

Estados financieros Separados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2024





Informe del Revisor Fiscal sobre los estados financieros separados

A los señores Accionistas de
Constructora Conconcreto S. A.

Opinión

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

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

Bases para la opinión

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

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

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

Asunto de énfasis

Llamo la atención sobre la Nota 7.2 a los estados financieros separados, la cual describe el estado de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2024 a Metro Cali, a través de la participación en el Consorcio Conciviles. Dichas cuentas por cobrar ascienden a \$13,722 millones, de las cuales \$3,523 millones, se encuentran provisionados con base en la evaluación de la Administración y sus abogados sobre su recuperabilidad. Metro Cali se encuentra en proceso de reestructuración de acuerdo con la Ley 550 de 1999 y a la fecha del presente informe está en proceso de definición del acuerdo de acreedores. Existe incertidumbre sobre la recuperabilidad de estas cuentas por cobrar. Mi opinión no es modificada con respecto a este asunto.

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



A los señores Accionistas de
Constructora Conconcreto S. A.

Asunto clave de la auditoría

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

Asunto clave de la auditoría	Modo en el que el asunto clave se ha tratado en la auditoría
<p>Contratos de construcción - Medición del ingreso a lo largo del tiempo (Ver Nota 7.17)</p> <p>El 47% del ingreso de Constructora Conconcreto S. A. proviene de contratos de construcción a largo plazo. El ingreso de los contratos de construcción es reconocido usando el método del recurso, acorde con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia.</p> <p>El método del recurso, el cual considera el avance de costos incurridos en la obra, y el ingreso a ser reconocido son calculados sobre la base de un alto número de estimaciones realizadas que monitorean el trabajo de obra ejecutado comparado con el presupuesto y tienen en cuenta los imprevistos. Las estimaciones iniciales pueden ser ajustadas durante la vida del contrato y pueden tener efecto significativo en los resultados.</p> <p>La definición de dichos estimados y cualquier ajuste que sea necesario a los mismos se considera un asunto clave de auditoría, debido a que tiene un impacto significativo en los resultados de la Compañía y tiene un alto nivel de juicio por parte de la Administración que son requeridos para la determinación de las estimaciones. Adicionalmente, existe el riesgo que los costos totales presupuestados se desvíen considerablemente de los costos realmente incurridos a causa de la complejidad técnica de los proyectos.</p>	<p>Para la evaluación del método de medición del ingreso, he efectuado los siguientes procedimientos:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Entendimiento y evaluación de los principales controles manuales establecidos por la Compañía sobre los contratos de construcción, la definición y seguimiento de presupuestos y el reconocimiento y medición del ingreso sobre dichos contratos.2. Para validar la estimación de los presupuestos de obra (base para determinar el margen de rentabilidad) se involucró expertos de infraestructura para validar la razonabilidad de los costos de construcción.3. Para los contratos seleccionados realicé los siguientes procedimientos de auditoría:<ul style="list-style-type: none">• Análisis de las condiciones del contrato.• Revisión del presupuesto definido y verificación de la justificación de los ajustes realizados con respecto al año anterior.• Indagación con el director de obra si existen retrasos o sobrecostos no considerados en el presupuesto.• Recálculo del ingreso reconocido considerando las condiciones del contrato, los costos incurridos y el presupuesto de obra analizado. <p>En las pruebas descritas anteriormente no se han identificado diferencias fuera de un rango razonable, de acuerdo con nuestro nivel de materialidad.</p>



A los señores Accionistas de
Constructora Conconcreto S. A.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados de la dirección de la Entidad sobre los estados financieros separados

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

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

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

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

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

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

- Identifico y valoro los riesgos de error material en los estados financieros separados, debido a fraude o error; diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos; y obtengo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtengo un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias.



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

- Evalúo lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las correspondientes revelaciones efectuadas por la Administración.
- Concluyo sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha. Si concluyera que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden causar que la Entidad deje de ser un negocio en marcha.
- Evalúo la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

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

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

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

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



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

De acuerdo con lo anterior, concluyo que:

- a) La contabilidad de la Compañía durante el año terminado el 31 de diciembre de 2024 ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable y las operaciones registradas se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva.
- b) La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones se llevan y se conservan debidamente.
- c) Existe concordancia entre los estados financieros separados que se acompañan y el informe de gestión preparado por los administradores. Los administradores dejaron constancia en dicho informe de gestión, que no entorpecieron la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores.
- d) La información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, en particular la relativa a los afiliados y a sus ingresos base de cotización, ha sido tomada de los registros y soportes contables. Al 31 de diciembre de 2024 la Compañía no se encuentra en mora por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.
- e) La Compañía ha implementado el Sistema Integral para la Prevención y Control del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo de acuerdo con lo establecido en la Parte III del Título I del Capítulo VII de la Circular Básica Jurídica emitida por la Superintendencia Financiera.

En cumplimiento de las responsabilidades del Revisor Fiscal contenidas en los Numerales 1 y 3 del Artículo 209 del Código de Comercio, relacionadas con la evaluación de si los actos de los administradores de Constructora Conconcreto S. A. se ajustan a los estatutos y a las órdenes y a las instrucciones de la Asamblea, si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder y sobre la efectividad de los controles del proceso de reporte financiero, emití un informe separado de fecha 26 de febrero de 2025.

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

Jorge Andrés Herrera Vélez

Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional No. 94898-T

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

26 de febrero de 2025

CERTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL Y EL CONTADOR

Medellín, 18 de febrero de 2025

A los señores accionistas de
Constructora Conconcreto S.A

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



Nicolas Jaramillo R

Nicolas Jaramillo Restrepo
Representante Legal

Eliana Mejia

Eliana María Mejía Valencia
Contadora TP 154321-T

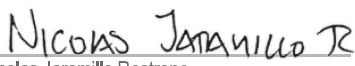
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO

31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

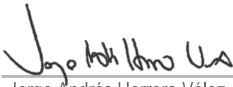
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

		31 de diciembre	
	NOTAS	2024	2023
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7.1	105.267.904	82.842.016
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, netas	7.2	309.393.539	319.214.629
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas, netas	7.3	102.795.376	75.306.454
Inventarios, netos	7.5	230.969.960	225.236.621
Activos por impuestos a las ganancias	7.6.3	4.895.249	27.443.440
Otros activos no financieros		27.773.408	35.497.425
Subtotal activos corrientes		781.095.436	765.540.585
Activos mantenidos para la venta	7.7	44.511.138	109.352.435
Activos corrientes		825.606.574	874.893.020
Activos no corrientes			
Propiedad de inversión	7.9	59.874.283	6.269.425
Propiedad, planta y equipo, neto	7.8	109.706.532	112.317.759
Activos intangibles distintos de la plusvalía	7.11	1.347.499	1.643.812
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	7.10	561.766.631	1.450.731.468
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, netas	7.2	39.630	529
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas, netas	7.3	66.959.768	82.443.647
Inventarios no corrientes	7.5	142.888	142.888
Impuesto diferido neto	7.6.2	49.163.364	-
Otros activos financieros	7.4	303.200.601	168.968.798
Activos no corrientes		1.152.201.196	1.822.518.326
Activos		1.977.807.770	2.697.411.346

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)


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

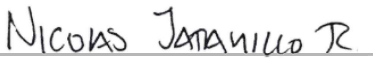
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO

31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

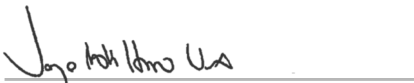
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

		31 de diciembre	
	NOTAS	2024	2023
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Obligaciones financieras	7.13	118.055.643	124.200.005
Pasivos estimados	7.15	43.473.049	16.365.547
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7.14	197.467.792	153.862.704
Cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas	7.3	33.071.882	38.144.095
Pasivos por arrendamientos	7.12.1	3.571.752	6.402.694
Pasivos por impuestos a las ganancias	7.6.3	12.294.212	-
Otros pasivos no financieros	7.16	134.107.663	170.468.845
Pasivos relacionados con los activos mantenidos para la venta	7.7	10.028.295	11.440.530
Pasivos corrientes		552.070.288	520.884.420
Pasivos no corrientes			
Obligaciones financieras	7.13	31.174.287	532.547.182
Pasivos estimados	7.15	1.648.151	1.602.069
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	7.14	11.059.078	12.954.023
Cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas	7.3	18.713.675	32.228.124
Pasivos por arrendamientos	7.12.1	4.609.650	7.013.880
Impuesto diferido neto	7.6.2	-	55.993.361
Otros pasivos no financieros	7.16	78.813.835	82.339.502
Pasivos no corrientes		146.018.676	724.678.141
Pasivos		698.088.964	1.245.562.561
Patrimonio			
Capital emitido	7.28	116.828.259	116.828.259
Prima de emisión		584.968.014	584.968.014
Ganancias acumuladas		44.076.821	257.858.788
Reservas		474.347.170	456.973.591
Otros resultados integrales		59.498.542	35.220.133
Patrimonio		1.279.718.806	1.451.848.785
Patrimonio y pasivos		1.977.807.770	2.697.411.346

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


Nicolas Jaramillo Restrepo
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)

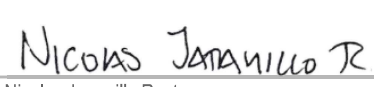

Eliana Maria Mejia Valencia
Contadora TP 154321-T
(Ver certificación adjunta)

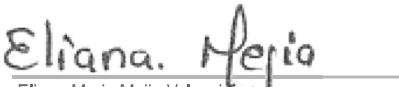

Jorge Andrés Herrera Vélez
Revisor Fiscal TP 94898-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
(Ver informe adjunto)

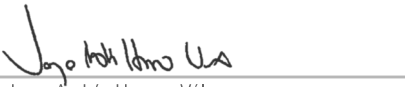
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN SEPARADO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

	NOTAS	Año terminado el 31 de diciembre	
		2024	2023
Ingresos de actividades ordinarias	7.17	482.910.365	731.412.242
Costo de ventas	7.18	(470.782.733)	(602.638.431)
Ganancia bruta		12.127.632	128.773.811
Otros ingresos	7.19	15.934.491	61.104.770
Gastos de administración y ventas	7.20	(35.845.669)	(37.160.331)
Gastos por beneficios a los empleados	7.21	(25.120.833)	(22.791.517)
Deterioro y otros gastos	7.22	(194.113.286)	(22.470.860)
Ganancia (pérdida) por método participación, neta	7.23	193.661	(1.879.696)
Otras ganancias	7.24	39.037.423	12.773.932
(Pérdida) ganancia operacional		(187.786.581)	118.350.109
Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta	7.25	3.354.158	(7.291.038)
Ingresos financieros	7.26	18.772.375	32.210.921
Costos financieros	7.27	(93.498.483)	(108.731.015)
(Pérdida) ganancia antes de impuestos		(259.158.531)	34.538.977
Ingreso (gasto) por impuestos, neto	7.6.4	63.374.249	(17.165.398)
(Pérdida) ganancia		(195.784.282)	17.373.579
(Pérdida) ganancia básica por acción (en pesos colombianos)	7.28.1	(172,61)	15,32

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


Nicolas Jaramillo Restrepo
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)

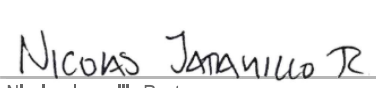

Eliana Maria Mejia Valencia
Contadora TP 154321-T
(Ver certificación adjunta)

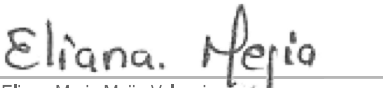

Jorge Andrés Herrera Vélez
Revisor Fiscal TP 94898-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
(Ver informe adjunto)

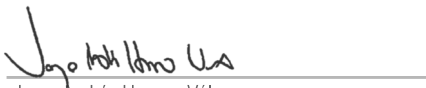
ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES SEPARADO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
(Pérdida) ganancia del período	(195.784.282)	17.373.579
Otro resultado integral		
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, neto de impuestos		
Ganancia (pérdida) por método de participación -efecto por conversión	24.278.409	(39.630.829)
Ganancia por coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	-	4.635
Otro resultado integral	24.278.409	(39.626.194)
Resultado integral total	(171.505.873)	(22.252.615)

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)


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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS SEPARADO

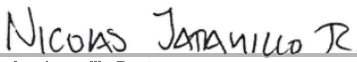
31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

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

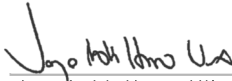
	Patrimonio al 1 de enero de 2023	Cambios en el patrimonio			Patrimonio al 31 de diciembre de 2023
		Ganancia	Otros resultados integrales	Otros incrementos (disminuciones) del patrimonio	
Capital emitido	116.828.259	-	-	-	116.828.259
Prima de emisión	584.968.014	-	-	-	584.968.014
Reserva legal	58.414.130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

	Patrimonio al 1 de enero de 2024	Cambios en el patrimonio			Patrimonio al 31 de diciembre de 2024
		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	4.866.440	-	-	1.737.358	6.603.798
Reserva ocasional	402.107.151	-	-	65.636.221	467.743.372
Reserva readquisición acciones	50.000.000	-	-	(50.000.000)	-
Reservas	456.973.591	-	-	17.373.579	474.347.170
Otros resultados integrales	35.220.133	-	24.278.409	-	59.498.542
Adopción por primera vez	243.520.130	-	-	-	243.520.130
Retención sobre dividendos recibidos	(3.034.921)	-	-	(624.106)	(3.659.027)
Ganancias (pérdidas) acumuladas	17.373.579	(195.784.282)	-	(17.373.579)	(195.784.282)
Total ganancias acumuladas	257.858.788	(195.784.282)	-	(17.997.685)	44.076.821
Total patrimonio	1.451.848.785	(195.784.282)	24.278.409	(624.106)	1.279.718.806

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


Nicolás Jaramillo Restrepo
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)

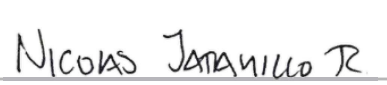

Eliana Maria Mejia Valencia
Contadora TP 154321-T
(Ver certificación adjunta)

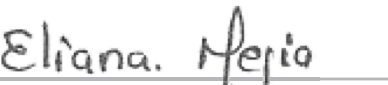

Jorge Andrés Herrera Vélez
Revisor Fiscal TP 94898-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
(Ver informe adjunto)

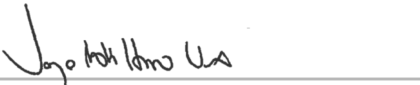
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
(Pérdida) ganancia del período	(195.784.282)	17.373.579
Ajustes para conciliar la ganancia y actividades de operación		
Ajuste por impuestos a las ganancias e impuesto diferido	(63.374.249)	17.165.398
Ajustes por costos financieros	103.302.114	111.927.605
Ajustes por (incremento) disminución en los inventarios	(5.985.532)	9.421.996
Ajustes por aumento de cuentas por cobrar de origen comercial	(5.916.081)	(7.005.365)
Ajustes por aumento en otras cuentas por cobrar	(7.591.462)	(109.851.622)
Ajustes por aumento de cuentas por pagar de origen comercial	31.975.044	115.301.352
Ajustes por (disminución) aumento en otras cuentas por pagar	(50.789.804)	8.574.909
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	19.592.408	28.084.787
Ajuste por pérdidas (ganancias) en moneda extranjera no realizada	3.608	(3.942)
Ajustes por deterioro de valor reconocidas en el resultado del período	19.500.643	4.357.160
Ajustes por provisiones	27.993.727	(212.305.453)
Ajustes por ganancias del valor razonable	(39.037.423)	(14.246.647)
Ajustes por métodos de participación	(193.661)	1.879.689
Ajustes por pérdidas (ganancias) por la disposición de activos no corrientes	170.678.931	(12.238.734)
Intereses y UVR de deuda subordinada por cobrar	(29.529.130)	(49.239.481)
Ajustes por rendimientos correspondientes a flujos de inversión y financiación	(47.773.856)	(44.529.411)
Subtotal	122.855.277	(152.707.759)
Dividendos pagados	-	(5.000.000)
Impuestos a las ganancias	(41.782.476)	(5.177.903)
Cobro (pago) de impuestos	34.567.169	(23.909.333)
Cobro (pago) de gastos pagados por anticipados y otros	7.724.019	(25.248.222)
Flujos de efectivo utilizados en actividades de operación	(72.420.293)	(194.669.638)

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


Nicolas Jaramillo Restrepo
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)

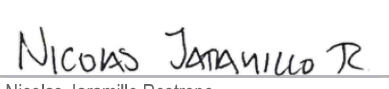

Eliana Maria Mejia Valencia
Contadora TP 154321-T
(Ver certificación adjunta)

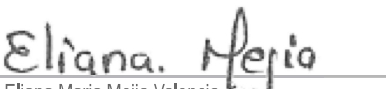

Jorge Andrés Herrera Vélez
Revisor Fiscal TP 94898-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
(Ver informe adjunto)

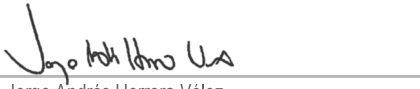
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	998.493	518.618
Otros pagos por la compra de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	(46.809)	(14.567.003)
Otros cobros por la venta de participación negocios conjuntos	-	225.704.662
Importes procedentes de ventas de propiedad, planta y equipo	9.701.649	17.271.016
Compras de propiedad, planta y equipo	(18.885.563)	(4.960.724)
Compras de activos intangibles	(2.474.672)	(2.350.244)
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	123.838.750	13.801.864
Compras de otros activos a largo plazo	(16.859.067)	(13.458.309)
Dividendos recibidos	48.520.657	44.880.811
Otras salidas de efectivo	(93.448)	-
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión	144.699.990	266.840.691
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Recursos por cambios en las participaciones propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida control	19.214.529	14.135.759
Pagos por cambios de participaciones en la propiedad en subsidiarias	(29.270.321)	(22.548.638)
Importes procedentes de préstamos	65.432.797	66.877.154
Reembolsos de préstamos	(56.339.925)	(40.716.929)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(7.453.622)	(14.724.504)
Intereses pagados	(41.437.267)	(111.927.605)
Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación	(49.853.809)	(108.904.763)
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo	22.425.888	(36.733.710)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	82.842.016	119.575.726
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	105.267.904	82.842.016

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)


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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

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

1. INFORMACIÓN CORPORATIVA

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

Sucursal:

La compañía posee una sucursal en el extranjero ubicada en la ciudad de Panamá. Actualmente, la sucursal se encarga de las actividades de postventa en el proyecto de ampliación del Puente Miraflores sobre el Río Grande. Los resultados obtenidos hasta diciembre de 2024 se han incorporado de acuerdo con nuestras políticas de moneda funcional.

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

Denominación	Actividad principal	País
Subsidiarias		
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
Cantera la Borrascosa S.A.S.	Exploración y explotación minera, liquidada el 1 de Octubre del 2024.	Colombia
CAS Mobiliario S.A.	Servicios publicitarios	Colombia
Bimbau S.A.S.	Desarrollo de plataformas tecnológicas	Colombia
Doblece Re Ltda.	Reaseguradora	Bermudas
Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S.	Fabricación y comercialización de sistemas constructivos	Colombia
Acuerdos conjuntos y asociadas		
Pactia S.A.S.	Sociedad gestora del fondo de capital privado	Colombia
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

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

2. BASES DE PREPARACIÓN

2.1. Estados financieros fin de periodo

Los estados financieros separados de la Compañía se han preparado de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia para preparadores de información financiera del Grupo 1, las cuales están fundamentadas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, marco de conceptual, los fundamentos de conclusión y las guías de aplicación autorizadas y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés), incluidas en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y decretos posteriores que lo han modificado y actualizado, y otras disposiciones legales definidas por las entidades de vigilancia que pueden diferir en algunos aspectos de los establecidos por otros organismos de control del Estado. Los mismos han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Junta Directiva el 28 de febrero de 2025, los mismos pueden ser modificados y deben ser aprobados por los accionistas.

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

2.2. Bases de medición

Los estados financieros 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 diciembre de 2024, fueron utilizadas las siguientes tasas \$4.409,15 (*) tasa de cierre y \$4.071,35 (*) promedio.

(*) Expresados en pesos colombianos.

2.5.Importancia relativa y materialidad

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

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

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

2.6.Clasificación de partidas corrientes y no corrientes

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

2.7.Intercambio de unidades de participación del Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario

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

Términos de Intercambio:

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

Principales Cambios Derivados de la Transacción:

1. Disminución de las inversiones en asociadas:
 - Entrega de unidades en intercambio del FCPP con un costo de \$754.860.846
 - Recompra por parte del fondo de unidades por valor de \$96.357.805.
 - Deterioro \$4.813.155

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

3. NUEVA NORMATIVIDAD

3.1. Nueva normatividad incorporada al marco contable aceptado en Colombia cuya aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2027.

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

NIIF 17 Contratos de Seguro

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NIC 7 y NIIF 7 Acuerdos de financiación de proveedores

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

NIIF 16 – Pasivo por arrendamientos en una venta con arrendamiento posterior (Leaseback).

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

Modificaciones a la NIC 21 – Falta de intercambiabilidad.

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

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

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

NIIF 18 Presentación y revelación en estados financieros.

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

NIIF 19 Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas.

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

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

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

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

NIIF S2 - Divulgaciones relacionadas con el clima

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

4. JUICIOS Y ESTIMACIONES

La preparación de los estados financieros 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

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

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

4.10. Deterioro de valor de los inventarios

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

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

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

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

4.11. Pensiones y otros beneficios postempleo

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

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

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

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

4.13. Actividades de arrendamiento de la Compañía.

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

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

4.14. Medición de las propiedades de Inversión.

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

5. RIESGOS

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

5.1. Riesgo de mercado

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

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

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

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

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

Posición Financiera Separado	DIC-2024		DIC-2023	
	USD	Equivalente	USD	Equivalente
Activos	2.791.257	12.307.071	6.043.089	23.096.988
Pasivos	(3.625.625)	(15.985.925)	(4.776.472)	(18.255.915)
Posición neta	(834.368)	(3.678.854)	1.266.617	4.841.073
	EUR	Equivalente	EUR	Equivalente
Activos	15.302	69.863	14.392	60.771
Pasivos	(32)	(148)	(365.427)	(1.543.051)
Posición neta	15.270	69.715	(351.035)	(1.482.280)
	GBP	Equivalente	GBP	Equivalente
Activos	690	3.810	690	3.362
Posición neta	690	3.810	690	3.362

Riesgo por exposición a tasas de interés variables: Este riesgo está referido a la exposición que tiene la deuda de la Compañía frente a variables macroeconómicas o índices de actualización de deuda. Representa un riesgo en la medida en que el costo de la deuda 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

6.1. Cambios en políticas contables, estimaciones y errores

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

Cambios en políticas contables

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

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

Cambios en estimaciones contables

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

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

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

Errores de periodos anteriores

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

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

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

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

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

6.2.Efectivo y equivalentes de efectivo

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

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

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

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

Estado de flujo de efectivo.

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

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

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

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

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

6.3. Activos financieros

Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar

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

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

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

Cuentas por cobrar corrientes

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

Cuentas por cobrar no corrientes

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

Retenciones en garantía

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

Cuentas por cobrar partes relacionadas

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

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

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

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

Cuentas por cobrar partes relacionadas corrientes

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

Cuentas por cobrar partes relacionadas no corrientes

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

Deterioro

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

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

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

Baja en cuentas

Los activos financieros, o una parte de los mismos, se dan de baja cuando los derechos contractuales para recibir los flujos de efectivo de los activos han expirado, o cuando se han transferido y (i) la Compañía transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas de la propiedad, o (ii) la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas de la propiedad y no ha conservado el control.

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

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

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

6.4. Inventarios

Inventarios corrientes

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

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

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

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

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

Los inventarios son activos:

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

Los inventarios de la Compañía corresponden principalmente a:

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

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

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

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

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

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

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

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

Inventarios no corrientes

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

6.5. Activos por impuestos

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

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

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

6.6. Otros activos financieros

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

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

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

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

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

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

Coberturas de flujos de efectivo:

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

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

Coberturas del valor razonable

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

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

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

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

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

6.7. Otros activos no financieros

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

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

Otros activos financieros no corrientes

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

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

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

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

6.8. Activos mantenidos para la venta

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

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

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

6.9. Propiedades de inversión

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

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

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

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

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

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

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

6.10. Propiedad, planta y equipo

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

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

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

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

Depreciación

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

Vidas Útiles

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

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

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

6.11. Activos intangibles distintos a la plusvalía

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

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

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

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

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

<i>Marcas comerciales</i>	Las marcas comerciales se clasifican como activos intangibles y con una vida útil indefinida.
<i>Concesiones</i>	La participación en acuerdos para la concesión de servicios cuando los ingresos no son garantizados por el concedente. Este activo se amortiza al tiempo de la concesión.
<i>Derechos de usufructo o explotación de activos</i>	La adquisición de derechos de uso o explotación de activos, no necesariamente de propiedad de la Compañía. Se amortizan por el tiempo de uso o explotación.

6.12. Participaciones en otras entidades

Inversión en subsidiarias

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

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

Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

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

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

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

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

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

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

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

Participaciones en operaciones conjuntas

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

6.13. Impuesto corriente e impuesto diferido

Impuesto corriente

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

Activo por impuesto diferido

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

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

Pasivo por impuesto diferido

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

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

Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias.

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

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

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

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

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

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

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

6.14.Obligaciones financieras

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

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

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

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

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

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

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

6.15.Arrendamientos

Identificación de un arrendamiento

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

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

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

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

Plazo del arrendamiento

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

Reconocimiento de activos por derecho de uso

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

Medición inicial

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

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

Medición posterior

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

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

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

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

Presentación

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

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

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

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

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

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

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

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

6.16. Provisiones, pasivos y activos contingentes

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

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

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

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

Medición:

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

Pasivos estimados postconstrucción

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

Contratos onerosos

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

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

6.17. Pasivos financieros**Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

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

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

Cuentas por pagar corrientes

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

Cuentas por pagar no corrientes

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

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

Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas

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

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

Se consideran partes relacionadas:

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

Cuentas por pagar partes relacionadas corrientes

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

Cuentas por pagar partes relacionadas no corrientes

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

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

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

Baja en cuentas

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

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

Los términos son sustancialmente diferentes si el valor actual descontado de los flujos de efectivo bajo los nuevos términos, incluyendo los honorarios pagados netos de los honorarios recibidos y descontados utilizando la tasa de interés efectiva original, es al menos un 10% diferente del valor presente descontado de los flujos de efectivo restantes del pasivo financiero original. Además, también se tienen en cuenta otros factores cualitativos como la moneda en la cual está denominado el instrumento, cambios en el tipo de tasa de interés, nuevas características de conversión adjuntas al instrumento y cambios en acuerdos. Si un intercambio de instrumentos de deuda o una modificación de términos se contabiliza como extinción, todos los costos u honorarios incurridos se reconocen como parte de las pérdidas o ganancias en la extinción. Si el intercambio o la modificación no se contabiliza como extinción, todos los costos u honorarios incurridos ajustan el importe en libros del pasivo y se amortizan sobre el plazo restante del pasivo modificado.

6.18. Eliminación de transacciones recíprocas con operaciones conjuntas

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

6.19. Otros pasivos no financieros

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

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

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

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

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

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

6.20. Beneficios a empleados

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

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

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

6.21. Capital emitido

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

6.22. Prima de emisión

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

6.23. Ganancias acumuladas

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

6.24. Reservas

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

6.25. Otras reservas

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

6.26. Otras participaciones en el patrimonio

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

6.27. Reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias

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

Reconocimiento de un contrato

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

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

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

Activos de contratos

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

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

Pasivos de contratos

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

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

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

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

Obligaciones de desempeño

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

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

Contratos de agencia

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

Satisfacción de las obligaciones de desempeño

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

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

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

Método de recursos:

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

Método de producto:

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

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

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

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

Medición del progreso para la satisfacción de una obligación de desempeño

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

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

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

Determinación del precio de la transacción

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

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

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

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

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

Asignación el precio de la transacción a las obligaciones de desempeño

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

Cambios en el precio de la transacción

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

Garantías

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

Costos del contrato

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

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

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

Los costos directamente relacionados pueden ser:

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

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

Pólizas

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

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

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

6.28. Ingresos por intereses

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

6.29. Subvenciones del gobierno

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

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

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

6.30. Ganancia básica por acción

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

6.31. Medio ambiente

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

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

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

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

7. NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

7.1. Efectivo y equivalentes de efectivo

	31 de diciembre	
	2024	2023
Caja	65.349	56.487
Bancos	25.333.609	59.769.463
Depósitos a corto plazo	-	2.021
Inversiones a corto plazo	79.868.946	23.014.045
Total efectivo y equivalentes	105.267.904	82.842.016

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

Las tasas de interés efectivas de las inversiones a corto plazo entre 2023 y 2024 estuvieron entre 19,69% y 5,91% respectivamente; con un promedio de madurez de 30 días.

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

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

	31 de diciembre	
	2024	2023
Cientes (1)	43.703.960	45.272.678
Anticipos a proveedores (2)	15.113.799	44.952.175
Ingresos de contratos por cobrar (Ver nota 7.17.1)	166.855.161	156.336.443
Otras cuentas por cobrar (3)	87.909.823	77.604.095
Deterioro de valor (4)	(4.189.204)	(4.950.762)
Total corrientes	309.393.539	319.214.629
Cientes (5)	13.541.711	13.868.210
Deterioro de valor (4)	(13.718.175)	(13.897.102)
Otras cuentas por cobrar	216.094	29.421
Total no corrientes	39.630	529
Total	309.433.169	319.215.158

Antigüedad de las cuentas por cobrar

	31 de diciembre	
	2024	2023
Sin vencer	304.095.917	313.222.010
01-90 días	3.571.064	3.863.046
91-180 días	291.934	1.611.595
181-360 días	1.474.254	518.507
Total	309.433.169	319.215.158

(1)La variación corresponde principalmente al recaudo de la cartera incorporada desde el PA Ciudad del Bosque y de los proyectos Avenida Guaymaral, Universidad Javeriana acabados calle 45, Cerro Matoso y al aumento de la cartera incorporada desde el Consorcio Vial Helios, entre otros.

(2) La variación corresponde a una disminución neta en los anticipos entregados de \$ 29.827.876, esto incluye un incremento de \$ 9.730.615, principalmente en el PA Ciudad del Bosque Et 3 y en los proyectos Portorosso Etapa 2, Contree Castropol, Ciudad del Bosque, Treebal, Rehabilitación Chivor II y Consorcio Calle 13 L1, y una disminución de \$36.967.097 debido a la amortización de anticipos entregados principalmente en el consorcio AV Bosa, PA Parqueo VIS y PA Ciudad del Bosque ET 2 y para los proyectos Contree Palmas, Preoperativos lote Zuñiga, Avenida Guaymaral, Lote Asdesillas, Universidad Javeriana acabados y Transmilenio Av 68 G8. Adicional, se presenta deterioro a los anticipos entregados de más de 360 días por \$2.591.394.

(3) La variación corresponde principalmente al aumento de los retenidos en garantía de los proyectos Avenida Guaymaral, Transmilenio Avenida 68 Grupo 8, Transmilenio Avenida 68 Grupo 5, Avenida Primera de Mayo, Ebar que se compensa en parte por la devolución de saldos de IVA por construcción de proyectos de vivienda de interés social.

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

(5) La variación corresponde al incremento que incluye saldos pendientes de clientes cuya recuperación se espera en el largo plazo, ajustados a las nuevas condiciones comerciales evaluadas durante el periodo. Los más relevantes incluyen Hidroeléctrica Tarazá, Puente y Torones, Construcción Vías y Maquinarias y Zeus Construcciones y al castigo de la cartera de los clientes como Proyectos de Ingeniería y Servicios y Prabyc Ingenieros S.A.S.

Conciliación del deterioro de las cuentas por cobrar

	31 de diciembre	
	2024	2023
Saldo inicial	(18.847.864)	(29.352.814)
Pérdidas por deterioro de valor	(2.856.465)	-
Castigo de cartera	2.899.217	302.381
Recuperaciones y/o utilidades.	897.733	10.202.569
Saldo final	(17.907.379)	(18.847.864)

Antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales deterioradas

	31 de diciembre de	
	2024	2023
Sin vencer -120 días	105.877	81.133
121-180 días	23.569	167.290
181-360 días	145.399	60.527
Más de 360 días	17.632.534	18.538.914
Total	17.907.379	18.847.864

- Concreto realiza el cálculo de pérdidas esperadas de la cartera de clientes de forma trimestral, tomando como base el corte al cierre del periodo, 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

	31 de diciembre	
	2024	2023
Subsidiarias	64.821.206	53.103.912
Asociadas	21.741.502	9.041.542
Negocios conjuntos	3.246.322	4.379.889
Operaciones conjuntas	21.191.313	14.822.501
Otras cuentas por cobrar	5.806.483	5.997.028
Deterioro de valor	(14.011.450)	(12.038.418)
Total corrientes	102.795.376	75.306.454
Subsidiarias	41.428.000	54.986.788
Negocios conjuntos	11.225.152	10.332.634
Operaciones conjuntas	545.091	4.831.946
Otras cuentas por cobrar	18.438.838	16.999.013
Deterioro de valor	(4.677.313)	(4.706.734)
Total no corrientes	66.959.768	82.443.647
Total	169.755.144	157.750.101

(ver detalle en nota 7.32)

Antigüedad de las cuentas por cobrar a partes relacionadas

	31 de diciembre	
	2024	2023
Sin vencer	124.311.109	146.854.863
01-90 días	15.712.705	8.482.654
91-180 días	29.731.330	2.412.584
Total	169.755.144	157.750.101

Conciliación deterioro con partes relacionadas:

	31 de diciembre	
	2024	2023
Saldo inicial	(16.745.152)	(97.581.009)
Deterioro	(6.889.769)	-
Castigo de cartera	1.393.351	-
Recuperaciones de cartera	3.552.807	80.835.857
Saldo final	(18.688.763)	(16.745.152)

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

Cuentas por pagar partes relacionadas por tipo de inversión

	31 de diciembre	
	2024	2023
Subsidiarias	22.318.902	13.253.209
Asociadas	1.049.522	2.022.290
Negocios conjuntos	4.073.188	3.500.000
Operaciones conjuntas	5.630.270	19.368.596
Total corrientes	33.071.882	38.144.095
Subsidiarias	8.309.994	8.719.749
Asociadas	10.403.653	23.445.665
Operaciones conjuntas	28	62.710
Total no corrientes	18.713.675	32.228.124
Total	51.785.557	70.372.219

(ver detalle en nota 7.32)

Antigüedad de las cuentas por pagar relacionadas

	31 de diciembre	
	2024	2023
Por vencer	1.182.178	11.858.812
01-30 días	1.351.166	659.611
31-90 días	2.508.355	4.266.609
91-180 días	5.669.007	10.802.007
181-360 días	11.405.140	16.481.586
Más de 360 días	29.669.711	26.303.594
Total	51.785.557	70.372.219

7.4.Otros activos financieros

	31 de diciembre	
	2024	2023
Otras inversiones no controladas	191.034.407	168.968.798
Activos financieros al valor razonable	112.166.194	-
No corrientes	303.200.601	168.968.798
Total no corrientes	303.200.601	168.968.798

El aumento en este rubro corresponde principalmente al traslado de la inversión en el FCP (Ver nota 2.7 para más detalles sobre la negociación de crédito sindicado)

. El saldo de inversiones en no controladas ahora incluye la inversión en la Concesión Vía 40 Express con una participación de 15% y el FCP con una participación del 5,6%. Durante el 2023 se efectuaron aportes por concepto de deuda subordinada por \$14.457.804 y en el 2024 de \$22.018.800. La inversión patrimonial en esta compañía no se mantiene para propósitos de negociación sino para fines estratégicos a mediano y largo plazo.

7.5. Inventarios

	31 de diciembre	
	2024	2023
Terrenos urbanizados por construir (1)	103.569.295	107.487.378
Construcciones en curso (2)	52.817.132	46.502.182
Otros inventarios (3)	22.156.903	15.278.011
Bienes raíces para la venta (4)	30.108.978	32.212.723
Contratos en ejecución - Preoperativos (6)	22.574.122	21.865.083
Repuestos	5.678.045	5.391.251
Productos terminados	13.975	-
Deterioro de inventarios (5)	(5.948.490)	(3.500.007)
Total corrientes	230.969.960	225.236.621
Repuestos	142.888	142.888
Total no corrientes	142.888	142.888
Total	231.112.848	225.379.509

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

(2) La variación corresponde al traslado de los costos conforme a los informes de obra presentados a los fideicomisos. Estos informes reflejan los avances en la construcción de los proyectos, principalmente en los proyectos Ciudad del Bosque ET 2 y 3, Contree Palmas y Nuevo poblado.

(3) La principal variación en el rubro otros inventarios se da principalmente por el incremento en materiales para la ejecución de los proyectos Rehabilit Chivor II, AV Guaymaral, Contree castropol, Intersección AV Bosa y Calle 13.

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

(5) Conciliación del deterioro de inventarios:

	31 de diciembre	
	2024	2023
Saldo inicial	(3.500.007)	(4.162.175)
Pérdidas por deterioro de valor	(2.448.483)	(303.927)
Recuperaciones y/o utilidades	-	966.095
Saldo final	(5.948.490)	(3.500.007)

(*) 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:

	31 de diciembre	
	2024	2023
Vivienda	17.559.162	18.300.276
Construcción	5.014.960	3.564.807
Total contratos en ejecución	22.574.122	21.865.083

7.6. Impuesto sobre la renta

7.6.1. Normatividad

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

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

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

7.6.2. Impuesto a la renta diferido

	31 de diciembre	
	2024	2023
Activo por impuesto diferido		
Contratos de construcción	29.506.330	13.154.466
Arrendamiento operativo	173.563	243.557
Inventarios	205.136	161.060
Diferidos e intangibles	886.008	1.286.387
Deudores costo amortizado	-	1.248
Deudores deterioro	210.978	331.876
Revaloración moneda extranjera	-	724.789
Consortios y uniones temporales	574.595	-
Pérdida fiscal	50.646.329	55.119.542
Total activo impuesto diferido	82.202.939	71.022.925
Pasivo por impuesto diferido		
Activos fijos y leasing	3.446.967	4.166.702
Consortios y uniones temporales	-	2.720.038
Pasivos costo amortizado	1.479.186	2.336.335
Patrimonios autónomos	13.245.399	13.835.402
Fondo de capital privado	14.419.092	103.719.350
Revaloración moneda extranjera	210.475	-
Otros	238.457	238.459
Total pasivo impuesto diferido	33.039.576	127.016.286
Total (activo) neto por impuesto diferido	49.163.363	(55.993.361)

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

	31 de diciembre	
	2024	2023
Saldo al 1 de enero, (pasivo) neto	(55.993.361)	(44.003.370)
Cargo al estado de resultados	105.156.725	(11.987.495)
Cargo a los otros resultados integrales	(2)	(2.496)
Saldo al 31 de diciembre, activo (pasivo) neto	49.163.362	(55.993.361)

El impuesto diferido activo se origina principalmente por el reconocimiento de pérdidas fiscales, las cuales ascienden a \$144.703.795. 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 y deterioros de cartera.

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

	31 de diciembre	
	2024	2023
Saldos a favor en liquidación privada (1)	-	25.447.960
Autorretenciones en la fuente (2)	-	180.915
Retefuente y descuento tributario (3)	4.192.136	1.113.811
Anticipos de impuestos (4)	703.113	700.754
Total activo por impuesto corriente	4.895.249	27.443.440
Pasivo por impuesto de Renta (5)	12.294.212	-
Total pasivo por impuesto corriente	12.294.212	-

(1) Corresponde al reconocimiento del saldo a favor en la declaración de renta del año gravable 2023 el cual fue solicitado y devuelto en el año 2024.

(2) El valor en el 2023 obedece a la autorretención correspondiente al ingreso diferido el cual se compensó en el 2024.

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

(4) 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.

(5) 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:

	31 de diciembre	
	2024	2023
(Ingreso) gasto por impuestos diferidos (1)	(105.156.725)	11.987.495
Gasto por impuestos corrientes (2)	41.919.724	752.836
Gastos por tasa mínima de tributación (3)	-	3.657.308
(Ingreso) gasto por impuesto ejercicios anteriores	(137.248)	767.759
Total	(63.374.249)	17.165.398

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

(2) Corresponde al valor generado por impuesto a las ganancias ocasionales.

7.6.5. Tasa efectiva de impuestos

	31 de diciembre	
	2024	2023
Utilidad contable antes impuestos	(259.158.531)	34.538.977
Tasa impositiva aplicada %	35,00%	35,00%
Total por impuestos a la tasa impositiva aplicable	(90.705.486)	12.088.642
Efecto fiscal de ingresos de actividades ordinarias exentos de tributación	(2.445.761)	(1.955.391)
Otros efectos fiscales tasa mínima	-	3.657.308
Efecto fiscal de gastos no deducibles para la determinación de la ganancia tributable	24.087.979	7.909.054
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos.	5.689.019	(4.534.215)
(Ingreso) gasto por impuestos efectivo	(63.374.249)	17.165.398
Tasa media efectiva %	24,45%	49,70%

La tasa efectiva de impuestos es del 24,45% y del 49,70% para el periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 y 2023 respectivamente.

La tasa se ve afectada por:

- Ingresos por método de participación contabilizados en los estados financieros, los cuales se consideran no gravados.
- Ingresos no gravados recibidos correspondientes a dividendos de Compañías Colombianas.
- Utilidades producto de valores razonables de propiedades de inversión medidas a la tarifa de ganancia ocasional.
- Gastos no deducibles que corresponden a diferencias permanentes y temporales, principalmente por las limitaciones de deducciones en los contratos de construcción, los cuales se convertirán en deducibles una vez finalicen los proyectos.
- El 2023, la depuración de la base gravable y el impuesto se vieron afectados por la finalización de la participación de Concreto en el contrato de Ruta 40.

7.6.6. Posiciones fiscales inciertas

De acuerdo a las revisiones que se han realizado con corte al 31 de diciembre de 2024, la administración no ha evidenciado posiciones fiscales inciertas durante los períodos fiscales que la DIAN tiene la facultad de revisar.

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

	31 de diciembre	
	2024	2023
Inversión en subsidiarias (1)	16.932.003	45.190.935
Inversión en asociadas (2)	15.879.135	-
Propiedades de inversión (3)	11.700.000	64.161.500
Total activos mantenidos para la venta	44.511.138	109.352.435
Pasivos relacionados con propiedades de inversión (4)	10.028.295	11.440.530
Total pasivos relacionados con los activos mantenidos para la venta	10.028.295	11.440.530

Activos:

(1) La disminución se debe principalmente a la reclasificación de los negocios Renta Vivienda de mantenidas para la venta a inversiones en subsidiarias, conforme al cierre del proceso de venta de los activos subyacentes, adicionalmente se presenta restitución de aportes del fideicomiso Renta Vivienda Torre Salamanca por \$11.373.208 y reconocimiento de deterioros por \$3.106.494

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) El incremento en este rubro se debe a la reclasificación de la inversión en el FCP negociada como intercambio en pago del crédito sindicado la cual se espera efectuarse en el 2025 (Ver nota 2.7 para más detalles sobre la negociación de crédito sindicado).

(3) Las propiedades de inversión para la venta se encuentran representadas en el lote BBB Equipos. La principal variación se debe a la reclasificación de Lote Palmas como propiedad inversión y la cesión de los derechos en el PA Lote Caldas donde tenía una participación del 25%.

Al mes de diciembre de 2024, de manera directa y a través de terceros especializados, la Compañía continúa con las gestiones de comercialización de los activos mantenidos para la venta. Todos los activos de renta vivienda Torre Salamanca se encuentran en comercialización a través de las salas de ventas de Conconcreto y de la firma Cáceres y Ferro. Los cuales se espera que se vendan de acuerdo con la dinámica y mercado para este tipo de inmuebles.

Pasivos:

(4) Corresponde a la obligación con Bancolombia de arrendamiento financiero de la bodega BBB equipos, la cual tiene opción de compra del 1% que se paga al final del contrato. La variación respecto a diciembre de 2023 por valor de \$1.412.235 corresponde al pago de la obligación.

7.8. Propiedad, planta y equipo, neto

	Inmuebles	Maquinaria y Vehículos	Otros Activos	Total
Saldo al 01/01/2023	29.545.268	177.846.052	5.222.320	212.613.640
Adquisiciones	455.939	4.169.263	335.522	4.960.724
Derechos de uso	3.324.144	158.218	-	3.482.362
Retiros	(6.832.693)	(75.862.822)	(2.102.387)	(84.797.902)
Depreciación	(4.482.670)	(18.442.447)	(1.015.948)	(23.941.065)
Saldo al 31/12/2023	22.009.988	87.868.264	2.439.507	112.317.759
Adquisiciones (1)	-	18.286.080	599.483	18.885.563
Derechos uso (2)	721.679	97.593	-	819.272
Retiros (3)	(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
Saldo al 31/12/2024	18.848.299	88.985.012	1.873.221	109.706.532

(1) Adquisiciones

Detalle	Maquinaria y vehículos	Otros activos	Total
Concreto	15.118.273	576.008	15.694.281
Consortios	3.167.807	23.475	3.191.282
Total	18.286.080	599.483	18.885.563

(2) Derechos de uso

Detalle	Inmuebles	Vehículos	Total
Oficinas Administrativas	80.756	-	80.756
Sede Girardota	545.648	-	545.648
Vehículos	-	94.785	94.785
Oficinas Proyectos	29.159	-	29.159
Oficina Consortios	66.116	2.808	68.924
Total	721.679	97.593	819.272

(3) Retiros

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

7.9. Propiedades de inversión

	Total
Saldo al 01/01/2023	6.927.653
Ajustes valor razonable	(658.228)
Saldo al 31/12/2023	6.269.425
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

La variación corresponde a la reclasificación del Lote Palma como propiedad de inversión y la adquisición de derechos fiduciarios en el PA Asdesillas. El saldo de la propiedad de inversión ahora incluye el Lote Palma, que cuenta con una promesa de constitución de fideicomiso y el Lote de Parqueo Asdesillas. A la fecha, estos activos están reconocidos a su valor razonable, respaldados por el último avalúo realizado en diciembre de 2024.

7.10. Inversiones en subsidiarias, asociadas, y negocios conjuntos

	31 diciembre	
	2024	2023
Subsidiarias	449.791.192	390.258.033
Asociadas	84.395.626	1.029.370.476
Negocios conjuntos	27.579.812	31.102.960
Total	561.766.631	1.450.731.468

	Subsidiarias	Asociadas	Negocios Conjuntos	Total
Saldo al 31/12/2023	390.258.033	1.029.370.475	31.102.960	1.450.731.468
Efecto por conversión TRM (1)	24.274.786	-	-	24.274.786
Cambios del valor razonable (2)	-	38.275.753	-	38.275.753
Adiciones (3)	29.270.323	15.827.218	-	45.097.541
Método de participación (Ver nota 7.23)	193.661	-	-	193.661
Disminuciones (4)	(7.841.321)	(19.467.633)	-	(27.308.954)
Deterioro	-	(4.813.155)	(3.523.148)	(8.336.303)
Intercambio en pago Unidades FCP (6)	-	(754.860.846)	-	(754.860.846)
Recompra por parte del fondo de Unidades FCP (6)	-	(96.357.806)	-	(96.357.806)
Dividendos	(746.800)	-	-	(746.800)
Traslados (5)	14.382.510	(123.578.379)	-	(109.195.869)
Saldo al 31/12/2024	449.791.192	84.395.627	27.579.812	561.766.631

(1) Efecto por conversión a la TRM de cierre de las inversiones en: Concreto Internacional \$13.942.792 y Concreto LLC por \$11.031.426.

(2) Valor razonable en asociadas debido al cambio en el valor de la unidad del Fondo de Capital Privado.

(3) En las subsidiarias, corresponde a los giros por aportes en la sociedad Conconcreto LLC por \$19.039.594 y por aportes principalmente en los PA Porto Rosso, Rúa y Zanetti por total de \$9.815.890. En las asociadas obedece principalmente a los aportes en los patrimonios autónomos Devimas, Caballeros de la virgen y Villa Viola por \$13.913.592; y por la capitalización de intereses de deuda subordinada de la Sociedad Doble Calzada Oriente por \$1.913.626 y Vía Pacífico \$4.466.953.

(4) Las disminuciones se presentan en: subsidiarias por restitución de aportes, principalmente en los patrimonios autónomos Zanetti, Renta vivienda Madeiro y Zanetti Torre 4. En asociadas, el retiro por venta de la participación en la sociedad Glasst Innovation por \$1.500.000 y las restituciones de aportes del PA Demás, por valor de \$17.858.328.

(5) La variación corresponde principalmente a la reclasificación de la inversión en el FCP a inversiones no controladas acorde a la pérdida de influencia significativa en el negocio, con resultados negativos (Ver nota 2.7 para más detalles sobre la negociación de crédito sindicado), al deterioro de los aportes vía préstamo. Así mismo, a la reclasificación de los negocios de Renta Vivienda mantenidas para la venta a inversiones en subsidiarias.

(6) Corresponde a las operaciones producto del cierre de la negociación del crédito sindicado donde se entregaron unidades del FCP (Ver nota 2.7 para más detalles sobre la negociación de crédito sindicado).

La información financiera de las inversiones se detalla a continuación:

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	51.719.826

DIC-2023			
	Subsidiarias	Asociadas	Negocios conjuntos
Activos corrientes	943.213.032	433.537.522	55.493.091
Activos no corrientes	351.801.611	2.883.056.620	97.041.725
Pasivos corrientes	698.474.433	273.684.425	37.766.104
Pasivos no corrientes	177.938.638	273.714.649	31.455.100
Patrimonio	418.601.572	2.769.195.068	83.313.612
Resultados del periodo	(2.794.003)	226.492.747	(13.432.096)
Ingresos ordinarios	255.950.467	229.258.699	82.319.373

7.10.1. Participación operaciones conjuntas

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

Entidad - Actividad	%	Sede
Consorcios y Uniones Temporales proyectos de construcción en operación		
CC Sofan 010	60,00%	Bogotá
Ruta del Sol / Vial Helios	33,33%	Bogotá
Consorcio CC 2023	70,00%	Bogotá
Consorcio CC L1	75,00%	Bogotá
OCDE	25,00%	Marinilla
Consorcio CC AV Bosa	75,00%	Bogotá
Consorcio SBC-CC MUELLE 5	45,00%	Bogotá
Consorcio CC - P7MA L 3	40,00%	Bogotá
Consorcio el Gaco	90,00%	Bogotá
Unión Temporal Concour	53,24%	Bogotá
Consorcios proyectos de construcción que ya no están en operación		
Puente Binacional	55,21%	Villa del Rosario
Conciviles CC	60,00%	Cali
Conlinea 2	35,00%	Chía
Conlinea 3	35,00%	Chía
Puerto Colombia	50,00%	Bogotá
Cusiana	60,00%	Bogotá
La Línea	50,00%	Chía
RDS1	33,33%	Bogotá
CC- Sofan - Dumar	75,00%	Bogotá
CCC Ituango	35,00%	Medellín
CC - Pavcol Perdomo	50,00%	Bogotá
Consorcio Constructor DCO	55,00%	Marinilla
Edificio 125 / Universidad Javeriana	43,82%	Bogotá
Llanogrande "Conllanos"	28,65%	Marinilla
Patrimonios autónomos - proyectos de vivienda		
Life	33,33%	Puerto Colombia
Proyecto Ciudad del Bosque	50,00%	Sabaneta
Allegro Barranquilla	40,00%	Barranquilla
Mint	33,33%	Puerto Colombia
Portal del Sol	50,00%	Soledad
Patrimonios autónomos - proyectos de inversión		
Lote Caldas	16,46%	Caldas
Lote Las Mercedes	50,00%	Bogotá
Parqueo Vis	29,46%	Soacha
El Vínculo I	41,14%	Soacha
FAI Hogares Soacha Malachi	51,00%	Bogotá
Lote Asdesillas	25,00%	Sabaneta

Patrimonios autónomos - vehículos de operación propia

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

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

	2024	2023
Proyectos de construcción	14.469.681	17.326.124
Proyectos de vivienda	(1.362.754)	(1.490.492)
Proyectos de inversión	(3.270.704)	5.733.984
Total	9.836.223	21.569.616

7.10.2. Sucursal en el exterior

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

	DIC-2024		DIC-2023	
	COP	USD	COP	USD
Efectivo y equivalentes	5.088	1.154	18.271	4.781
Cuentas por cobrar comerciales	194	44	2.640	691
Activos por impuestos corriente	17.712	4.017	15.354	4.017
Total activos	22.994	5.215	36.265	9.489
Cuentas por pagar comerciales	-	-	194	51
Cuentas por pagar relacionadas	6.614	1.500	-	-
Total pasivos	6.614	1.500	194	51

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

El efecto por conversión de reconocimiento de la sucursal en los estados financieros es de 3.608* reflejado en otros resultados integrales. *Utilidad / (Pérdida)

7.11. Activos intangibles distintos de la plusvalía

	Marcas	Licencias, concesiones y franquicias	Otros	Total
Saldo al 01/01/2023	195.090	2.190.756	1.453.281	3.839.127
Adquisiciones	-	2.344.367	5.877	2.350.244
Amortizaciones	-	(2.684.001)	(1.459.721)	(4.143.722)
Retiros	-	(408.536)	-	(408.536)
Traslados	-	6.136	563	6.699
Saldo al 31/12/2023	195.090	1.448.722	-	1.643.812
Adquisiciones (*)	-	2.474.672	-	2.474.672
Amortizaciones	-	(2.424.468)	-	(2.424.468)
Traslados	-	(346.517)	-	(346.517)
Saldo al 31/12/2024	195.090	1.152.409	-	1.347.499

(*) Adquisiciones en 2024 son las siguientes:

	Licencias concesiones y franquicias
Licencia Microsoft 365	986.486
Intangible Sap Grow	1.082.394
Licencia Power BI	4.766
Licencia Project P3	23.868
Licencia Teams Rooms Pro	1.872
Licencia Teams Phone Standard	3.429
Licencia Architecture Engineering & Construction	371.857
Total	2.474.672

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:

	31 de diciembre	
	2024	2023
Tres meses	1.068.857	1.838.541
Seis meses	1.051.426	1.792.410
Un año	1.451.469	2.771.743
Total corrientes	3.571.752	6.402.694

Tres años	1.881.794	3.934.550
Cinco años	741.787	1.046.312
Más de 5 años	1.986.069	2.033.018
Total no corriente	4.609.650	7.013.880
Total	8.181.402	13.416.574

La principal variación en los pasivos por arrendamiento se debe a que la compañía realizó pagos a capital por \$7.322.900. De igual forma causó y pagó intereses financieros a diciembre de 2024 por \$3.522.792 a una tasa promedio de 16,49% EA.

7.13.Obligaciones Financieras

	31 de diciembre	
	2024	2023
Créditos	118.055.643	124.200.005
Corrientes	118.055.643	124.200.005
Créditos	31.174.287	532.547.182
No corrientes	31.174.287	532.547.182
Total obligaciones financieras	149.229.930	656.747.187

Las obligaciones financieras tienen una tasa de interés indexada al IBR, al cierre de diciembre de 2024 la tasa promedio es de 14,24% E.A.

La variación en las obligaciones corresponde principalmente a:

- La disminución del Crédito Sindicado, producto del intercambio del pago de la participación de la Compañía en el Fondo de Capital Privado Pactia (FCPP). (Ver nota 2.7 para más detalles sobre la negociación del crédito Sindicado)
- El abono del crédito de: Consorcio CC Calle 13 por \$17.566.919, Consorcio Vial Helios por \$5.455.272, Consorcio CC Intersección Bosa por \$4.529.876 y Consorcio CC Sofan 010 por \$2.400.000.
- El abono de las obligaciones del PA Cerromatoso por \$2.113.353 y otros pagos por \$5.285.055.
- Pagos por subrogaciones y prorratas de los créditos constructores por \$9.864.025.
- Nuevos desembolsos para: Patrimonio Autónomo FTP Calle 13 por \$29.084.582, los Patrimonios Autónomos de Vivienda por \$4.501.593, el proyecto Patio Portal El Vínculo por \$13.240.380 y para la operación por \$4.718.964.
- Al pago de las cuentas por pagar por concepto de intereses por \$19.434.739.

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

Obligaciones financieras por vencimientos

	31 de diciembre	
	2024	2023
Tres meses	28.385.911	15.786.009
Seis meses	27.432.859	13.826.579
Un año	62.236.872	94.587.417
Tres años	20.649.424	332.537.155
Cuatro años	10.524.864	200.010.027
Total	149.229.930	656.747.187

7.14.Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

	31 de diciembre	
	2024	2023
Ingresos de contratos diferidos (ver nota 7.17.1)	26.759.036	7.318.715
Gastos acumulados (1)	17.457.864	13.989.715
Proveedores (2)	99.659.417	67.318.787
Otras cuentas por pagar (3)	17.905.913	23.043.359
Laborales (ver nota 7.14.1)	10.608.480	14.130.067
Impuestos	19.149.786	21.185.689
Acreedores (4)	5.729.144	6.783.635
Dividendos por pagar	198.152	92.737
Total corrientes	197.467.792	153.862.704
Acreedores	11.059.078	12.635.605
Otras cuentas por pagar	-	318.418
Total no corrientes	11.059.078	12.954.023
Total cuentas por pagar	208.526.870	166.816.727

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

(1) La variación corresponde a un aumento neto de \$3.468.149, generado por un incremento de \$10.372.763 asociado principalmente en los proyectos AV Guaymaral, Porto Rosso, Cerromatoso Equipos, a través de los Consorcios Muelle 5, Av Bosa y Calle 13 Lote 1, y la disminución de \$6.904.614 principalmente en los proyectos Ciclorruta Calle 116, Ciudad del Bosque, Transmilenio Grupo 5 Taller Ani-regiotrans y Patio Portal El Vínculo. Este incremento se explica por el aumento en la operación de los Consorcios Muelle 5, Av Bosa y Calle 13 Lote 1

(2) La variación corresponde a un aumento neto de \$32.340.630. Este aumento se compone de un incremento de \$54.964.048 en cuentas por pagar a través del Consorcio Calle 13 L1 y en proveedores de los proyectos Avenida Guaymaral, Transmilenio AV 68 G5, Ebar, Consorcio Muelle 5, Rehabilitación Chivor II y Puente AV 68 Primero de Mayo. Esta cifra se ve parcialmente compensada por una disminución de \$ 22.623.418 en las cuentas por pagar que se tienen a través del consorcio El Gaco y proveedores de los proyectos Ciclorrutas calle 116, Transmilenio AV 68 G8, Patio Portal el Vínculo y Zanetti Etapa 3 T4. El incremento está representado en el aumento de la operaciones de los consorcios Calle 13 L1, Consorcio Muelle 5, y en los proyectos Av Guaymaral y Ebar

(3) La variación corresponde a una disminución neta de \$ 5.137.446, resultante de una reducción en los pasivos por \$11.992.766 por proyectos Transmilenio AV 68 G5, Ciclorruta Calle 116, Transmilenio AV 68 G8 y en el PA Ciudad del Bosque Et 2 y un incremento de \$ 6.855.321, principalmente en la ejecución de los proyectos Avenida Guaymaral, Cerromatoso equipos, Porto Rosso ET 2 y PA Ciudad del Bosque Et 3

(4) La variación corresponde a una disminución neta de \$1.054.490, principalmente en el consorcio Muelle 5 y el proyecto patio portal el vínculo.

Antigüedad de las cuentas por pagar

	31 de diciembre	
	2024	2023
Por vencer	125.923.953	97.320.513
30-90 días	49.449.378	44.842.305
91-180 días	13.996.975	14.097.211
181-360 días	14.563.373	6.834.569
Más de 360 días	4.593.191	3.722.129
Total	208.526.870	166.816.727

7.14.1. Pasivos laborales

	31 de diciembre	
	2024	2023
Seguridad social	1.939.267	2.548.142
Aportes de nómina	203.173	177.730
Salarios y prestaciones	8.466.040	11.404.195
Total	10.608.480	14.130.067

7.15. Pasivos estimados y provisiones

Corrientes:

	Contratos Onerosos	Legales	Otros	Total
Saldo al 01/01/2023	210.948.308	2.881.989	21.482.194	235.312.491
Aumentos	450.910	323.036	7.881.988	8.655.934
Utilizaciones	(210.367.746)	(6.553)	(14.630.842)	(225.005.141)
Recuperaciones	-	(2.597.737)	-	(2.597.737)
Saldo al 31/12/2023	1.031.472	600.735	14.733.340	16.365.547
Aumentos	20.864.906	-	15.296.105	36.161.011
Utilizaciones	-	(24.369)	(8.880.882)	(8.905.251)
Recuperaciones	-	-	(148.258)	(148.258)
Saldo al 31/12/2024	21.896.378	576.366	21.000.305	43.473.049

No corrientes:

	Legales	Otros	Total
Saldo al 01/01/2023	376.291	1.163.188	1.539.479
Aumentos	62.590	-	62.590
Saldo al 31/12/2023	438.881	1.163.188	1.602.069
Aumentos	46.082	-	46.082
Saldo al 31/12/2024	484.963	1.163.188	1.648.151

Contratos onerosos: Estimación de costos futuros por compromisos actuales, debido al incremento de los precios de los insumos principales más allá de los índices de ajuste del contrato, principalmente en los proyectos Transmilenio AV 68 G8, Transmilenio AV 68 G5, Ciclorruta 116 y Universidad Javeriana Acabados,

Legales: En el corriente, el saldo provisionado corresponde a procesos sancionatorios 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:

Disminuye por la utilización de la provisión de costos y gastos estimados del 2.023, facturados en el 2024 e incrementa por la provisión de costos y gastos del año 2024, que serán facturados en el año 2.025, por \$ 4.964.494, y desde los consorcios, principalmente desde el consorcio AV Bosa.

7.16.Otros pasivos no financieros

	31 de diciembre	
	2024	2023
Anticipos recibidos corrientes (1)	133.764.558	170.254.332
Otros pasivos	343.105	214.513
Corrientes	134.107.663	170.468.845
Anticipos recibidos no corrientes (2)	78.813.835	82.339.502
No corrientes	78.813.835	82.339.502
Total pasivos no financieros	212.921.498	252.808.347

(1)La disminución se presenta por la amortización de los anticipos recibidos en el proyecto Av Guaymaral, Transmilenio AV 68, Ebar, Av Primera de Mayo.

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

7.17.Ingresos de actividades ordinarias

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Ingresos provenientes de contratos con clientes	356.941.411	582.591.063
Otros ingresos de actividades ordinarias	78.279.501	104.362.835
Ingresos por dividendos	47.773.856	44.529.411
Descuentos concedidos	(84.403)	(71.067)
Total ingresos actividades ordinarias	482.910.365	731.412.242

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

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Ingresos de construcción precio fijo	225.045.635	342.360.246
Ingresos a través de consorcios	82.060.848	157.523.781
Ingresos por servicios	21.964.969	31.208.398
Ingresos patrimonios autónomos	16.704.374	44.518.446
Actividades conexas a la construcción	10.379.405	6.368.041
Ingresos por administración delegada honorarios	786.180	612.151
Subtotal ingresos provenientes de contratos con clientes	356.941.411	582.591.063
Ingresos por dividendos y participaciones (*)	47.773.856	44.529.411
Subtotal dividendos	47.773.856	44.529.411
Ingresos por arrendamiento de inmuebles y equipos	48.455.643	54.580.789
Ingresos financieros concesiones deuda subordinada	29.529.130	49.239.481
Otros ingresos	294.728	542.565
Descuentos concedidos	(84.403)	(71.067)
Subtotal otros ingresos de actividades ordinarias	78.195.098	104.291.768
Total	482.910.365	731.412.242

(*) En el año 2024, han decretado dividendos excedentes y/o rendimientos las siguientes entidades:

- Sociedades: Pactia S. A. S. \$5.175.384 y Grupo Heroica S.A.S. \$998.734 y Devimed S.A. \$66.970
- Patrimonios autónomos: Devimed \$27.594.703 y Villa Viola \$119.924
- Fondo Capital Privado: \$13.818.141

Ingresos de actividades ordinarias por segmentos

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Construcción (1)	326.739.600	509.625.123
Inversiones	13.248.932	31.661.775
Corporativo	10.832.856	11.690.399
Vivienda (2)	6.120.023	29.613.766
Actividades ordinarias, industria y servicios	356.941.411	582.591.063
Inversiones	47.773.856	44.457.789
Corporativo	-	71.622
Ingresos por dividendo	47.773.856	44.529.411
Construcción	47.759.977	54.470.508
Inversiones	29.975.433	49.593.940
Corporativo	536.627	273.519
Vivienda	7.464	24.868
Otros ingresos de actividades ordinarias	78.279.501	104.362.835
Construcción	(84.403)	(71.067)
Descuentos concedidos	(84.403)	(71.067)
Total	482.910.365	731.412.242

(1) La variación corresponde principalmente a la terminación de la participación de Constructora Concreto en el Consorcio Ruta 4 para el año 2023, representó a participación, un ingreso de 98.305.953.

(2) La variación en los ingresos por proyectos de vivienda durante el año actual se debe, principalmente, a la finalización del Proyecto Mint. En 2023, se reconocieron ingresos significativos derivados de la escrituración de la última etapa del proyecto.

Para el 2024, el proceso de escrituración corresponde únicamente a las últimas unidades, lo cual ha generado un menor nivel de in asociados a este proyecto.

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

7.17.1. Ingresos por cobrar y diferidos

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

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Ingresos y reembolsos por cobrar		
Ingresos contratos con clientes (1)	89.080.925	124.712.434
Ingresos a través de consorcios (2)	77.774.236	31.624.009
Total Ingresos por cobrar	166.855.161	156.336.443
Ingresos y reembolsos diferidos		
Ingresos contratos con clientes (3)	26.539.704	6.619.897
Ingresos a través de consorcios (4)	219.332	698.818
Total Ingresos diferidos	26.759.036	7.318.715

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

Ingresos por cobrar:

(1) Disminución neta de \$35.631.508 representado en una disminución de \$43.107.183 producto del cambio en las condiciones en los proyectos Transmilenio Av 68 G8 y G5, y el efecto en la facturación del proyecto Avenida Guaymaral compensado parcialmente, por el avance de obra principalmente de los proyectos Ebar y Avenida primera de Mayo por valor de \$7.475.674.

(2) Aumento neto por \$46.150.228, producto de un incremento de \$47.793.986 del avance de obra principalmente en los consorcios Calle 13, Bosa, el Gaco y corredor verde compensado parcialmente, por la disminución del efecto de la facturación en los consorcios Ruta del sol y Muelle 5 por valor de \$1.643.758.

Ingreso diferido:

(3) Aumento neto por \$19.919.807, resultado de un incremento de \$26.489.095 principalmente en los proyectos Avenida Guaymaral y Rehabilitación Chivor II y una disminución por valor de \$6.569.288 debido a la realización de los ingresos principalmente en el proyecto Universidad Javeriana, Nueva Sede Oriente y Taller ANI Regiotram.

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

7.17.2.Principales contratos con clientes

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

Nombre del proyecto	Participación de Concreto en el proyecto	Avance	Periodo de terminación
Patio Portal el Vínculo	100%	78%	jun-25
Transmilenio AV 68 G8	100%	68%	feb-26
Transmilenio AV 68 G5	100%	89%	dic-24
Consortio Intersección Av Bosa	75%	43%	ene-26
Puente AV 68 con Pírrera Mayo	100%	67%	may-26
Avenida Guaymaral	100%	44%	nov-25
Consortio Calle 13 Lote 1	75%	11,0%	jun-26
Consortio Corredor Verde	40%	2,5%	dic-27
Consortio El Gaco	90%	3,73%	oct-26

Los ingresos reconocidos de estos proyectos en el año 2024 ascienden a \$228.721.249.

7.18.Costo de ventas

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Costo de industria y servicios (*)	469.601.850	599.652.294
Pérdida en venta activos fijos	604.695	395.577
Multas, sanciones e indemnizaciones	476.173	2.507.377
Pérdida disposición otros activos	198.822	241.509
Descuentos comerciales condicionados	(98.807)	(158.326)
Total	470.782.733	602.638.431

(*) 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

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Costos de producción o de operación	308.604.400	373.056.115
Costos de personal	107.108.406	142.381.589
Costo de ventas de bienes y servicios	16.799.360	40.637.477
Depreciación propiedad, planta y equipo	14.298.382	20.067.127
Costos financieros consorcios	9.803.631	3.196.590
Costos por impuestos	6.189.141	9.122.984
Costo de arrendamientos	3.135.542	4.215.925
Costo de depreciación derechos de uso	2.058.267	3.084.148
Otros	1.604.721	3.890.339
Total	469.601.850	599.652.294

7.19.Otros ingresos

Se presenta a continuación el detalle de otros ingresos:

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Otros ingresos de operación diversos (1)	6.260.959	41.573.148
Ganancia disposición de activos fijos (2)	6.041.236	3.336.586
Ganancia por disposición de inversiones (3)	3.371.076	16.076.351
Ganancias en la liquidación litigios (4)	247.293	115.759
Multas, sanciones e indemnizaciones	13.927	-
Ingresos por arrendamientos	-	2.926
Total	15.934.491	61.104.770

(1) El ingreso más significativo en 2024 corresponde a la recuperación de pasivos estimados de provisiones por \$1.911.080. En el año 2023 los ingresos más significativos corresponden a la recuperación por provisión de deudores, totalizando \$19.349.721, principalmente debido a laudo favorable en el consorcio Vial Helios; recuperación de deterioro en inversiones de \$5.440.448, resultado de fallo a favor en la concesión Vía Pacífico. Además, se contabiliza una recuperación de pasivos estimados por \$4.756.364, atribuible a una nueva tasación en litigios ambientales, y otros ingresos por 3.167.062 derivados del proceso de liquidación del proyecto Consorcio CCC Ituango.

(2) Los mayores ingresos por disposiciones corresponden a la utilidad en la venta de maquinaria y equipo \$2.603.991; así como la venta del lote Asdesillas (Sabaneta) por parte del Patrimonio Autónomo a el proyecto Ciudad del Bosque que representa una utilidad de \$2.073.394.

(3) Utilidad por venta de inversión en Glasst Innovation, Utilidad por derechos adquiridos en el PA Asdesillas (Sabaneta).

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

7.20. Gastos de administración y ventas

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Gastos por honorarios profesionales (1)	8.234.970	4.191.154
Deterioros (2)	8.337.055	8.081.117
Otros servicios de administración (3)	4.352.594	4.730.032
Gastos por arrendamiento	2.355.522	1.359.774
Gastos de viajes	2.200.657	2.883.646
Gastos por impuestos	1.984.035	5.232.048
Diversos	1.763.565	1.765.859
Gastos por depreciación y amortización	1.631.039	2.162.127
Gastos de reparación y mantenimiento	1.449.947	3.089.491
Gastos de seguros	1.325.504	1.503.638
Gastos de transporte	1.015.909	750.777
Gastos en combustible y energía	722.277	597.045
Contribuciones y afiliaciones	404.881	373.028
Gastos legales	67.714	440.595
Total gastos	35.845.669	37.160.331

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

(2) El gasto más significativo corresponde al deterioro de cartera comercial, principalmente correspondiente a CCG Energy.

(3) Los gastos más significativos son por procesamiento de datos \$1.567.467, aseo y vigilancia \$816.147, administración de edificaciones \$581.919, telecomunicaciones y celular \$229.310.

7.21. Gastos por beneficios a empleados

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Salarios	19.657.755	18.973.488
Seguridad social	3.322.588	3.506.636
Otros (*)	2.140.490	311.393
Total	25.120.833	22.791.517

(*) La variación corresponde principalmente a indemnizaciones laborales.

7.22.Deterioro y otros gastos

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Pérdidas por disposición de inversiones (1)	176.526.584	9.882
Deterioro de las inversiones (2)	11.442.797	19.659.473
Otros gastos de operación diversos (3)	5.321.449	2.338.574
Gastos por primas y comisiones	629.042	246.158
Multas, sanciones, litigios e indemnizaciones	114.374	208.195
Pérdidas por disposición activos no corrientes	56.011	950
Pérdida por disposición de activos fijos	23.029	7.628
Total Deterioro y otros gastos	194.113.286	22.470.860

(1) Hace referencia al descuento generado por el intercambio en pago de las unidades del Fondo de Capital privado Pactia. (Ver nota 27 para más detalles sobre la negociación de crédito sindicado)

(2) Corresponde a la medición posterior de la inversión en Renta Vivienda clasificada como mantenida para la venta, durante 2023 se incluyó el deterioro de la inversión en Vía 40, derivado de la participación negociada en dicho periodo, también se presenta un deterioro en la inversión sobre PACTIA, esto acorde a la venta de unidades que se realizará en el primer trimestre 2025. (3) La variación corresponde al reconocimiento de intereses por la aplicación del costo amortizado con tasa de interés efectiva implícita en los pasivos, lo que resultó en un aumento de \$2.574.116 en comparación con el periodo anterior.

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

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Sociedades subsidiarias		
Industrial Concreto S.A.S.	2.751.595	3.051.792
Concreto Proyectos S.A.S.	(386.877)	1.298.150
Inmobiliaria Concreto S.A.S.	1.007.559	1.016.199
Autopista Sumapaz S.A.S.	3.867	4.250
CAS Mobiliario S.A.	(76.924)	(79.687)
Bimbau S.A.S.	(128.604)	(92.082)
Concreto LLC	(7.892.660)	807.846
Concreto Internacional S.A.	(2.006.886)	(3.097.365)
Patrimonios autónomos subsidiarias		
P.A Chimeneas Vivienda - Zanetti Torre 4	8.034.594	132.107
P.A Chimeneas Vivienda - Zanetti	(2.978)	1.106.087
P.A Countree Las Palmas	825.243	6.799.262
P.A Nuevo Poblado	233.050	79.497
Otros	49.772	84.924
P.A Puerto Azul Recursos E6	97.767	180.060
P.A Countree Castropol	260.885	910.790
P.A Renta Vivienda Mantia	154.710	-
P.A Renta Vivienda Zanetti	497.161	-

P.A Lote Lagartos	(5.510)	(35.832)
P.A Caminos de la Primavera	(12.767)	618.813
P.A Madeiro	372.495	(158.629)
P.A Puerto Azul	(61.005)	122.838
P.A Porto Rosso ETP 2	(46.166)	689.101
P.A Primavera Vis	(361.370)	(1.418.420)
P.A FAI Puerto Azul E6	(340.148)	(1.140.923)
P.A Porto Rosso	(491.407)	(6.032.188)
P.A Montebianco	(935.979)	(1.610.284)
P.A Torres del Parque - Sunset Boulevard	(1.345.756)	(6.141.300)
Total métodos de participación en inversiones (Nota 7.10)	193.661	(2.904.994)
Subsidiarias mantenidas para la venta		
Renta vivienda Torre Salamanca	-	1.025.298
Total	193.661	(1.879.696)

7.24. Otras ganancias

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Valor razonable FCP Pactia (*)	38.275.750	14.631.624
Valoración razonable de propiedades de inversión	761.673	(384.978)
Operaciones de cobertura	-	(1.472.714)
Total	39.037.423	12.773.932

(*) El valor razonable del Fondo de Capital Privado Pactia varía principalmente por las valoraciones de los activos inmobiliarios y la operación del período, igualmente se presentan disminuciones por distribución de rendimientos a los inversionistas. Durante el año 2024 hubo valoraciones por \$52.093.891 y una distribución de rendimientos a la fecha por \$13.818.141. Para el año 2023 la valoración fue por un total de \$31.081.791 y la distribución por \$16.450.168.

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

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Ganancias diferencia en cambio	4.500.577	11.333.892
Pérdidas por diferencia en cambio	(1.146.419)	(18.624.930)
Total	3.354.158	(7.291.038)

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

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Préstamos	14.254.375	23.615.373
Bancos y corporaciones	895.389	4.475.516
Inversiones temporales	3.622.611	3.533.354
Otros	-	586.678
Total	18.772.375	32.210.921

Los ingresos financieros al cierre de diciembre de 2024 provienen principalmente del cobro de intereses a sociedades del grupo por \$5.245.510, del cobro de intereses de mora producto del laudo a favor en el Consorcio Vial Helios por \$9.935.996. Además, incluyen los rendimientos de las inversiones temporales por \$3.622.611, de los Consorcios por \$806.959 y de los Banco y Corporaciones por \$88.430.

La variación con respecto a diciembre de 2023 corresponde principalmente a la disminución en el cobro de intereses desde el Consorcio Vial Helios producto del Laudo por \$7.778.415, al mayor valor del cobro de intereses por los préstamos desde Conconcreto a otras sociedades del grupo por \$127.598; a los menores rendimientos de: Bancos y Corporaciones de los Consorcios por \$3.551.372 principalmente del Consorcio CCC Ituango y del Consorcio Vial Helios; la valoración de las inversiones del PA Vía 40 por \$586.678; bancos y corporaciones de Conconcreto por \$28.755. Al aumento en los rendimientos de las inversiones temporales de la sociedad, Consorcios, Patrimonios Autónomos por \$89.257.

7.27. Costos financieros

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Préstamos	80.178.110	95.029.226
Otros intereses	8.294.258	8.158.107
Arrendamientos	3.522.792	5.072.886
Otros costos financieros	1.503.323	470.796
Total costos financieros	93.498.483	108.731.015

Los costos financieros al cierre de diciembre de 2024 corresponden principalmente a las obligaciones financieras de Conconcreto por valor de \$80.178.112, a los intereses por arrendamientos financieros por valor de \$3.522.792, al cobro de intereses por los préstamos desde sociedades del grupo por \$3.729.545, por los intereses a la SIC por valor de \$140.405 y los financieros del Patrimonio Autónomo Devimás por valor de \$2.769.781.

La variación con respecto a diciembre de 2023 corresponde principalmente a la disminución en los intereses sobre las obligaciones financieras de Conconcreto por \$14.851.115 y los arrendamientos financieros por \$1.550.094 indexados al IBR; al aumento en el cobro de intereses desde las sociedades del grupo por \$835.415; a la disminución en el cobro de los intereses de la SIC por \$427.446 y del Patrimonio Autónomo Devimás por \$1.503.357.

7.28.Cambios en el patrimonio

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

Capital

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

(*) Expresado en pesos colombianos

Ganancias acumuladas

	31 de diciembre	
	2024	2023
Adopción por primera vez NIIF	243.520.130	243.520.130
Anticipo impuesto dividendos	(3.659.027)	(3.034.921)
Resultado del período	(195.784.282)	17.373.579
Total ganancias acumuladas	44.076.821	257.858.788

Reservas

	31 de diciembre	
	2024	2023
Reserva Legal	6.603.798	4.866.440
Reservas ocasionales	467.743.372	402.107.151
Reserva readquisición acciones	-	50.000.000
Total reservas	474.347.170	456.973.591

Otro resultado integral

	31 de diciembre	
	2024	2023
Efecto por conversión de subsidiarias	60.797.544	36.519.136
Otros resultados integrales de subsidiarias	(1.299.002)	(1.299.003)
Total otros resultados integrales	59.498.542	35.220.133

7.28.1.Utilidad básica por acción

	31 de diciembre	
	2024	2023
(Pérdida) ganancia neta operaciones continuadas	(195.784.282)	17.373.579
Acciones en circulación	1.134.254.939	1.134.254.939
Pérdida básica por acción (*)	(172,61)	15,32

(*) Expresada en pesos colombiano

7.29. Procesos laborales

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

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso	Valor deducible a pagar en caso de perder	Probabilidad de ocurrencia
2016-00089	Omar Echavarría Valles	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
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 Giovanny 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 Piedrahita 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
	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 Consortios	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 Conconcreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
2019-040	Conconcreto S. A.	Nación - Min Defensa Nacional - Dirección General Marítima	Se pretende que se dejen sin efecto dos resoluciones de la Dimar que perjudican a Conconcreto como propietario y constructor de una casa en el condominio Casa del Mar. Estado actual: Etapa inicial - demanda admitida con contestación de demanda pendiente por traslado de excepciones. El 30 de septiembre se profiere sentencia de primera instancia desfavorable al demandante, se presenta apelación.	N/A	N/A	media
2003-4172	Conconcreto S.A.	SENA Regional Valle del Cauca	Aportes parafiscales al SENA por los años 1997, 1998, 1999, 2000 y de enero a octubre de 2001. Acción de nulidad y restablecimiento del derecho presentada el 6 de noviembre de 2003, en la acción presentada no se presentaron medidas cautelares por ser improcedentes en los términos del decreto 01 de 1984. Estado Actual: El proceso está para fallo de segunda instancia. El fallo de primera instancia es del día 25 de junio de 2015, donde se declaró la nulidad parcial de los actos demandados, la decisión fue apelada por el Sena y ahora lo conoce el Consejo de Estado. El fallo de segunda instancia es probable que se produzca en el año 2022. El fallo de segunda instancia es probable que pueda producirse entre el año 2021 y 2023.	\$1.163.188	\$1.163.188	media
2017-0542	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P.	Conconcreto S.A. y Forjar Inversiones S.A.	Los demandantes pretenden imponer una servidumbre a un predio donde Conconcreto es copropietario y ofrecen una indemnización inferior al avalúo comercial del inmueble, Conconcreto se opone al monto de la indemnización. 7 de octubre al despacho manifestación perito IGAC. 15 de junio de 2022 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 Conconcreto	N/A	media
2016-0919	Persona Natural	Conconcreto y Otros	08/05/2023 Notificación por correo electrónico de la sentencia que negó las pretensiones de la demanda es decir, que se absolvió de responsabilidad a todos los demandados, entre ellos, a Conconcreto. La parte demandante no interpuso recurso de apelación.	1000 SMLV	N/A	media
2017-0380	Conconcreto S.A. y Otros	Municipio de Sabaneta	Nulidad y restablecimiento del derecho - Tributario: Que se declare la nulidad de la Resolución IP No. 0065 del 02 de marzo de 2017 y que a título de restablecimiento del derecho, se condene al Municipio de Sabaneta a pagar a Conconcreto la suma de \$14.513 por concepto de descuento en el Impuesto Predial Unificado, vigencia fiscal 2016. En este proceso se surtió la etapa probatoria, se presentaron alegatos de conclusión y se tiene pendiente la sentencia de primera instancia.	\$14.513	N/A	media

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 Construcciones: 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	Conalvias Construcciones S.A.S.	Constructora Concreto S.A., Industrial y otros.	Proceso verbal por competencia desleal en el que se pretende que se declare que las demandadas "cometieron actos de competencia desleal en contra de la demandante en el proceso de selección abreviada 004 - 2016 y como consecuencia de dicha declaración pretenden que la ANI termine el contrato de concesión 004 de 16 de octubre de 2016". Estado actual: A la fecha se espera que se fije nuevamente fecha para audiencia, toda vez que la que se encontraba programada para el 24 de noviembre de 2022 no se llevó a cabo.	\$197.032.694	N/A	media
2015-0231	Conjunto Residencial Claros del Bosque P.H.	Inmobiliaria Concreto S.A.S., Constructora Concreto S.A., Arpro Arquitectos Ingenieros S.A., José Carlos Matamala, Chaid Neme Hermanos S.A, La Quinta S.A.	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 Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
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	N/A	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 sobre costos 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

Valores expresados en miles de pesos colombianos

se revelan los procesos que se encuentran en probabilidad de ocurrencia de 81% al 100% (alta) y entre 51% al 80% (media)

7.31.Avales

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

Entidad financiera	A quién se avala	Suma que se avala	% Avalado	Saldo de la obligación a la fecha proporcional a la participación	Acta
Bancolombia	Consorcio Vial Helios	19.998.000	33,33%	2.792.563	Acta 600 febrero de 2017
		56.661.000			
		20.000.000			
		36.663.000			
	Consorcio 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 Acta 650 febrero 17 de 2022
		10.631.000			
	Montebianco S.A.	1.500.000	100,00%	642.289	Acta 618 abril 26 de 2019
		11.900.000			
		6.475.000			
	Fideicomiso Contree Las Palmas	52.400.000	100,00%	13.431.050	Acta 638 febrero 19 de 2021
	Fideicomiso Porto Rosso ET I y II	20.500.000	100,00%	11.959.839	Acta 640 abril de 2021
	Fideicomiso Primavera Vis	14.985.000	100,00%	1.648.784	Acta 638 febrero de 2021 Acta 642 junio de 2021
	Fideicomiso Transmilenio AV 68 G5 y G8	sin límite de cuantía	100,00%	49.309.696	Acta 625 febrero de 2020
	Fideicomiso Contree Castropol	40.881.420	100,00%	12.828.945	Acta 664 abril 28 de 2023
Davivienda	Ciudad del Bosque ET2 y 3	15.700.000	50,00%	4.635.145	Acta 638 febrero 19 de 2021
Caja Social	Zanetti	29.150.000	100,00%	35.928.116	Acta 620 septiembre 13 de 2019
Banco Popular	Consorcio CC Inters Bosa	40.000.000	100,00%	10.307.858	Acta 664 abril 28 de 2023
Total				197.096.303	

Estados Financieros Separados

7.32. Transacciones con partes relacionadas

Año 2024 - Diciembre			Ingresos							Compras y Adquisiciones				
Compañía	Saldo por cobrar	Saldo por pagar	Venta de bienes	Diseños u otros honorarios	Arrendamiento	Servicios	Intereses	Actividades de construcción	Dividendos	Bienes	Honorarios	Arrendamientos	Servicios	Intereses
Subsidiarias														
Industrial CC S.A.S.	27.794.519	1.559.031	2.201	97.394	6.441.995	712.109	1.373.579	-	-	-	8.221	-	1.487.614	235.501
Concreto Proyectos S.A.S.	1.604.614	13.243.017	3.470	3.018.016	-	-	3.017	44.987	-	-	-	-	-	1.030.462
Inmobiliaria Concreto S.A.S.		12.821.773	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.528.400
Concreto LLC	3.350.029	-	-	-	-	-	79.265	-	-	-	-	-	-	-
Concreto Internacional	7.638.790	-	-	799.687	-	-	790.913	-	-	-	-	-	-	-
Concreto Desings S.A.S.	3.896.813	49.191	-	8.909	501.107	4.644	212.195	-	-	-	29.557	-	-	-
Bimbau S.A.S.	5.641.390	736.050	-	-	-	-	622.648	-	-	-	-	-	764.022	-
Sistemas Constructivos Avanzados	-	1.349.672	-	2.572	6.000	36.012	-	-	-	-	-	-	-	117.963
Otras subsidiarias (1)	56.323.051	870.162	-	-	-	-	45.411	-	-	-	-	65.450	5.000	-
Subtotal subsidiarias	106.249.206	30.628.896	5.671	3.926.578	6.949.102	752.765	3.127.028	44.987	-	-	37.778	65.450	2.256.636	2.912.326
Asociadas y negocios conjuntos														
Consalía S.A.S.	11.276.578	-	-	-	-	15.600	892.518	-	-	-	-	-	-	-
Pactia S.A.S.	901.124	4.073.188	-	637.669	-	9.200.219	-	-	5.175.384	-	18.729	-	88.905	277.880
Doble Calzada Oriente S.A.S. - PA DCO	8.996.933	-	-	-	-	14.100	1.895.309	-	-	-	-	-	-	-
P.A. Devimed	12.699.960	72.916	-	-	-	-	-	-	27.661.673	-	-	-	-	-
P.A. Devimas	1.448	10.428.346	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fondo de Capital Privado	-	-	96.357.806	-	-	-	-	-	13.818.141	-	-	-	3.572	-
Otras asociadas y negocios conjuntos	2.336.933	951.913	280.000	38.282	-	-	29.461	-	1.118.658	-	-	-	25.525	-
Subtotal asociadas y negocios conjuntos	36.212.976	15.526.363	96.637.806	675.951	-	9.229.919	2.817.288	-	47.773.856	-	18.729	-	118.002	277.880
Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión														
Consorcio Ruta 40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Consorcio Vial Helios -PA Ruta del Sol	279.333	1.269.487	15.433	12.000	-	21.161	-	-	-	-	-	-	-	-
Consorcio CC Intersección AV Bosa		2.028.715	43.928	-	-	-	1.104	2.127.378	-	-	-	-	861	1.001.941
Consorcio CCC Itango		1.086.486	-	86.329	162.195	51.579	-	-	-	-	-	-	-	-
Consorcio CC L1		571.229	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.716.838
Consorcio CC Sofan 010	1.606.366	21.674	-	121.694	40.940	-	40.318	893.335	-	-	-	215.717	-	-
Consorcio CC 2023	8.210.096	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Consorcio CC -P 7MA L3	3.249.231	-	7.075	-	-	-	18.619	4.348.569	-	-	-	-	-	-
Otras Operaciones conjuntas (2)	8.391.378	458.301	-	183.990	41.744	694.878	-	-	-	-	-	-	3	-
Subtotal operaciones conjuntas	21.736.404	5.435.892	66.436	404.013	244.879	767.618	60.041	7.369.282	-	-	-	215.717	864	2.718.779
Socios y otras partes relacionadas														
Via 40 Express S.A.S. - PA Via 40	20.175.477	56.865	-	-	-	-	8.922.901	-	-	-	-	-	-	648.620
Vinci Highways	2.142.196	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Miembros Junta Directiva	-	137.541	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras partes relacionadas	1.927.648	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión	45.981.725	5.630.298	66.436	404.014	244.879	767.617	8.982.943	7.369.281	-	-	-	215.717	864	3.367.398
Total Deterioro	(18.688.763)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Estados Financieros Separados

Total partes relacionadas																
			169.755.144	51.785.557	96.709.913	5.006.542	7.193.981	10.750.302	14.927.258	7.414.269	47.773.856	-	56.507	281.167	2.375.502	6.557.605
Año 2023 Diciembre			Ingresos							Compras y Adquisiciones						
Compañía	Saldo por cobrar	Saldo por pagar	Venta de bienes	Diseños u otros honorarios	Arrendamiento	Servicios	Intereses	Actividades de construcción	Dividendos	Bienes	Honorarios	Arrendamientos	Servicios	Intereses		
Subsidiarias																
Industrial CC S.A.S.	26.097.855	2.911.295	8.338	72.072	903.048	692.299	18.962.817	-	-	-	-	112.865	580.169	210.639		
Conconcreto Proyectos S.A.S.	1.277.889	4.419.720	8.955	3.526.506	24.608	2.900	-	786.936	-	13.938	136.800	-	1.381	342.465		
Inmobiliaria Conconcreto S.A.S.	-	11.969.670	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.433.047		
Conconcreto LLC	3.270.764	-	-	-	-	-	112.224	-	-	-	-	-	-	-		
Conconcreto Internacional	20.952.068	-	-	431.589	-	-	1.434.830	-	-	-	-	-	-	-		
Conconcreto Desings S.A.S.	3.390.126	-	-	476.976	235.282	15.463	194.237	-	-	-	-	-	-	-		
PA Ampliación Guatapurí	223.541	204.702	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Bimbau S.A.S.	4.714.033	-	-	-	-	-	675.650	-	-	-	42.827	-	1.152.847	-		
Otras subsidiarias (1)	48.164.424	2.467.571	108	44.736	12.750	25.195	30.577	-	-	166.728	-	28.917	63.777	7.772		
Subtotal subsidiarias	108.090.700	21.972.958	17.401	4.551.879	1.175.688	735.857	21.410.335	786.936	-	180.666	179.627	141.782	1.798.174	1.993.923		
Asociadas y negocios conjuntos																
Consalfa S.A.S.	10.357.800	-	-	-	-	24.436	807.367	-	-	-	-	-	-	-		
Pactia S.A.S.	746.927	3.500.000	259	457.386	-	7.907.615	-	-	5.121.740	-	17.125	-	303.458	154.036		
Doble Calzada Oriente S.A.S. - PA DCO	8.996.933	-	-	37.529	-	290.204	2.859.818	-	-	-	-	-	-	-		
P.A. Devimed	-	-	-	-	-	-	-	-	22.843.810	-	-	-	-	-		
P.A. Devimas	1.448	24.407.641	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Fondo de Capital Privado	-	-	-	-	-	-	-	-	16.450.168	-	-	-	10.482	-		
Otras asociadas y negocios conjuntos	3.650.957	1.060.314	5.950	181.200	64.962	-	74.749	1.080.212	125.442	24.420	-	5.162	211.755	-		
Subtotal asociadas y negocios conjuntos	23.754.065	28.967.955	6.209	676.115	64.962	8.222.255	3.741.934	1.080.212	44.541.160	24.420	17.125	5.162	525.695	154.036		
Operaciones conjuntas y otros vehiculos de inversión																
Consorcio Vial Helios -PA Ruta del Sol	412.319	3.794.403	-	-	-	26.603	-	-	-	-	-	-	-	-		
Consorcio CC Intersección AV Bosa	359.441	3.103.073	5.872	-	-	-	-	2.789.254	-	-	-	-	-	-		
Consorcio Itango	-	621.288	-	157.888	1.208.931	1.047.401	-	-	-	-	-	-	-	-		
Consorcio La Linea	-	58.113	-	-	-	33.277	-	-	-	-	-	-	-	-		
Consorcio CC L1	5.085.977	6.337.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Consorcio CC Sofan 010	1.118.760	69.852	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Consorcio CC 2023	6.020.013	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Otros Operaciones conjuntas (2)	6.657.937	850.860	-	-	-	24.685	-	-	-	-	-	-	-	-		
Subtotal operaciones conjuntas	19.654.447	14.835.089	5.872	157.888	1.208.931	1.131.966	-	2.789.254	-	-	-	-	-	-		
Socios y otras partes relacionadas																
Vía 40 Express S.A.S. - PA Vía 40	20.853.846	4.485.852	-	188.187	4.641.506	661.216	23.656.767	-	-	-	-	-	207.670.000	-		
Vinci Highways	2.142.195	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Miembros Junta directiva	-	110.365	-	462.800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Total operaciones conjuntas y otros vehiculos de inversión	42.650.488	19.431.306	5.872	808.875	5.850.437	1.793.182	23.656.767	2.789.254	-	-	-	-	207.670.000	-		
Total Deterioro	(16.745.152)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Total partes relacionadas	157.750.101	70.372.219	29.482	6.036.869	7.091.087	10.751.294	48.809.036	4.656.402	44.541.160	205.086	196.752	146.944	209.993.869	2.147.959		

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

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

7.33. Medición del valor razonable

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

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

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

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

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

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

A 31 de diciembre de 2024, 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.

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

DIC-2023

Tipo de Instrumento Financiero	Jerarquías de medición del valor razonable			Valor razonable
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
Activos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros				
Efectivo y equivalente de efectivo	82.842.016	-	-	82.842.016
Inversión en asociadas medida a valor razonable	945.801.383	-	-	945.801.383
Inversiones en acciones no cotizadas	-	-	168.968.798	168.968.798
Activos no corrientes disponibles para la venta	-	109.352.435	-	109.352.435
Propiedades de inversión	-	-	6.269.425	6.269.425
Total activo	1.028.643.399	109.352.435	175.238.223	1.313.234.057

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

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

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

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

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

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

7.35. Información relevante

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.36. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros separados y las notas que se acompañan fueron considerados por la junta directiva con fecha del 21 de febrero de 2025.

7.37. Asuntos de control interno

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

La compañía continuará monitoreando e implementando los controles recomendados sobre el sistema SAP enfocándonos en reforzar el monitoreo a las transacciones sensibles, garantizando la segregación de funciones y la integridad de la información, además seguiremos fortaleciendo los mecanismos de Ciberseguridad más actuales sobre todos los sistemas de información.

ANEXO INDICADORES FINANCIEROS (Información no auditada)

LIQUIDEZ Y ENDEUDAMIENTO	DIC-2024	DIC-2023
Razón corriente:	1,50	1,68
Índice de liquidez ácido:	1,08	1,25
Capital de trabajo:	273.536.286	354.008.600
Cobertura intereses	(2,01)	1,09
Endeudamiento:	35,30%	46,18%

EFICACIA	DIC-2024	DIC-2023
Margen bruto	2,51%	17,61%
Margen operacional	-38,89%	16,18%
Margen neto	-40,54%	2,38%

RENTABILIDAD	DIC-2024	DIC-2023
Rentabilidad sobre activos:	-9,90%	0,64%
Rentabilidad sobre patrimonio:	-15,30%	1,20%



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

A los señores Accionistas de
Constructora Conconcreto S. A.

Descripción del asunto principal

En desarrollo de mis funciones de Revisor Fiscal de Constructora Conconcreto S. A. y en atención a lo establecido en los Numerales 1 y 3 del Artículo 209 del Código de Comercio y el Anexo 1 del Capítulo I del Título V de la Parte III de la Circular Básica Jurídica emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, me es requerido informar a la Asamblea si durante el año terminado el 31 de diciembre de 2024 en la Compañía hubo y fueron adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de sus bienes o de terceros en su poder y sobre el adecuado cumplimiento por parte de los administradores de la Compañía de ciertos aspectos regulatorios establecidos en diferentes normas legales y estatutarias.

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

Responsabilidad de la Administración

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

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

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



A los señores Accionistas de
Constructora Conconcreto S. A.

Responsabilidad del Revisor Fiscal

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

Llevé a cabo mis funciones de conformidad con las normas de aseguramiento de la información aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos y de independencia establecidos en el Decreto 2420 de 2015, los cuales están fundados en los principios de integridad, objetividad, competencia profesional y debido cuidado, confidencialidad y comportamiento profesional, y que planifique y realice los procedimientos que considere necesarios con el objeto de obtener una seguridad sobre el cumplimiento por parte de los Administradores de la Entidad de los estatutos y las órdenes o instrucciones de la Asamblea, y sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Entidad o de terceros que estén en poder de la Entidad al 31 de diciembre de 2024 y por el año terminado en esa fecha, en todos los aspectos importantes de evaluación, y de conformidad con la descripción de los criterios del asunto principal.

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

Procedimientos de aseguramiento realizados

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



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

Los procedimientos de aseguramiento realizados fueron los siguientes:

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

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

Limitaciones inherentes

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

Conclusión calificada

Con base en la evidencia obtenida del trabajo efectuado y descrito anteriormente, y sujeto a las limitaciones inherentes planteadas, concluyo que, salvo por las deficiencias de control interno del sistema de información SAP relacionado principalmente con los controles de accesos y segregación de funciones a los que alude la Nota 7.37 a los estados financieros, durante el año terminado el 31 de diciembre de 2024, los actos de los administradores de la Entidad se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea, existen y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Entidad o de terceros que están en su poder y los controles sobre el reporte de información financiera operaron de manera efectiva.



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

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

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Jorge Andrés Herrera Vélez', is placed above the printed name.

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