

# Estados financieros Separados Condensados

Por el periodo intermedio de tres meses terminado el 31 de  
marzo de 2025





## **INFORME DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA**

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

### **Introducción**

He revisado los estados financieros intermedios separados condensados de CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A, que comprenden el estado de situación financiera condensado al 31 de marzo de 2025 y los correspondientes estados intermedios de resultados por función, de otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo, por el periodo de tres meses terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables más significativas y otras notas explicativas. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y correcta presentación de esta información financiera intermedia de conformidad con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia. Mi responsabilidad es expresar una conclusión sobre esta información financiera intermedia basada en mi revisión.

### **Alcance de la revisión**

Mi revisión fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional para Trabajos de Revisión 2410 - *Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad*. Una revisión de los estados financieros de periodos intermedios consiste en hacer indagaciones, principalmente ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría practicada a los estados financieros al cierre del ejercicio, realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia y, en consecuencia, no me permite obtener una seguridad de que hayan llegado a mi conocimiento todos los asuntos importantes que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expreso una opinión de auditoría.

### **Conclusión**

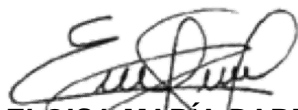
Con base en mi revisión, no ha llegado a mi conocimiento ningún asunto que me lleve a pensar que la información financiera separada intermedia que se acompaña no presenta razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A, al 31 de marzo de 2025, así como de sus resultados integrales por función y sus flujos de efectivo por el período de tres meses terminado en esa fecha, de conformidad con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

### **Párrafo de énfasis**

Sin modificar mi conclusión, quiero hacer énfasis en la nota 7.2 a los estados financieros separados intermedios condensados adjuntos, donde CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. describe el estado de cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar. Al 31 de marzo de 2025 el saldo por cobrar a Metro Cali, a través de la participación en el Consorcio Conciviles ascienden a \$19.048 millones, de las cuales \$3.524 millones, se encuentran provisionados con base en la evaluación de la Administración y sus abogados sobre su recuperabilidad. Actualmente se tiene condena en firme a favor del consorcio y en contra de Metro Cali, el cual entró en Ley 550. Este párrafo de énfasis no afecta mi opinión sobre la información financiera.

### **Otros asuntos**

Los formatos transmitidos a la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) son revisados por mí, previo a la firma digital de los mismos en formato XBRL y PDF, de acuerdo con la Circular 038 de 2015 y sus modificatorias. La información contenida en los mencionados formatos es concordante con la información financiera intermedia separada adjunta al presente informe, la cual fue tomada de los libros de contabilidad de la Compañía.



**ELOISA MARÍA BARRERA BARRERA**

Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional No. 168.699 – T

Designado por **CROWE CO S.A.S.**

8 de mayo de 2025

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO SEPARADO CONDENSADO**

Al 31 de marzo de 2025 (información no auditada) y al 31 de diciembre de 2024

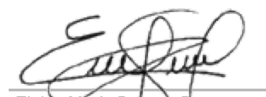
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

	NOTAS	2025	2024
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7.1	82.172.087	105.267.904
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, netas	7.2	324.471.280	309.393.539
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas, netas	7.3	106.970.635	102.795.376
Inventarios, netos	7.5	234.431.419	230.969.960
Activos por impuestos a las ganancias	7.6.3	9.539.132	4.895.249
Otros activos no financieros		24.016.769	27.773.408
<b>Subtotal activos corrientes</b>		<b>781.601.322</b>	<b>781.095.436</b>
Activos mantenidos para la venta	7.7	26.745.952	44.511.138
<b>Activos corrientes</b>		<b>808.347.274</b>	<b>825.606.574</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedad de inversión	7.9	59.874.283	59.874.283
Propiedad, planta y equipo, neto	7.8	106.208.653	109.706.532
Activos intangibles distintos de la plusvalía	7.11	1.531.330	1.347.499
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	7.10	566.089.694	561.766.631
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, netas	7.2	39.630	39.630
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas, netas	7.3	65.677.219	66.959.768
Inventarios no corrientes	7.5	142.888	142.888
Impuesto diferido neto	7.6.2	54.915.371	49.163.364
Otros activos financieros	7.4	304.139.580	303.200.601
<b>Activos no corrientes</b>		<b>1.158.618.648</b>	<b>1.152.201.196</b>
<b>Activos</b>		<b>1.966.965.922</b>	<b>1.977.807.770</b>

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

  
 Nicolas Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)

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

  
 Eloisa Maria Borrero Barrera  
 Revisor Fiscal TP 188699-T  
 Designado por Crowe Co S.A.S.  
 (Ver informe adjunto)

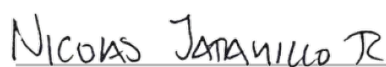
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO SEPARADO CONDENSADO**

Al 31 de marzo de 2025 (información no auditada) y al 31 de diciembre de 2024

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

	NOTAS	2025	2024
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Obligaciones financieras	7.13	104.048.191	118.055.643
Pasivos estimados	7.15	50.541.615	43.473.049
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7.14	182.785.753	197.467.792
Cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas	7.3	30.813.045	33.071.882
Pasivos por arrendamientos	7.12.1	3.180.351	3.571.752
Pasivos por impuestos a las ganancias	7.6.3	12.965.481	12.294.212
Otros pasivos no financieros	7.16	137.763.275	134.107.663
Pasivos relacionados con los activos mantenidos para la venta	7.7	9.675.236	10.028.295
<b>Pasivos corrientes</b>		<b>531.772.947</b>	<b>552.070.288</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Obligaciones financieras	7.13	33.183.901	31.174.287
Pasivos estimados	7.15	1.648.151	1.648.151
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	7.14	8.848.400	11.059.078
Cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas	7.3	18.703.647	18.713.675
Pasivos por arrendamientos	7.12.1	6.559.926	4.609.650
Otros pasivos no financieros	7.16	78.750.000	78.813.835
<b>Pasivos no corrientes</b>		<b>147.694.025</b>	<b>146.018.676</b>
<b>Pasivos</b>		<b>679.466.972</b>	<b>698.088.964</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		259.938.459	44.076.821
Reservas		278.562.889	474.347.170
Otros resultados integrales		47.201.329	59.498.542
<b>Patrimonio</b>		<b>1.287.498.950</b>	<b>1.279.718.806</b>
<b>Patrimonio y pasivos</b>		<b>1.966.965.922</b>	<b>1.977.807.770</b>

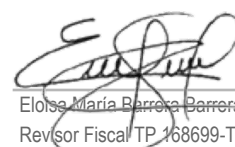
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros separados.



Nicolas Jaramillo Restrepo  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)



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



Eloisa Maria Barrera Barrera  
Revisor Fiscal TP 168699-T  
Designado por Crowe Co S.A.S.  
(Ver informe adjunto)

ESTADO SEPARADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN INTERMEDIO SEPARADO CONDENSADO

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2024 y el 31 de marzo de 2025

Información no auditada

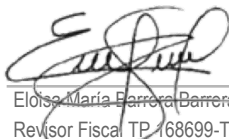
(En miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

	NOTAS	2025	2024
Ingresos de actividades ordinarias	7.17	84.180.721	127.602.868
Costo de ventas	7.18	(80.690.778)	(96.131.958)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>3.489.943</b>	<b>31.470.910</b>
Otros ingresos	7.19	10.364.432	3.273.868
Gastos de administración y ventas	7.20	(4.060.292)	(5.321.363)
Gastos por beneficios a los empleados	7.21	(4.966.182)	(7.463.845)
Otros gastos	7.22	(7.470.849)	(2.352.960)
Ganancia (pérdida) por método participación, neta	7.23	16.061.940	(1.830.974)
Otras ganancias	7.24	5.906.250	8.623.444
<b>Ganancia operacional</b>		<b>19.325.242</b>	<b>26.399.080</b>
(Pérdidas) ganancias derivadas de la posición monetaria neta	7.25	(396.149)	116.607
Ingresos financieros	7.26	3.426.818	3.425.141
Costos financieros	7.27	(7.359.292)	(27.172.123)
<b>Ganancia antes de impuestos</b>		<b>14.996.619</b>	<b>2.768.705</b>
Ingreso (gasto) por impuestos	7.6.4	5.080.738	(41.634)
<b>Ganancia</b>		<b>20.077.357</b>	<b>2.727.071</b>
<b>Ganancia neta por acción (en pesos colombianos)</b>	7.28.1	<b>17,70</b>	<b>2,40</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

  
Nicolas Jaramillo Restrepo  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)

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

  
Eloisa Maria Barrera Barrera  
Revisor Fiscal TP 168699-T  
Designado por Crowe Co S.A.S.  
(Ver informe adjunto)

ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIO SEPARADO CONDENSADO

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2024 y el 31 de marzo de 2025


Información no auditada


(En miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

	2025	2024
Ganancia del período	20.077.357	2.727.071
Otro resultado integral		
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, neto de impuestos		
(Pérdidas) ganancias por efecto por conversión	(12.297.213)	788.465
Otro resultado integral	(12.297.213)	788.465
Resultado integral total	7.780.144	3.515.536

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

  
Nicolas Jaramillo Restrepo  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)

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

  
Eloisa Maria Barrera Barrera  
Revisor Fiscal TP 168699-T  
Designado por Crowe Co S.A.S.  
(Ver informe adjunto)

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

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024

Información no auditada

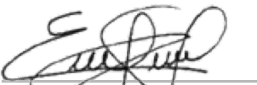
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

	Patrimonio al 1 de enero de 2024	Cambios en el patrimonio			Patrimonio al 31 de marzo 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	402.107.151	-	-	65.636.221	467.743.372
Reserva readquisición acciones	50.000.000	-	-	(50.000.000)	-
<b>Reservas</b>	<b>456.973.591</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17.373.579</b>	<b>474.347.170</b>
Otros resultados integrales	35.220.133	-	788.465	-	36.008.598
Adopción por primera vez	243.520.130	-	-	-	243.520.130
Retención sobre dividendos recibidos	(3.034.921)	-	-	(624.105)	(3.659.026)
Ganancias acumuladas	17.373.579	2.727.071	-	(17.373.579)	2.727.071
<b>Total ganancias acumuladas</b>	<b>257.858.788</b>	<b>2.727.071</b>	<b>-</b>	<b>(17.997.684)</b>	<b>242.588.175</b>
<b>Total patrimonio</b>	<b>1.451.848.785</b>	<b>2.727.071</b>	<b>788.465</b>	<b>(624.105)</b>	<b>1.454.740.216</b>

	Patrimonio al 1 de enero de 2025	Cambios en el patrimonio			Patrimonio al 31 de marzo de 2025
		Pérdida	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	6.603.798	-	-	62.324.874	68.928.672
Reserva ocasional	467.743.372	-	-	(258.109.155)	209.634.217
<b>Reservas</b>	<b>474.347.170</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(195.784.281)</b>	<b>278.562.889</b>
Otros resultados integrales	59.498.542	-	(12.297.213)	-	47.201.329
Adopción por primera vez	243.520.130	-	-	-	243.520.130
Retención sobre dividendos recibidos	(3.659.027)	-	-	-	(3.659.027)
Ganancias acumuladas	(195.784.282)	20.077.357	-	195.784.281	20.077.356
<b>Total ganancias acumuladas</b>	<b>44.076.821</b>	<b>20.077.357</b>	<b>-</b>	<b>195.784.281</b>	<b>259.938.459</b>
<b>Total patrimonio</b>	<b>1.279.718.806</b>	<b>20.077.357</b>	<b>(12.297.213)</b>	<b>-</b>	<b>1.287.498.950</b>

  
Nicolas Jaramillo Restrepo  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)

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

  
Eloisa Maria Barrera Barrera  
Revisor Fiscal TP 168699-T  
Designado por Crowe Co S.A.S.  
(Ver informe adjunto)



**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO SEPARADO CONDENSADO**

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2025 y el 31 de marzo de 2024

Información no auditada

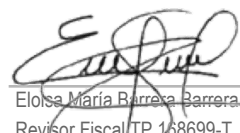
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

	2025	2024
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Ganancia del período	20.077.357	2.727.071
<b>Ajustes para conciliar la ganancia y actividades de operación</b>		
Ajuste por impuestos a las ganancias e impuesto diferido	(5.080.738)	41.634
Ajustes por costos financieros	9.633.887	29.197.646
Ajustes por (incremento) disminución en los inventarios	(3.534.617)	5.438.434
Ajustes por aumento de cuentas por cobrar de origen comercial	509.805	(30.764.501)
Ajustes por aumento en otras cuentas por cobrar	(18.223.299)	(9.305.221)
Ajustes por aumento de cuentas por pagar de origen comercial	(6.443.346)	1.219.414
Ajustes por (disminución) aumento en otras cuentas por pagar	(5.564.141)	24.559.965
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	4.707.461	5.069.368
Ajuste por pérdidas (ganancias) en moneda extranjera no realizada	(804)	380
Ajustes por deterioro de valor reconocidas en el resultado del período	(5.118.189)	609.983
Ajustes por provisiones	3.516.747	(1.630.848)
Ajustes por ganancias del valor razonable	(4.828.962)	(8.623.444)
Ajustes por métodos de participación	(16.061.941)	1.830.976
Ajustes por pérdidas (ganancias) por la disposición de activos no corrientes	1.841.594	(1.760.542)
Intereses y UVR de deuda subordinada por cobrar	(4.647.199)	(9.029.954)
Ajustes por rendimientos correspondientes a flujos de inversión y financiación	(6.525.186)	(18.737.695)
<b>Subtotal</b>	<b>(55.818.928)</b>	<b>(11.884.405)</b>
Impuestos a las ganancias	(671.270)	-
Pagos de impuestos, gastos pagados por anticipados y otros	(216.846)	(4.196.834)
<b>Flujos de efectivo utilizados en actividades de operación</b>	<b>(36.629.687)</b>	<b>(13.354.168)</b>

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

  
 Nicolas Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)

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

  
 Eloisa Maria Burreza Barrera  
 Revisor Fiscal TP 168699-T  
 Designado por Crowe Co S.A.S.  
 (Ver informe adjunto)

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO SEPARADO CONDENSADO**

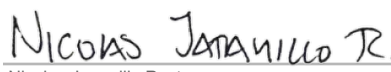
Por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2025 y el 31 de marzo de 2024

Información no auditada

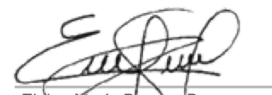
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

	2025	2024
<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	7.666.617	317.842
Importes procedentes de ventas de propiedad, planta y equipo	6.462.496	2.676.786
Compras de propiedad, planta y equipo	(1.273.775)	(3.415.932)
Compras de activos intangibles	(528.075)	(939.715)
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	84.632	5.512.547
Compras de otros activos a largo plazo	(350)	(17.802)
Dividendos recibidos	6.525.186	18.737.695
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión</b>	<b>18.936.731</b>	<b>22.871.421</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Recursos por cambios en las participaciones propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida control	1.767.596	1.958.934
Pagos por cambios de participaciones en la propiedad en subsidiarias	(270)	(2.327.856)
Importes procedentes de préstamos	4.729.652	6.021.894
Reembolsos de préstamos	(828.472)	(1.160.329)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(1.437.480)	(2.073.291)
Intereses pagados	(9.633.887)	(29.197.646)
<b>Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación</b>	<b>(5.402.861)</b>	<b>(26.778.294)</b>
<b>Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(23.095.817)</b>	<b>(17.261.041)</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	105.267.904	82.842.016
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<b>82.172.087</b>	<b>65.580.975</b>

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

  
 Nicolas Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)

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

  
 Eloisa Maria Barrera Barrera  
 Revisor Fiscal TP 168699-T  
 Designado por Crowe Co S.A.S.  
 (Ver informe adjunto)

**Notas a los estados financieros al 31 de marzo de 2025**

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

**1. INFORMACIÓN CORPORATIVA**

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

**Sucursal:**

La compañía posee una sucursal en el extranjero ubicada en la ciudad de Panamá. Actualmente, la sucursal se encarga de las actividades de postventa en el proyecto de ampliación del Puente Miraflores sobre el Río Grande. Los resultados obtenidos hasta marzo de 2025 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 y Concreto Construction LLC.

La compañía participa en operaciones conjuntas a través de Consorcios y Patrimonios Autónomos para el desarrollo de actividades de infraestructura, resaltando la participación en los siguientes consorcios: CC 2023, CC L1, CC Sofan 010, CC Intersección Av Bosa, Corredor Verde 7MA L3, entre otros.

## Negocio en marcha

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

## 2. BASES DE PREPARACIÓN

### 2.1. Estados financieros fin de periodo

Los estados financieros separados condensados para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de marzo de 2025, 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 presentes estados financieros intermedios separados condensados, comprenden los estados intermedios separados condensados de situación financiera al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los estados intermedios separados condensados de resultados por función, de otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo separado por el periodo terminado el 31 de marzo de 2025 y 2024.

Estos estados financieros separados, por ser de carácter intermedio, no incluye toda la información y revelaciones que normalmente se requieren para los estados financieros separados anuales completos, y por lo tanto, deben leerse en conjunto con los estados financieros separados de la Compañía al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, que fueron preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad de Información Financiera (NIIF) aceptadas en Colombia de acuerdo con el Marco Técnico Normativo emitido mediante el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios, por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y de Comercio, Industria y Turismo.

### 2.2. Bases de medición

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

### 2.3. Moneda funcional y de presentación

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

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

### 2.4. Transacciones y saldos en moneda extranjera

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

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

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



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 marzo de 2025, fueron utilizadas las siguientes tasas \$4.192,57 (\*) tasa de cierre y \$4.193,17 (\*) promedio.

(\*) Expresados en pesos colombianos.

## 2.5.Importancia relativa y materialidad

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

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

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

## 2.6.Clasificación de partidas corrientes y no corrientes

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

# 3. NUEVA NORMATIVIDAD

## 3.1. Nueva normatividad incorporada al marco contable aceptado en Colombia cuya aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 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 de la Compañía, ha requerido que la administración deba realizar juicios, estimaciones y supuestos contables que afectan la medición de los diferentes elementos de los estados financieros. Concreto ha basado sus supuestos y estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4.4. Valor razonable de derivados financieros**

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

#### **4.5. Reconocimiento de ingresos**

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

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

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

#### **4.6. Contratos de construcción**

Las estimaciones más utilizadas en la preparación de estados financieros son las proyecciones de costos en los contratos de construcción. Sin embargo, están verificadas por personal idóneo en la materia y se lleva un control detallado de los presupuestos de obra. En cuanto a la distribución del ingreso para las diferentes obligaciones de desempeño, la Compañía se soporta de los contratos firmados con los clientes y cualquier modificación posterior al mismo.

La Compañía hace la contabilidad de los proyectos de construcción utilizando el método de porcentaje completado, reconociendo el ingreso a medida que avanza el desempeño del contrato. Este método le da una importancia considerable a los estimados precisos del grado de avance hacia la finalización, y es posible que involucre estimados sobre el alcance de las entregas y servicios requeridos para cumplir con las obligaciones definidas por contrato. Estos estimados significativos incluyen costos totales del contrato, ingresos totales, riesgos del contrato que incluyen riesgos técnicos, políticos y reglamentarios, entre otros juicios. Bajo el método de porcentaje completado, los cambios en los estimados pueden llevar a un aumento o disminución del ingreso. Adicionalmente, la Compañía evalúa si se espera que el contrato termine o continúe. Al determinar si se espera una continuación o terminación del contrato, se debe considerar de forma individual todos los hechos y circunstancias relevantes en torno al contrato. Para contratos en los que se espera continuación, los montos ya incluidos en el ingreso en los que el cobro dejará de ser probable se reconocen como gastos. Para contratos en los que se espera una terminación, incluyendo terminaciones por eventos de fuerza mayor, los estimados sobre el alcance de las entregas y servicios prestados bajo los contratos se revisan de manera acorde, y esto suele llevar a una disminución en el ingreso del periodo de reporte correspondiente. La Compañía revisa constantemente todos los estimados involucrados en dichos contratos de construcción y los ajusta según sea necesario.



#### 4.7. Provisiones para contingencias, litigios y demandas

La Compañía realiza estimaciones de los importes a liquidar en el futuro, incluyendo las correspondientes obligaciones contractuales, litigios pendientes u otros pasivos. Dichas estimaciones están sujetas a interpretaciones de los hechos y circunstancias actuales, proyecciones de acontecimientos futuros y estimaciones de los efectos financieros de dichos acontecimientos. Para el análisis de probabilidad se contempla la clasificación de las contingencias en baja (0%-50%), media (51% a 80%) o alta (81% a 100%). Para esta clasificación se requiere la participación de expertos en el tema específico.

#### 4.8. Deterioro del valor de las cuentas por cobrar

La Compañía realiza una estimación de la pérdida crediticia esperada de la cartera de clientes tomando como base el corte al cierre del periodo, aplicando a la cartera de acuerdo con la edad de vencimiento los siguientes porcentajes:

- Sin vencer a 120 días de vencimiento: 0,9%
- 121 a 180 días de vencimiento: 14%
- 181 a 360 días de vencimiento: 22%
- Mayor a 361 días de vencimiento: 100%.

Los porcentajes estimados se actualizan el primer trimestre de cada año.

En casos especiales, la compañía podrá aumentar o disminuir el deterioro de la pérdida esperada en el momento en que cuente con evidencias suficientes que modifiquen la estimación definida en la política general establecida.

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

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

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

#### 4.10. Deterioro de valor de los inventarios

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

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

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

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

#### 4.11. Pensiones y otros beneficios postempleo

El valor actual de las obligaciones por pensiones de jubilación y otros beneficios post-empleo depende de hipótesis como tablas de mortalidad, factores de incremento y tasa de descuento; para el cálculo del pasivo pensional la valoración es realizada por un actuario independiente.

#### 4.12. Actividades de arrendamiento de la Compañía y cómo se contabilizan

La Compañía arrienda varias propiedades, equipos y vehículos, se realiza el reconocimiento del derecho de uso considerando los pagos fijos y variables de arrendamiento, así como las opciones e intención de terminación y extensión de los contratos para fijar el plazo.

El activo de derecho de uso se deprecia a lo largo de la vida útil más corta del activo y el plazo del arrendamiento sobre una base lineal.

#### 4.13. Actividades de arrendamiento de la Compañía.

La Compañía arrienda varias propiedades, equipos y vehículos. Para determinar el plazo del arrendamiento, la Compañía considera todos los hechos y circunstancias del negocio que se va a desarrollar con el uso del activo, así como las intenciones razonables para ejercer alguna opción de terminar o ampliar el contrato. La evaluación se revisa si ocurre un evento o un cambio significativos en las circunstancias que afecta esta evaluación.

Los arrendamientos se reconocen como activos de derechos de uso y los pasivos correspondientes a la fecha en la que el activo arrendado está disponible para uso de la Compañía. Cada pago de arrendamiento se asigna entre el pasivo y el costo financiero. El costo financiero se carga a la ganancia o pérdida durante el período de arrendamiento a fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada período. El activo de derecho de uso se deprecia a lo largo de la vida útil más corta del activo y el plazo del arrendamiento sobre una base lineal.

#### 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

En el primer trimestre de 2025 Conconcreto aplicó los mecanismos de control y mitigación de los riesgos estratégicos para la Compañía. Para este periodo se mantuvieron en firme las medidas de monitoreo y no hubo variaciones materiales. A continuación, se resume el tratamiento dado a los riesgos de mercado y a los riesgos financieros:

### 5.1. Riesgo de mercado

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

**Riesgo asociado a los instrumentos e inversiones de la Compañía Constructora Conconcreto S.A** no tiene instrumentos o inversiones en el mercado de valores.

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

La Compañía controla periódicamente la posición neta de los activos y pasivos corrientes en dólares de los Estados Unidos de América y Euros. La tasa de cambio representativa del mercado en dólares al 31 de marzo fue de \$4.192,57 (31 de diciembre de 2024 fue de \$4.409,15) por US\$1, en Euros fue de \$4.528. (31 de diciembre de 2024: \$4.650) por EUR\$1 y en GBP fue de \$5.411 (31 de diciembre de 2024: \$5.521) por GBP\$1.

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

Posición Financiera Separado	MAR-2025		DIC-2024	
	USD	Equivalente	USD	Equivalente
Activos	2.475.559	10.378.956	2.791.257	12.307.071
Pasivos	(3.839.186)	(16.096.057)	(3.625.625)	(15.985.925)
<b>Posición neta</b>	<b>(1.363.627)</b>	<b>(5.717.101)</b>	<b>(834.368)</b>	<b>(3.678.854)</b>
	EUR	Equivalente	EUR	Equivalente
Activos	15.227	68.960	15.302	69.863
Pasivos	(252)	(1.143)	(32)	(148)
<b>Posición neta</b>	<b>14.975</b>	<b>67.817</b>	<b>15.270</b>	<b>69.715</b>
	GBP	Equivalente	GBP	Equivalente
Activos	690	3.734	690	3.810
<b>Posición neta</b>	<b>690</b>	<b>3.734</b>	<b>690</b>	<b>3.810</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:** En Concreto, el riesgo de fraude (financiero) se asocia a la posibilidad de perder dinero por la degradación de los procesos o la voluntad de los empleados de satisfacer intereses particulares y ajenos al deber ser de la Organización. Continúan tipificados la suplantación de instrucciones de compra o de giro, la desviación de fondos o recursos con interés personal, alteración de documentos, la simulación de actividades, entre otros. La Compañía mantiene activos controles y comunicaciones orientados a la prevención de este tipo de actos y adicionalmente tiene contratado un seguro de infidelidad y riesgos financieros que cubre las pérdidas directas de dinero, títulos, valores u otras propiedades a causa de cualquier infidelidad o falsificación de cualquier empleado de la organización.

## 6. POLÍTICAS CONTABLES MATERIALES

La Compañía continúa con las mismas políticas contables reveladas en los estados financieros anuales del 31 de diciembre de 2024 y 2023.



## 7. NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

### 7.1. Efectivo y equivalentes de efectivo

	MAR-2025	DIC-2024
Caja	55.142	65.349
Bancos	41.562.078	25.333.609
Depósitos a corto plazo	20.218.835	-
Inversiones a corto plazo	20.336.032	79.868.946
<b>Total efectivo y equivalentes</b>	<b>82.172.087</b>	<b>105.267.904</b>

Las variaciones más importantes se reflejan en bancos, depósitos e inversiones a corto plazo, por los movimientos de los recursos en la operación, inversión y financiación de Concreto y de los Consorcios.

La tasa de interés efectiva promedio de los depósitos a término es de 10,56% EA con un promedio de madurez de 180 días.

Las tasas de interés efectivas de las inversiones a corto plazo entre 2024 y 2025 estuvieron entre 5,91% y 8,21% respectivamente; con un promedio de madurez de 30 días.

No existen restricciones sobre los saldos del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de marzo de 2025.

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

	MAR-2025	DIC-2024
Cientes (1)	45.881.627	43.703.960
Anticipos a proveedores (2)	17.485.318	15.113.799
Ingresos de contratos por cobrar (Ver nota 7.17.1)	172.495.016	166.855.161
Otras cuentas por cobrar (3)	92.782.067	87.909.823
Deterioro de valor (4)	(4.172.748)	(4.189.204)
<b>Total corrientes</b>	<b>324.471.280</b>	<b>309.393.539</b>
Cientes	13.605.079	13.541.711
Deterioro de valor (4)	(13.781.543)	(13.718.175)
Otras cuentas por cobrar	216.094	216.094
<b>Total no corrientes</b>	<b>39.630</b>	<b>39.630</b>
<b>Total</b>	<b>324.510.910</b>	<b>309.433.169</b>

*Antigüedad de las cuentas por cobrar*

	MAR-2025	DIC-2024
Sin vencer	318.307.084	304.095.917
01-90 días	5.058.478	3.571.064
91-180 días	1.145.348	291.934
181-360 días		1.474.254
<b>Total</b>	<b>324.510.910</b>	<b>309.433.169</b>

(1) El aumento corresponde principalmente al aumento en la cartera de los proyectos Chivor, Cerromatoso y a la cartera incorporada a través del Consorcio CC OCDE y Consorcio Corredor Verde, entre otros.

(2) La variación corresponde a un aumento neto en los anticipos entregados de \$2.371.519, esto incluye un incremento de \$ 4.922.237, principalmente en los proyectos Avenida Guaymaral, Fideicomiso ciudad del Bosque ET3, y Contree Castropol y una disminución de \$2.550.718 debido a la amortización de anticipos entregados principalmente para los proyectos Contree Palmas, y Porto Rosso ET2.

(3) El aumento corresponde principalmente al aumento de los retenidos en garantía de los proyectos Avenida Guaymaral, Chivor, Ebar, Puente AV 68 con Primero Mayo, Transmilenio AV68 G8 y la cartera incorporada a través del Consorcio Vial Helios.

(4) El saldo corresponde principalmente al deterioro de la cartera de clientes de acuerdo a la política de la NIIF 9, incluye el deterioro de cartera en los proyectos Promotora Parque Washington y Proyectos de Ingeniería y Servicios, entre otros.

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

	MAR-2025	DIC-2024
<b>Saldo inicial</b>	<b>(17.907.379)</b>	<b>(18.847.864)</b>
Pérdidas por deterioro de valor	(312.367)	(2.856.465)
Castigo de cartera	-	2.899.217
Recuperaciones y/o utilizaciones.	265.455	897.733
<b>Saldo final</b>	<b>(17.954.291)</b>	<b>(17.907.379)</b>

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

	MAR-2025	DIC-2024
Sin vencer -120 días	96.028	105.877
121-180 días	146.684	23.569
181-360 días	45.699	145.399
Más de 360 días	17.665.880	17.632.534
<b>Total</b>	<b>17.954.291</b>	<b>17.907.379</b>

Concreto realiza el cálculo de pérdidas esperadas de la cartera de clientes de forma trimestral, tomando como base el corte al cierre del período, aplicando a la cartera los porcentajes de deterioro de acuerdo 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

#### Cuentas por cobrar a partes relacionadas por tipo de inversión

	MAR-2025	DIC-2024
Subsidiarias	66.408.932	64.821.206
Asociadas	25.348.787	21.741.502
Negocios conjuntos	2.373.179	3.246.322
Operaciones conjuntas	20.593.298	21.191.313
Otras cuentas por cobrar	5.922.963	5.806.483
Deterioro de valor	(13.676.524)	(14.011.450)
<b>Total corrientes</b>	<b>106.970.635</b>	<b>102.795.376</b>
Subsidiarias	40.023.077	41.428.000
Negocios conjuntos	11.506.930	11.225.152
Operaciones conjuntas	20.182	545.091
Otras cuentas por cobrar	18.804.343	18.438.838
Deterioro de valor	(4.677.313)	(4.677.313)
<b>Total no corrientes</b>	<b>65.677.219</b>	<b>66.959.768</b>
<b>Total</b>	<b>172.647.854</b>	<b>169.755.144</b>

(ver detalle en nota 7.32)

#### Antigüedad de las cuentas por cobrar a partes relacionadas

	MAR-2025	DIC-2024
Sin vencer	111.304.650	124.311.109
01-90 días	16.971.213	15.712.705
91-180 días	13.001.421	29.731.330
181-360 días	31.370.570	-
<b>Total</b>	<b>172.647.854</b>	<b>169.755.144</b>

#### Conciliación deterioro con partes relacionadas:

	MAR-2025	DIC-2024
<b>Saldo inicial</b>	<b>(18.688.763)</b>	<b>(16.745.152)</b>
Deterioro	(365.731)	(6.889.769)
Castigo de cartera	-	1.393.351
Recuperaciones de cartera	700.657	3.552.807
<b>Saldo final</b>	<b>(18.353.837)</b>	<b>(18.688.763)</b>

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

## Cuentas por pagar partes relacionadas por tipo de inversión

	MAR-2025	DIC-2024
Subsidiarias	24.389.503	22.318.902
Asociadas	106.069	1.049.522
Negocios conjuntos	4.075.004	4.073.188
Operaciones conjuntas	2.242.469	5.630.270
<b>Total corrientes</b>	<b>30.813.045</b>	<b>33.071.882</b>
Subsidiarias	8.299.994	8.309.994
Asociadas	10.403.653	10.403.653
Operaciones conjuntas	-	28
<b>Total no corrientes</b>	<b>18.703.647</b>	<b>18.713.675</b>
<b>Total</b>	<b>49.516.692</b>	<b>51.785.557</b>

(ver detalle en nota 7.32)

Antigüedad de las cuentas por pagar relacionadas

	MAR-2025	DIC-2024
Por vencer	2.499.210	1.182.178
01-30 días	794.192	1.351.166
31-90 días	2.473.038	2.508.355
91-180 días	1.162.090	5.669.007
181-360 días	13.840.311	11.405.140
Más de 360 días	28.747.851	29.669.711
<b>Total</b>	<b>49.516.692</b>	<b>51.785.557</b>

## 7.4.Otros activos financieros

	MAR-2025	DIC-2024
Otras inversiones no controladas	195.097.728	191.034.407
Activos financieros al valor razonable	109.041.853	112.166.194
<b>No corrientes</b>	<b>304.139.580</b>	<b>303.200.601</b>
<b>Total no corrientes</b>	<b>304.139.580</b>	<b>303.200.601</b>

El saldo de inversiones en no controladas incluye la inversión en la Concesión Vía 40 Express con una participación de 15% y el FCP con una participación del 4,46%. Durante el 2024 se efectuaron aportes por concepto de deuda subordinada por \$22.018.800 y en el primer trimestre de 2025 por valor de \$4.063.321. La inversión patrimonial en esta compañía no se mantiene para propósitos de negociación sino para fines estratégicos a mediano y largo plazo.

La variación en los activos financieros al valor razonable corresponde al intercambio de unidades del FCP.

## 7.5. Inventarios

	MAR-2025	DIC-2024
Terrenos urbanizados por construir (1)	103.569.295	103.569.295
Construcciones en curso (2)	55.946.373	52.817.132
Otros inventarios (3)	19.748.881	22.156.903
Bienes raíces para la venta (4)	30.108.979	30.108.978
Contratos en ejecución - Preoperativos (6)	24.730.871	22.574.122
Repuestos	6.322.859	5.678.045
Producto terminado	18.032	13.975
Deterioro de inventarios (5)	(6.013.871)	(5.948.490)
<b>Total corrientes</b>	<b>234.431.419</b>	<b>230.969.960</b>
Repuestos	142.888	142.888
<b>Total no corrientes</b>	<b>142.888</b>	<b>142.888</b>
<b>Total</b>	<b>234.574.307</b>	<b>231.112.848</b>

(1) El saldo está conformado por los Lotes Malachí, Las Mercedes, Parqueo VIS y El Vínculo.

(2) La variación corresponde al traslado de los costos conforme a los informes de obra presentados a los fideicomisos. Estos informes reflejan los avances en la construcción de los proyectos, principalmente en los proyectos RUA 19, Contree Castropol, Porto Rosso ET2 y Zanetti.

(3) La disminución en el rubro otros inventarios se da principalmente para la ejecución de los proyectos Rehabilitación Chivor II, Avenida Guaymaral, Puente AV 68 Primero de Mayo y Patio Portal el Vínculo.

(4) El valor está constituido por Lote Palmira Permuta, Ampliación Guatapurí, generales negocio Carulla Calera y Locales Acqua.

(5) Conciliación del deterioro de inventarios:

	MAR-2025	DIC-2024
<b>Saldo inicial</b>	<b>(5.948.490)</b>	<b>(3.500.007)</b>
Pérdidas por deterioro de valor	(65.381)	(2.448.483)
<b>Saldo final</b>	<b>(6.013.871)</b>	<b>(5.948.490)</b>

(\*) La variación en el rubro deterioro de inventarios corresponde a la pérdida por obsolescencia y diferencia en inventario del periodo.

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

	MAR-2025	DIC-2024
Vivienda	18.315.662	17.559.162
Construcción	6.415.209	5.014.960
<b>Total contratos en ejecución</b>	<b>24.730.871</b>	<b>22.574.122</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 del 35%. Para determinar a renta gravable, se consideran los ingresos y gastos devengados conforme a las normas contables, prestando especial atención a las imitaciones y condiciones de deducción establecidas en la regulación fiscal. Además, el impuesto de ganancias ocasionales se calcula por separado de la renta líquida, aplicando una tarifa del 15% a partir del año 2023.

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

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

### 7.6.2. Impuesto a la renta diferido

	MAR-2025	DIC-2024
<b>Activo por impuesto diferido</b>		
Contratos de construcción	30.959.991	29.506.330
Arrendamiento operativo	257.538	173.563
Inventarios	209.567	205.136
Diferidos e intangibles	801.067	886.008
Deudores deterioro	210.978	210.978
Consortios y uniones temporales	944.637	574.595
Pérdida fiscal	47.122.894	50.646.329
<b>Total activo impuesto diferido</b>	<b>80.506.672</b>	<b>82.202.939</b>
<b>Pasivo por impuesto diferido</b>		
Activos fijos y leasing	3.011.436	3.446.967
Pasivos costo amortizado	970.162	1.479.186
Patrimonios autónomos	12.813.845	13.245.399
Fondo de capital privado	8.488.770	14.419.092
Revaloración moneda extranjera	68.630	210.475
Otros	238.456	238.457
<b>Total pasivo impuesto diferido</b>	<b>25.591.299</b>	<b>33.039.576</b>
<b>Total (activo) neto por impuesto diferido</b>	<b>54.915.371</b>	<b>49.163.363</b>

El impuesto diferido activo se origina principalmente por el reconocimiento de pérdidas fiscales. Se estima que su recuperación ocurra en los próximos tres años, de acuerdo al margen neto previsto del backlog de proyectos de infraestructura y a 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.

La disminución del pasivo por impuesto diferido se atribuye principalmente a la realización del ingreso proveniente del intercambio de unidades del fondo de capital privado.

### 7.6.3. Activos y pasivos por impuestos corrientes

	MAR-2025	DIC-2024
Autorretenciones en la fuente (1)	3.813.998	-
Retefuente y descuento tributario (2)	5.022.890	4.192.136
Anticipos de impuestos (3)	702.244	703.113
<b>Total activo por impuesto corriente</b>	<b>9.539.132</b>	<b>4.895.249</b>
Pasivo por impuesto de Renta (4)	12.965.481	12.294.212
<b>Total pasivo por impuesto corriente</b>	<b>12.965.481</b>	<b>12.294.212</b>

(1) El valor en el 2025 obedece a la autorretención tanto especial como general correspondiente al ingreso del periodo gravable 2025, estos valores se compensarán en la declaración de renta del año 2025.

(2) El saldo registrado para el año 2025 corresponde principalmente al descuento tributario por concepto de IVA acumulado de varios periodos, este se descontará en el año gravable que cumpla con los requisitos de la norma fiscal.

(3) Los anticipos de impuestos corresponden a la retención en la fuente practicada por Concreto Internacional sobre las utilidades generadas. Para la matriz, es un anticipo de impuestos que será descontado cuando se decrete el dividendo.

(4) Corresponde al impuesto de ganancia ocasional como resultado de las operaciones de venta de activos fijos e inversiones que cumplen con los requisitos normativos para ser gravados a una tasa del 15% sobre la utilidad.

### 7.6.4. Impuesto sobre la renta

El gasto por impuesto de renta es el siguiente:

	MAR-2025	MAR-2024
(Ingreso) gasto por impuestos diferidos (1)	(5.752.008)	41.634
Gasto por impuestos corrientes (2)	671.270	-
<b>Total</b>	<b>(5.080.738)</b>	<b>41.634</b>

(1) En el año 2025, 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.
- II. Reducción del impuesto diferido pasivo, principalmente por la venta de la inversión en el fondo de capital privado.

(2) Corresponde al valor generado por impuesto a las ganancias ocasionales originado en la venta de activos fijos e inversiones FCP en el año 2025, aplicando una tasa del 15%.

#### 7.6.5. Tasa efectiva de impuestos

	MAR-2025	MAR-2024
<b>Utilidad contable antes impuestos</b>	<b>14.996.619</b>	<b>2.768.705</b>
<b>Tasa impositiva aplicada %</b>	<b>35,00%</b>	<b>35,00%</b>
<b>Total por impuestos a la tasa impositiva aplicable</b>	<b>5.248.817</b>	<b>969.047</b>
Efecto fiscal de ingresos de actividades ordinarias exentos de tributación	(1.366.689)	(2.184.381)
Efecto fiscal de gastos no deducibles para la determinación de la ganancia tributable	4.316.839	339.346
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos.	(13.279.704)	917.622
<b>(Ingreso) gasto por impuestos efectivo</b>	<b>(5.080.737)</b>	<b>41.634</b>
<b>Tasa media efectiva %</b>	<b>-33,88%</b>	<b>1,50%</b>

La tasa efectiva de impuestos es del -33.88% y del 1.5% para el periodo terminado el 31 de marzo de 2025 y 2024 respectivamente.

La tasa se ve afectada en el año gravable 2025 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 la venta de propiedades de inversión entre estas las unidades del FCP las cuales estaban medidas a una tarifa superior a la materializada de ganancia ocasional del 15%.
- Gastos no deducibles que corresponden a diferencias permanentes y temporales, principalmente por las limitaciones de deducciones en los contratos de construcción, los cuales se convertirán en deducibles una vez finalicen los proyectos.

#### 7.6.6. Posiciones fiscales inciertas

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

La compañía ha presentado sus declaraciones tributarias dentro de los plazos establecidos en la normatividad vigente. No obstante, las correspondientes a los períodos 2020 y 2023 siguen sujetas a revisión por parte de la administración de impuestos.

### 7.7. Activos y pasivos mantenidos para la venta

	MAR-2025	DIC-2024
Inversión en subsidiarias (1)	15.045.952	16.932.003
Inversión en asociadas (2)	-	15.879.135
Propiedades de inversión (3)	11.700.000	11.700.000
<b>Total activos mantenidos para la venta</b>	<b>26.745.952</b>	<b>44.511.138</b>
Pasivos relacionados con propiedades de inversión (4)	9.675.236	10.028.295
<b>Total pasivos relacionados con los activos mantenidos para la venta</b>	<b>9.675.236</b>	<b>10.028.295</b>

#### Activos:

(1) La disminución se debe principalmente a la restitución de aportes del fideicomiso Renta Vivienda Torre Salamanca por \$1.643.873 y reconocimiento de deterioros por \$242.155

El saldo se encuentra representado en las siguientes inversiones:

- Super Lote 1
- Lote A para Desarrollo Futuro
- P.A Renta Vivienda Torre Salamanca
- Lote 3 y Lote C para Desarrollo Futuro

(2) La disminución en este rubro se debe a la operación producto del cierre de la negociación del crédito sindicado donde se entregaron unidades del Fondo de Capital Privado Pactia.

(3) Las propiedades de inversión para la venta se encuentran representadas en el Lote BBB Equipos.

Al mes de marzo de 2025, de manera directa y a través de terceros especializados, la Compañía continúa con las gestiones de comercialización de los activos mantenidos para la venta. Todos los activos de Renta Vivienda Torre Salamanca se encuentran en comercialización a través de las salas de ventas de Conconcreto y de la firma Cáceres y Ferro. Los cuales se espera se vendan de acuerdo con la dinámica y mercado para este tipo de inmuebles.

#### Pasivos:

(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 marzo de 2025 por valor de \$353.059 corresponde al pago de la obligación.

## 7.8. Propiedad, planta y equipo, neto

	Inmuebles	Maquinaria y Vehículos	Otros Activos	Total
<b>Saldo al 01/01/2024</b>	<b>22.009.988</b>	<b>87.868.264</b>	<b>2.439.507</b>	<b>112.317.759</b>
Adquisiciones	-	18.286.080	599.483	18.885.563
Derechos de uso	721.679	97.593	-	819.272
Retiros	(15.813)	(4.682.826)	(527.122)	(5.225.761)
Depreciación	(3.931.855)	(12.584.099)	(651.987)	(17.167.941)
Traslados	64.300	-	13.340	77.640
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>18.848.299</b>	<b>88.985.012</b>	<b>1.873.221</b>	<b>109.706.532</b>
Adquisiciones (1)	-	1.251.064	22.711	1.273.775
Derechos uso (2)	2.584.179	41.194	-	2.625.373
Retiros (3)	-	(3.020.357)	(2.953)	(3.023.310)
Depreciación	(722.272)	(3.483.445)	(157.501)	(4.363.218)
Traslados	-	(10.500)	-	(10.500)
<b>Saldo al 31/03/2025</b>	<b>20.710.206</b>	<b>83.762.968</b>	<b>1.735.479</b>	<b>106.208.653</b>

(1) Adquisiciones

Detalle	Maquinaria y vehículos	Otros activos	Total
Concreto	1.239.814	10.470	1.250.284
Consorcios	11.250	12.240	23.490
<b>Total</b>	<b>1.251.064</b>	<b>22.710</b>	<b>1.273.774</b>

(2) Derechos de uso

Detalle	Inmuebles	Vehículos	Total
Oficinas Administrativas	2.396.696	-	2.396.696
Sede Girardota	187.482	-	187.482
Vehículos	-	41.195	41.195
<b>Total</b>	<b>2.584.178</b>	<b>41.195</b>	<b>2.625.373</b>

(3) Retiros

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



### 7.9. Propiedades de inversión

	Total
Saldo al 01/01/2024	6.269.425
Compras	2.945.475
Retiros	(1.472.466)
Traslados	51.265.000
Ajustes valor razonable	866.849
Saldo al 31/12/2024	59.874.283
Saldo al 31/03/2025	59.874.283

El saldo de la propiedad de inversión incluye el Lote Palma, que cuenta con una promesa de constitución de fideicomiso y el Lote Parqueo Asdesillas. A la fecha, estos activos están reconocidos a su valor razonable, respaldados por el último avalúo realizado diciembre de 2024.

### 7.10. Inversiones en subsidiarias, asociadas, y negocios conjuntos

	MAR-2025	DIC-2024
Subsidiarias	453.797.556	449.791.192
Asociadas	84.712.326	84.395.626
Negocios conjuntos	27.579.812	27.579.813
Total	566.089.694	561.766.631

	Subsidiarias	Asociadas	Negocios Conjuntos	Total
Saldo al 01/01/2025	449.791.192	84.395.627	27.579.812	561.766.631
Efecto por conversión TRM (1)	(12.296.410)	-	-	(12.296.410)
Adiciones (2)	270	379.118	-	379.388
Método de participación (Ver nota 7.23)	16.061.941	-	-	16.061.941
Disminuciones (3)	(123.699)	(62.419)	-	(186.118)
Traslados	364.261	1	-	364.262
Saldo al 31/03/2025	453.797.556	84.712.327	27.579.812	566.089.694

(1) Efecto por conversión a la TRM de cierre de las inversiones en: Concreto Internacional \$5.028.925 y Concreto LLC por \$7.267.485

(2) En las subsidiarias, corresponde a los giros por aportes principalmente en los PA Caminos de la Primavera y Montebianco por un total de \$270. En las asociadas obedece principalmente a los aportes en los patrimonios autónomos Devimas \$350; y por la capitalización de intereses de deuda subordinada de la Sociedad Doble Calzada Oriente por \$378.768.

(3) Las disminuciones se presentan en: subsidiarias por restitución de aportes, principalmente en el patrimonio autónomo Caminos de la Primavera por \$123.699. En asociadas, y las restituciones de aportes del PA Devimas y Villa Viola por valor de \$62.429.

La información financiera de las inversiones se detalla a continuación:

MAR-2025			
	Subsidiarias	Asociadas	Negocios conjuntos
Activos corrientes	1.072.270.068	455.833.268	44.803.236
Activos no corrientes	330.976.400	2.769.818.344	114.365.445
Pasivos corrientes	812.713.541	376.243.037	32.954.059
Pasivos no corrientes	141.747.044	184.306.416	46.325.493
Patrimonio	448.785.883	2.665.102.159	79.889.129
Resultados del periodo	13.141.167	125.167.092	(1.045.388)
Ingresos ordinarios	15.978.735	32.028.872	43.747.803

DIC-2024			
	Subsidiarias	Asociadas	Negocios conjuntos
Activos corrientes	994.771.447	428.889.978	48.506.069
Activos no corrientes	404.943.422	2.698.741.339	106.415.503
Pasivos corrientes	810.808.991	341.783.467	41.070.676
Pasivos no corrientes	138.599.764	177.319.096	32.760.636
Patrimonio	450.306.114	2.608.528.754	81.090.260
Resultados del periodo	8.417.843	267.580.042	6.635.131
Ingresos ordinarios	158.756.478	214.219.128	51.719.131

#### 7.10.1.Participación operaciones conjuntas

Las operaciones conjuntas son reconocidas línea a línea en los resultados de la Compañía. El siguiente cuadro resume las principales operaciones conjuntas donde la Compañía participa:

Entidad - Actividad	%	Sede
<b>Consorcios y Uniones Temporales proyectos de construcción en operación</b>		
Consorcio Sofan 010	60,00%	Bogotá
Consorcio Ruta del Sol / Vial Helios	33,33%	Bogotá
Consorcio CC 2023	70,00%	Bogotá
Consorcio CC L1	75,00%	Bogotá
Consorcio OCDE	25,00%	Marinilla
Consorcio AV Bosa	75,00%	Bogotá
Consorcio SBC-CC Muelle 5	45,00%	Bogotá
Consorcio Corredor Verde	40,00%	Bogotá
Consorcio el Gaco	90,00%	Bogotá

Unión Temporal Concour	53,24%	Bogotá
<b>Consorcios proyectos de construcción que ya no están en operación</b>		
Consorcio Puente Binacional	55,21%	Villa del Rosario
Consorcio Conciviles	60,00%	Cali
Consorcio Conlínea 2	35,00%	Chía
Consorcio Conlínea 3	35,00%	Chía
Consorcio Puerto Colombia	50,00%	Bogotá
Consorcio Cusiana	60,00%	Bogotá
Consorcio La Línea	50,00%	Chía
Consorcio RDS1	33,33%	Bogotá
Consorcio Sofan - Dumar	75,00%	Bogotá
Consorcio Ituango	35,00%	Medellín
Consorcio Pavcol Perdomo	50,00%	Bogotá
Consorcio Constructor DCO	55,00%	Marinilla
Consorcio Edificio 125 / Universidad Javeriana	43,82%	Bogotá
Consorcio Llanogrande "Conllanos"	28,65%	Marinilla
<b>Patrimonios autónomos - proyectos de vivienda</b>		
Life	33,33%	Puerto Colombia
Proyecto Ciudad del Bosque	50,00%	Sabaneta
Mint	33,33%	Puerto Colombia
Portal del Sol	50,00%	Soledad
Treebal	50,00%	Medellín
<b>Patrimonios autónomos - proyectos de inversión</b>		
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
<b>Patrimonios autónomos - vehículos de operación propia</b>		
P.A Concreto - Canal Bank	100,00%	Medellín
CCC IDU 349-G5	100,00%	Medellín
CCC IDU 352-G8	100,00%	Medellín
Concreto - Cerromatoso	100,00%	Medellín
P.A Garantía Vía 40	100,00%	Medellín
TM Soacha	100,00%	Bogotá
Fideicomiso Irrevocable de Garantía Berlín	100,00%	Medellín
Inversiones CCC	100,00%	Medellín

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

	MAR-2025	MAR-2024
Proyectos de construcción	(4.540.656)	(2.161.858)
Proyectos de vivienda	(35.399)	1.490.912
Proyectos de inversión	1.035.371	14.795
<b>Total</b>	<b>(3.540.684)</b>	<b>(656.151)</b>

#### 7.10.2. Sucursal en el exterior

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

	MAR-2025		DIC-2024	
	COP	USD	COP	USD
Efectivo y equivalentes	5.974	1.425	5.088	1.154
Cuentas por cobrar comerciales	184	44	194	44
Activos por impuestos corriente	16.842	4.017	17.712	4.017
<b>Total activos</b>	<b>23.000</b>	<b>5.486</b>	<b>22.994</b>	<b>5.215</b>
Cuentas por pagar comerciales	1.458	348	-	-
Cuentas por pagar relacionadas	8.385	2.000	6.614	1.500
<b>Total pasivos</b>	<b>9.843</b>	<b>2.348</b>	<b>6.614</b>	<b>1.500</b>

	MAR-2025		DIC-2024	
	COP	USD	COP	USD
Costos de ventas	(639)	(152)	(3.902)	(958)
Gastos administración y ventas	(1.363)	(325)	(17.764)	(4.363)
Costos financieros	(417)	(100)	(1.630)	(400)
<b>Resultado del periodo</b>	<b>(2.419)</b>	<b>(577)</b>	<b>(23.296)</b>	<b>(5.721)</b>

El efecto por conversión de reconocimiento de la sucursal en los estados financieros es de (804) reflejado en otros resultados integrales. \*Utilidad / (Pérdida)

#### 7.11. Activos intangibles distintos de la plusvalía

	Marcas	Licencias, concesiones y franquicias	Total
<b>Saldo al 01/01/2024</b>	<b>195.090</b>	<b>1.448.722</b>	<b>1.643.812</b>
Adquisiciones	-	2.474.672	2.474.672
Amortizaciones	-	(2.424.468)	(2.424.468)
Traslados	-	(346.517)	(346.517)
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>195.090</b>	<b>1.152.409</b>	<b>1.347.499</b>
Adquisiciones (*)	-	528.075	528.075
Amortizaciones	-	(344.244)	(344.244)
<b>Saldo al 31/03/2025</b>	<b>195.090</b>	<b>1.336.240</b>	<b>1.531.330</b>

(\*) Adquisiciones en 2025 son las siguientes:

Licencias concesiones y franquicias	
Licencia Sap	164.097
Intangible Sap Grow	363.978
<b>Total</b>	<b>528.075</b>

## 7.12.Arrendamientos

Los contratos corresponden a bienes muebles e inmuebles en arrendamiento. Las revelaciones referentes a la NIIF 16 se encuentran en las siguientes notas:

Activos por derechos de uso - nota 7.8, pasivos por arrendamientos - nota 7.12.1, gastos por arrendamientos - nota 7.20.

### 7.12.1.Pasivos por arrendamiento.

Los pasivos por arrendamientos tienen el siguiente vencimiento:

	MAR-2025	DIC-2024
Tres meses	1.159.425	1.068.857
Seis meses	801.705	1.051.426
Un año	1.219.221	1.451.469
<b>Total corrientes</b>	<b>3.180.351</b>	<b>3.571.752</b>
Tres años	2.532.315	1.881.794
Cinco años	1.842.228	741.787
Más de 5 años	2.185.383	1.986.069
<b>Total no corriente</b>	<b>6.559.926</b>	<b>4.609.650</b>
<b>Total</b>	<b>9.740.277</b>	<b>8.181.402</b>

La principal variación en los pasivos por arrendamiento se debe a que la compañía realizó pagos a capital por \$1.393.574. De igual forma causó y pagó intereses financieros a marzo 2025 por \$760.091 a una tasa promedio de 11,68% EA

## 7.13.Obligaciones Financieras

	MAR-2025	DIC-2024
Créditos	104.048.191	118.055.643
<b>Corrientes</b>	<b>104.048.191</b>	<b>118.055.643</b>
Créditos	33.183.901	31.174.287
<b>No corrientes</b>	<b>33.183.901</b>	<b>31.174.287</b>
<b>Total obligaciones financieras</b>	<b>137.232.092</b>	<b>149.229.930</b>



Las obligaciones financieras tienen una tasa de interés indexada al IBR, al cierre de marzo 2025 la tasa promedio es de 14,46% E.A.

La variación en las obligaciones corresponde principalmente a:

- La cancelación del saldo del Crédito Sindicado, producto del intercambio de la participación de la Compañía en el Fondo de Capital Privado Pactia (FCPP) por \$13.596.867
- El pago de las cuentas por pagar por concepto de intereses por \$2.690.852.
- El abono del crédito de Consorcio CC AV Bosa por \$1.340.774
- El abono de las obligaciones del PA Cerromatoso por \$513.656 y otros pagos por \$1.261.171.
- Nuevos desembolsos para: los Patrimonios Autónomos de Vivienda por \$2.626.663 y para la operación por \$4.715.270.

Al 31 de marzo de 2025 la compañía no tiene indicios de incumplimiento en los Covenants.

#### Obligaciones financieras por vencimientos

	MAR-2025	DIC-2024
Tres meses	5.109.974	28.385.911
Seis meses	67.357.330	27.432.859
Un año	31.580.887	62.236.872
Tres años	33.183.901	20.649.424
Cuatro años	-	10.524.864
<b>Total</b>	<b>137.232.092</b>	<b>149.229.930</b>

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

	MAR-2025	DIC-2024
Ingresos de contratos diferidos (ver nota 7.17.1)	37.500.577	26.759.036
Gastos acumulados (1)	11.809.393	17.457.864
Proveedores (2)	92.647.723	99.659.417
Otras cuentas por pagar (3)	13.677.380	17.905.913
Laborales (ver nota 7.14.1)	6.601.070	10.608.480
Impuestos	13.220.441	19.149.786
Acreedores (4)	7.081.081	5.729.145
Dividendos por pagar	248.088	198.151
<b>Total corrientes</b>	<b>182.785.753</b>	<b>197.467.792</b>
Acreedores	8.848.400	11.059.076
Otras cuentas por pagar	-	2
<b>Total no corrientes</b>	<b>8.848.400</b>	<b>11.059.078</b>
<b>Total cuentas por pagar</b>	<b>191.634.153</b>	<b>208.526.870</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 una disminución neta de \$5.648.471, generado por un incremento de \$2.509.626 asociado principalmente en los proyectos Avenida Guaymaral, Porto Rosso Et2 y a través del Consorcio CC L1, y la disminución de \$8.158.097 principalmente en los proyectos Porto Rosso, Patio Portal el Vínculo, Transmilenio AV 68 G8, Transmilenio AV 68 G5 y Puente AV 68 Primero de Mayo y a través de los consorcios AV Bosa y el Gaco.

(2) La variación corresponde a una disminución neta de \$7.011.694. Esta disminución se compone de un incremento de \$17.057.877 en cuentas por pagar principalmente a través de los proyectos Patio Portal el Vínculo, Avenida Guaymaral y Rehabilitación Chivor. Esta cifra se ve parcialmente compensada por una disminución de \$ 24.069.571 principalmente en las cuentas por pagar que se tienen en proveedores de los proyectos Transmilenio AV 68 G8, Transmilenio AV 68 G5 , y a través de los consorcios Ituango, CC L1, y Av Bosa.

(3) La variación corresponde a una disminución neta de \$4.228.533, resultante de una reducción en los pasivos por \$5.019.459 en los proyectos Ciudad del Bosque ET3 y Avenida Guaymaral y un incremento de \$ 790.926., principalmente en la ejecución del proyecto Contree Palmas.

(4) La variación corresponde a un aumento neto de \$ 1.351.936, resultante de un incremento de \$ 4.701.056 principalmente en centro de costos proyecto corto plazo Bogotá, y a través del consorcio Av Bosa, compensada con una disminución de \$ 3.349.120, principalmente en los proyectos Transmilenio AV 68 G8, Taller Ani-Regiotrans y Zanetti apto E3 T4.

#### **Antigüedad de las cuentas por pagar**

	MAR-2025	DIC-2024
Por vencer	122.095.645	125.923.953
30-90 días	41.269.206	49.449.378
91-180 días	12.113.367	13.996.975
181-360 días	13.274.792	14.563.373
Más de 360 días	2.881.143	4.593.191
<b>Total</b>	<b>191.634.153</b>	<b>208.526.870</b>

#### **7.14.1.Pasivos laborales**

	MAR-2025	DIC-2024
Seguridad social	9.877	1.939.267
Aportes de nómina	225.940	203.173
Salarios y prestaciones	6.365.253	8.466.040
<b>Total</b>	<b>6.601.070</b>	<b>10.608.480</b>

### 7.15. Pasivos estimados y provisiones

Corrientes:

	Contratos Onerosos	Legales	Otros	Total
<b>Saldo al 01/01/2024</b>	<b>1.031.472</b>	<b>600.735</b>	<b>14.733.340</b>	<b>16.365.547</b>
Aumentos	20.864.906	-	15.296.105	36.161.011
Utilizaciones	-	(24.369)	(8.880.882)	(8.905.251)
Recuperaciones	-	-	(148.258)	(148.258)
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>21.896.378</b>	<b>576.366</b>	<b>21.000.305</b>	<b>43.473.049</b>
Aumentos	2.024.799	-	6.026.683	8.051.482
Utilizaciones	-	-	(929.032)	(929.032)
Recuperaciones	-	-	(53.884)	(53.884)
<b>Saldo al 31/03/2025</b>	<b>23.921.177</b>	<b>576.366</b>	<b>26.044.072</b>	<b>50.541.615</b>

No corrientes:

	Legales	Otros	Total
<b>Saldo al 01/01/2024</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>
<b>Saldo al 31/03/2025</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 y Ciclorruta 116.

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

En la sección de pasivos no corrientes, la provisión corresponde al cálculo actuarial, con un saldo total por este concepto de \$484.964.

Otros:

Incremento neto de \$5.043.766, generado por el aumento en la provisión de Postconstrucción de \$8.000, por el incremento de los costos estimados proveniente de los consorcios en \$3.135.426, principalmente el Consorcio Ituango, por el incremento en el contrato oneroso de \$2.058.662 proveniente de los consorcios principalmente de Consorcio Av Bosa y por el aumento en la provisión del impuesto de industria y comercio por \$824.594, disminuye por la utilización de las provisiones de pasivos estimados NIIF servicios de \$171.255, por la utilización de la provisión de postconstrucción de \$179.845, por la utilización de la provisión de costos y gastos provisionados en 2024 y facturados en 2025 por \$577.932 y por la recuperación de costos y gastos estimados de \$ 53.884.

### 7.16.Otros pasivos no financieros

	MAR-2025	DIC-2024
Anticipos recibidos corrientes (1)	137.420.170	133.764.558
Otros pasivos	343.105	343.105
<b>Corrientes</b>	<b>137.763.275</b>	<b>134.107.663</b>
Anticipos recibidos no corrientes (2)	78.750.000	78.813.835
<b>No corrientes</b>	<b>78.750.000</b>	<b>78.813.835</b>
<b>Total pasivos no financieros</b>	<b>216.513.275</b>	<b>212.921.498</b>

(1) La variación corresponde principalmente al aumento de los anticipos recibidos por los proyectos Porto Rosso, Ciudad del Bosque ET3, Sunset, Zanetti, y a los anticipos incorporados por el proyecto Ciudad del Bosque y a la amortización de los anticipos de los proyectos Avenida Guaymaral, Ebar, Chivor, Avenida 68 Primero de Mayo, entre otros.

(2) El saldo está compuesto principalmente por los anticipos del Lote Malachi.

### 7.17.Ingresos de actividades ordinarias

	MAR-2025	MAR-2024
Ingresos provenientes de contratos con clientes	59.039.942	87.158.431
Otros ingresos de actividades ordinarias	18.615.374	21.706.742
Ingresos por dividendos	6.525.186	18.737.695
Descuentos concedidos	219	-
<b>Total ingresos actividades ordinarias</b>	<b>84.180.721</b>	<b>127.602.868</b>

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

	MAR-2025	MAR-2024
Ingresos de construcción precio fijo	48.358.459	60.397.672
Ingresos a través de consorcios	5.291.552	21.432.318
Ingresos por servicios	3.313.511	3.388.428
Actividades conexas a la construcción	1.837.368	1.508.569
Ingresos por administración delegada honorarios	228.053	1.115
Ingresos patrimonios autónomos	10.999	430.329
<b>Subtotal ingresos provenientes de contratos con clientes</b>	<b>59.039.942</b>	<b>87.158.431</b>
Ingresos por dividendos y participaciones (*)	6.525.186	18.737.695
<b>Subtotal dividendos</b>	<b>6.525.186</b>	<b>18.737.695</b>
Ingresos por arrendamiento de inmuebles y equipos	13.931.319	12.620.295
Ingresos financieros concesiones deuda subordinada	4.647.199	9.029.954
Otros ingresos	36.856	56.493
Descuentos concedidos	219	-
<b>Subtotal otros ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>18.615.593</b>	<b>21.706.742</b>
<b>Total</b>	<b>84.180.721</b>	<b>127.602.868</b>

(\*) En el primer trimestre del año 2025, han decretado dividendos excedentes y/o rendimientos las siguientes entidades:

- Sociedades: y Grupo Heroica S.A.S. \$2.776.589 y Devimed S.A. \$3.748.597.

*Ingresos de actividades ordinarias por segmentos*

	MAR-2025	MAR-2024
Construcción (*)	57.443.802	84.712.751
Corporativo	1.585.142	1.859.023
Vivienda	10.998	571.671
Inversiones	-	14.986
<b>Actividades ordinarias, industria y servicios</b>	<b>59.039.942</b>	<b>87.158.431</b>
Inversiones	6.525.186	18.737.695
<b>Ingresos por dividendo</b>	<b>6.525.186</b>	<b>18.737.695</b>
Construcción	13.819.548	12.294.365
Inversiones	4.719.535	9.259.832
Corporativo	76.291	151.093
Vivienda	-	1.452
<b>Otros ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>18.615.374</b>	<b>21.706.742</b>
Corporativo	219	-
<b>Descuentos concedidos</b>	<b>219</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>	<b>84.180.721</b>	<b>127.602.868</b>

(\*) Los ingresos corresponden principalmente a los proyectos Avenida Guaymaral y Patio Portal el Vínculo, que para el primer trimestre de 2025 fue de \$18,591,443 y \$12,907,484, respectivamente.

**7.17.1. Ingresos por cobrar y diferidos**

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

	MAR-2025	DIC-2024
<b>Ingresos y reembolsos por cobrar</b>		
Ingresos contratos con clientes (1)	89.865.514	89.080.925
Ingresos a través de consorcios (2)	82.629.502	77.774.236
<b>Total Ingresos por cobrar</b>	<b>172.495.016</b>	<b>166.855.161</b>
<b>Ingresos y reembolsos diferidos</b>		
Ingresos contratos con clientes (3)	36.210.379	26.539.704
Ingresos a través de consorcios (4)	1.290.198	219.332
<b>Total Ingresos diferidos</b>	<b>37.500.577</b>	<b>26.759.036</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 2025, las principales variaciones son:

Ingresos por cobrar:

(1) Aumento neto de \$ 784.589 representado en una disminución de \$9.072.600 producto del cambio en las condiciones en los proyectos Patio Portal el Vínculo Soacha y Puente AV 68 Primero de Mayo, compensado parcialmente, por el avance de obra principalmente de los proyectos Ebar y Transmilenio AV 68 G5 por valor de \$9.857.189.

(2) Aumento neto por \$4.855.266, producto de un incremento de \$5.945.057 por el avance de obra principalmente en los consorcios CC L1, CC 2023, Av Bosa, y el Gaco compensado parcialmente, por la disminución del efecto de la facturación en los consorcios Ruta del Sol y Corredor Verde por valor de \$1.089.791.

Ingreso diferido:

(3) Aumento neto por \$9.670.675, resultado de un incremento de \$13.441.086, principalmente en el proyecto Contecar DC y una disminución por valor de \$3.770.411 debido a la realización de los ingresos principalmente en el proyecto Rehabilitación Chivor II.  
(4)Aumento neto por \$1.070.866, resultado de un incremento de \$1.143.668, en el consorcio CC OCDE y una disminución de \$72.802 en el consorcio constructor DCO.

7.17.2.Principales contratos con clientes

Con corte a marzo de 2025, 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%	82%	jun-25
Transmilenio AV 68 G8	100%	68%	feb-26
Transmilenio AV 68 G5	100%	87%	ene-29
Consorcio Av Bosa	75%	46%	ene-26
Puente AV 68 con Pirmero de Mayo	100%	68%	jul-25
Avenida Guaymaral	100%	55%	oct-25
Consorcio CC L1	75%	12%	jun-26
Consorcio Corredor Verde	40%	2,5%	ene-30
Consorcio El Gaco	90%	4,10%	abr-30

Los ingresos reconocidos de estos proyectos en el año 2025 ascienden a \$38.710.166.

**7.18.Costo de ventas**

	MAR-2025	MAR-2024
Costo de industria y servicios (*)	80.491.119	96.137.956
Pérdida en venta activos fijos	219.042	-
Pérdida disposición otros activos	31.927	-
Multas, sanciones e indemnizaciones	374	1.079
Descuentos comerciales condicionados	(51.684)	(7.077)
<b>Total</b>	<b>80.690.778</b>	<b>96.131.958</b>

(\*) Corresponde principalmente al negocio de construcción, los cuales son ejecutados en proyectos a través de consorcios y de manera directa.

*Detalle de costos industria y servicios*

	MAR-2025	MAR-2024
Costos de producción o de operación	51.069.634	59.053.407
Costos de personal	21.162.227	27.440.100
Depreciación propiedad, planta y equipo	3.665.597	3.626.915
Costos financieros consorcios	2.274.596	2.025.523
Costos por impuestos	1.426.322	1.529.522
Costo de depreciación derechos de uso	549.768	596.257
Costo de arrendamientos	311.907	1.030.373
Otros	22.776	382.132
Costo de ventas de bienes y servicios	8.292	453.727
<b>Total</b>	<b>80.491.119</b>	<b>96.137.956</b>

**7.19.Otros ingresos**

Se presenta a continuación el detalle de otros ingresos:

	MAR-2025	MAR-2024
Otros ingresos de operación diversos (1)	6.232.449	1.832.390
Ganancia disposición de activos fijos (2)	3.439.187	899.725
Ganancias en la liquidación litigios (3)	692.796	261.753
Ganancia por disposición de inversiones	-	280.000
<b>Total</b>	<b>10.364.432</b>	<b>3.273.868</b>

(1) El ingreso más significativo en el primer trimestre de 2025 corresponde a la recuperación de deterioro por valor de \$4,813,154.

(2) Los mayores ingresos por disposiciones corresponden a la utilidad en la venta de maquinaria y equipo \$2.360,979; así como la utilidad en venta de flota y equipo de transporte por valor de \$1,077,660.

(3) Corresponden a ingresos por indemnizaciones por daños emergentes y siniestros.

#### 7.20. Gastos de administración y ventas

	MAR-2025	MAR-2024
Otros servicios de administración (1)	834.760	920.994
Gastos por arrendamiento (2)	507.919	158.468
Gastos por depreciación y amortización (3)	469.321	464.063
Gastos por honorarios profesionales	436.405	746.256
Deterioros	386.996	86.024
Gastos por impuestos	356.479	413.769
Gastos de reparación y mantenimiento	222.758	684.188
Diversos	213.172	394.419
Gastos de viajes	186.453	742.293
Gastos de seguros	127.573	365.733
Contribuciones y afiliaciones	123.113	104.317
Gastos en combustible y energía	120.127	149.445
Gastos de transporte	56.620	84.856
Gastos legales	18.596	6.538
<b>Total gastos</b>	<b>4.060.292</b>	<b>5.321.363</b>

(1) Los gastos más significativos son por procesamiento de datos \$338,309, aseo y vigilancia \$816.147, administración de edificaciones \$125,814, fax e internet \$105,420.

(2) El gasto más significativo corresponde al arrendamiento de Software \$404,318.

(3) El gasto más significativo corresponde a la amortización de intangibles por \$321,468.

#### 7.21. Gastos por beneficios a empleados

	MAR-2025	MAR-2024
Salarios	4.202.185	4.960.365
Seguridad social	739.717	851.289
Otros (*)	24.280	1.652.191
<b>Total</b>	<b>4.966.182</b>	<b>7.463.845</b>

(\*) La variación corresponde principalmente a la disminución de indemnizaciones laborales.

**7.22.Deterioro y otros gastos**

	MAR-2025	MAR-2024
Pérdidas por disposición de inversiones (1)	5.280.780	-
Otros gastos de operación diversos (2)	1.888.832	1.369.935
Deterioro de las inversiones (3)	242.156	531.345
Gastos por primas y comisiones	58.303	451.339
Multas, sanciones, litigios e indemnizaciones	777	341
Pérdida por disposición de activos fijos	1	-
<b>Total Deterioro y otros gastos</b>	<b>7.470.849</b>	<b>2.352.960</b>

(1) Hace referencia al descuento generado por el intercambio en pago de las unidades del Fondo de Capital privado con la entidad Davivienda.

(2) La variación corresponde principalmente al reconocimiento de intereses por la aplicación del costo amortizado con tasa de interés efectiva implícita en los pasivos, lo que resultó en un valor de \$1,454,623.

(3) Corresponde a la medición posterior de la inversión en Renta Vivienda clasificada como mantenida para la venta en 2023.

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

	MAR-2025	MAR-2024
<b>Sociedades subsidiarias</b>		
Concreto LLC	13.616.966	(101.006)
Inmobiliaria Concreto S.A.S.	1.627.279	266.432
Industrial Concreto S.A.S.	1.607.267	726.651
Bimbau S.A.S.	78.023	(82.548)
Autopista Sumapaz S.A.S.	(11.784)	(6.211)
Concreto Proyectos S.A.S.	(57.275)	196.100
CAS Mobiliario S.A.	(129.994)	(30.323)
Concreto Internacional S.A.	(185.749)	(883.303)
<b>Patrimonios autónomos subsidiarias</b>		
PA Contree Palmas Etapa II	100.426	389
P.A Porto Rosso ETP 2	73.081	(77.353)
P.A Nuevo Poblado	58.381	640
PA Boscatia	15.134	-
P.A Countree Castropol	10.007	(15.641)
P.A Torres del Parque - Sunset Boulevard	7.948	(797.750)
P.A Montebianco	6.991	(112.092)
PA Puerto azul recursos 7	5.360	-
Otros	2.704	254.610
P.A Porto Rosso	(26.802)	(566.813)

P.A Puerto Azul	(29.074)	(93.505)
P.A Primavera Vis	(69.141)	(210.667)
P.A Caminos de la Primavera	(85.447)	797
P.A Countree Las Palmas	(110.859)	(181.697)
P.A Chimeneas Vivienda - Zanetti Torre 4	(173.822)	37.335
P.A FAI Puerto Azul E6	(267.680)	(155.019)
<b>Total métodos de participación en inversiones (Nota 7.10)</b>	<b>16.061.940</b>	<b>(1.830.974)</b>
<b>Total</b>	<b>16.061.940</b>	<b>(1.830.974)</b>

#### 7.24.Otras ganancias

	MAR-2025	MAR-2024
Valor razonable FCP Pactia (*)	4.835.258	8.623.444
Valoración razonable de instrumentos financieros	1.077.288	-
Valoración razonable de propiedades de inversión	(6.296)	-
<b>Total</b>	<b>5.906.250</b>	<b>8.623.444</b>

(\*) El valor razonable del Fondo de Capital Privado Pactia varía principalmente por las valoraciones de los activos inmobiliarios y la operación del período, igualmente se presentan disminuciones por distribución de rendimientos a los inversionistas. Durante el primer trimestre del año 2025 hubo valoraciones por \$4.835.258, a la fecha no se han realizado distribución de rendimientos. Para el año 2024 con corte a marzo la valoración fue por un total de de \$16.833.574 y la distribución por \$8.210.129

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

	MAR-2025	MAR-2024
Pérdidas por diferencia en cambio	(396.149)	(323.201)
Ganancias diferencia en cambio	-	439.808
<b>Total</b>	<b>(396.149)</b>	<b>116.607</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

	MAR-2025	MAR-2024
Préstamos	2.815.724	2.369.626
Inversiones temporales	443.806	808.682
Bancos y corporaciones	167.288	246.833
<b>Total</b>	<b>3.426.818</b>	<b>3.425.141</b>

Los ingresos financieros al cierre de marzo de 2025 provienen principalmente del cobro de intereses a sociedades del grupo por \$1.075.069, del cobro de intereses de mora producto del laudo a favor en el Consorcio Vial Helios por \$1.969.922. Además, incluyen los rendimientos de las inversiones temporales por \$443.806, de los Consorcios por \$163.298 y de los Bancos y Corporaciones por \$3.990.

La variación con respecto a marzo de 2024 corresponde principalmente al aumento en el cobro de intereses desde el Consorcio Vial Helios producto del Laudo por \$757.553, al menor valor del cobro de intereses por los préstamos desde Concreto a otras sociedades del grupo por \$82.188; a los menores rendimientos de Bancos y Corporaciones de: los Consorcios por \$64.613 principalmente del Consorcio CCC Ituango y del Consorcio Vial Helios; y Concreto por \$14.932. A la disminución en los rendimientos de las inversiones temporales de la sociedad, Consorcios, Patrimonios Autónomos por \$364.876.

### 7.27. Costos financieros

	MAR-2025	MAR-2024
Otros intereses	5.331.589	1.911.202
Préstamos	1.022.111	24.223.686
Arrendamientos	760.091	1.030.013
Otros costos financieros	245.501	7.222
<b>Total costos financieros</b>	<b>7.359.292</b>	<b>27.172.123</b>

Los costos financieros al cierre de marzo de 2025 corresponden principalmente a las obligaciones financieras de Concreto por valor de \$1.022.111, a los intereses por arrendamientos financieros por valor de \$760.091, al cobro de intereses de la SIC por \$3.480.236; a los intereses por los préstamos desde sociedades del grupo por \$1.164.308, los financieros del Patrimonio Autónomo Devimas por valor de \$222.399 y de las operaciones de Factoring por \$225.701.

La variación con respecto a marzo de 2024 corresponde principalmente a la disminución en los intereses sobre las obligaciones financieras de Concreto por \$23.201.575 y los arrendamientos financieros por \$269.922 indexados al IBR; al aumento en el cobro de intereses de: la SIC por \$3.396.357, desde las sociedades del grupo por \$427.275 y los financieros por operaciones de Factoring por \$225.701; a la disminución en los financieros del Patrimonio Autónomo Devimas por \$632.881.

### 7.28. Cambios en el patrimonio

En Asamblea General de accionistas efectuada el día 28 de marzo de 2025, se aprobó los estados financieros del año 2024 y el proyecto para enjugar pérdidas de la siguiente manera: Utilizar la suma de \$195.784.281 de la "Reserva de capital de trabajo", previamente constituida, para enjugar las pérdidas del ejercicio 2024. Transferir \$62.324.874 de la "Reserva de capital de trabajo" a "Reserva Legal". Reasignar la "Reserva para Donación" a "Reserva de capital de trabajo" por un monto de \$500.000. Ratificar la "Reserva de capital de Trabajo" por un monto de \$209.634.216.



**Capital**

	MAR-2025	DIC-2024
<b>Capital autorizado</b>		
1.500.000.000 acciones ordinarias de valor nominal de \$103 (*)	154.500.000	154.500.000
<b>Capital suscrito y pagado</b>		
1.134.254.939 acciones ordinarias de valor nominal de \$103 (*)	116.828.259	116.828.259
<b>Total capital</b>	<b>116.828.259</b>	<b>116.828.259</b>

(\*) Expresado en pesos colombianos

**Ganancias acumuladas**

	MAR-2025	DIC-2024
Adopción por primera vez NIIF	243.520.130	243.520.130
Resultado del período	20.077.357	(195.784.282)
Anticipo impuesto dividendos	(3.659.027)	(3.659.027)
<b>Total ganancias acumuladas</b>	<b>259.938.459</b>	<b>44.076.821</b>

**Reservas**

	MAR-2025	DIC-2024
Reserva Legal	68.928.672	6.603.798
Reservas ocasionales	209.634.217	467.743.372
<b>Total reservas</b>	<b>278.562.889</b>	<b>474.347.170</b>

**Otro resultado integral**

	MAR-2025	DIC-2024
Efecto por conversión de subsidiarias	48.500.331	60.797.544
Otros resultados integrales de subsidiarias	(1.299.002)	(1.299.002)
<b>Total otros resultados integrales</b>	<b>47.201.329</b>	<b>59.498.542</b>

**7.28.1.Utilidad básica por acción**

	MAR-2025	MAR-2024
Ganancia neta operaciones continuadas	20.077.357	2.727.071
Acciones en circulación	1.134.254.939	1.134.254.939
<b>Utilidad neta por acción (*)</b>	<b>17,70</b>	<b>2,40</b>

(\*) Expresada en pesos colombianos

## 7.29. Procesos laborales

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

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso	Valor deducible a pagar en caso de perder	Probabilidad de ocurrencia
2016-00089	Omar Echavarría Valles	Concreto S.A. y otros	Solicita reliquidación de salarios y prestaciones sociales.	\$217.000	media
2017-00203	Elver de Jesús Aguirre Cifuentes	Concreto S.A. (Hidrocuana) demanda a Juan Luis Aristizábal, Juan Guillermo Saldarriaga, Juan David Builes y Fernando Gómez como personas naturales.	Culpa patronal en accidente de trabajo	No se conoce	media
2015-00568	Juan De La Cruz Pájaro (Weyson Gutierrez Blanco)	Constructora Concreto Sa Coosapi Cbi Colombiana	Culpa Patronal	1.037.180	Alta
0800131050132 0150007200.	Deivys Tapia Narvaez Yeison Tapia Narvaez Tivisay Tapia Narvaez Sabiba Rosa Narvaez Hernandez Katty Cecilia Tapia Narvaez Luis Tapia Romero (Dewin Tapia Fallecido)	Octavio Usuga Manco Fiducolombia S.A. Cementos Argos S.A Concreto S.A.	Culpa Patronal	343.029	Alta
2018-342	Juan José Copete Asprilla	Consortio CCC Ituango.	Culpa patronal en accidente laboral.	\$150.000	media
2019-00562	Rodrigo Alberto Mejía Jiménez	Constructora Concreto S.A.	Aportes a pensión por tiempos en Consortio Techint Concreto	\$30.000	media
2019-00121	Edwin Giovanni Mora López	Consortio Conlínea 2	Reintegro por estabilidad laboral reforzada y pago de prestaciones sociales.	\$30.000	media
2018-1246	Edgar Monroy Castellanos	Constructora Concreto S.A. y otros	Aportes a pensión por tiempos en Consortio Techint Concreto	\$30.000	media
2019-00452	Paula Isabel Piedrahíta Gómez y otros	Constructora Concreto S.A. y otros	Culpa Patronal	\$700.000	alta
2021-00101	Sergio Iván Lugo Cañas	Constructora Concreto S.A.	Ratificación de Reintegro ordenado vía tutela	\$40.000	media
2020-00459	Alberto Cruz Alarcón	Constructora Concreto S.A.	Terminación irregular de contrato	\$1.500	alta
2018-00461	Luis Arturo Parra Ovalle	Consortio CCC Ituango.	Culpa patronal accidente	\$150.000	media
2021-00229	Cristian Romero Lambertinez	Constructora Concreto S.A.	Culpa patronal en accidente laboral-	\$150MM es el riesgo que se corre, por deducible de la póliza.	media
2021-00049	Duvaier Usa Parra	Otros Consortios	Nulidad de Transacción	\$100.000	media
2020-00202	Héctor Mario Tabares	Constructora Concreto S.A.	Despido injusto y Otros	\$20.000	media
2022-067	Johanna Carolina Beltrán Gutiérrez	Constructora Concreto S.A.	Despido en Fuero - Sin cuantía, la demanda es de estabilidad laboral reforzada	\$60.000	media
2023-0002800.	Angel Daniel León	Constructora Concreto S.A.	Despido en Fuero	\$50.000	media
2020-0002100.	Linicio torres Quintana	Constructora Concreto S.A.	Seguridad Social	\$40.000	media
	Particulares, personas naturales (9 procesos)	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
	Particulares, personas naturales (5 procesos)	Consortio La Línea	Culpa patronal en accidente de trabajo, Reintegro, estabilidad laboral reforzada y pago de prestaciones sociales.	\$714.000	media

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso	Valor deducible a pagar en caso de perder	Probabilidad de ocurrencia
	Particulares, personas naturales (1 procesos)	Consortio Vial Helios	Pago de indemnización por despido injusto, prestaciones sociales, acoso laboral y culpa patronal en accidente laboral.	N/A	media
	Particulares, personas naturales (8 Procesos)	Constructora Concreto S.A.	Pago de indemnización por terminación irregular, culpa patronal, seguridad social, solidaridad/ subcontratista y terminación irregular del contrato.	N/A	media
	Particulares, personas naturales (10 procesos)	Otros Consorcios	Pago de indemnización por despido injusto, Reintegro, estabilidad laboral y culpa patronal.	\$723.875	media

Valores expresados en miles de pesos colombianos

### 7.30. Procesos civiles y administrativos

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

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
2006-512	Concreto S. A.	Gobernación del Meta y otros.	Acción contractual atacando la legalidad de actos administrativos de adjudicación de licitación a otro oferente. Se profirió auto de Obedécese y Cúmplase lo ordenado por el Consejo de Estado y en ese mismo auto se dispuso a notificar a la Agencia para la Infraestructura del Meta en su calidad de Sucesor Procesal del IDM, quien solicitó la nulidad del proceso a partir del auto admisorio. Estado Actual: Proceso en etapa probatoria.	\$597.052	N/A	media
2018-415	Persona Natural	Min Transporte- Invias - Vía 40 Express y Concreto S.A.	Reparación directa del daño antijurídico causado por la muerte del señor Gustavo Alberto Valencia Garzón, en accidente de tráfico, en la vía Bogotá - Girardot. Estado Actual: Seguimos a la espera de que el despacho fije nueva fecha para audiencia en que se evacuarán últimas pruebas, se presentarán alegatos y se fallará el litigio. El mes de mayo 2024 fuimos notificados por parte del Juzgado 37 Advo. de la imposición de una multa a Concreto por no dar respuesta al requerimiento de una información que hicieron y que no se le dio respuesta. Interpusimos recurso de reposición y estamos a la espera del pronunciamiento del despacho. Por lo demás, no ha habido evolución en este proceso y en consecuencia seguimos a la espera de que el despacho fije nueva fecha para audiencia en que se evacuarán últimas pruebas, se presentarán alegatos y se fallará el litigio	Perjuicios materiales y morales por valor de \$2.109.353, más indexación	N/A	media
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 \$21.172. Estado actual: despacho pendiente de sentencia de segunda instancia.	\$21.172	N/A	media
2019 - 464	Persona Natural	Consorcio Vial Helios y otros - Constructora Concreto S.A., llamada en Garantía junto con CSS Constructores y otros.	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

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
2019-040	Concreto S. A.	Nación - Min Defensa Nacional - Dirección General Marítima	Se pretende que se dejen sin efecto dos resoluciones de la Dimar que perjudican a Concreto como propietario y constructor de una casa en el condominio Casa del Mar. Estado actual: Etapa inicial - demanda admitida con contestación de demanda pendiente por traslado de excepciones. El 30 de septiembre se profiere sentencia de primera instancia desfavorable al demandante, se presenta apelación.	N/A	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
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	Persona Natural	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.	1000 SMLV	N/A	media
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

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
2016-865	Persona Natural 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	\$1.284.887	N/A	media
050012333 000202002 54100	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
110013343 066202000 25400.	Persona Natural	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.	\$674.228 millones de pesos por concepto de perjuicios materiales (daños patrimoniales), sin tener en cuenta los intereses moratorios que se causen hasta el momento del pago efectivo de la condena, y la suma de 3.500 SMLMV por concepto de perjuicios morales (daños extrapatrimoniales).	N/A	media
258993333 003201900 24400	Persona Natural	Ministerio de Transporte, Inviás y los integrantes del Consortio 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 Caparrapi, 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	Consortio CCC Ituango, integrado por: Camargo Correa Infra Construccoes: 55%, Concreto: 35%, Coninsa Ramón H:10%	Empresas públicas de Medellín - EPM	La solicitud de inicio de arbitraje fue presentada el 18 de enero de 2021. EPM 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 Consortio CCC Ituango. Tienen plazo para su presentación hasta el 25 de octubre de la presente anualidad.	\$70.000 más impuestos, por concepto del pago del incentivo \$1.356. por concepto de deducible de la indemnización pagada por Mapfre en virtud de la póliza de equipo y maquinaria. \$1.660. por concepto de deducible de la indemnización pagada por Mapfre en virtud de la póliza todo riesgo - daño material.	La mayoría de la cuantía es indeterminada y no es fácilmente cuantificable en este momento, ya que depende de lo que se logre en el proceso.	media

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
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
*85001233 300020190 014100	INVIAS	Consortio CC-MP-Hvcusiana integrado por Constructora concreto s.a., Constructora M.P. S.S. 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. Actualmente está en curso plazo para que INVIAS interponga recurso de apelación en contra de la sentencia con vencimiento el 10 de agosto de 2021. 20 de agosto: recurso de apelación de INVIAS en el despacho. Pasó del Tribunal Administrativo de Yopal al Consejo de Estado el 25 de octubre para resolver recurso de apelación de INVIAS en contra de sentencia anticipada de primera instancia que declaró caducidad. 18 de noviembre El proceso quedó formalmente radicado en el Consejo de Estado - sección tercera- este viernes 12.11.21 con ocasión a la remisión que el Tribunal Administrativo de Yopal le hizo el 25.10.21. (Envío PDF con ambos registros). Actualmente está en el Consejo de Estado pendiente por resolver recurso de apelación de INVIAS en contra de la sentencia anticipada que declaró caducidad del proceso. El 26 de mayo de 2022 se admitió recurso de apelación y el 22 de junio de 2022 ingresó al despacho para sentencia que resuelva recurso y defina si reitera o no sentencia que decretó terminación anticipada del proceso por caducidad de la acción.	\$5.242.512	N/A	media
Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por	Probabilidad de ocurrencia



Concreto S. A.						
22- 311675	Edificio Living Apartamentos	Constructora Concreto	Demandan eventuales arreglos y reparaciones, se encuentra a la espera de que la Superintendencia fije fecha para llevar a cabo la audiencia inicial.	\$750.000		media
08001-41-8 9-017-2019 -00355-00	Persona Natural	Constructora Concreto	Seguimos a la espera de que fijen fecha para celebrar audiencia art. 372 C.G.P.	\$7.350	N/A	media
*25000233 600020240 038100	Constructora Concreto	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 S.A como contratista del contrato de obra pública 1286 de 2020 por la ocurrencia de hechos sobrevinientes no imputables a Concreto S.A cuyos efectos resultaron imprevisibles e irresistibles, según resulte probado en el proceso, por los siguientes conceptos y actividades	\$28.000.000	N/A	media
2021-0576	SAMIR DAVID HINOJOSA DÍAZ	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.	El pasado 9 de mayo de 2022 contestamos la demanda y excepcionamos: "(i) inexistencia de pérdida de la oportunidad", (ii) "inexistencia del nexo causal entre el hecho y la actividad de la demandada y consecuente exclusión de responsabilidad"; (iii) "excepción de causa atribuible al demandante y (iv) "excepción innominada". Contestamos la demanda en representación de Alianza Fiduciaria y de las excepciones que planteamos le corrieron traslado al demandante. Estamos pendientes de que fijen fecha para audiencia inicial. En audiencia celebrada el 13 de julio de 2023 se ordenó por parte del Juez ampliar a 20 días la contestación de la demanda , trámite que se efectuó aportando nosotros nuevas pruebas. Estamos pendientes de fijación de fecha para audiencia.	\$42.775	\$0	Media
*11001333 103520100 002800	Apoderado Rito Julio Pinilla en representación de Antonio Acosta Rodríguez y otros copropietarios de la agrupación Pueblo Nuevo	Conformar S.A, Inmobiliaria Concreto S.A.S., la Alcaldía Mayor de Bogotá, el IDU, la EAB y otros	ESTADO ACTUAL: A la fecha, ese encuentra pendiente por resolver el recurso de reposición presentado el día 15 de diciembre del 2021, por el apoderado judicial de la parte accionante, a través del cual se solicitó reponer la providencia indicada en el numeral 8 anterior, con miras a que se prescinda del peritaje ambiental que está pendiente por practicar. Se encuentra en fase probatoria. COMENTARIO INTERNO: VALIDAR SI SE REQUIERE UN PERITAJE EXTERNO.,	\$9.600.000	N/A	Media
*25000233 700020230 004100	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.	SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA DE BOGOTÁ D.C.	Medio de control de Nulidad y Restablecimiento del derecho en contra de la Resolución DDI-017614 del 5 de agosto de 2021 "por medio de la cual se resuelve una solicitud de devolución y/o compensación" y la Resolución No. DDI-018600 del 2 de septiembre de 2023 "por medio de la cual se resuelve el recurso de reconsideración". El 26 de abril de 2023, el Despacho profirió auto admisorio de la demanda y ordenó notificar a la entidad demandada. El 28 de agosto de 2023, la Firma radicó ante el Despacho memorial mediante el cual describió traslado de las excepciones propuestas en la contestación de la demanda.	\$1.655.563	\$1.655.563	Media

Valores expresados en miles de pesos colombianos

### 7.31.Avales

El detalle de los avales al cierre del periodo son los siguientes:

Entidad financiera	A quién se avala	Suma que se avala	% Avalado	Saldo de la obligación a la fecha proporcional a la participación	Acta
Bancolombia	Consortio Vial Helios	19.998.000	33,33%	2.792.581	Acta 600 febrero de 2017
		56.661.000			
		20.000.000			
		36.663.000			
	Consortio CC L1	18.900.000	75,00%	48.318.388	Acta 669 octubre 20 de 2023
		100.000.000			
	Fideicomiso Puerto Azul	17.900.000	100,00%	5.293.630	Acta 604 junio 09 de 2017
		10.631.000			Acta 650 febrero 17 de 2022
		1.500.000			
	Montebianco S.A.	11.900.000	100,00%	522.289	Acta 618 abril 26 de 2019
		6.475.000			
	Fideicomiso Contree Las Palmas	52.400.000	100,00%	11.680.446	Acta 638 febrero 19 de 2021
	Fideicomiso Porto Rosso ET I y II	20.500.000	100,00%	15.820.061	Acta 640 abril de 2021
	Fideicomiso Primavera Vis	14.985.000	100,00%	1.673.853	Acta 638 febrero de 2021
					Acta 642 junio de 2021
	Fideicomiso Transmilenio AV 68 G5 y G8	sin límite de cuantía	100,00%	49.310.436	Acta 625 febrero de 2020
	Fideicomiso Contree Castropol	40.881.420	100,00%	15.277.756	Acta 664 abril 28 de 2023
Davienda	Ciudad del Bosque ET2 y 3	15.700.000	50,00%	7.261.808	Acta 638 febrero 19 de 2021
Caja Social	Zanetti	29.150.000	100,00%	16.099.421	Acta 620 septiembre 13 de 2019
Banco Popular	Consortio CC AV Bosa	40.000.000	100,00%	8.967.084	Acta 664 abril 28 de 2023
<b>Total</b>				<b>183.017.753</b>	

## Estados Financieros Separados

### 7.32.Transacciones con partes relacionadas

Año 2024 - Marzo			Ingresos							Compras y Adquisiciones		
Compañía	Saldo por cobrar	Saldo por pagar	Venta de bienes	Diseños u otros honorarios	Arrendamiento	Servicios	Intereses	Actividades de construcción	Dividendos	Honorarios	Servicios	Intereses
Subsidiarias												
Industrial CC S.A.S.	27.794.519	1.559.031	1.242	4.570	4.070.901	182.598	375.943	-	-	-	667.113	60.958
Concreto Proyectos S.A.S.	1.604.614	13.243.017	-	770.136	-	-	-	44.987	-	-	-	139.537
Inmobiliaria Concreto S.A.S.	-	12.821.773	-	-	-	-	-	-	-	-	-	371.738
Concreto LLC	3.350.029	-	-	-	-	-	18.865	-	-	-	-	-
Concreto Internacional	7.638.790	-	-	122.002	-	-	359.366	-	-	-	-	-
Concreto Desings S.A.S.	3.896.813	49.191	-	59	162.961	-	33.047	-	-	14.550	-	-
Bimbau S.A.S.	5.641.390	736.050	-	-	-	-	144.276	-	-	-	138.070	-
Sistemas Constructivos Avanzados	-	1.349.672	-	-	1.500	10.289	-	-	-	-	-	(3.772)
Otras subsidiarias (1)	56.323.051	870.162	-	-	-	-	10.482	-	-	-	-	-
Subtotal subsidiarias	106.249.206	30.628.896	1.242	896.767	4.235.362	192.887	941.979	44.987	-	14.550	805.183	568.461
Asociadas y negocios conjuntos												
Consalfa S.A.S.	11.276.578	-	-	-	-	3.900	215.279	-	-	-	-	-
Pactia S.A.S (3)	901.124	4.073.188	-	138.730	-	2.095.049	-	-	5.175.384	4.652	37.687	162.488
Doble Calzada Oriente S.A.S. - PA DCO	8.996.933	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Azimut Energia S.A.S.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.000	-
P.A. Devimed	12.699.960	72.916	-	-	-	-	-	-	4.353.448	-	-	-
P.A. Devimas (4)	1.448	10.428.346	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fondo de Capital Privado	-	-	-	-	-	-	-	-	8.210.130	-	-	-
Otras asociadas y negocios conjuntos	2.336.933	951.913	280.000	30.424	40.940	-	329.594	-	998.734	-	1.653	-
Subtotal asociadas y negocios conjuntos	36.212.976	15.526.363	280.000	169.154	40.940	2.098.949	544.873	-	18.737.696	4.652	41.340	162.488
Operaciones conjuntas y otros vehiculos de inversión												
Consorcio Vial Helios -PA Ruta del Sol	279.333	1.269.487	-	-	-	4.752	-	-	-	-	-	-
Consorcio CC AV Bosa	-	2.028.715	32.859	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Consorcio CCC Ituango	-	1.086.486	-	-	57.044	22.405	-	-	-	-	-	-
Consorcio CC L1	-	571.229	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Consorcio CC Sofan 010	1.606.366	21.674	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Consorcio CC 2023	8.210.096	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Consorcio Corredor Verde	3.249.231	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros Operaciones conjuntas (2)	8.391.378	458.301	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal operaciones conjuntas	21.736.404	5.435.892	32.859	-	57.044	27.157	-	-	-	-	-	-

## Estados Financieros Separados

### Socios y otras partes relacionadas

Via 40 Express S.A.S. - PA Via 40	20.175.477	56.865	-	77.426	41.744	103.212	4.061.277	-	-	-	-	-
Vinci Highways	2.142.196	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Miembros Junta Directiva	-	137.541	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras partes relacionadas	1.927.648	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión</b>	<b>45.981.725</b>	<b>5.630.298</b>	<b>32.859</b>	<b>77.426</b>	<b>98.788</b>	<b>130.369</b>	<b>4.061.277</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Total Deterioro	(18.688.763)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total partes relacionadas</b>	<b>169.755.144</b>	<b>51.785.557</b>	<b>314.101</b>	<b>1.143.347</b>	<b>4.375.090</b>	<b>2.422.205</b>	<b>5.548.129</b>	<b>44.987</b>	<b>18.737.696</b>	<b>19.202</b>	<b>846.523</b>	<b>730.949</b>

Año 2025 Marzo

Compañía	Saldo por cobrar	Saldo por pagar	Ingresos							Compras y Adquisiciones		
			Venta de bienes	Diseños u otros honorarios	Arrendamiento	Servicios	Intereses	Actividades de construcción	Dividendos	Honorarios	Servicios	Intereses
Subsidiarias												
Industrial CC S.A.S.	26.392.932	296.597	-	-	59.260	29.723	303.774	-	-	1.621	476.615	25.279
Conconcreto Proyectos S.A.S.	559.585	13.570.687	-	1.667.285	-	-	54	-	-	-	-	400.190
Inmobiliaria Conconcreto S.A.S.	-	14.232.234	-	-	-	-	-	-	-	-	-	262.711
Conconcreto LLC	2.317.413	-	-	-	-	-	19.734	-	-	-	-	-
Conconcreto Internacional	7.641.255	-	-	-	-	-	80.559	-	-	-	-	-
Conconcreto Desings S.A.S.	917.378	58.150	-	-	76.290	-	36.018	-	-	8.535	-	-
Bimbau S.A.S.	5.046.676	167.733	-	-	-	-	96.336	-	-	-	174.141	-
Sistemas Constructivos Avanzados	-	1.159.740	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30.017
PA Zanetti	-	1.185.048	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fidecomiso contree las palmas	-	1.135.275	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras subsidiarias (1)	63.556.770	884.033	-	26.578	1.500	-	7.584	-	-	-	-	-
Subtotal subsidiarias	106.432.009	32.689.497	-	1.693.863	137.050	29.723	544.059	-	-	10.156	650.756	718.197
Asociadas y negocios conjuntos												
Consalfa S.A.S.	11.563.239	-	-	-	-	4.103	230.778	-	-	-	-	-
Pactia S.A.S.	23.099	4.075.004	-	173.590	-	1.307.943	-	-	-	4.912	12.780	109.911
Doble Calzada Oriente S.A.S. - PA DCO	8.996.933	-	-	-	-	-	407.278	-	-	-	-	-
P.A. Devimed	16.307.244	72.916	-	-	-	-	-	-	3.748.597	-	-	-
P.A. Devimas	1.448	10.428.346	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Grupo Heroica SAS	-	-	-	-	-	-	-	-	2.776.589	-	2.773	-
Fondo de Capital Privado	-	-	7.490.017	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras asociadas y negocios conjuntos	2.336.933	8.460	-	-	-	-	2.393	-	-	-	-	-
Subtotal asociadas y negocios conjuntos	39.228.896	14.584.727	7.490.017	173.590	-	1.312.046	640.449	-	6.525.186	4.912	15.553	109.911

## Estados Financieros Separados

**Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión**

Consortio Vial Helios -PA Ruta del Sol	279.333	832.093	-	7.005	-	7.016	-	-	-	-	-	-
Consortio CC AV Bosa	596.251	322.954	2.555	5.264	-	-	-	1.458.312	-	-	-	68.525
Consortio Ituango	87	121.490	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Consortio La Línea	22.852	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Consortio CC L1		433.532										214.306
Consortio CC Sofan 010	1.597.193	-	-	21.337	-	-	-	-	-	-	-	-
Consortio CC 2023	8.396.759	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros Operaciones conjuntas (2)	9.721.004	519.844	-	-	-	-	1.716	8.575	-	-	-	-
<b>Subtotal operaciones conjuntas</b>	<b>20.613.479</b>	<b>2.229.913</b>	<b>2.555</b>	<b>33.606</b>	<b>-</b>	<b>7.016</b>	<b>1.716</b>	<b>1.466.887</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>282.831</b>
<b>Socios y otras partes relacionadas</b>												
Vía 40 Express S.A.S. - PA Vía 40	20.268.297	12.555	-	-	-	4.475	1.717.057	-	-	-	-	-
Vinci Highways	2.142.195	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras partes relacionadas	2.316.815	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión</b>	<b>45.340.786</b>	<b>2.242.469</b>	<b>2.555</b>	<b>33.606</b>	<b>-</b>	<b>11.492</b>	<b>1.718.774</b>	<b>1.466.887</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>282.831</b>
Total Deterioro	(18.353.837)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total partes relacionadas</b>	<b>172.647.854</b>	<b>49.516.692</b>	<b>7.492.572</b>	<b>1.901.059</b>	<b>137.050</b>	<b>1.353.260</b>	<b>2.903.282</b>	<b>1.466.887</b>	<b>6.525.186</b>	<b>15.067</b>	<b>666.310</b>	<b>1.110.938</b>

### 7.33. Medición del valor razonable

El valor razonable corresponde al precio estimado que tendría lugar una transacción ordenada para vender el activo o transferir el pasivo entre participantes de mercado en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida en la fecha de la medición desde la perspectiva de un participante de mercado que mantiene el activo o debe el pasivo) para Concreto.

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

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

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

- Con base en técnicas de valuación comúnmente usadas por los participantes del mercado que utilizan variables distintas de los precios cotizados que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente (nivel 2).

- Con base en técnicas de valuación internas de descuento de flujos de efectivo u otros modelos de valoración, utilizando variables estimadas por Concreto no observables para el activo o pasivo, en ausencia de variables observadas en el mercado (nivel 3).

A 31 de marzo de 2025, Concreto utilizó las siguientes jerarquías de medición del valor razonable así:

Nivel 1 Efectivos y equivalentes de efectivo, e Inversiones en FCP Pactia.

Nivel 2 Activos no corrientes disponibles para la venta.

Nivel 3 Propiedades de inversión, inversiones en acciones no cotizadas y otros activos financieros.

## MAR-2025

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	82.172.087	-	-	82.172.087
Inversión en instrumento financiero medidos a valor razonable	109.041.853	-	-	109.041.853
Inversiones en acciones no cotizadas	-	-	195.097.728	195.097.728
Activos no corrientes disponibles para la venta	-	26.745.952	-	26.745.952
Propiedades de inversión	-	-	59.874.283	59.874.283
Total activo	191.213.940	26.745.952	254.972.011	472.931.903

## 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	105.267.904	-	-	105.267.904
Inversión en instrumento financiero medidos a valor razonable	112.166.194	-	-	112.166.194
Inversiones en acciones no cotizadas	-	-	191.034.407	191.034.407
Activos no corrientes disponibles para la venta	15.879.135	28.632.003	-	44.511.138
Propiedades de inversión	-	-	59.874.283	59.874.283
Total activo	233.313.233	28.632.003	250.908.690	512.853.926



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

El día 22 de abril de 2025 se informó al mercado que, en cumplimiento de las circulares externas 031 de 2021 y 012 de 2022 de la Superintendencia Financiera de Colombia, la Compañía publicó el Informe Periódico de Fin de Ejercicio 2024.

### 7.35. Información relevante

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.

El 25 de febrero del 2025 se informó que en dicha fecha se publicó en el diario La República aviso de convocatoria a reunión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas de la Compañía. A su vez, se manifestó que se surtieron todos los procesos y autorizaciones necesarias para llevar a cabo la convocatoria.

El 28 de febrero del 2025 se publicaron los estados financieros separados y consolidados del cuarto trimestre del 2024. Así mismo, se publicó la presentación de la conferencia de resultados y un aviso sobre los resultados consolidados de la Compañía al cierre del 31 de diciembre del 2024.

El 6 de marzo del 2025 se publicó el proyecto del capítulo dedicado a las prácticas, políticas, procesos e indicadores en relación con los asuntos sociales y ambientales, incluidos los climáticos, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 031 de 2021 de la Superintendencia Financiera de Colombia. El 14 de marzo del 2025 se publicó comparativo del proyecto de reforma a los Estatutos Sociales que se sometería a consideración de la Asamblea de Accionistas en su reunión ordinaria.

El 28 de marzo del 2025 se comunicó al mercado que la Asamblea de Accionistas llevó a cabo reunión ordinaria en dicha fecha con un Quórum del 72,08% de las acciones suscritas de la Compañía y que, en virtud de sus facultades legales y estatutarias, adoptó las siguientes decisiones relevantes: A. Aprobó el Informe de Gestión, el Informe de Gobierno Corporativo y los Estados Financieros con corte a 31 de diciembre de 2024 y sus anexos; B. Aprobó el proyecto para enjugar pérdidas del ejercicio anterior y cambio de destinación de las reservas; C. Designó a los miembros de la Junta Directiva para el periodo estatutario comprendido entre abril de 2025 y marzo de 2027; D. Designó a Crowe Co S.A.S. como revisor fiscal para el periodo estatutario comprendido entre abril de 2025 y marzo de 2027; E. Fijó la remuneración de la Revisoría Fiscal y de la Junta Directiva y sus comités para el periodo comprendido entre abril del 2025 y marzo del 2026; y F. Aprobó el proyecto de reforma a los estatutos sociales.

Finalmente, se publicó el texto comparado de la reforma estatutaria aprobada por la Asamblea General de Accionistas en la reunión ordinaria celebrada en dicha fecha.

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.

### **7.36. Aprobación de estados financieros**

Los estados financieros separados y las notas que se acompañan fueron considerados por la junta directiva con fecha del 25 de abril de 2025.

### **7.37. Asuntos de control interno**

La compañía ha avanzado en la implementación de los controles recomendados sobre los sistemas de información durante el año 2024 y 2025.

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)**

<b>LIQUIDEZ Y ENDEUDAMIENTO</b>	<b>MAR-2025</b>	<b>DIC-2024</b>
Razón corriente:	1,52	1,50
Índice de liquidez ácido:	1,08	1,08
Capital de trabajo:	276.574.327	273.536.286
Cobertura intereses	2,63	(2,01)
Endeudamiento:	34,54%	35,30%

<b>EFICACIA</b>	<b>MAR-2025</b>	<b>DIC-2024</b>
Margen bruto	4,15%	2,51%
Margen operacional	22,96%	-38,89%
Margen neto	23,85%	-40,54%

<b>RENTABILIDAD</b>	<b>MAR-2025</b>	<b>DIC-2024</b>
Rentabilidad sobre activos:	1,02%	-9,90%
Rentabilidad sobre patrimonio:	1,56%	-15,30%