>(50.520.680)</b>	<b>(136.460.564)</b>	<b>216.239.561</b>	<b>867.628.724</b>
<b>Pasivos</b>	<b>532.400.815</b>	<b>516.822.781</b>	<b>262.720.868</b>	<b>938.212.064</b>	<b>828.443.521</b>	<b>830.609.082</b>	<b>61.673.755</b>	<b>30.647.145</b>	<b>(722.208.220)</b>	<b>(780.707.194)</b>	<b>963.030.739</b>	<b>1.509.228.768</b>

## 7.31.Estado de resultados por segmento

DIC-2024	CONSTRUCCIÓN	VIVIENDA	INVERSIÓN	CORPORATIVO	ELIMINACIONES	TOTAL
Ingresos de actividades ordinarias	408.960.455	80.487.381	395.562.293	11.478.475	(13.478.391)	883.010.213
Costo de ventas	(480.988.008)	(79.977.660)	(341.306.617)	(7.151.116)	12.512.577	(896.910.824)
<b>Ganancia (pérdida) bruta</b>	<b>(72.027.553)</b>	<b>509.721</b>	<b>54.255.676</b>	<b>4.327.359</b>	<b>(965.814)</b>	<b>(13.900.611)</b>
Otros ingresos	7.124.360	9.583.962	25.051.218	97.217	(500)	41.856.257
Gastos de administración y venta	(6.441.387)	(4.320.689)	(16.102.997)	(22.401.588)	1.862.328	(47.404.333)
Gastos por beneficios a los empleados	(11.193.211)	(502.385)	(11.058.084)	(13.568.398)		(36.322.078)
Otros gastos, por función	(2.377.163)	(828.191)	(185.490.751)	(2.906.013)	-	(191.602.118)
Otras ganancias (pérdidas)	-	1.148.517	37.706.996	-	-	38.855.513
Participación en asociadas y negocios conjuntos	(2.360)	258.787	45.632.634	-	-	45.889.061
<b>Ganancia (pérdida) por actividades de operación</b>	<b>(84.917.314)</b>	<b>5.849.722</b>	<b>(50.005.308)</b>	<b>(34.451.423)</b>	<b>896.014</b>	<b>(162.628.309)</b>
Ganancias (pérdidas) por diferencia en cambio	(526.015)	(5.665)	4.963.476	(1.056.636)	-	3.375.160
Ingresos financieros	13.693.730	3.066.172	4.590.840	3.072.988	(5.759.258)	18.664.472
Costos financieros	(15.781.025)	(16.491)	(75.776.367)	(9.766.658)	4.863.247	(96.477.294)
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>	<b>(87.530.624)</b>	<b>8.893.738</b>	<b>(116.227.359)</b>	<b>(42.201.729)</b>	<b>3</b>	<b>(237.065.971)</b>
Gasto (ingreso) por impuestos	22.195.917	860.663	31.242.624	6.925.330	-	61.224.534
Participaciones no controladoras	-	-	92.581	-	-	92.581
<b>Ganancia (pérdida) neta</b>	<b>(65.334.707)</b>	<b>9.754.401</b>	<b>(84.892.154)</b>	<b>(35.276.399)</b>	<b>3</b>	<b>(175.748.856)</b>
<b>EBITDA</b>	<b>18.387.856</b>	<b>(8.542.962)</b>	<b>40.838.792</b>	<b>28.462.575</b>	<b>(896.011)</b>	<b>78.250.250</b>

DIC-2023	CONSTRUCCIÓN	VIVIENDA	INVERSIÓN	CORPORATIVO	ELIMINACIONES	TOTAL
Ingresos de actividades ordinarias	871.013.499	195.447.416	172.769.380	12.118.306	(29.010.532)	1.222.338.069
Costo de ventas	(846.484.530)	(205.981.608)	(77.535.366)	(5.704.087)	28.624.749	(1.107.080.842)
<b>Ganancia (pérdida) bruta</b>	<b>24.528.969</b>	<b>(10.534.192)</b>	<b>95.234.014</b>	<b>6.414.219</b>	<b>(385.783)</b>	<b>115.257.227</b>
Otros ingresos	52.692.632	4.160.667	2.021.634	2.216.887	(448.045)	60.643.775
Gastos de administración y venta	(14.530.318)	(2.715.831)	(15.451.258)	(18.425.789)	1.544.963	(49.578.233)
Gastos por beneficios a los empleados	(14.843.489)	(246.007)	(5.436.906)	(14.537.677)	4.310	(35.059.769)
Otros gastos, por función	(770.198)	(257.476)	(19.523.380)	(1.772.715)	-	(22.323.769)
Otras ganancias (pérdidas)	(1.036.448)	(658.228)	24.963.533	(124.619)	-	23.144.238
Participación en asociadas y negocios conjuntos	(3.348)	(1.952.758)	19.455.023	-	-	17.498.917
<b>Ganancia (pérdida) por actividades de operación</b>	<b>46.037.800</b>	<b>(12.203.825)</b>	<b>101.262.660</b>	<b>(26.229.694)</b>	<b>715.445</b>	<b>109.582.386</b>
Ganancias (pérdidas) por diferencia en cambio	(1.396.539)	4.055	(4.540.298)	(1.355.506)	-	(7.288.288)
Ingresos financieros	23.746.904	2.551.313	5.474.607	5.879.683	(5.960.142)	31.692.365
Costos financieros	(25.520.824)	(73.777)	(82.062.469)	(8.079.759)	5.244.697	(110.492.132)
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>	<b>42.867.341</b>	<b>(9.722.234)</b>	<b>20.134.500</b>	<b>(29.785.276)</b>	<b>-</b>	<b>23.494.331</b>
Gasto (ingreso) por impuestos	-	-	-	(22.614.178)	-	(22.614.178)
Participaciones no controladoras	-	-	141.629	-	-	141.629
<b>Ganancia (pérdida) neta</b>	<b>42.867.341</b>	<b>(9.722.234)</b>	<b>20.276.129</b>	<b>(52.399.454)</b>	<b>-</b>	<b>1.021.782</b>
<b>EBITDA</b>	<b>51.553.809</b>	<b>(8.912.377)</b>	<b>101.764.199</b>	<b>(17.945.576)</b>	<b>1.275.802</b>	<b>127.735.857</b>

### 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	Concreto S.A. y otros	Solicita reliquidación de salarios y prestaciones sociales.	\$217.000	media
2017-00203	Concreto S.A. (Hidrocuana)	Culpa patronal en accidente de trabajo	N/A	media
2017-0100100	Consortio CCC Ituango.	Cambio de contrato a término indefinido y estabilidad laboral reforzada.	\$16.000	media
2018-342	Consortio CCC Ituango.	Culpa patronal en accidente laboral.	\$150.000	media
2019-00562	Constructora Concreto S.A.	Aportes a pensión por tiempos en Consortio Techint Concreto	\$30.000	media
2019-00121	Consortio Conlínea 2	Reintegro por estabilidad laboral reforzada y pago de prestaciones sociales.	\$30.000	media
2018-1246	Constructora Concreto S.A. y otros	Aportes a pensión por tiempos en Consortio Techint Concreto	\$30.000	media
2019-00452	Constructora Concreto S.A. y otros	Culpa Patronal	\$700.000	alta
2021-00101	Constructora Concreto S.A.	Ratificación de Reintegro ordenado vía tutela	\$40.000	media
2020-00459	Constructora Concreto S.A.	Terminación irregular de contrato	\$1.500	alta
2018-00461	Consortio CCC Ituango.	Culpa patronal accidente	\$150.000	media
2021-00229	Constructora Concreto S.A.	Culpa patronal en accidente laboral-	\$150MM es el riesgo que se corre, por deducible de la póliza.	media
2021-00049	Otros Consortios	Nulidad de Transacción	\$100.000	media
2020-00202	Constructora Concreto S.A.	Despido injusto y Otros	\$20.000	media
2022-067	Constructora Concreto S.A.	Despido en Fuero - Sin cuantía, la demanda es de estabilidad laboral reforzada	\$60.000	media
2023-0002800.	Constructora Concreto S.A.	Despido en Fuero	\$50.000	media
2020-0002100.	Constructora Concreto S.A.	Seguridad Social	\$40.000	media
	Consortio CCC Ituango.	Indemnización por despido injusto, culpa patronal por accidente de trabajo, acción de reintegro por estabilidad laboral reforzada e indemnizaciones.	\$1.031.294	media

Radicado	Demandado	Descripción del proceso	Valor deducible a pagar en caso de perder	Probabilidad de ocurrencia
	Consortio Vial Helios	Pago de indemnización por despido injusto, prestaciones sociales, acoso laboral y culpa patronal en accidente laboral.	N/A	media
	Constructora Conconcreto S.A.	Pago de indemnización por terminación irregular, culpa patronal, seguridad social, solidaridad/ subcontratista y terminación irregular del contrato.	N/A	media
	Otros Consorcios	Pago de indemnización por despido injusto, Reintegro, estabilidad laboral y culpa patronal.	\$723.875	media
	Consortio La Línea	Culpa patronal en accidente de trabajo, Reintegro, estabilidad laboral reforzada y pago de prestaciones sociales.	\$714.000	media

Valores expresados en miles de pesos colombianos

### 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 Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
2006-512	Concreto S. A.	Gobernación del Meta y otros.	Acción contractual atacando legalidad de actos administrativos de adjudicación de licitación a otro oferente. Se profirió auto de Obedézcase y Cúmplase lo ordenado por el Consejo de Estado y en ese mismo auto se dispuso a notificar a la Agencia para la Infraestructura del Meta en su calidad de Sucesor Procesal del IDM, quien solicitó la nulidad del proceso a partir del auto admisorio. Estado Actual: Proceso en etapa probatoria.	\$597.052	N/A	media
2018-415	José Ricardo Valencia Garzón	Min Transporte-Invias - Vía 40 Express y Concreto S.A.	Reparación directa del daño antijurídico causado por la muerte del señor Gustavo Alberto Valencia Garzón, en accidente de tráfico, en la vía Bogotá - Girardot. Estado Actual: 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	Concreto 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 Concreto S.A.	Se pretende nulidad de decisión de Superintendencia de Servicios Públicos que negó a EPM cobro de "recuperación de consumo" por valor de \$21.171. Estado actual: despacho pendiente de sentencia de segunda instancia.	\$21.172	N/A	media
2003-4172	Concreto S.A.	SENA Regional Valle del Cauca	Aportes parafiscales al SENA por los años 1997, 1998, 1999, 2000 y de enero a octubre de 2001. Acción de nulidad y restablecimiento del derecho presentada el 6 de noviembre de 2003, en la acción presentada no se presentaron medidas cautelares por ser improcedentes en los términos del decreto 01 de 1984. Estado Actual: El proceso está para fallo de segunda instancia. El fallo de primera instancia es del día 25 de junio de 2015, donde se declaró la nulidad parcial de los actos demandados, la decisión fue apelada por el Sena y ahora lo conoce el Consejo de Estado. El fallo de segunda instancia es probable que se produzca en el año 2022. El fallo de segunda instancia es probable que pueda producirse entre el año 2021 y 2023.	\$1.163.188	\$1.163.188	media

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
2019 - 464	Rocio Luna Rodríguez y otros	Consortio Vial Helios y otros - Constructora Concreto S.A., llamada en Garantía junto con CSS Constructores y otros.	Proceso de responsabilidad civil extracontractual que se tramita en Juzgado 14 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín en etapa inicial de contestación de demanda. Se pretende declaración de responsabilidad y pago de perjuicios producto de accidente de tránsito proyecto Ruta del Sol. El 27 de octubre se procedió a realizar la notificación personal a los llamados en garantía. A través de autos del 23 de marzo de 2022, se admitieron los llamamientos en garantía en contra de SBS SEGUROS COLOMBIA S.A., CONSORCIO A&C DE LOGÍSTICA Y MANTENIMIENTO S.A.S, COMPAÑÍA DE FIANZAS S.A.- CONFIANZA y CHUBB DE SEGUROS COLOMBIA S.A. El 16 de mayo de 2023 el Despacho profirió auto en el cual prorrogó el término para dictar sentencia por seis meses más, fijó fecha para la audiencia prevista en el artículo 372 del Código General del Proceso, para el día 16 de agosto de 2023 y decretó las pruebas solicitadas por las partes. El 13 de junio de 2023 el CONSORCIO VIAL HELIOS presentó cumplimiento a los requerimientos realizados por el Despacho mediante Auto del 12 de mayo de 2023.	\$656.008 por perjuicios patrimoniales y de 2800 SMLMV por perjuicios extrapatrimoniales	N/A	media
2017-0542	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P.	Concreto S.A. y Forjar Inversiones S.A.	Los demandantes pretenden imponer una servidumbre a un predio donde Concreto es copropietario y ofrecen una indemnización inferior al avalúo comercial del inmueble, Concreto se opone al monto de la indemnización. 7 de octubre al despacho manifestación perito IGAC. 15 de junio de 2022 designa 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 Concreto	N/A	media
2016-0919	Ludivia Navarro y Otros	Concreto 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 Concreto. La parte demandante no interpuso recurso de apelación.	\$908.506	N/A	media
2017-1361	Catalina Otero Franco	AMVA, EPM y Concreto 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 Concreto. La parte demandante no apeló.	N/A	N/A	media

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
2017-0380	Concreto S.A. y Otros	Municipio de Sabaneta	Nulidad y restablecimiento del derecho - Tributario: Que se declare la nulidad de la Resolución IP No. 0065 del 02 de marzo de 2017 y que a título de restablecimiento del derecho, se condene al Municipio de Sabaneta a pagar a Concreto la suma de \$14.513 por concepto de descuento en el Impuesto Predial Unificado, vigencia fiscal 2016. En este proceso se surtió la etapa probatoria, se presentaron alegatos de conclusión y se tiene pendiente la sentencia de primera instancia.	\$14.513	N/A	media
2016-865	Álvaro Piedrahita y Otros	Concreto y Otros	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 Concreto. 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
8500123330 0020190014 100	INVIAS	Consortio CC-MP-CUSIAN A Integrado por Concreto S.A., Constructora M.P. S.A. y Horacio Vega	Proceso con sentencia anticipada favorable al consorcio, declara caducidad y terminación del proceso, emitida el día 23 de julio de 2021 notificada a las partes el día 26 del mismo mes y año. El 26 de mayo de 2022 se admitió recurso de apelación y el 22 de junio de 2022 ingresó al despacho para sentencia que resuelva recurso y defina si reitera o no sentencia que decretó terminación anticipada del proceso por caducidad de la acción.	\$ 5.242.512	N/A	media
0500123330 0020200254 100	Concreto S.A.	Superintendencia de Industria y Comercio	La demanda fue admitida, fue contestada por la entidad demandada (2/02/2021) y se descorrió el traslado de las excepciones de mérito presentadas (9/02/2021) El 06 de junio de 2022 se radicó memorial de impulso procesal	Pretensiones de Constructora Concreto S.A. \$21.601.406 actualizado por acuerdo de pago a \$28.836.732.	N/A	media
11001334306 6202000254 00.	Juan Carlos Yañez y otros	Consortio Vial Helios – Concreto S.A. y otros.	La demanda fue admitida mediante auto notificado por estados el día 11 de febrero de 2021. Frente a este último se interpuso un recurso de reposición por el CONSORCIO HELIOS solicitando el rechazo de la demanda. El 16 y 30 de agosto y el 6 de septiembre de 2023 se llevaron a cabo de manera acumulada la audiencia inicial y de instrucción y juzgamiento, llegando a un acuerdo conciliatorio entre las compañías aseguradoras del CONSORCIO VIAL HELIOS con los demandantes que concluyó con la desvinculación del consorcio del proceso y, por lo tanto, su terminación sin ningún tipo de condena.	N/A	N/A	media



Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
2019-244	Hermógenes Trujillo Escobar	Ministerio de Transporte, Inviás y los integrantes del Consorcio Vial Helios.	Proceso de reparación directa por presunta responsabilidad en el accidente de tránsito ocurrido el 18 de agosto de 2017 en el Km 24 +400 de la vía Dindal - La Palma - localidad de Caparrapí, donde falleció Freddy Augusto Trujillo Gaspar. Estado Actual: 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
2021 A 0002	Consorcio CCC Ituango, integrado por: Camargo Correa Infra Construccoes: 55%, Concreto: 35%, Coninsa Ramón H:10%	Empresas públicas de Medellín - EPM	La solicitud de inicio de arbitraje fue presentada el 18 de enero de 2021. EPM 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.	\$70.000.000, , \$1.356.881 , \$1.660.937 . 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
22- 311675	Edificio Living Apartamentos	Constructora Concreto S.A.	Demanda de acción del consumidor elevada por la Copropiedad Living Apartamentos. La audiencia celebrada el 29 de septiembre pasado se suspendió ante un eventual acuerdo conciliatorio entre las partes para continuar el 30 de noviembre de 2023. Proceso suspendido hasta el 12 de mayo	\$750.000	N/A	media
08001-41-89 -017-2019-0 0355-00	Pedro Elías Ayala Cifuentes	Constructora Concreto 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

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
18-150594	Conalvías Construcciones S.A.S.	Constructora Concreto S.A., Industrial y otros.	Proceso verbal por competencia desleal en el que se pretende que se declare que las demandadas "cometieron actos de competencia desleal en contra de la demandante en el proceso de selección abreviada 004 - 2016 y como consecuencia de dicha declaración pretenden que la ANI termine el contrato de concesión 004 de 16 de octubre de 2016". Estado actual: A la fecha se espera que se fije nuevamente fecha para audiencia, toda vez que la que se encontraba programada para el 24 de noviembre de 2022 no se llevó a cabo.	\$197.032.694	N/A	media
2015-0231	Conjunto Residencial Claros del Bosque P.H.	Inmobiliaria Concreto S.A.S., Constructora Concreto S.A., Arpro Arquitectos Ingenieros S.A., José Carlos Matamala, Chaid Neme Hermanos S.A., La Quinta S.A.	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
25000-23-37-000-2022-00453-00	Guaicaramo S.A.S., e Inmobiliaria Concreto 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.	Mayor impuesto determinado por la autoridad tributaria \$431.616, más sanción por inexactitud \$863.232, más intereses moratorios (año gravable 2020) y mayor impuesto determinado por la autoridad tributaria \$322.797.000, más sanción por inexactitud \$645.594.	N/A	media

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
949654	Constructora Concreto 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 CONCRETO como contratista del contrato de obra pública 1286 de 2020 por la ocurrencia de hechos sobrevinientes no imputables a CONCRETO 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)	Consortio CCCI, EPM, Hidroituango y otros.	Reparación directa.	\$517.767.601	N/A	media
	Particulares, personas naturales (34 procesos)	EPM (llamamiento en garantía a Consortio CCC Ituango) - Hidroituango S.A.	Procesos en los cuales el Consortio actúa como llamado en garantía, se encuentran en fases de admisión, contestación y decreto de pruebas.	\$6.784.366	N/A	media

Valores expresados en miles de pesos colombianos

### 7.34. 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 Concreto 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
<b>Bancolombia S.A.</b>					
		19.998.000			Acta 600 febrero 24 de 2017
	Consortio Vial Helios	56.661.000	33,33%	2.792.563	Acta 603 junio 09 de 2017
		20.000.000			Acta 604 junio 09 de 2017
		36.663.000			
	Consortio CC L1	18.900.000	75,00%	48.318.388	
		100.000.000			Acta 669 octubre 20 de 2023
	Fideicomiso Puerto Azul	17.900.000	100,00%	5.293.630	Acta 604 junio 09 de 2017
					Acta 650 febrero 17 de 2022
		1.500.000			Acta 595 junio 17 de 2016
	Montebianco S. A.	11.900.000	100,00%	642.289	Acta 596 agosto 26 de 2016
		6.475.000			Acta 597 octubre 28 de 2016
	Fideicomiso Contree las Palmas	52.400.000	100,00%	13.431.050	Acta 638 febrero 19 2021
	Porto Rosso ET IFideicomiso	20.500.000	100,00%	11.959.839	Acta 640 abril 2021
	Fideicomiso Primavera Vis	14.985.000	100,00%	1.648.784	Acta 638 febrero 2021
					Acta 642 junio 2021
	Fideicomiso Transmilenio AV 68 G5 y G8	Sin límite de cuantía	100,00%	49.309.696	Acta 625 febrero 2020
	Fideicomiso Contree Castropol	40.881.420	100,00%	12.828.945	Acta 664 abril 28 de 2023
<b>Davienda</b>	Ciudad del Bosque ET2 y 3	15.700.000	50,00%	4.635.145	Acta 638 febrero 19 2021
<b>Caja Social</b>	Zanetti	29.150.000	100,00%	35.928.116	Acta 620 septiembre 13 de 2019
<b>Banco Popular</b>	Consortio CC Inters Bosa	40.000.000	100,00%	10.307.858	Acta 664 abril 28 de 2023
<b>Total</b>				<b>197.096.303</b>	

## 7.36. Transacciones con partes relacionadas

Año 2024- Diciembre			Ingresos							Compras				
Compañía	Saldo por cobrar	Saldo por pagar	Venta de bienes	Honorarios	Arrendamientos	Servicios	Intereses	Construcción	Dividendos	Bienes	Honorarios	Arrendamientos	Servicios	Intereses
<b>Asociadas y negocios conjuntos</b>														
Consalsa S.A.S.	11.276.578	-	-	-	-	15.600	892.518	-	-	-	-	-	-	-
Pactia S.A.S.	901.124	4.073.188	-	637.669	-	9.200.219	-	-	5.175.384	-	18.729	-	88.905	277.880
Doble Calzada Oriente S.A.S - PA DCO	8.996.933	-	-	-	-	14.100	1.895.309	-	-	-	-	-	-	-
P.A. Devimed	12.699.959	72.916	-	-	-	-	-	-	27.661.673	-	-	-	-	-
P.A. Devimas	1.448	10.428.346	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Intercoastal Marine Inc	12.486.131	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fondo de Capital Privado	-	-	96.357.806	-	-	-	-	-	13.818.141	-	-	-	3.572	-
Otras asociadas y negocios conjuntos (1)	6.489.340	1.613.285	280.000	38.282	-	-	29.461	-	1.118.658	-	-	-	25.525	-
<b>Subtotal asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>52.851.513</b>	<b>16.187.735</b>	<b>96.637.806</b>	<b>675.951</b>	<b>-</b>	<b>9.229.919</b>	<b>2.817.288</b>	<b>-</b>	<b>47.773.856</b>	<b>-</b>	<b>18.729</b>	<b>-</b>	<b>118.002</b>	<b>277.880</b>
<b>Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión</b>														
Consortio Vial Helios -PA Ruta del Sol	279.333	1.269.487	15.433	12.000	-	21.161	-	-	-	-	-	-	-	-
Consortio CC Inters Bosa	-	-	43.928	-	-	-	1.104	2.127.378	-	-	-	-	861	1.001.941
Consortio CC SOFAN 010	1.609.151	21.674	-	121.694	40.940	-	40.318	893.335	-	-	-	215.717	-	-
Consortio CCC Ituango	-	1.086.486	-	86.329	162.195	51.579	-	-	-	-	-	-	-	-
Consortio CC 2023	15.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Consortio el Gaco CC	22.101	22.100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Consortio CC L1	-	37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.716.838
Consortio CC-P 7MA L3	1.995.360	-	7.075	-	-	-	18.619	4.348.569	-	-	-	-	-	-
Otros Operaciones conjuntas (2)	17.374.200	2.997.154	-	-	-	2.500	-	-	-	-	-	-	3	-
<b>Subtotal operaciones conjuntas y otros</b>	<b>21.295.145</b>	<b>5.396.938</b>	<b>66.437</b>	<b>220.023</b>	<b>203.135</b>	<b>75.240</b>	<b>60.041</b>	<b>7.369.282</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>215.717</b>	<b>864</b>	<b>2.718.779</b>
<b>Socios y otras partes relacionadas</b>														
Via 40 Express S.A.S. - PA Vía 40	20.175.477	56.824	-	183.990	41.744	692.378	8.922.901	-	-	-	-	-	-	648.620
Vinci Highways	2.142.196	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras partes relacionadas	162.651	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión</b>	<b>43.775.469</b>	<b>5.453.763</b>	<b>66.437</b>	<b>404.014</b>	<b>244.879</b>	<b>767.618</b>	<b>8.982.943</b>	<b>7.369.282</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>215.717</b>	<b>864</b>	<b>3.367.398</b>
<b>Total Deterioro</b>	<b>(5.836.545)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total partes relacionadas</b>	<b>90.790.437</b>	<b>21.641.499</b>	<b>96.704.243</b>	<b>1.079.965</b>	<b>244.879</b>	<b>9.997.536</b>	<b>11.800.231</b>	<b>7.369.282</b>	<b>47.773.856</b>	<b>-</b>	<b>18.729</b>	<b>215.717</b>	<b>118.866</b>	<b>3.645.279</b>

Año 2023 - Diciembre			Ingresos							Compras				
Compañía	Saldo por cobrar	Saldo por pagar	Venta de bienes	Honorarios	Arrendamientos	Servicios	Intereses	Construcción	Dividendos	Bienes	Honorarios	Arrendamientos	Servicios	Intereses
<b>Asociadas y negocios conjuntos</b>														
Consalfa S.A.S.	10.357.800	-	-	-	-	24.436	807.367	-	-	-	-	-	-	-
Pactia S.A.S.	746.927	3.500.000	259	457.386	-	7.907.615	-	-	5.121.740	-	17.125	-	303.458	154.036
Doble Calzada Oriente S.A.S - PA DCO	8.996.933	-	-	37.529	-	290.204	2.859.818	-	-	-	-	-	-	-
P.A. Devimed	2.080.374	-	-	-	-	-	-	-	22.843.810	-	-	-	-	-
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	181.200	64.962	-	74.749	1.080.212	125.442	24.420	-	5.162	211.755	-
Subtotal asociadas y negocios conjuntos	<b>41.572.866</b>	<b>28.967.954</b>	<b>6.209</b>	<b>676.115</b>	<b>64.962</b>	<b>8.222.255</b>	<b>3.741.934</b>	<b>1.080.212</b>	<b>44.541.160</b>	<b>24.420</b>	<b>17.125</b>	<b>5.162</b>	<b>525.695</b>	<b>154.036</b>
<b>Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión</b>														
Consorcio Vial Helios -PA Ruta del Sol	412.319	3.794.403	-	-	-	26.603	-	-	-	-	-	-	-	-
Consorcio CC Inters Bosa	359.441	-	5.872	-	-	-	-	2.789.254	-	-	-	-	-	-
Consorcio CC SOFAN 010	1.118.760	69.852	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Consorcio CCC Ituango	-	621.288	-	157.888	1.208.931	1.047.401	-	-	-	-	-	-	-	-
Consorcio CC 2023	6.445.005	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Consorcio CC L1	5.516.671	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros Operaciones conjuntas	11.327.415	1.702.605	-	-	-	57.962	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión	<b>25.179.611</b>	<b>6.188.148</b>	<b>5.872</b>	<b>157.888</b>	<b>1.208.931</b>	<b>1.131.966</b>	<b>-</b>	<b>2.789.254</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Socios y otras partes relacionadas</b>														
Via 40 Express S.A.S. - PA Vía 40	20.853.846	4.485.852	-	188.187	4.641.506	661.216	23.656.767	-	-	-	-	-	207.670.000	-
Vinci Highways	2.142.196	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Miembros Junta directiva	-	110.364	-	462.800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión	<b>48.175.653</b>	<b>10.784.364</b>	<b>5.872</b>	<b>808.875</b>	<b>5.850.437</b>	<b>1.793.182</b>	<b>23.656.767</b>	<b>2.789.254</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Total Deterioro	(5.880.077)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total partes relacionadas</b>	<b>83.868.442</b>	<b>39.752.318</b>	<b>12.081</b>	<b>1.484.990</b>	<b>5.915.399</b>	<b>10.015.437</b>	<b>27.398.701</b>	<b>3.869.466</b>	<b>44.541.160</b>	<b>24.420</b>	<b>17.125</b>	<b>5.162</b>	<b>525.695</b>	<b>154.036</b>



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

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 Concreto 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 Concreto.

La Compañía se fundamenta en las siguientes técnicas de valoración para estimación del valor razonable:

- Enfoque de mercado: una técnica de valoración que utiliza los precios y otra información relevante generada por transacciones de mercado que involucran activos, pasivos o un grupo de activos y pasivos idénticos o comparables (es decir, similares), tales como un negocio.
- Enfoque del costo: una técnica de valoración que refleja el importe que se requeriría en el momento presente para sustituir la capacidad de servicio de un activo.
- Enfoque del ingreso: las técnicas de valoración que convierten valores futuros en un valor presente único (es decir, descontado). La medición del valor razonable se determina sobre la base del valor indicado por las expectativas de mercado presentes sobre esos importes futuros.

Es el valor de la volatilidad que iguala el valor de mercado de la opción (valor observado) al valor teórico de dicha opción obtenida mediante un modelo de valoración a los que la Compañía pueda acceder en la fecha de medición (nivel 1).

- Con base en técnicas de valuación comúnmente usadas por los participantes del mercado que utilizan variables distintas de los precios cotizados que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente (nivel 2).
- Con base en técnicas de valuación internas de descuento de flujos de efectivo u otros modelos de valoración, utilizando variables estimadas por Grupo Concreto no observables para el activo o pasivo, en ausencia de variables observadas en el mercado (nivel 3).

Al 31 de diciembre 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.

## DIC-2024

Tipo de Instrumento Financiero	Jerarquías de medición del valor razonable			Valor razonable
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
Activos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros				
Efectivo y Equivalente de Efectivo	166.523.850	-	-	166.523.850
Propiedades de inversión	-	-	60.144.283	60.144.283
Activos no corrientes disponibles para la venta	15.879.135	23.250.342		39.129.477
Inversión en instrumento financiero medidos a valor razonable	112.166.194	-	-	112.166.194
Inversiones en acciones no cotizadas y otros activos financieros	-	-	157.945.140	157.945.140
Total activo	294.569.179	23.250.342	218.089.423	535.908.944

## DIC-2023

Tipo de Instrumento Financiero	Jerarquías de medición del valor razonable			Valor razonable
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
Activos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros				
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

El 10 de enero del 2025 se comunicó al mercado que, en relación con el comportamiento de la acción de Concreto en la Bolsa de Valores de Colombia (BVC) y la información divulgada el 9 de enero por el diario La República, a través de su página web, la sociedad informaba a sus inversionistas y al mercado en general que no tenía conocimiento de operaciones, hechos o decisiones que pudieran haber influido positivamente en el valor de la acción, distintos a aquellos previamente informados a través de los mecanismos oficiales de información relevante. El 31 de enero del 2025 se informó que la Compañía llevó a cabo la transmisión del Reporte de Implementación de Mejores Prácticas Corporativas - Código País correspondiente al año 2024.

Finalmente, el 3 de febrero del 2025 se comunicó que la Junta Directiva de la Sociedad autorizó al señor Juan Luis Aristizábal Vélez, miembro de la Junta Directiva de la Sociedad, para enajenar hasta el 1% de las acciones en circulación de la Sociedad de las que es titular de forma directa y/o indirecta, en el momento que lo estimara pertinente. Se informó que esta autorización se otorgó por el término de un año y fue aprobada con la mayoría establecida en el artículo 404 del Código de Comercio.

El 6 de febrero del 2025 se comunicó que la Compañía suscribió un acuerdo con el Banco Davivienda S.A. para saldar la deuda que tenía con este por un valor aproximado de COP \$ 15.881 millones, mediante el intercambio de unidades de participación del Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario.

El 21 de febrero se informó que la Junta Directiva, en reunión celebrada en dicha fecha: A. Instruyó al Presidente de la Compañía convocar a reunión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas para el 28 de marzo del 2025, B. Aprobó el Informe de Gestión, los estados financieros y sus anexos, el Informe de Gobierno Corporativo y el proyecto para enjugar pérdidas del ejercicio anterior y cambio de destinación de reservas, que serán puestos en consideración de la Asamblea de Accionistas en su reunión ordinaria; y C. Aprobó someter a consideración de la Asamblea General de Accionistas en su reunión ordinaria una proposición para reformar los estatutos sociales con el objetivo de adecuar su contenido a la estructura y funcionamiento actual de la Compañía, aclarar el lenguaje de los mismos y realizar las actualizaciones normativas pertinentes.

Así mismo, se realizó la publicación de la comunicación de cumplimiento de la Circular Externa 029 de 2014, que consagra la representación de los accionistas; se informó que la señora Carolina Angarita Barrientos presentó renuncia a su cargo como miembro de la Junta Directiva de la Sociedad, la cual tuvo efectos a partir de dicha fecha; y se publicó un aviso sobre los resultados consolidados de la Compañía al cierre del 31 de diciembre del 2024.

### 7.40. Información relevante

El 4 de octubre de 2024 se informó al mercado que el doctor Patrick Sulliot presentó su renuncia al cargo de miembro de la Junta Directiva de la Sociedad, con efectos a partir de dicha fecha. Así mismo, se comunicó que en la reunión de la Junta Directiva celebrada ese mismo día, se adoptaron las siguientes decisiones: i) Se instruyó al Presidente de la Compañía convocar a una reunión extraordinaria de la Asamblea de Accionistas para el 28 de octubre de 2024, con el propósito de designar a los nuevos miembros de la Junta Directiva para completar el período en curso; y ii) Se designó a la señora Carolina Angarita Barrientos como miembro del Comité de Auditoría en reemplazo del señor Luis Fernando Restrepo Echavarría, con efectos inmediatos.

El 11 de octubre de 2024 se informó que, en esa misma fecha, se publicó en la página web de la Compañía y en sus redes sociales el aviso de convocatoria a la reunión extraordinaria de la Asamblea General de Accionistas, cumpliendo con los procesos y autorizaciones necesarias.

Posteriormente, el 17 de octubre de 2024, se publicó la comunicación de cumplimiento de la Circular Externa 029 de 2014 que consagra la representación de los accionistas. Así mismo, se informó que la Compañía suscribió un acuerdo con BBVA Colombia S.A. para saldar la deuda que tenía con este por un valor aproximado de COP \$56.000 millones mediante el intercambio de unidades de participación del Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario.

El 18 de octubre de 2024, se informó al mercado que se suscribieron acuerdos con el Banco de Bogotá S.A. y el Banco de Occidente S.A. para saldar las deudas que la Compañía tenía con estos por un valor aproximado de COP \$113.000 millones y COP \$44.000 millones, respectivamente, mediante el intercambio de unidades de participación del Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario.

El 24 de octubre de 2024 se comunicó que la Compañía suscribieron acuerdos con el Banco Popular S.A. y el Banco Comercial AV Villas S.A. para saldar las deudas que tenía con estos por un valor aproximado de COP \$81.000 millones y COP \$11.000 millones, respectivamente, mediante el intercambio de unidades de participación del Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario.

El 28 de octubre de 2024 se informó que, en reunión extraordinaria, la Asamblea de Accionistas de la Compañía designó a los nuevos miembros de la Junta Directiva para completar el período comprendido entre abril de 2023 y marzo de 2025, con el voto favorable del 100% de las acciones presentes. La nueva Junta Directiva quedó conformada por: Christophe Pelissié du Rausas, Stéphane Abry, Nora Cecilia Aristizábal López, Carlos Eduardo Restrepo Mora, José Alejandro Gómez Mesa, Juan Luis Aristizábal Vélez, Ángela María Orozco Gómez, Juan Manuel González Garavito, Orlando Cabrales Segovia y Carolina Angarita Barrientos.

El 12 de noviembre de 2024 se comunicó que la Compañía suscribió acuerdos con Bancolombia S.A. e Itaú Colombia S.A. para saldar las deudas que tenía con estos por un valor aproximado de COP \$230.000 millones y COP \$26.000 millones, respectivamente, mediante el intercambio de unidades de participación del Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario.

El 14 de noviembre de 2024, se informó que, en cumplimiento de las Circulares Externas 031 de 2021 y 012 de 2022 de la Superintendencia Financiera de Colombia, se publicó el Informe Periódico Trimestral. Así mismo, el 20 de noviembre de 2024, se comunicó que la Compañía suscribió un acuerdo con el Banco Santander de Negocios S.A. para saldar la deuda que tenía con este por un valor aproximado de COP \$13.400 millones mediante el intercambio de unidades de participación del Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario.

El 10 de diciembre de 2024, se informó que, como miembro del Consorcio CCC Ituango, la Compañía fue notificada de la decisión del Tribunal Arbitral Internacional, en la cual se determinó que el Consorcio no tuvo responsabilidad en el colapso de la galería auxiliar de desviación (GAD) ocurrido en abril de 2018.

Finalmente, el 20 de diciembre de 2024, en reunión de la Junta Directiva de la Sociedad, se aprobaron cambios en la conformación de los comités internos de la Junta, con efectos inmediatos. El Comité de Auditoría quedó integrado por Ángela María Orozco Gómez, Orlando Cabrales Segovia y Juan Manuel González Garavito; el Comité de Talento Humano por Juan Luis Aristizábal Vélez, Carolina Angarita Barrientos y Orlando Cabrales Segovia. Se informó, además, que el Comité de Gobierno Corporativo no tuvo modificaciones en su composición.

La Compañía publica información relevante al mercado. Para consultar dicha información puede dirigirse a la página web <https://www.superfinanciera.gov.co> opción información relevante. Podrá consultar por entidad "CONCRETO" estado "Activa - Vigente", seleccionando el tema o rango de fechas requerido.

#### 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 20 de febrero de 2025

#### 7.42. 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	DIC-2024	DIC-2023
Razón corriente:	1,60	1,85
Índice de liquidez ácido:	1,03	1,22
Capital de trabajo:	447.607.667	547.295.965
Cobertura intereses	(1,69)	0,99
Endeudamiento:	43,57%	51,93%

EFICACIA	DIC-2024	DIC-2023
Margen bruto	-1,57%	9,43%
Margen operacional	-18,42%	8,96%
Margen neto	-19,91%	0,07%

RENTABILIDAD	DIC-2024	DIC-2023
Rentabilidad sobre activos:	-7,95%	0,03%
Rentabilidad sobre patrimonio:	-14,11%	0,06%