



# Informe Periódico Trimestral

Comprendido entre enero y marzo del 2025

**Constructora Conconcreto S.A.**

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



▲ TransMilenio Av. 68 – Grupo 8  
Bogotá, Cundinamarca



Conconcreto



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

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



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

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

**Emisión No. 3:** El monto de la emisión fue de 226.850.988 de acciones ordinarias de la Compañía, lo cual representó el 20% de capital suscrito a la fecha, por valor de COP 1.276 por acción, para un total de COP 289.461.860.688.



# Tabla de contenido

<b>CAPÍTULO UNO</b>	<b>HECHOS DESTACADOS</b>	Pág 4
<b>CAPÍTULO DOS</b>	<b>DESEMPEÑO ECONÓMICO</b>	Pág 8
	Cambios materiales presentados a los estados financieros de Constructora Concreto S.A.	Pág 8
	Evolución del plan de negocios	Pág 9
	Información financiera	Pág 10
	Variaciones materiales del resultado de la operación	Pág 10
Variaciones materiales en los Estados Financieros	Pág 10	
<b>CAPÍTULO TRES</b>	<b>GESTIÓN DE RIESGOS</b>	Pág 11
	Cambios materiales en los riesgos a los que está expuesto Constructora Concreto S.A.	Pág 11
	Riesgo de Mercado	Pág 11
	Riesgo de precio	Pág 11
	Riesgo asociado a los instrumentos e inversiones de la Compañía	Pág 11
	Riesgo de tasa de cambio	Pág 12
	Riesgo por exposición a tasas de interés variable	Pág 12
	Riesgo Financiero	Pág 13
	Riesgo de crédito	Pág 13
	Gestión de riesgo de liquidez	Pág 14
Gestión del riesgo operacional	Pág 14	
<b>CAPÍTULO CUATRO</b>	<b>GOBIERNO CORPORATIVO Y SOSTENIBILIDAD</b>	Pág 15
	Cambios materiales presentados en las prácticas, procesos, políticas e indicadores implementados de Constructora Concreto S.A. en relación con los criterios ambientales, sociales y de gobierno corporativo	Pág 15
	Cambios materiales de la información de gobierno corporativo reportada en el Informe Periódico de Fin de Ejercicio 2024	Pág 15
	Cambios materiales de la información ambiental y social reportada en el Informe Periódico de Fin de Ejercicio 2024	Pág 16
	<b>CAPÍTULO CINCO</b>	<b>ANEXOS</b>
Glosario		Pág 18
EEFF Separados con Notas		Pág 19
EEFF Consolidados con Notas	Pág 82	

# Hechos destacados

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

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

A continuación, presentamos los hechos destacados del trimestre:



## Terminación de obras Vía Sumapaz

El pasado 12 de abril se llevó a cabo la entrega de la unidad funcional 6 de la Concesión Vía Sumapaz, marcando un avance significativo en el desarrollo del proyecto. Con esta entrega, ya se han completado 7 de las 8 unidades funcionales de construcción, lo que representa un 97%<sup>(1)</sup> de avance en la ejecución de las obras de construcción.

Este nuevo tramo puesto en operación no solo mejora las condiciones de seguridad vial, sino que también permite una reducción importante en los tiempos de desplazamiento para los usuarios que transitan entre Bogotá y Girardot.

Concreto cuenta con una participación del 15%, reafirmando su compromiso con el desarrollo de infraestructura estratégica para el país. El contrato de concesión inició su ejecución en diciembre de 2016 y tiene como fecha de finalización en diciembre de 2046. En total, la concesión contempla un CAPEX estimado de \$2,5 billones aproximadamente destinado a obras de ampliación, rehabilitación y mantenimiento del corredor vial.

(1) El porcentaje de avance no incluye la UF 2.

 **Vía Sumapaz**  
Bogotá - Girardot



## Adjudicación proyecto Contecar

Al cierre del 2024, la Terminal de Contenedores de Cartagena S.A. (CONTECAR) adjudicó a la Compañía un contrato para el diseño y construcción de un centro de distribución, oficinas y un área de almacenamiento de químicos por un total de 17.000 m<sup>2</sup>.

El valor del contrato asciende a COP 61.771 millones e incluye un plazo de 7 meses para la fase de diseño y 14 meses para la construcción.

Actualmente, el proyecto se encuentra en etapa de preconstrucción.



## Venta de activos inmobiliarios Conconcreto Estados Unidos

En enero de 2025, Conconcreto Estados Unidos cerró una transacción de venta de activos en el sur de la Florida a uno de los principales desarrolladores de vivienda de este país. Esta decisión se enmarca en su estrategia de generación de valor para los inversionistas, aprovechando la valorización de estos activos en un mercado con alta demanda. La transacción permitió monetizar activos estratégicos y fortalecer la liquidez de la compañía para futuras inversiones.

Esta transacción anticipa la ejecución del backlog asociado a construcción y escrituración de vivienda. Actualmente, la Compañía está evaluando nuevas oportunidades de negocio e inversión para optimizar el uso de los recursos obtenidos, manteniéndose alineada con su estrategia de desarrollo de soluciones inmobiliarias de alta rentabilidad.

**1,87x**  
múltiplo  
patrimonio

**Tasa interna  
de retorno**

**>30%**

**USD 14,1  
millones**

**Retorno total  
de la inversión**

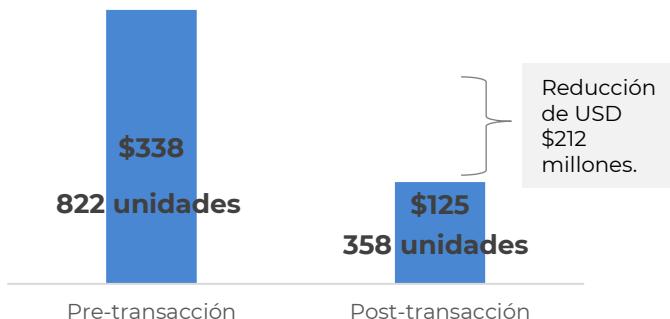
El múltiplo de salida refleja la capacidad de Conconcreto para identificar, estructurar y ejecutar inversiones con alto potencial de valorización.

La rentabilidad obtenida valida la estrategia de inversión disciplinada y la visión de largo plazo de la compañía.

**Cambio en Backlog EEUU**  
USD millones



**Cambio en Plan de Escrituración EEUU**  
USD millones



# Desempeño económico

Al cierre del primer trimestre del 2025, la Compañía logró una utilidad neta de COP 20.077 millones, 636% superior a la del mismo periodo el año anterior.



**Ingresos:** Respecto al mismo periodo del año anterior, los ingresos se vieron impactados en -34%, principalmente por la menor ejecución de obras en Concreto Estados Unidos en el negocio de inversiones y por el menor volumen de obras en los proyectos IDU en el negocio de construcción.



**Ganancia operativa:** La Compañía obtuvo una ganancia de COP 19.325 millones, logrando un margen operativo del 23,0%, superior en 227 PB al del mismo periodo del 2024.



**Ganancia neta:** La ganancia neta aumentó COP 17.350 millones en comparación con el primer trimestre del 2024, representando un aumento del 636%. Este incremento se debe principalmente a la reducción de costos financieros. El margen neto fue del 23,9% vs un margen neto de 2,1% en el primer trimestre del 2024.



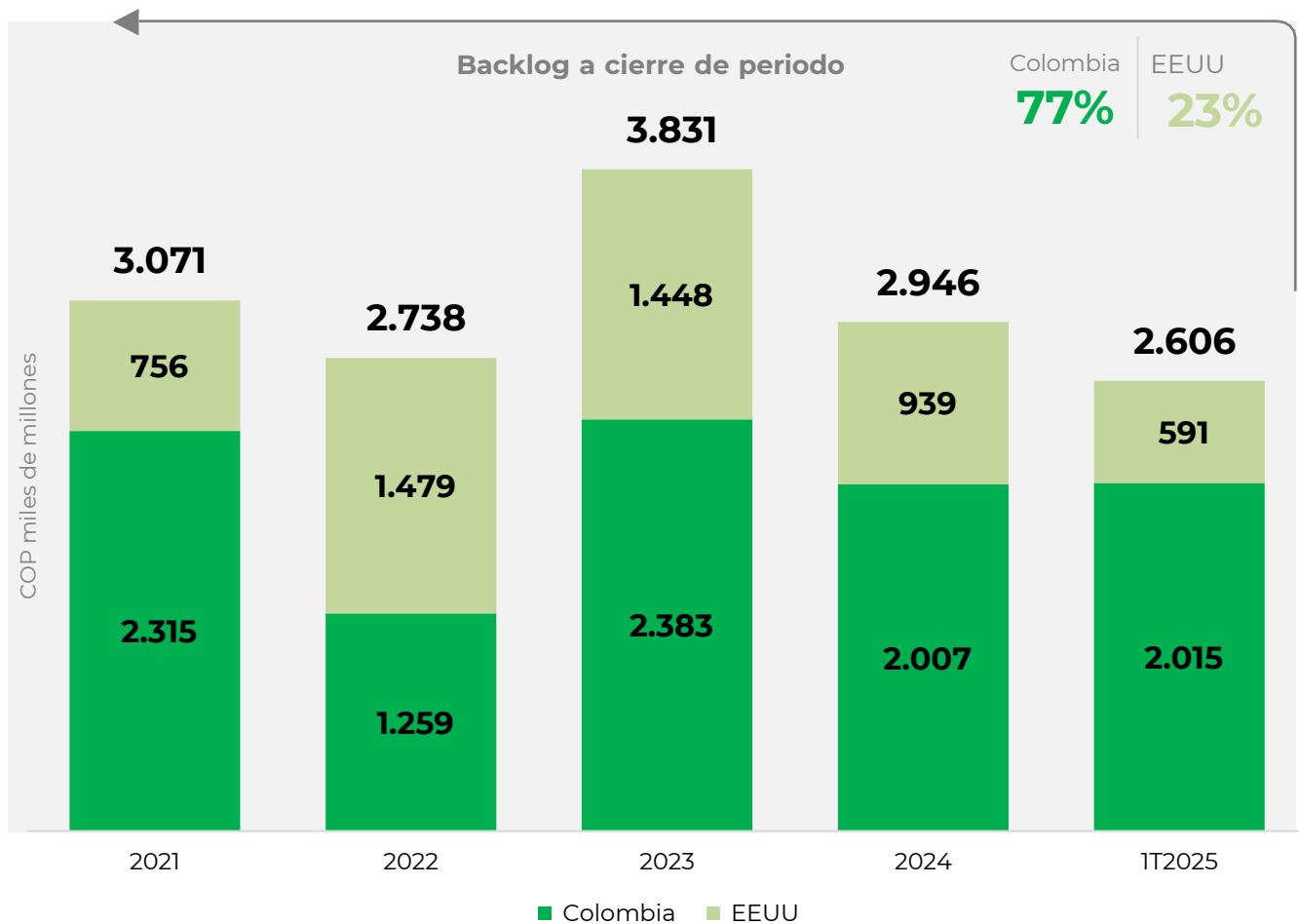
**Efectivo y equivalentes de efectivo:** La posición de caja consolidada muestra una disminución debido a los desembolsos realizados por la Compañía para respaldar el capital de trabajo necesario en la ejecución de los proyectos de construcción.

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

Se informa que, entre el 30 de marzo del 2025 y el 15 de mayo del 2025, no se presentaron cambios materiales en los estados financieros de Constructora Concreto S.A.

# Evolución del plan de negocios

Concreto cerró el primer trimestre del 2025 con un backlog de construcción e infraestructura de COP 2,6 billones equivalente a 2,6 años de ejecución (a razón de COP 1 billón por año).



## De estas cifras se destaca que:

- La disminución en backlog está en línea con lo proyectado, teniendo en cuenta la venta de activos inmobiliarios en Concreto Estados Unidos.

# Información financiera

## Variaciones materiales del resultado de la operación

A continuación, presentamos las variaciones materiales en los resultados separados de la operación de la Compañía al primer trimestre del 2025.

### Variaciones materiales de los Estados Financieros

(cifras en millones de pesos colombianos)

ER SEPARADOS	1T 2025	1T 2024	VARIACIÓN	
			COP	%
Ingresos	84.180	127.603	(43.422)	(34,0)
Ganancia Operativa	19.325	26.399	(7.074)	(26,8)

ESF SEPARADOS	1T 2025	4T 2024	VARIACIÓN	
			COP	%
Patrimonio	1.287.499	1.279.719	7.780	0,61
Efectivo y Equivalentes de efectivo	82.172	105.268	(23.096)	(21,9)

La utilidad neta de la Compañía en sus Estados de Resultados Separados asciende a COP 20.077 millones.

# Gestión de riesgos

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

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

### Riesgos de mercado

#### 1. Riesgo de precio

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

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

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

▼ Century Royal Homes  
Homestead, Florida



### 3. Riesgo de tasa de cambio

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

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





## Riesgos Financieros

### 1. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito derivado de los activos financieros, que implica el riesgo de incumplimiento de la contraparte, es reducido por las evaluaciones y valoraciones de clientes con exposición o que requieren de crédito. En la evaluación y valoración de los clientes se desarrollan las siguientes actividades:

- Validar el cliente en centrales de riesgo evaluando su comportamiento de pago en el sector real y financiero, su cultura de pago, su calificación, moras, su endeudamiento global, entre otros.
- Evaluar los procesos judiciales interpuestos en contra del cliente.
- Consultar el cliente en listas nacionales e internacionales tales como Lista Clinton, Interpol, ONU, Policía Nacional, Contraloría, Contaduría General de la Nación. Además de validar documentación aportada por el cliente en instituciones tales como el Ruaf, Fosyga, Dian y Cámara de Comercio, entre otros.
- Evaluar la capacidad de endeudamiento del cliente según soportes presentados en sus estados financieros y declaraciones de renta.

De acuerdo con los resultados de la evaluación descrita se aprueba o no la asignación de un cupo de crédito.



## 2. Gestión del riesgo de liquidez

La exposición a este riesgo ha incrementado debido a condiciones macroeconómicas 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.

## 3. 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.

# Gobierno Corporativo y Sostenibilidad

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

A. Cambios materiales de la información de gobierno corporativo reportada en el Informe Periódico de Fin de Ejercicio 2024.

Se informa que el 21 de febrero del 2025 la Junta Directiva de la Sociedad aprobó el Reglamento Interno del Comité de Proyectos y que el día 28 de marzo del presente año se celebró la reunión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas de Constructora Concreto S.A., la cual tuvo lugar de forma presencial en la Calle 16A Sur No. 34-950, Club Campestre, Gran Salón, Medellín, Antioquia. En el desarrollo de dicha sesión se aprobaron el Informe de Gestión, el Informe de Gobierno Corporativo y los Estados Financieros de la Sociedad con corte al 31 de diciembre de 2024.

Así mismo, la Asamblea aprobó el proyecto para enjugar pérdidas del ejercicio anterior y cambio de destinación de reservas; se designó a la firma Crowe Co S.A.S. como revisora fiscal para el período estatutario comprendido entre abril de 2025 y marzo de 2027; se designaron los miembros de la Junta Directiva para el mismo período, y se fijó la remuneración correspondiente para dichos órganos para el período comprendido entre abril de 2025 y marzo de 2026. Igualmente, fue aprobado el proyecto de reforma a los Estatutos Sociales de la Compañía.

Se deja constancia de que, salvo lo anteriormente señalado, no se registraron cambios materiales respecto de la información reportada por la Compañía en el capítulo de Gobierno Corporativo del informe periódico de cierre del ejercicio 2024, en relación con las prácticas, procesos, políticas e indicadores implementados por Constructora Concreto S.A. en relación con los criterios de gobierno corporativo. El mencionado informe puede ser consultado haciendo [clic aquí](#).

## B. Cambios materiales de la información ambiental y social reportada en el Informe Periódico de Fin de Ejercicio 2024.

La gestión ambiental de la Sociedad hace parte del Sistema de Gestión Integral y se implementa en todos los proyectos y sedes. De forma mensual, se consolidan y reportan en una plataforma digital los indicadores relacionados con el manejo de residuos, biodiversidad, legal-ambiental, gestión social, aspectos arqueológicos, huella de carbono, consumo de combustible, papel y ahorro y uso eficiente de agua y energía. La Compañía realiza un seguimiento y control continuo de estos aspectos de manera mensual y desde las áreas encargadas se efectúan reportes de manera trimestral a la Alta Gerencia y a las autoridades ambientales cuando se requiera.

Con base en lo anterior se informa que, durante el primer trimestre del 2025, no se presentaron cambios materiales respecto de la información reportada por la Compañía en el Informe Periódico de Fin de Ejercicio 2024 sobre las prácticas, procesos, políticas e indicadores implementados por Concreto en relación con los asuntos sociales y ambientales, incluidos los climáticos. Se menciona que durante el primer trimestre del 2025 se continuó implementando la estrategia de economía circular enfocada principalmente en cambios de cultura.

Así mismo, se menciona que durante el período seguimos siendo parte de el plan MES promovido por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, el cual tiene como objetivo de reducir la huella de carbono de las empresas incentivando el teletrabajo.

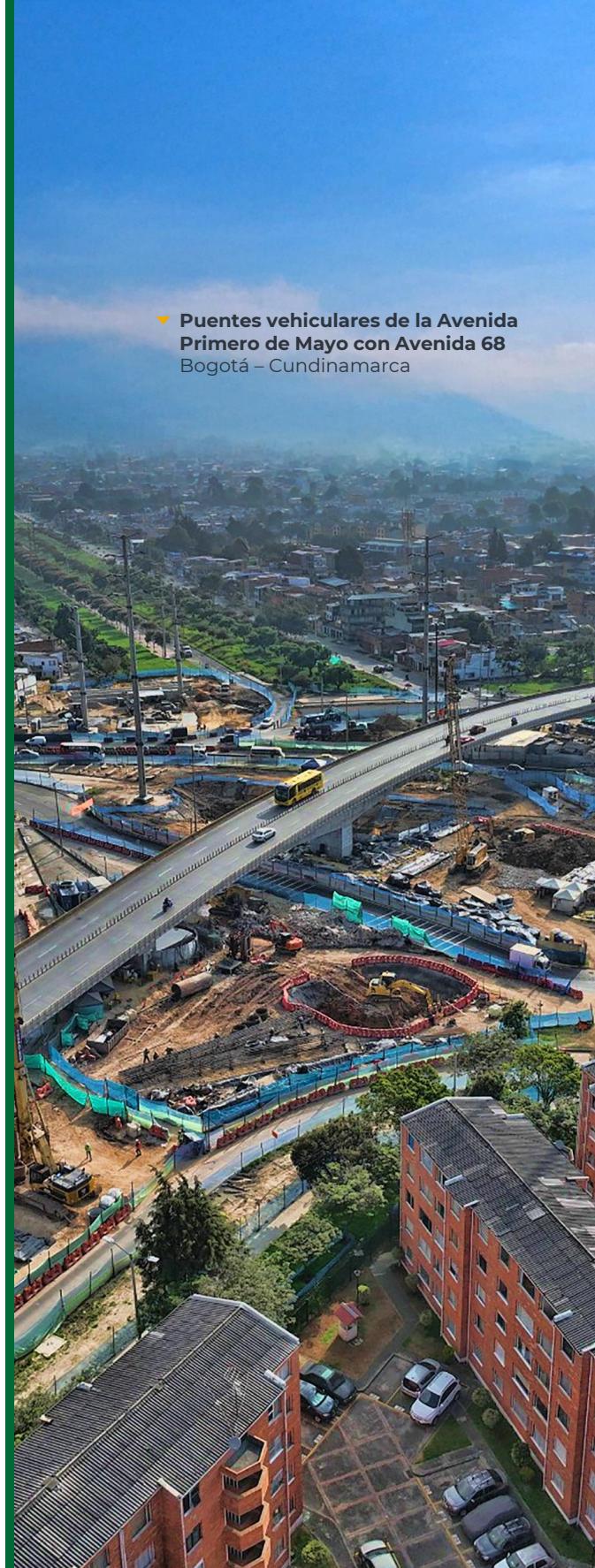


Durante el primer trimestre del año 2025, Constructora Concreto S.A. dio continuidad al cumplimiento de sus obligaciones normativas en materia ambiental. En este marco, se llevó a cabo la campaña “Agua, Sequía e Incendios”, orientada a fomentar la conciencia en torno al uso responsable del recurso hídrico, la prevención de incendios forestales y la adopción de medidas de adaptación frente a eventos de sequía.

En el mes de marzo, la Compañía fue objeto de auditoría por parte del Consejo Colombiano de Seguridad en relación con el Registro Uniforme de Contratistas. Como resultado de esta evaluación, se validó que el sistema de gestión implementado por la Compañía cumple con los requisitos exigidos por dicho registro, reflejando el cumplimiento de estándares técnicos, legales y operativos reafirmando así, su compromiso con la gestión responsable en materia de Seguridad, Salud en el Trabajo y Medio Ambiente.

Durante este mismo período, se generaron 418.862 toneladas de residuos de construcción y demolición, de las cuales fueron aprovechadas 362.650 toneladas, lo que representa un índice de aprovechamiento del 86 %.

Adicionalmente, se resalta que el consumo de agua y energía es monitoreado por la Compañía mediante el cálculo de promedios trimestrales, comparaciones mensuales y análisis de variaciones. En consecuencia, al cierre del mes de marzo se evidenció una disminución en el consumo de agua y energía, atribuible a las medidas de ahorro implementadas en los distintos proyectos ejecutados por la organización.



# Anexos

## Glosario

B

- **BACKLOG:** Saldo económico de obra por ejecutar en los proyectos contratados
- **BVC:** Bolsa de Valores de Colombia

C

- **COP:** Peso colombiano

E

- **ECONOMIA CIRCULAR:** Es un modelo de producción y consumo que implica alquilar, reutilizar, reparar, renovar y reciclar materiales y productos existentes durante el mayor tiempo posible para crear un valor añadido.

M

- **MÉTODO ORI:** Otros resultados integrales

P

- **PB:** Puntos básicos

Transmilenio Av. 68 – Grupo 8  
Bogotá - Girardot



# Estados financieros Separados Condensados

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



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

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

### **Introducción**

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

### **Alcance de la revisión**

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

### **Conclusión**

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



### **Párrafo de énfasis**

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

### **Otros asuntos**

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



**ELOISA MARÍA BARRERA BARRERA**  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 168.699 – T  
Designado por **CROWE CO S.A.S.**

8 de mayo de 2025

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO SEPARADO CONDENSADO**  
 Al 31 de marzo de 2025 (información no auditada) y al 31 de diciembre de 2024  
 (Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

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

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

Nicolas Jaramillo R  
 Nicolas Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)

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

  
 Eloisa María Borrero Barrera  
 Revisor Fiscal TP 163699-T  
 Designado por Crowe Co S.A.S.  
 (Ver informe adjunto)

## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO SEPARADO CONDENSADO

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

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

	NOTAS	2025	2024
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Obligaciones financieras	7.13	104.048.191	118.055.643
Pasivos estimados	7.15	50.541.615	43.473.049
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7.14	182.785.753	197.467.792
Cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas	7.3	30.813.045	33.071.882
Pasivos por arrendamientos	7.12.1	3.180.351	3.571.752
Pasivos por impuestos a las ganancias	7.6.3	12.965.481	12.294.212
Otros pasivos no financieros	7.16	137.763.275	134.107.663
Pasivos relacionados con los activos mantenidos para la venta	7.7	9.675.236	10.028.295
<b>Pasivos corrientes</b>		<b>531.772.947</b>	<b>552.070.288</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Obligaciones financieras	7.13	33.183.901	31.174.287
Pasivos estimados	7.15	1.648.151	1.648.151
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	7.14	8.848.400	11.059.078
Cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas	7.3	18.703.647	18.713.675
Pasivos por arrendamientos	7.12.1	6.559.926	4.609.650
Otros pasivos no financieros	7.16	78.750.000	78.813.835
<b>Pasivos no corrientes</b>		<b>147.694.025</b>	<b>146.018.676</b>
<b>Pasivos</b>		<b>679.466.972</b>	<b>698.088.964</b>
<b>Patrimonio</b>	7.28		
Capital emitido		116.828.259	116.828.259
Prima de emisión		584.968.014	584.968.014
Ganancias acumuladas		259.938.459	44.076.821
Reservas		278.562.889	474.347.170
Otros resultados integrales		47.201.329	59.498.542
<b>Patrimonio</b>		<b>1.287.498.950</b>	<b>1.279.718.806</b>
<b>Patrimonio y pasivos</b>		<b>1.966.965.922</b>	<b>1.977.807.770</b>

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



 Nicolas Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)



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



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

## ESTADO SEPARADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN INTERMEDIO SEPARADO CONDENSADO

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

Información no auditada

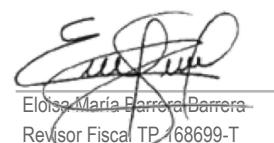
(En miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

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

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

  
 Nicolas Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)

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

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

**ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIO SEPARADO CONDENSADO**  
 Por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2024 y el 31 de marzo de 2025  
 Información no auditada  
 (En miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

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

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.



Nicolas Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)



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



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

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

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

## Información no auditada

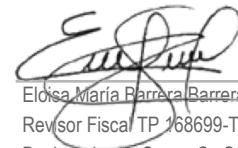
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

	Patrimonio al 1 de enero de 2024	Cambios en el patrimonio			Patrimonio al 31 de marzo de 2024
		Ganancia	Otros resultados integrales	Otros incrementos (disminuciones) del patrimonio	
Capital emitido	116.828.259	-	-	-	116.828.259
Prima de emisión	584.968.014	-	-	-	584.968.014
Reserva legal	4.866.440	-	-	1.737.358	6.603.798
Reserva ocasional	402.107.151	-	-	65.636.221	467.743.372
Reserva readquisición acciones	50.000.000	-	-	(50.000.000)	-
Reservas	<b>456.973.591</b>	-	-	<b>17.373.579</b>	<b>474.347.170</b>
Otros resultados integrales	35.220.133	-	788.465	-	36.008.598
Adopción por primera vez	243.520.130	-	-	-	243.520.130
Retención sobre dividendos recibidos	(3.034.921)	-	-	(624.105)	(3.659.026)
Ganancias acumuladas	17.373.579	2.727.071	-	(17.373.579)	2.727.071
<b>Total ganancias acumuladas</b>	<b>257.858.788</b>	<b>2.727.071</b>	-	<b>(17.997.684)</b>	<b>242.588.175</b>
<b>Total patrimonio</b>	<b>1.451.848.785</b>	<b>2.727.071</b>	<b>788.465</b>	<b>(624.105)</b>	<b>1.454.740.216</b>

	Patrimonio al 1 de enero de 2025	Cambios en el patrimonio			Patrimonio al 31 de marzo de 2025
		Pérdida	Otros resultados integrales	Otros incrementos (disminuciones) del patrimonio	
Capital emitido	116.828.259	-	-	-	116.828.259
Prima de emisión	584.968.014	-	-	-	584.968.014
Reserva legal	6.603.798	-	-	62.324.874	68.928.672
Reserva ocasional	467.743.372	-	-	(258.109.155)	209.634.217
Reservas	<b>474.347.170</b>	-	-	<b>(195.784.281)</b>	<b>278.562.889</b>
Otros resultados integrales	59.498.542	-	(12.297.213)	-	47.201.329
Adopción por primera vez	243.520.130	-	-	-	243.520.130
Retención sobre dividendos recibidos	(3.659.027)	-	-	-	(3.659.027)
Ganancias acumuladas	(195.784.282)	20.077.357	-	195.784.281	20.077.356
<b>Total ganancias acumuladas</b>	<b>44.076.821</b>	<b>20.077.357</b>	-	<b>195.784.281</b>	<b>259.938.459</b>
<b>Total patrimonio</b>	<b>1.279.718.806</b>	<b>20.077.357</b>	<b>(12.297.213)</b>	-	<b>1.287.498.950</b>

Nicolas Jaramillo R  
 Nicolas Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)

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

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

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

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

Información no auditada

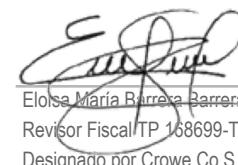
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

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

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

Nicolas Jaramillo R  
 Nicolas Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)

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

  
 Eloisa María Barreto Barrera  
 Revisor Fiscal TP 158699-T  
 Designado por Crowe Co S.A.S.  
 (Ver informe adjunto)

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

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

Información no auditada

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

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

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

Nicolas Jaramillo R  
 Nicolas Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)

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

  
 Eloísa María Barreto Barrera  
 Revisor Fiscal TP 168699-T  
 Designado por Crowe Co S.A.S.  
 (Ver informe adjunto)

**Notas a los estados financieros al 31 de marzo de 2025**  
**Expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique lo contrario.**

## 1. INFORMACIÓN CORPORATIVA

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

### Sucursal:

La compañía posee una sucursal en el extranjero ubicada en la ciudad de Panamá. Actualmente, la sucursal se encarga de las actividades de postventa en el proyecto de ampliación del Puente Miraflores sobre el Río Grande. Los resultados obtenidos hasta marzo de 2025 se han incorporado de acuerdo con nuestras políticas de moneda funcional.

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

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

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

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

## Negocio en marcha

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

## 2. BASES DE PREPARACIÓN

### 2.1. Estados financieros fin de periodo

Los estados financieros separados condensados para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de marzo de 2025, se han preparado de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia para preparadores de información financiera del Grupo 1, las cuales están fundamentadas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, marco de conceptual, los fundamentos de conclusión y las guías de aplicación autorizadas y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su sigla en inglés), incluidas en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y decretos posteriores que lo han modificado y actualizado, y otras disposiciones legales definidas por las entidades de vigilancia que pueden diferir en algunos aspectos de los establecidos por otros organismos de control del Estado. Los mismos han sido preparados sobre la base del costo histórico.

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

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

### 2.2. Bases de medición

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

### 2.3. Moneda funcional y de presentación

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

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

### 2.4. Transacciones y saldos en moneda extranjera

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

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

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

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

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

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

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

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

Las transacciones y saldos en moneda extranjera son convertidos a pesos colombianos a las tasas representativas del mercado certificadas por el Banco de la República. Para marzo de 2025, fueron utilizadas las siguientes tasas \$4.192,57 (\*) tasa de cierre y \$4.193,17 (\*) promedio.

(\*) Expresados en pesos colombianos.

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

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

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

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

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

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

### **3. NUEVA NORMATIVIDAD**

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

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

#### **NIIF 17 Contratos de Seguro**

La NIIF 17 Contratos de Seguro establece principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los contratos de seguro emitidos. También requiere principios similares a aplicar a contratos de reaseguro mantenidos y a contratos de inversión emitidos con componentes de participación discrecional. El objetivo es asegurar que las entidades proporcionen información relevante de forma que represente fielmente esos contratos para evaluar el efecto que los contratos

dentro del alcance de la NIIF 17 tienen sobre la situación financiera, el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de una entidad.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **NIC 7 y NIIF 7 Acuerdos de financiación de proveedores**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4. JUICIOS Y ESTIMACIONES

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

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

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

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

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

### 4.2. Impuesto de renta y diferido

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 4.11. Pensiones y otros beneficios postempleo

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

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

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

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

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

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

### 5. RIESGOS

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

#### 5.1. Riesgo de mercado

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

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

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

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

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

Posición Financiera Separado	MAR-2025		DIC-2024	
	USD	Equivalente	USD	Equivalente
Activos	2.475.559	10.378.956	2.791.257	12.307.071
Pasivos	(3.839.186)	(16.096.057)	(3.625.625)	(15.985.925)
<b>Posición neta</b>	<b>(1.363.627)</b>	<b>(5.717.101)</b>	<b>(834.368)</b>	<b>(3.678.854)</b>
Posición Financiera Separado	EUR	Equivalente	EUR	Equivalente
	15.227	68.960	15.302	69.863
	(252)	(1.143)	(32)	(148)
	<b>14.975</b>	<b>67.817</b>	<b>15.270</b>	<b>69.715</b>
Posición Financiera Separado	GBP	Equivalente	GBP	Equivalente
	690	3.734	690	3.810
	<b>690</b>	<b>3.734</b>	<b>690</b>	<b>3.810</b>

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

## 5.2. Riesgos financieros

**Riesgo de crédito:** El riesgo de crédito derivado de los activos financieros, que implica el riesgo de incumplimiento de la contraparte, es reducido por las evaluaciones y valoraciones de clientes con exposición o que requieren de crédito. En la evaluación y valoración de los clientes se desarrollan las siguientes actividades:

- Validar el cliente en centrales de riesgo donde se evalúa su comportamiento de pago en el sector real y financiero, su cultura de pago, su calificación, moras, su endeudamiento global, entre otros.
- Evaluar los procesos judiciales que el cliente tiene en contra e interpuestos.
- Consultar el cliente en listas nacionales e internacionales tales como Lista Clinton, Interpol, ONU, Policía Nacional, Contraloría, Contaduría General de la Nación. Además de validar documentación aportada por el cliente en instituciones tales como el Ruaf, Fosgya, Dian y Cámara de Comercio, entre otros.
- Evaluar la capacidad de endeudamiento del cliente según soportes presentados en sus estados financieros y declaraciones de renta. De acuerdo con los resultados de la evaluación descrita se aprueba o no la asignación de un cupo de crédito.

## 5.3. Gestión del riesgo

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

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

## 6. POLÍTICAS CONTABLES MATERIALES

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

## 7. NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

### 7.1. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

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

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

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

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

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

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

*Antigüedad de las cuentas por cobrar*

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

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

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

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

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

*Conciliación del deterioro de las cuentas por cobrar*

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

*Antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales deterioradas*

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

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

Los clientes con deterioro más relevante son:

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

-Participación a través del Consorcio Conciviles con cuentas por cobrar por \$19.048.423 con un saldo provisionado de \$3.523.541. Actualmente se tiene condena en firme a favor del consorcio y en contra de Metrocali, el cual entró en ley 550.

-Constructora Perfil Urbano S.A \$997.799

### 7.3. Cuentas por cobrar y cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas

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

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

(ver detalle en nota 7.32)

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

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

#### Conciliación deterioro con partes relacionadas:

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

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

**Cuentas por pagar partes relacionadas por tipo de inversión**

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

(ver detalle en nota 7.32)

**Antigüedad de las cuentas por pagar relacionadas**

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

**7.4.Otros activos financieros**

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

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

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

## 7.5. Inventarios

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

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

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

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

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

(5) Conciliación del deterioro de inventarios:

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

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

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

	MAR-2025	DIC-2024
Vivienda	18.315.662	17.559.162
Construcción	6.415.209	5.014.960
<b>Total contratos en ejecución</b>	<b>24.730.871</b>	<b>22.574.122</b>

## 7.6. Impuesto sobre la renta

### 7.6.1. Normatividad

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

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

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

### 7.6.2. Impuesto a la renta diferido

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

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

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

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

#### 7.6.3. Activos y pasivos por impuestos corrientes

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

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

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

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

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

#### 7.6.4. Impuesto sobre la renta

El gasto por impuesto de renta es el siguiente:

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

(1) En el año 2025, las variaciones más significativas en el impuesto diferido se detallan a continuación:

- I. Disminución del impuesto diferido activo por la compensación de la renta líquida con saldo de la pérdida fiscal.
- II. Reducción del impuesto diferido pasivo, principalmente por la venta de la inversión en el fondo de capital privado.

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

#### 7.6.5.Tasa efectiva de impuestos

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

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

La tasa se ve afectada en el año gravable 2025 por:

- Ingresos por método de participación contabilizados en los estados financieros, los cuales se consideran no gravados.
- Ingresos no gravados recibidos correspondientes a dividendos de Compañías Colombianas.
- Utilidades producto de la venta de propiedades de inversión entre estas las unidades del FCP las cuales estaban medidas a una tarifa superior a la materializada de ganancia ocasional del 15%.
- Gastos no deducibles que corresponden a diferencias permanentes y temporales, principalmente por las limitaciones de deducciones en los contratos de construcción, los cuales se convertirán en deducibles una vez finalicen los proyectos.

#### 7.6.6.Posiciones fiscales inciertas

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

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

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

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

#### Activos:

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

El saldo se encuentra representado en las siguientes inversiones:

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

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

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

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

#### Pasivos:

(4) Corresponde a la obligación con Bancolombia de arrendamiento financiero de la bodega BBB equipos, la cual tiene opción de compra del 1% que se paga al final del contrato. La variación respecto a marzo de 2025 por valor de \$353.059 corresponde al pago de la obligación.

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

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

## (1) Adquisiciones

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

## (2) Derechos de uso

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

## (3) Retiros

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

### 7.9. Propiedades de inversión

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

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

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

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

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

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

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

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

La información financiera de las inversiones se detalla a continuación:

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

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

#### 7.10.1. Participación operaciones conjuntas

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

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

Unión Temporal Concou	53,24%	Bogotá
<b>Consorcios proyectos de construcción que ya no están en operación</b>		
Consorcio Puente Binacional	55,21%	Villa del Rosario
Consorcio Conciviles	60,00%	Cali
Consorcio Conlinea 2	35,00%	Chía
Consorcio Conlinea 3	35,00%	Chía
Consorcio Puerto Colombia	50,00%	Bogotá
Consorcio Cusiana	60,00%	Bogotá
Consorcio La Linea	50,00%	Chía
Consorcio RDS1	33,33%	Bogotá
Consorcio Sofan - Dumar	75,00%	Bogotá
Consorcio Ituango	35,00%	Medellín
Consorcio Pavcol Perdomo	50,00%	Bogotá
Consorcio Constructor DCO	55,00%	Marinilla
Consorcio Edificio 125 / Universidad Javeriana	43,82%	Bogotá
Consorcio Llanogrande "Conllanos"	28,65%	Marinilla
<b>Patrimonios autónomos - proyectos de vivienda</b>		
Life	33,33%	Puerto Colombia
Proyecto Ciudad del Bosque	50,00%	Sabaneta
Mint	33,33%	Puerto Colombia
Portal del Sol	50,00%	Soledad
Treebal	50,00%	Medellín
<b>Patrimonios autónomos - proyectos de inversión</b>		
Lote Las Mercedes	50,00%	Bogotá
Parqueo Vis	29,46%	Soacha
El Vínculo I	41,14%	Soacha
FAI Hogares Soacha Malachi	51,00%	Bogotá
Lote Asdesillas	50,00%	Sabaneta
<b>Patrimonios autónomos - vehículos de operación propia</b>		
P.A Concreto - Canal Bank	100,00%	Medellín
CCC IDU 349-G5	100,00%	Medellín
CCC IDU 352-G8	100,00%	Medellín
Concreto - Cerromatoso	100,00%	Medellín
P.A Garantía Vía 40	100,00%	Medellín
TM Soacha	100,00%	Bogotá
Fideicomiso Irrevocable de Garantía Berlín	100,00%	Medellín
Inversiones CCC	100,00%	Medellín

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

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

#### 7.10.2. Sucursal en el exterior

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

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

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

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

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

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

(\*) Adquisiciones en 2025 son las siguientes:

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

## 7.12. Arrendamientos

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

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

### 7.12.1. Pasivos por arrendamiento.

Los pasivos por arrendamientos tienen el siguiente vencimiento:

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

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

## 7.13. Obligaciones Financieras

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

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

La variación en las obligaciones corresponde principalmente a:

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

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

*Obligaciones financieras por vencimientos*

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

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

	<b>MAR-2025</b>	<b>DIC-2024</b>
Ingresos de contratos diferidos (ver nota 7.17.1)	37.500.577	26.759.036
Gastos acumulados (1)	11.809.393	17.457.864
Proveedores (2)	92.647.723	99.659.417
Otras cuentas por pagar (3)	13.677.380	17.905.913
Laborales (ver nota 7.14.1)	6.601.070	10.608.480
Impuestos	13.220.441	19.149.786
Acreedores (4)	7.081.081	5.729.145
Dividendos por pagar	248.088	198.151
<b>Total corrientes</b>	<b>182.785.753</b>	<b>197.467.792</b>
Acreedores	8.848.400	11.059.076
Otras cuentas por pagar	-	2
<b>Total no corrientes</b>	<b>8.848.400</b>	<b>11.059.078</b>
<b>Total cuentas por pagar</b>	<b>191.634.153</b>	<b>208.526.870</b>

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

(1) La variación corresponde a una disminución neta de \$5.648.471, generado por un incremento de \$2.509.626 asociado principalmente en los proyectos Avenida Guaymaral, Porto Rosso Et2 y a través del Consorcio CC L1, y la disminución de \$8.158.097 principalmente en los proyectos Porto Rosso, Patio Portal el Vínculo, Transmilenio AV 68 G8, Transmilenio AV 68 G5 y Puente AV 68 Primero de Mayo y a través de los consorcios AV Bosa y el Gaco.

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

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

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

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

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

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

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

### 7.15. Pasivos estimados y provisiones

Corrientes:

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

No corrientes:

	Legales	Otros	Total
<b>Saldo al 01/01/2024</b>	<b>438.881</b>	<b>1.389.121</b>	<b>1.828.002</b>
Aumentos	46.082	-	46.082
Utilizaciones	-	(225.933)	(225.933)
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>484.963</b>	<b>1.163.188</b>	<b>1.648.151</b>
<b>Saldo al 31/03/2025</b>	<b>484.963</b>	<b>1.163.188</b>	<b>1.648.151</b>

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

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

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

Otros:

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

### 7.16.Otros pasivos no financieros

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

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

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

### 7.17.Ingresos de actividades ordinarias

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

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

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

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

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

*Ingresos de actividades ordinarias por segmentos*

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

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

**7.17.1. Ingresos por cobrar y diferidos**

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

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

Los ingresos por cobrar y diferidos se presentan por las diferencias entre la facturación al cliente y la medición del ingreso utilizando el método del recurso. En lo corrido del año 2025, las principales variaciones son:

Ingresa por cobrar:

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

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

Ingresa diferido:

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

### 7.17.2. Principales contratos con clientes

Con corte a marzo de 2025, los siguientes son los principales proyectos en construcción

Nombre del proyecto	Participación de Concreto en el proyecto	Avance	Periodo de terminación
Patio Portal el Vínculo	100%	82%	jun-25
Transmilenio AV 68 G8	100%	68%	feb-26
Transmilenio AV 68 G5	100%	87%	ene-29
Consorcio Av Bosa	75%	46%	ene-26
Puente AV 68 con Pirmero de Mayo	100%	68%	jul-25
Avenida Guaymaral	100%	55%	oct-25
Consorcio CC L1	75%	12%	jun-26
Consorcio Corredor Verde	40%	2,5%	ene-30
Consorcio El Gaco	90%	4,10%	abr-30

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

### 7.18.Costo de ventas

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

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

#### Detalle de costos industria y servicios

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

### 7.19.Otros ingresos

Se presenta a continuación el detalle de otros ingresos:

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

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

(2) Los mayores ingresos por disposiciones corresponden a la utilidad en la venta de maquinaria y equipo \$2,360,979; así como la utilidad en venta de flota y equipo de transporte por valor de \$1,077,660.

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

## 7.20. Gastos de administración y ventas

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

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

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

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

## 7.21. Gastos por beneficios a empleados

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

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

**7.22.Deterioro y otros gastos**

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

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

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

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

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

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

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

#### 7.24.Otras ganancias

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

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

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

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

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

#### 7.26.Ingresos financieros

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

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

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

### 7.27.Costos financieros

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

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

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

### 7.28.Cambios en el patrimonio

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

**Capital**

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

(\*) Expresado en pesos colombianos

**Ganancias acumuladas**

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

**Reservas**

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

**Otro resultado integral**

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

**7.28.1.Utilidad básica por acción**

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

(\*) Expresada en pesos colombianos

## 7.29. Procesos laborales

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

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso	Valor deducible a pagar en caso de perder	Probabilidad de ocurrencia
2016-00089	Omar Echavarría Valles	Concreto S.A. y otros Concreto S.A. (Hidrocucuna) demanda a Juan Luis Aristizábal, Juan Guillermo Saldarriaga, Juan David Builes y Fernando Gómez como personas naturales.	Solicita reliquidación de salarios y prestaciones sociales.	\$217.000	media
2017-00203	Elver de Jesús Aguirre Cifuentes	Constructora Concreto Sa Coosapi Cbi Colombiana	Culpa patronal en accidente de trabajo	No se conoce	media
2015-00568	Juan De La Cruz Pájaro (Weyson Gutierrez Blanco)  Deivys Tapia Narvaez Yeison Tapia Narvaez Tivisay Tapia Narvaez	Octavio Usuga Manco Fiduocolombia S.A.	Culpa Patronal	1.037.180	Alta
0800131050132 0150007200.	Sabiba Rosa Narvaez Hernandez Katty Cecilia Tapia Narvaez Luis Tapia Romero (Dewin Tapia Fallecido)	Cementos Argos S.A Concreto S.A.	Culpa Patronal	343.029	Alta
2018-342	Juan José Copete Asprilla	Consorcio 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 Consorcio Techint Concreto	\$30.000	media
2019-00121	Edwin Giovanny Mora López	Consorcio Conlinea 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 Consorcio 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	Consorcio 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	Duvaiera Usa Parra	Otros Consorcios	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 Fueno - Sin cuantía, la demanda es de estabilidad laboral reforzada	\$60.000	media
2023-0002800.	Angel Daniel León	Constructora Concreto S.A.	Despido en Fueno	\$50.000	media
2020-0002100.	Linicio torres Quintana	Constructora Concreto S.A.	Seguridad Social	\$40.000	media
	Particulares, personas naturales (9 procesos)	Consorcio 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)	Consorcio La Línea	Culpa patronal en accidente de trabajo, Reintegro, estabilidad laboral reforzada y pago de prestaciones sociales.	\$714.000	media

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

Valores expresados en miles de pesos colombianos

### 7.30. Procesos civiles y administrativos

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

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
2006-512	Concreto S. A.	Gobernación del Meta y otros.	<p>Acción contractual atacando la legalidad de actos administrativos de adjudicación de licitación a otro oferente. Se profirió auto de Obedézcase y Cúmplase lo ordenado por el Consejo de Estado y en ese mismo auto se dispuso a notificar a la Agencia para la Infraestructura del Meta en su calidad de Sucesor Procesal del IDM, quien solicitó la nulidad del proceso a partir del auto admsorio. Estado Actual: Proceso en etapa probatoria.</p>	\$597.052	N/A	media
2018-415	Persona Natural	Min Transporte- Invias - Vía 40 Express y Concreto S.A.	<p>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</p>	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.	<p>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.</p>	\$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.	<p>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&amp;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.</p>	\$656.008 por perjuicios patrimoniales y de 2800 SMLMV por perjuicios extrapatrimoniales	N/A	media

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
2019-040	Nación - Min Defensa Concreto S. A.	Nacional - Dirección General Marítima	Se pretende que se dejen sin efecto dos resoluciones de la Dimar que perjudican a Concreto como propietario y constructor de una casa en el condominio Casa del Mar. Estado actual: Etapa inicial - demanda admitida con contestación de demanda pendiente por traslado de excepciones. El 30 de septiembre se profiere sentencia de primera instancia desfavorable al demandante, se presenta apelación.	N/A	N/A	media
2003-4172	Concreto S.A.	SENA Regional Valle del Cauca	Aportes parafiscales al SENA por los años 1997, 1998, 1999, 2000 y de enero a octubre de 2001. Acción de nulidad y restablecimiento del derecho presentada el 6 de noviembre de 2003, en la acción presentada no se presentaron medidas cautelares por ser improcedentes en los términos del decreto 01 de 1984. Estado Actual: El proceso está para fallo de segunda instancia. El fallo de primera instancia es del día 25 de junio de 2015, donde se declaró la nulidad parcial de los actos demandados, la decisión fue apelada por el Sena y ahora lo conoce el Consejo de Estado. El fallo de segunda instancia es probable que se produzca en el año 2022. El fallo de segunda instancia es probable que pueda producirse entre el año 2021 y 2023.	\$1.163.188	\$1.163.188	media
2017-0542	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P.	Concreto S.A. y Forjar Inversiones S.A.	Los demandantes pretenden imponer una servidumbre a un predio donde Concreto es copropietario y ofrecen una indemnización inferior al avalúo comercial del inmueble, Concreto se opone al monto de la indemnización. 7 de octubre al despacho manifestación perito IGAC. 15 de junio de 2022 designa perito. 29 noviembre 2022 el perito solicita asignación de suma para gastos Al despacho. 18 de septiembre de 2023 ingresa al despacho con informe pericial. 08/05/2023 Notificación por correo electrónico de la sentencia que negó las pretensiones de la demanda es decir, que se absolvió de responsabilidad a todos los demandados, entre ellos, a Concreto. La parte demandante no interpuso recurso de apelación.	\$162.359 del reajuste pretendido por Concreto	N/A	media
2016-0919	Persona Natural	Concreto y Otros	08/05/2023 Notificación por correo electrónico de la sentencia que negó las pretensiones de la demanda es decir, que se absolvió de responsabilidad a todos los demandados, entre ellos, a Concreto. La parte demandante no interpuso recurso de apelación.	1000 SMLV	N/A	media
2017-0380	Concreto S.A. y Otros	Municipio de Sabaneta	Nulidad y restablecimiento del derecho - Tributario: Que se declare la nulidad de la Resolución IP No. 0065 del 02 de marzo de 2017 y que a título de restablecimiento del derecho, se condene al Municipio de Sabaneta a pagar a Concreto la suma de \$14.513 por concepto de descuento en el Impuesto Predial Unificado, vigencia fiscal 2016. En este proceso se surtió la etapa probatoria, se presentaron alegatos de conclusión y se tiene pendiente la sentencia de primera instancia.	\$14.513	N/A	media

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
2016-865	Persona Natural y Otros	Concreto y Otros	El 14 de febrero de 2023 se profirió sentencia de primera instancia que negó las pretensiones de la demanda, es decir, que se absolió 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	Consorcio 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, Invías y los integrantes del Consorcio Vial Helios.	Proceso de reparación directa por presunta responsabilidad en el accidente de tránsito ocurrido el 18 de agosto de 2017 en el Km 24 +400 de la vía Dinal - La Palma - localidad de Caparrapí, donde falleció Freddy Augusto Trujillo Gaspar. Estado Actual: estamos a la espera de la admisión de la contestación de la demanda, para pasar a etapa probatoria. El proceso se encuentra en el despacho por el último llamamiento en garantía realizado. Se rechazó la audiencia inicial citada para el 11 de septiembre de 2023.	\$111.365	N/A	media
2021 A 0002	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 Consorcio 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 pagada por Mapfre en virtud de la póliza de equipo y maquinaria. depende de lo que se logre en el proceso.	media

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
18-150594	Conalvías Construcciones S.A.S.	Constructora Concreto S.A., Industrial y otros.	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	\$197.032.694	N/A	media
2015-0231	Conjunto Residencial Claros del Bosque P.H.	<p>Inmobiliaria Concreto S.A.S., Constructora Concreto S.A., Arpro</p> <p>Arquitectos Ingenieros S.A., José Carlos Matamala, Chaid Neme Hermanos S.A., La Quinta S.A.</p>	<p>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 INVIAZ interponga recurso de apelación en contra de la sentencia con vencimiento el 10 de agosto de 2021. 20 de agosto: recurso de apelación de INVIAZ en el despacho.</p> <p>Pasó del Tribunal Administrativo de Yopal al Consejo de Estado el 25 de octubre para resolver recurso de apelación de INVIAZ 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 INVIAZ 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.</p>	\$764.000	N/A	media
*85001233 300020190 INVIAZ 014100		<p>Consorcio CC-MP-Hvcusiana integrado por</p> <p>Constructora concreto s.a., Constructora M.P. S.S. y Horacio Vega</p>		\$5.242.512	N/A	media

**Concreto S. A.**

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

Valores expresados en miles de pesos colombianos

**7.31.Avalos**

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

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

## 7.32. Transacciones con partes relacionadas

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

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

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

## Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión

ConSORCIO VIAL HELIOS -PA Ruta del Sol	279.333	832.093	-	7.005	-	7.016	-	-	-	-	-	-
ConSORCIO CC AV BOSA	596.251	322.954	2.555	5.264	-	-	-	1.458.312	-	-	-	68.525
ConSORCIO ITUANGO	87	121.490	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ConSORCIO LA LINEA	22.852	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ConSORCIO CC L1		433.532	-	-	-	-	-	-	-	-	-	214.306
ConSORCIO CC SOFAN 010	1.597.193	-	-	21.337	-	-	-	-	-	-	-	-
ConSORCIO CC 2023	8.396.759	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros Operaciones conjuntas (2)	9.721.004	519.844					1.716	8.575	-	-	-	-
<b>Subtotal operaciones conjuntas</b>	<b>20.613.479</b>	<b>2.229.913</b>	<b>2.555</b>	<b>33.606</b>	<b>-</b>	<b>7.016</b>	<b>1.716</b>	<b>1.466.887</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>282.831</b>
<b>Socios y otras partes relacionadas</b>												
VIA 40 EXPRESS S.A.S. - PA VÍA 40	20.268.297	12.555	-	-	-	4.475	1.717.057	-	-	-	-	-
VINCI HIGHWAYS	2.142.195	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras partes relacionadas	2.316.815	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión</b>	<b>45.340.786</b>	<b>2.242.469</b>	<b>2.555</b>	<b>33.606</b>	<b>-</b>	<b>11.492</b>	<b>1.718.774</b>	<b>1.466.887</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>282.831</b>
<b>Total Deterioro</b>	<b>(18.353.837)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total partes relacionadas</b>	<b>172.647.854</b>	<b>49.516.692</b>	<b>7.492.572</b>	<b>1.901.059</b>	<b>137.050</b>	<b>1.353.260</b>	<b>2.903.282</b>	<b>1.466.887</b>	<b>6.525.186</b>	<b>15.067</b>	<b>666.310</b>	<b>1.110.938</b>

### 7.33. Medición del valor razonable

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

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

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

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

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

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

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

Nivel 2 Activos no corrientes disponibles para la venta.

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

**MAR-2025**

Tipo de Instrumento Financiero	Jerarquías de medición del valor razonable			Valor razonable
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
<b>Activos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros</b>				
Efectivo y equivalente de efectivo	82.172.087	-	-	82.172.087
Inversión en instrumento financiero medidos a valor razonable	109.041.853	-	-	109.041.853
Inversiones en acciones no cotizadas	-	-	195.097.728	195.097.728
Activos no corrientes disponibles para la venta	-	26.745.952	-	26.745.952
Propiedades de inversión	-	-	59.874.283	59.874.283
<b>Total activo</b>	<b>191.213.940</b>	<b>26.745.952</b>	<b>254.972.011</b>	<b>472.931.903</b>

**DIC-2024**

Tipo de Instrumento Financiero	Jerarquías de medición del valor razonable			Valor razonable
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
<b>Activos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros</b>				
Efectivo y equivalente de efectivo	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
<b>Total activo</b>	<b>233.313.233</b>	<b>28.632.003</b>	<b>250.908.690</b>	<b>512.853.926</b>

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

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

### 7.35. Información relevante

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**ANEXO INDICADORES FINANCIEROS (Información no auditada)**

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

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

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

# Estados financieros consolidados condensados

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



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

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

### **Introducción**

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

### **Alcance de la revisión**

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

### **Conclusión**

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



### **Párrafo de énfasis**

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

### **Otros asuntos**

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



**ELOISA MARÍA BARRERA BARRERA**  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 168.699 – T  
Designado por **CROWE CO S.A.S.**

8 de mayo de 2025

## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO

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

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

	NOTAS	2025	2024
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7.1	161.478.340	166.523.850
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, netos	7.2	467.432.398	460.605.746
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas, netos	7.3	62.058.441	59.754.171
Inventarios, netos	7.5	438.190.581	425.780.624
Activos por impuestos	7.6.2	14.219.519	7.786.965
Otros activos no financieros		30.182.209	34.818.010
<b>Subtotal activos corrientes</b>		<b>1.173.561.488</b>	<b>1.155.269.366</b>
Activos clasificados mantenidos para la venta	7.7	21.288.942	39.129.477
<b>Activos corrientes</b>		<b>1.194.850.430</b>	<b>1.194.398.843</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedad de inversión	7.9	60.144.283	60.144.283
Propiedad, planta y equipo, neto	7.8	248.908.991	253.405.191
Plusvalía		7.973.595	7.973.595
Activos intangibles distintos de la plusvalía	7.11	9.747.287	9.245.017
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	7.10	310.015.961	346.747.703
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, netas	7.2	607.003	327.868
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas, netas	7.3	31.819.154	31.036.266
Inventarios no corrientes	7.5	142.888	142.888
Impuesto diferido, neto	7.6.3	43.488.802	36.952.861
Otros activos financieros	7.4	271.050.802	270.111.334
<b>Activos no corrientes</b>		<b>983.898.766</b>	<b>1.016.087.006</b>
<b>Activos</b>		<b>2.178.749.196</b>	<b>2.210.485.849</b>

Nicolas Jaramillo R  
 Nicolas Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)

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

Eloise  
 Eloise María Barreto Barrera  
 Revisor Fiscal TP 168699-T  
 Designado por Crowe Co S.A.S.  
 (Ver informe adjunto)

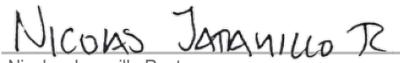
## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO

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

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

	NOTAS	2025	2024
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Obligaciones financieras	7.13	165.496.049	170.020.472
Provisiones	7.15	55.090.238	47.722.204
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7.14	256.024.919	294.210.393
Cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas	7.3	5.991.617	11.022.949
Pasivos por arrendamiento	7.12.1	4.230.719	5.599.901
Pasivos por impuestos	7.6.2	19.849.351	13.028.300
Otros pasivos no financieros	7.16	203.406.958	195.158.664
Pasivos relacionados con los activos mantenidos para la venta	7.7	9.675.236	10.028.295
<b>Pasivos corrientes</b>		<b>719.765.087</b>	<b>746.791.178</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Obligaciones financieras	7.13	83.144.640	94.709.491
Provisiones	7.15	1.648.151	1.648.151
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	7.14	25.410.955	27.756.604
Cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas	7.3	11.846.082	10.618.548
Pasivos por arrendamientos	7.12.1	4.344.221	2.648.840
Otros pasivos no financieros	7.16	78.791.926	78.857.927
<b>Pasivos no corrientes</b>		<b>205.185.975</b>	<b>216.239.561</b>
<b>Pasivos</b>		<b>924.951.062</b>	<b>963.030.739</b>
<b>Patrimonio</b>	7.28		
Capital emitido		116.828.259	116.828.259
Prima de emisión		584.968.014	584.968.014
Ganancias (pérdidas) acumuladas		208.115.307	(6.119.144)
Otras participaciones en el patrimonio		891.286	960.209
Reservas		278.562.889	474.347.169
Otros resultados integrales		63.133.703	75.070.965
<b>Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora</b>		<b>1.252.499.458</b>	<b>1.246.055.472</b>
Participaciones no controladoras		1.298.676	1.399.638
<b>Patrimonio</b>		<b>1.253.798.134</b>	<b>1.247.455.110</b>
<b>Patrimonio y pasivos</b>		<b>2.178.749.196</b>	<b>2.210.485.849</b>

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



Nicolas Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)



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



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

## ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO

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

Información no auditada

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

	NOTAS	2025	2024
Ingresos de actividades ordinarias	7.17	146.251.615	241.511.614
Costo de ventas	7.18	(125.728.133)	(214.876.072)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>20.523.482</b>	<b>26.635.542</b>
Otros ingresos	7.19	13.856.549	4.863.075
Gastos de administración y ventas	7.20	(6.141.100)	(9.804.652)
Gastos por beneficios a los empleados	7.21	(7.641.290)	(10.743.729)
Deterioro y otros gastos	7.22	(7.602.264)	(2.024.580)
Ganancia por método participación, neta	7.23	4.759.626	7.967.478
Otras ganancias	7.24	5.906.250	8.800.817
<b>Ganancia operacional</b>		<b>23.661.253</b>	<b>25.693.951</b>
(Pérdidas) ganancias derivadas de la posición monetaria neta	7.25	(400.111)	118.272
Ingresos financieros	7.26	3.497.044	3.032.906
Costos financieros	7.27	(8.021.611)	(27.693.943)
<b>Ganancia antes de impuestos</b>		<b>18.736.575</b>	<b>1.151.186</b>
Gasto por impuestos, neto	7.6.4	(370.761)	(579.195)
<b>Ganancia del periodo</b>		<b>18.365.814</b>	<b>571.991</b>
Ganancia atribuible a:			
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora		18.450.171	594.634
Pérdida atribuible a participaciones no controladoras		(84.357)	(22.643)
<b>Ganancia básica por acción (en pesos colombianos)</b>	7.28.1	<b>16,27</b>	<b>0,52</b>

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


 Nicolas Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)

 Eliana María Mejía Valencia  
 Contadora TP 154321-T  
 (Ver certificación adjunta)

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

## ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO

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

Información no auditada

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

	2025	2024
<b>Utilidad del período</b>	<b>18.365.814</b>	<b>571.991</b>
 <b>Otro resultado integral</b>		
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, neto de impuestos</b>		
(Pérdida) ganancia por método de participación efecto por conversión	(11.937.262)	788.466
<b>Otro resultado integral</b>	<b>(11.937.262)</b>	<b>788.466</b>
 <b>Resultado integral total</b>	<b>6.428.552</b>	<b>1.360.457</b>
 Ganancia atribuible a:		
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	6.512.909	1.383.100
Pérdida atribuible a participaciones no controladoras	(84.357)	(22.643)

  
 Nicolas Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)

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

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

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

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

Información no auditada

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

	Patrimonio al 1 de enero de 2024	Cambios en el patrimonio			Patrimonio al 31 de marzo de 2024
		Ganancia	Otros resultados integrales	Otros incrementos (disminuciones) del patrimonio	
Capital emitido	116.828.259	-	-	-	116.828.259
Prima de emisión	584.968.014	-	-	-	584.968.014
Reserva legal	4.866.440	-	-	1.737.358	6.603.798
Reserva ocasional	402.107.150	-	-	65.636.221	467.743.371
Reserva readquisición acciones	50.000.000	-	-	(50.000.000)	-
<b>Reservas</b>	<b>456.973.590</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17.373.579</b>	<b>474.347.169</b>
Otro resultado integral	47.221.684	-	788.466	-	48.010.150
Otras participaciones	835.850	-	-	115.318	951.168
Adopción por primera vez	243.520.130	-	-	-	243.520.130
Retención por dividendos recibidos	(3.064.985)	-	-	(624.105)	(3.689.090)
(Pérdidas) ganancias acumuladas	(52.827.835)	594.634	-	(17.373.579)	(69.606.780)
<b>Total (pérdidas) ganancias acumuladas</b>	<b>187.627.310</b>	<b>594.634</b>	<b>-</b>	<b>(17.997.684)</b>	<b>170.224.260</b>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	1.394.454.707	594.634	788.466	(508.787)	1.395.329.020
Participaciones no controladoras	2.563.238	(22.643)	-	(213.187)	2.327.408
<b>Total Patrimonio</b>	<b>1.397.017.945</b>	<b>571.991</b>	<b>788.466</b>	<b>(721.974)</b>	<b>1.397.656.428</b>

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

Nicolas Jaramillo R
 Nicolas Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)
Eliana. Mejia
 Eliana Maria Mejia Valencia  
 Contadora TP 154321-T  
 (Ver certificación adjunta)
Eloisa Maria Baquerizo Barrera
 Eloisa Maria Baquerizo Barrera  
 Revisor Fiscal TP 168699-T  
 Designado por Crowe Co S.A.S.  
 (Ver informe adjunto)

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

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

Información no auditada

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

	Patrimonio al 1 de enero de 2025	Cambios en el patrimonio			Patrimonio al 31 de marzo de 2025
		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	6.603.798	-	-	62.324.875	68.928.673
Reserva ocasional	467.743.371	-	-	(258.109.155)	209.634.216
Reservas	<b>474.347.169</b>	-	-	<b>(195.784.280)</b>	<b>278.562.889</b>
Otro resultado integral	75.070.965	-	(11.937.262)	-	63.133.703
Otras participaciones	960.209	-	-	(68.923)	891.286
Adopción por primera vez	243.520.130	-	-	-	243.520.130
Retención por dividendos recibidos	(3.689.093)	-	-	-	(3.689.093)
(Pérdidas) ganancias acumuladas	(245.950.181)	18.450.171	-	195.784.280	(31.715.730)
<b>Total ganancias (pérdidas) acumuladas</b>	<b>(6.119.144)</b>	<b>18.450.171</b>	-	<b>195.784.280</b>	<b>208.115.307</b>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	1.246.055.472	18.450.171	(11.937.262)	(68.923)	1.252.499.458
Participaciones no controladoras	1.399.638	(84.357)	-	(16.605)	1.298.676
<b>Total Patrimonio</b>	<b>1.247.455.110</b>	<b>18.365.814</b>	<b>(11.937.262)</b>	<b>(85.528)</b>	<b>1.253.798.134</b>

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



Nicolas Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)



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



Eloisa Maria Burreta Barrera  
 Revisor Fiscal TP 158699-T  
 Designado por Crowe Co S.A.S.  
 (Ver informe adjunto)

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO

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

Información no auditada

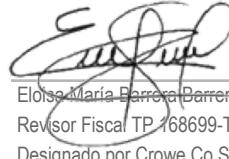
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

	2025	2024
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Ganancia del período	18.365.814	571.991
<b>Ajustes para conciliar la ganancia y actividades de operación</b>		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	370.761	579.195
Ajustes por costos financieros	11.089.909	30.263.736
Ajustes por disminución en los inventarios	(12.524.871)	(3.421.128)
Ajustes por disminución de cuentas por cobrar de origen comercial	53.322.665	(12.935.920)
Ajustes por disminución en otras cuentas por cobrar	(64.115.215)	(35.172.114)
Ajustes por disminución de cuentas por pagar de origen comercial	(3.238.002)	8.904.633
Ajustes por disminución en otras cuentas por pagar	(29.735.798)	35.767.288
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	5.608.120	6.151.809
Ajuste por pérdida moneda extranjera no realizada	(2.955.230)	(183.561)
Ajustes por deterioro de valor reconocidas en el resultado del período	(5.308.610)	978.828
Ajustes por provisiones	4.204.204	(1.622.183)
Ajustes por ganancias del valor razonable	(4.828.962)	(8.623.444)
Ajustes por métodos de participación	(4.759.626)	(7.967.478)
Ajustes por ganancias por la disposición de activos no corrientes	(397.426)	(2.578.745)
Otros ajustes para conciliar la ganancia	(5.469)	241.207
Intereses y UVR de deuda subordinada por cobrar	(4.647.199)	(9.093.824)
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión y financiación	-	(8.210.129)
<b>Subtotal</b>	<b>(57.920.749)</b>	<b>(6.921.830)</b>
Impuestos a las ganancias	(6.901.234)	(799.445)
Otras salidas de efectivo	6.232.862	-
(Pago) de gastos pagados por anticipados y otros	-	(4.169.996)
<b>Flujos de efectivo utilizados en actividades de operación</b>	<b>(40.223.307)</b>	<b>(11.319.280)</b>

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

  
 Nicolas Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)

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

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

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO**

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

Información no auditada

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

	2025	2024
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	9.799.780	317.842
Otros cobros por la venta de participación negocios conjuntos	30.212.921	-
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(4.454.606)	(5.230.248)
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo	6.613.619	2.577.971
Compras de propiedad, planta y equipo y propiedad de inversión	(1.376.861)	(4.167.666)
Compras de activos intangibles	(907.682)	(1.025.732)
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	1.921.585	7.207.841
Compras de otros activos a largo plazo	(350)	(17.802)
Dividendos recibidos	6.525.184	18.737.698
Otras entradas de efectivo	-	(26)
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	35.909	-
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión</b>	<b>48.369.499</b>	<b>18.399.878</b>
<b>Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación</b>		
Recursos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	(4.404)	-
Importes procedentes de préstamos	23.852.394	65.035.624
Reembolsos de préstamos	(24.497.667)	(60.569.959)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(1.452.116)	(2.537.389)
Intereses pagados	(11.089.909)	(30.263.736)
<b>Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación</b>	<b>(13.191.702)</b>	<b>(28.335.460)</b>
<b>(Disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(5.045.510)</b>	<b>(21.254.862)</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	166.523.850	116.739.226
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<b>161.478.340</b>	<b>95.484.364</b>

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

Nicolas Jaramillo R
 Nicolas Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)
Eliana. Mejia
 Eliana Maria Mejia Valencia  
 Contadora TP 154321-T  
 (Ver certificación adjunta)
Eloisa María Barrera Barrera
 Eloisa María Barrera Barrera  
 Revisor Fiscal TP 168699-T  
 Designado por Crowe Co S.A.S.  
 (Ver informe adjunto)

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

(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 marzo de 2025 se han incorporado de acuerdo con nuestras políticas de moneda funcional.

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

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

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

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

## Negocio en marcha

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

## 2. BASES DE PREPARACIÓN Y CONSOLIDACIÓN

### 2.1. Estados financieros intermedios

Los estados financieros consolidados condensados para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de marzo de 2025, se han preparado de acuerdo con la NIC 34, Información Financiera Intermedia y las Normas de Contabilidad e Información Financiera Aceptadas en Colombia, fundamentadas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, marco de referencia conceptual, los fundamentos de conclusión y las guías de aplicación autorizadas y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) publicadas en español hasta el año 2018), sin incluir la NIIF 17 de Contratos de Seguros; y otras disposiciones legales definidas por las entidades de vigilancia que pueden diferir en algunos aspectos de los establecidos por otros organismos de control del Estado. Los mismos han sido preparados sobre la base del costo histórico.

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

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

### 2.2. Bases de medición

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico. Algunos instrumentos financieros son medidos al valor razonable al final de cada 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 consolidados se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera Concreto, sus cifras están expresadas en miles de pesos colombianos, que es la moneda funcional de la Compañía y la moneda de presentación.

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

### 2.4. Transacciones y saldos en moneda extranjera

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(\*) Expresados en pesos colombianos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### *Participaciones en operaciones conjuntas*

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

### 2.7.3. Grupo de consolidación

El grupo de consolidación se detalla en la nota 7.29.

### 3. NUEVA NORMATIVIDAD

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

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

##### NIIF 17 Contratos de Seguro

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### NIC 7 y NIIF 7 Acuerdos de financiación de proveedores

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

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

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

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

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

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

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

## NIIF 18 Presentación y revelación en estados financieros.

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4. JUICIOS Y ESTIMACIONES

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

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

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

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

#### 4.2. Segmentos de operación

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

#### 4.3. Impuesto de renta y diferido

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

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

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

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

#### 4.5. Valor razonable de derivados financieros

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

#### 4.6. Reconocimiento de ingresos

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

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

Las Compañías del Grupo utilizan el método de recursos para reconocer los ingresos de los contratos de construcción y servicios de gerencia de proyectos y el método de producto para reconocer los ingresos de contratos de diseño y otros servicios. El método de recursos requiere que las sociedades estimen la satisfacción de las obligaciones de desempeño a lo largo del tiempo utilizando los costos reales incurridos a la fecha como una proporción del total de los costos proyectados.

#### 4.7. Contratos de construcción

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

Las Compañías del Grupo hacen la contabilidad de los proyectos de construcción utilizando el método de porcentaje completado, reconociendo el ingreso a medida que avanza el desempeño del contrato. Este método le da una importancia considerable a los estimados precisos del grado de avance hacia la finalización, y es posible que involucre estimados sobre el alcance de las entregas y servicios requeridos para cumplir con las obligaciones definidas por contrato. Estos estimados significativos incluyen costos totales del contrato, ingresos totales, riesgos del contrato que incluyen riesgos técnicos, políticos y reglamentarios, entre otros juicios. Bajo el método de porcentaje completado, los cambios en los estimados pueden llevar a un aumento o disminución del ingreso. Adicionalmente, la Compañía

evalúa si se espera que el contrato termine o continúe. Al determinar si se espera una continuación o terminación del contrato, se debe considerar de forma individual todos los hechos y circunstancias relevantes en torno al contrato. Para contratos en los que se espera continuación, los montos ya incluidos en el ingreso en los que el cobro dejará de ser probable se reconocen como gastos. Para contratos en los que se espera una terminación, incluyendo terminaciones por eventos de fuerza mayor, los estimados sobre el alcance de las entregas y servicios prestados bajo los contratos se revisan de manera acorde, y esto suele llevar a una disminución en el ingreso del periodo de reporte correspondiente. La Compañía revisa constantemente todos los estimados involucrados en dichos contratos de construcción y los ajusta según sea necesario.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4.12. Pensiones y otros beneficios postempleo**

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

#### **4.13. Actividades de arrendamiento de la Compañía y cómo se contabilizan**

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

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

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

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

## **5. RIESGOS**

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

#### **5.1. Riesgo de mercado**

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

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

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

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

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

Posición Financiera Consolidado	MAR-2025		DIC-2024	
	USD	Equivalente	USD	Equivalente
Activos	42.649.498	178.811.004	13.781.476	60.764.594
Pasivos	(20.915.749)	(87.690.740)	(12.805.395)	(56.460.907)
<b>Posición neta</b>	<b>21.733.749</b>	<b>91.120.264</b>	<b>976.081</b>	<b>4.303.687</b>
	EUR	Equivalente	EUR	Equivalente
Activos	19.622	88.865	21.103	96.351
Pasivos	(252)	(1.143)	(32)	(148)
<b>Posición neta</b>	<b>19.370</b>	<b>87.722</b>	<b>21.071</b>	<b>96.203</b>
	GBP	Equivalente	GBP	Equivalente
Activos	690	3.734	690	3.810
<b>Posición neta</b>	<b>690</b>	<b>3.734</b>	<b>690</b>	<b>3.810</b>

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

## 5.2. Riesgos financieros

**Riesgo de crédito:** El riesgo de crédito derivado de los activos financieros, que implica el riesgo de incumplimiento de la contraparte, es reducido por las evaluaciones y valoraciones de clientes con exposición o que requieren de crédito. En la evaluación y valoración de los clientes se desarrollan las siguientes actividades:

- Validar el cliente en centrales de riesgo donde se evalúa su comportamiento de pago en el sector real y financiero, su cultura de pago, su calificación, moras, su endeudamiento global, entre otros.
- Evaluar los procesos judiciales que el cliente tiene en contra e interpuestos.
- Consultar el cliente en listas nacionales e internacionales tales como Lista Clinton, Interpol, ONU, Policía Nacional, Contraloría, Contaduría General de la Nación. Además de validar documentación aportada por el cliente en instituciones tales como el Ruaf, Fosgya, Dian y Cámara de Comercio, entre otros.
- Evaluar la capacidad de endeudamiento del cliente según soportes presentados en sus estados financieros y declaraciones de renta. De acuerdo con los resultados de la evaluación descrita se aprueba o no la asignación de un cupo de crédito.

## 5.3. Gestión del riesgo

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

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

## 6. POLÍTICAS CONTABLES MATERIALES

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

## 7. NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

### 7.1. Efectivo y equivalentes de efectivo

	MAR-2025	DIC-2024
Caja	9.385.417	9.596.308
Bancos	71.502.944	40.288.149
Depósitos a corto plazo	21.057.349	881.830
Inversiones a corto plazo	59.532.630	115.757.563
<b>Total efectivo y equivalentes</b>	<b>161.478.340</b>	<b>166.523.850</b>

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

La tasa de interés promedio de los depósitos a corto plazo es de 10,32% E.A con un promedio de madurez de 180 días.

Las tasas de interés efectivas de las inversiones a corto plazo entre 2024 y 2025 estuvieron entre 5,91% y 8,19% respectivamente con un promedio de madurez de 30 días.

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

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

	MAR-2025	DIC-2024
Clientes (1)	130.344.227	128.409.483
Anticipos a proveedores (2)	27.748.001	28.977.696
Ingresos de contratos por cobrar (Ver 7.17.1)	202.675.606	196.108.308
Otras cuentas por cobrar (3)	112.632.391	112.283.839
Deterioro de valor (5)	(5.967.827)	(5.173.580)
<b>Total corrientes</b>	<b>467.432.398</b>	<b>460.605.746</b>
Clientes (4)	14.312.310	13.829.948
Otras cuentas por cobrar	216.093	216.095
Deterioro de valor (5)	(13.921.400)	(13.718.175)
<b>Total no corrientes</b>	<b>607.003</b>	<b>327.868</b>
<b>Total</b>	<b>468.039.401</b>	<b>460.933.614</b>

Antigüedad de las cuentas por cobrar

	MAR-2025	DIC-2024
Sin vencer	457.783.299	452.749.630
01-90 días	5.239.602	7.677.130
91-180 días	5.016.500	506.854
<b>Total</b>	<b>468.039.401</b>	<b>460.933.614</b>

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

(2) La variación corresponde a una disminución neta en los anticipos entregados de \$1.229.695, esto incluye en Constructora Concreto, un aumento neto en los anticipos entregados de \$2.427.409, generados por incremento de \$ 4.978.127, principalmente en los proyectos Avenida Guaymaral, Fideicomiso ciudad del Bosque ET3, y Contree Castropol y una disminución de \$2.550.718 debido a la amortización de anticipos entregados principalmente para los proyectos Contree Palmas, y Porto Rosso ET2. Además en las sociedades del grupo se presentan aumentos de \$ 683.917 principalmente en PA Chimeneas Vivienda Zanetti y Sistemas Constructivos Avanzados SCA ZF y disminuciones de \$ 4.341.021 principalmente en Concreto Proyectos, Concreto internacional y Concreto LLC.

(3) El saldo corresponde principalmente a los retenidos en garantía de los proyectos Avenida Guaymaral, Chivor, Ebar, Puente AV 68 con Primero de Mayo, Transmilenio AV68 G8, HA Bicicletas, Manhattan, Century Oasis, Century Park Square, Club House at Midtown Doral y la cartera incorporada a través del Consorcio Vial Helios y Vía Pacífico.

(4) El saldo corresponde principalmente a los proyectos Promotora Parque Washington, Conasfaltos, Hidroeléctrica Tarazá, Puente y Torones, Zeus Construcciones, entre otros.

(5) El saldo corresponde principalmente al deterioro de la cartera de clientes de acuerdo a la política de la NIIF 9, incluye el deterioro de cartera en los proyectos Promotora Parque Washington, Hidroeléctrica Tarazá, Perfil Urbano, entre otros.

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

	MAR-2025	DIC-2024
<b>Saldo inicial</b>	<b>(18.891.755)</b>	<b>(21.019.314)</b>
Pérdidas por deterioro de valor	(1.262.927)	(2.944.246)
Recuperaciones y/o utilizaciones	265.455	1.187.150
Castigo de cartera	-	3.884.655
<b>Saldo final</b>	<b>(19.889.227)</b>	<b>(18.891.755)</b>

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

	MAR-2025	DIC-2024
Sin vencer -120 días	98.239	105.877
121-180 días	162.801	23.569
181-360 días	58.052	145.399
Más de 360 días	19.570.135	18.616.910
<b>Total</b>	<b>19.889.227</b>	<b>18.891.755</b>

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

Los clientes con deterioro más relevante son:

- Promotora Parque Washington \$10.741.466, cobro judicial de condena monetaria a favor de Concreto. Estado actual: admitido por auto que libró mandamiento de pago el 6 de noviembre de 2020. La última actuación el 8 de septiembre de 2022 se corrió traslado al ejecutado de la liquidación del crédito. Esta cartera está deteriorada en un 100%.
- Participación a través del Consorcio Conciviles con cuentas por cobrar por \$19.048.423 con un saldo provisionado de \$3.523.541. Actualmente se tiene condena en firme a favor del consorcio y en contra de Metrocali, el cual entró en ley 550.
- Constructora Perfil Urbano S. A. \$997.799.

### 7.3. Cuentas por cobrar y cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas, netas

Cuentas por cobrar a partes relacionadas por tipo de inversión:

	MAR-2025	DIC-2024
Asociadas	37.396.019	34.227.599
Negocios conjuntos	2.439.090	3.312.234
Operaciones conjuntas	18.925.038	20.965.848
Otras cuentas por cobrar	5.951.191	5.942.622
Deterioro de valor	(2.652.897)	(4.694.132)
<b>Total corrientes</b>	<b>62.058.441</b>	<b>59.754.171</b>
Asociadas	1.809.507	1.444.002
Negocios conjuntos	14.156.524	13.867.678
Operaciones conjuntas	700	329.303
Otras cuentas por cobrar	16.994.836	16.537.696
Deterioro de valor	(1.142.413)	(1.142.413)
<b>Total no corrientes</b>	<b>31.819.154</b>	<b>31.036.266</b>
<b>Total</b>	<b>93.877.595</b>	<b>90.790.437</b>

(ver detalle nota 7.36)

Antigüedad de las cuentas por cobrar

	MAR-2025	DIC-2024
Sin vencer	78.780.590	53.638.362
1-90 días	7.990.929	8.333.348
91-180 días	7.106.076	28.818.727
<b>Total</b>	<b>93.877.595</b>	<b>90.790.437</b>

Conciliación deterioro de las cuentas por cobrar partes relacionadas

	MAR-2025	DIC-2024
<b>Saldo inicial</b>	<b>(5.836.545)</b>	<b>(5.880.077)</b>
Pérdidas por deterioro de valor	(605.153)	(7.916.870)
Recuperaciones y/o utilizaciones	2.646.388	3.508.505
Castigo de cartera	-	4.451.897
<b>Saldo final</b>	<b>(3.795.310)</b>	<b>(5.836.545)</b>

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

	<b>MAR-2025</b>	<b>DIC-2024</b>
Asociadas	106.069	1.049.521
Negocios conjuntos	4.075.004	4.734.560
Operaciones conjuntas	1.810.544	5.238.868
<b>Total corrientes</b>	<b>5.991.617</b>	<b>11.022.949</b>
Asociadas	10.403.653	10.403.653
Operaciones conjuntas	1.442.429	214.895
<b>Total no corrientes</b>	<b>11.846.082</b>	<b>10.618.548</b>
<b>Total</b>	<b>17.837.699</b>	<b>21.641.497</b>

(Ver detalle nota 7.36)

**7.4. Otros activos financieros**

	<b>MAR-2025</b>	<b>DIC-2024</b>
Otras inversiones no controladas	271.050.802	270.111.334
<b>Total activos financieros</b>	<b>271.050.802</b>	<b>270.111.334</b>

**Detalle de las inversiones**

	<b>MAR-2025</b>	<b>DIC-2024</b>
Concesión Vía 40 Express S.A.S.	159.542.686	155.479.365
Fondo de Capital Privado	109.041.853	112.166.194
Alianza San Felipe S. A. S.	2.035.212	2.035.212
Empresa Generadora de Energía	280.587	280.587
CCI MarketPlace S.A.	72.951	72.951
Sin Escombros S.A.S.	40.000	40.000
Derechos en fideicomiso de inversión	35.519	35.031
Promotora de Proyectos S.A.	1.557	1.557
Setas Colombianas S.A.	437	437
<b>Total</b>	<b>271.050.802</b>	<b>270.111.334</b>

El saldo de inversiones en no controladas principalmente incluye la inversión en la Concesión Vía 40 Express con una participación de 15% y el FCP con una participación del 4,46%. Durante el primer trimestre de 2025 se efectuaron aportes por concepto de deuda subordinada por \$4.063.321 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.

La variación en Fondo de capital privado corresponde principalmente al intercambio de unidades.

## 7.5. Inventarios

	MAR-2025	DIC-2024
Construcciones en curso (1)	233.580.803	222.567.237
Terrenos urbanizados por construir (2)	128.025.019	128.025.019
Repuestos	8.159.908	7.604.152
Otros Inventarios (3)	24.759.147	26.710.976
Contratos en ejecución - Preoperativos (5)	25.544.183	22.956.205
Bienes raíces para la venta (4)	30.194.397	30.194.397
Producto terminado	1.340.695	1.435.354
Deterioro de inventarios (6)	(13.413.571)	(13.712.716)
<b>Total corrientes</b>	<b>438.190.581</b>	<b>425.780.624</b>
Piezas de repuesto	142.888	142.888
<b>Total no corrientes</b>	<b>142.888</b>	<b>142.888</b>
<b>Total</b>	<b>438.333.469</b>	<b>425.923.512</b>

(1) La variación en este concepto se debe principalmente al aumento derivado del desarrollo de los proyectos de vivienda preoperativos Lote Zuñiga, Contree Castropol, Porto Rosso ET 2 y Zanetti.

(2) El saldo está compuesto, entre otros, por los lotes para desarrollo de proyectos PA Hogares Malachi, PA Las Mercedes, PA Parqueo VIS, el Vínculo y Primavera VIS.

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

(4) El valor está constituido por Lote Palmira permuta, Ampliación Guatapuri, Generales Negocio Carulla Calera y Locales Acqua.

(5) Contratos en ejecución:

	MAR-2025	DIC-2024
Vivienda	18.315.662	17.559.162
Construcción	7.228.521	5.397.043
<b>Total contratos en ejecución</b>	<b>25.544.183</b>	<b>22.956.205</b>

(6) Conciliación deterioro:

	MAR-2025	DIC-2024
<b>Saldo inicial</b>	<b>(13.712.716)</b>	<b>(12.416.025)</b>
Deterioro de inventarios	(103.543)	(2.574.388)
Recuperaciones y/o utilizaciones	402.688	1.277.697
<b>Saldo final</b>	<b>(13.413.571)</b>	<b>(13.712.716)</b>

## 7.6. Impuesto sobre la renta

### 7.6.1. Normatividad

El gasto por impuesto a la renta incluye el impuesto a las ganancias corriente, calculado con una tasa nominal para los contribuyentes de Colombia 35%, para el régimen Zona Franca el 20%, en Panamá el 25% y en Estados Unidos: Florida State Income Tax 5,5% y Federal Income Tax 21%. Para determinar la renta gravable, se consideran los ingresos y gastos devengados conforme a las normas contables del país de residencia, prestando especial atención a las limitaciones y condiciones de deducción establecidas en la regulación fiscal. Además, el impuesto de ganancias ocasionales se calcula por separado de la renta líquida, aplicando una tarifa del 15% a partir del año 2023 en Colombia.

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

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

### 7.6.2. Activos y pasivos por impuestos corrientes

	MAR-2025	DIC-2024
Saldos a favor en liquidación privada (1)	2.478.790	2.519.460
Autorretenciones en la fuente (2)	4.137.517	14.794
Retefuente y descuento tributario (3)	5.462.126	4.281.191
Anticipos de impuestos (4)	2.141.086	971.520
<b>Total activo por impuesto corriente</b>	<b>14.219.519</b>	<b>7.786.965</b>
Pasivo por impuesto de renta (5)	19.849.351	13.028.300
<b>Total pasivo por impuesto corriente</b>	<b>19.849.351</b>	<b>13.028.300</b>

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

(2) El valor enunciado para el año gravable 2025 corresponde a las autorretenciones de tipo general y especial practicadas sobre los ingresos por las sociedades para la declaración de renta del presente año.

(3) El saldo mencionado en esta partida corresponde principalmente al descuento tributario por concepto de IVA que se descontará en el período gravable que sea procedente según los requisitos de la norma fiscal.

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

(5) El valor corresponde a la provisión del impuesto de renta a pagar en lo corrido del año gravable 2025 y del año 2024 corresponde al impuesto de renta causado para este periodo en las sociedades Concreto S.A., Inmobiliaria Concreto S.A.S. y Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S.

**7.6.3. Impuesto a la renta diferido**

	<b>MAR-2025</b>	<b>DIC-2024</b>
<b>Activo por impuesto diferido</b>		
Contratos de construcción	32.247.382	30.289.728
Arrendamiento operativo	257.538	173.563
Deudores costo amortizado	244.751	260.771
Inventarios	209.567	205.136
Inversiones	33.487	33.487
Revaloración moneda extranjera	-	9.514
Inversión asociada consolidado	1.409.156	1.409.156
Consorcios y uniones temporales	2.277.383	1.645.434
Diferidos e intangibles	801.067	886.008
Pérdida fiscal	47.122.894	50.646.328
Otros	96.322	67.996
<b>Total activo neto por impuesto diferido</b>	<b>84.699.547</b>	<b>85.627.121</b>
<b>Pasivo por impuesto diferido</b>		
Activos fijos y leasing	18.130.021	18.456.177
Consorcios y uniones temporales	29	123
Patrimonios autónomos	12.813.845	13.245.398
Fondo de Capital Privado	8.488.770	14.419.092
Pasivos costo amortizado	970.162	1.592.874
Inversiones		1.697
Revaloración moneda extranjera	68.792	210.475
Plusvalía	500.669	500.669
Otros	238.457	247.755
<b>Total pasivo neto por impuesto diferido</b>	<b>41.210.745</b>	<b>48.674.260</b>
<b>Total activo por impuesto diferido</b>	<b>43.488.802</b>	<b>36.952.861</b>

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

El pasivo por impuesto diferido se atribuye en gran medida a los resultados por valor razonable de la inversión en el fondo de capital privado Pactia.

El impuesto diferido activo detallado en la categoría "otros" corresponde a las valoraciones de las operaciones de cobertura registradas con cargo a otros resultados integrales.

#### 7.6.4. Impuesto sobre la renta

El gasto por impuesto de renta es el siguiente:

	MAR-2025	MAR-2024
Gasto por impuestos corrientes (1)	6.901.235	799.444
Ingreso por impuestos diferidos (2)	(6.530.474)	(220.249)
<b>Total</b>	<b>370.761</b>	<b>579.195</b>

(1) La cifra indicada corresponde al gasto por impuesto corriente, calculado a la tarifa reglamentada según el país de residencia fiscal de cada sociedad para lo corrido del año gravable 2025, las Sociedades que registran gasto por impuesto corriente son: Concreto S.A., Inmobiliaria Concreto S.A.S., Industrial Concreto S.A.S., Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S., CCC Proyectos S.A.S., Concreto Designs S.A.S. y CCC LLC.

(2) En el año 2025, las variaciones más significativas en el gasto por impuesto diferido se detallan a continuación:

- I. Disminución del impuesto diferido activo por la compensación de la renta líquida con saldo de la pérdida fiscal y al aumento en las diferencias temporarias deducibles asociadas principalmente en los contratos de construcción en la Sociedad Concreto S.A.
- II. Reducción del impuesto diferido pasivo, principalmente por la enajenación de unidades del fondo de capital privado en Concreto S.A.

#### 7.6.5. Tasa efectiva de impuestos

	MAR-2025	MAR-2024
<b>Utilidad contable antes impuestos</b>	<b>18.736.575</b>	<b>1.151.186</b>
Tasa impositiva aplicada %	35,00%	35,00%
<b>Total de gasto por impuestos a la tasa impositiva aplicable</b>	<b>6.557.801</b>	<b>402.915</b>
Efecto fiscal de ingresos de actividades ordinarias exentos de tributación	(1.366.689)	(2.184.381)
Efecto fiscal de gastos no deducibles para la determinación de la ganancia tributable	5.150.094	637.312
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos (ingreso)	(9.970.445)	1.723.349
<b>Gasto por impuestos efectivo</b>	<b>370.761</b>	<b>579.195</b>
<b>Tasa efectiva %</b>	<b>1,98%</b>	<b>50,31%</b>

La tasa efectiva de impuestos de los períodos 2025 y 2024 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 la venta de propiedades de inversión entre estas las unidades del FCP las cuales estaban medidas a una tarifa superior a la materializada de ganancia ocasional del 15%.
- Gastos no deducibles que corresponden a diferencias permanentes y temporales, principalmente por las limitaciones de deducciones en los contratos de construcción en Concreto S.A., los cuales se convertirán en deducibles una vez finalicen los proyectos.
- Diferencia de tarifa de impuestos para Zona Franca y sociedades del exterior.

### 7.6.6. Posiciones fiscales inciertas

De acuerdo a las revisiones que se han realizado con corte al 31 de marzo de 2025, la administración no ha evidenciado posiciones fiscales inciertas durante los períodos fiscales que la DIAN tiene la facultad de revisar.

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

	MAR-2025	DIC-2024
<b>Inversiones (1)</b>	3.959.677	4.084.198
Propiedades de Inversión (2)	13.933.390	15.770.269
Otros activos (3)	3.395.875	19.275.010
<b>Total activos mantenidos para la venta</b>	<b>21.288.942</b>	<b>39.129.477</b>
Pasivos relacionados con propiedades de inversión (4)	9.675.236	10.028.295
<b>Total pasivos relacionados con los activos mantenidos para la venta</b>	<b>9.675.236</b>	<b>10.028.295</b>

Activos:

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

(2) La disminución en este rubro corresponde principalmente a la venta de apartamentos del Edificio Torre Salamanca

(3) La disminución en este rubro se debe principalmente a las operación producto del cierre de la negociación del crédito sindicado donde se entregaron unidades del FCP

(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 2024 por valor de \$353.059 corresponde al pago de la obligación.

La Compañía continúa con las gestiones de comercialización de los activos mantenidos para la venta. Todos los activos de renta vivienda se encuentran en comercialización a través de las salas de ventas de Concreto y de la firma Cáceres y Ferro. Los cuales se espera que se vendan de acuerdo con la dinámica y mercado para este tipo de inmuebles.

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

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

Adquisiciones (1)	15.336	1.332.642	28.883	1.376.861
Adquisición derechos uso (2)	2.396.696	41.194	-	2.437.890
Retiros (3)	-	(3.020.357)	(2.953)	(3.023.310)
Depreciación	(760.979)	(4.205.702)	(236.027)	(5.202.708)
Traslados	79.648	(10.500)	(79.648)	(10.500)
Efecto por conversión	(56.309)	-	(18.124)	(74.433)
<b>Saldo al 31/03/2025</b>	<b>143.117.710</b>	<b>103.622.497</b>	<b>2.168.784</b>	<b>248.908.991</b>

## (1) Adquisiciones

Sociedad	Inmuebles	Maquinaria y vehículos	Otros	Total
Concreto S.A.	-	1.251.064	22.711	1.273.775
Industrial Concreto S.A.S.	15.336	77.827	-	93.163
Concreto Proyectos S.A.S.	-	3.751	-	3.751
Concreto LLC	-		6.172	6.172
<b>Total</b>	<b>15.336</b>	<b>1.332.642</b>	<b>28.883</b>	<b>1.376.861</b>

## (2) Derechos de uso

Sociedad	Detalle	Inmuebles	Vehículos	Total
Concreto S. A.	Oficinas Administrativas	2.396.696	-	2.396.696
	Vehículos	-	41.194	41.194
<b>Total</b>		<b>2.396.696</b>	<b>41.194</b>	<b>2.437.890</b>

## (3) Retiros

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

### 7.9. Propiedad de inversión

	Total
<b>Saldo al 01/01/2024</b>	<b>6.539.425</b>
Compras	2.945.475
Retiros	(1.472.466)
Traslados	51.265.000
Ajustes valor razonable	866.849
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>60.144.283</b>
<b>Saldo al 31/03/2025</b>	<b>60.144.283</b>

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

## 7.10. Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

	MAR-2025	DIC-2024
Asociadas	90.444.318	92.424.169
Negocios conjuntos	219.571.643	254.323.534
<b>Total</b>	<b>310.015.961</b>	<b>346.747.703</b>

	Asociadas	Negocios Conjuntos	Total
<b>Saldo al 01/01/2025</b>	<b>92.424.169</b>	<b>254.323.534</b>	<b>346.747.703</b>
Efectos variación TRM (1)	-	(12.472.782)	(12.472.782)
Adiciones (2)	379.119	4.454.606	4.833.725
Método participación PyG (3)	4.228.823	530.803	4.759.626
Disminuciones (4)	(62.419)	(27.265.004)	(27.327.423)
Dividendos (5)	(6.525.184)	-	(6.525.184)
Traslados	(190)	486	296
<b>Saldo al 31/03/2025</b>	<b>90.444.318</b>	<b>219.571.643</b>	<b>310.015.961</b>

(1) Los efectos por variación de la Tasa Representativa del Mercado (TRM) corresponden a las inversiones en asociadas y negocios conjuntos mantenidos a través de Concreto Internacional, siendo las más representativas Centrans Company \$2.066.695, Maui Properties I.N.C \$1.210.231 y Rialto Commercial \$1.150.580. Además, se incluyen las inversiones en vehículos para el desarrollo de proyectos a través de la filial Concreto LLC \$7.667.060.

(2) En asociadas: aportes en patrimonio autónomo Devimas por \$350 y capitalización de intereses de deuda subordinada en la Concesión DCO por \$378.769; mientras que en negocios conjuntos se presentan aportes en los vehículos de inversión de Concreto LLC por \$4.454.606.

(3) Métodos de participación representados principalmente por la utilidades reconocidas de las entidades P.A. Devimed \$3.697.648, Pactia S. A. S. \$1.492.083, Centrans Company \$679.990 y Vía Pacífico \$783.088, compensado principalmente por las pérdidas reconocidas de las sociedades Consalfa S.A.S \$1.476.309 y CCG Energy \$377.828

(4) Las disminuciones se presentan en asociadas, en los P.A. Devimas y Villa Viola por restitución de aportes por valor de \$62.419. En Negocios Conjuntos, estas disminuciones se representan principalmente por la venta de participaciones de las entidades Century Park Villas West, Century Park Square North y Century States North por \$27.265.004.

(5) Dividendos y/o excedentes recibidos en asociadas y negocios conjuntos, principalmente de las siguientes entidades: P.A. Devimed \$3.697.648, Grupo Heroica \$2.776.588 y Devimed SA \$50.948.

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

	MAR-2025		
	Subsidiarias	Asociadas	Negocios conjuntos
Activos corrientes	1.072.270.068	456.980.562	140.514.995
Activos no corrientes	330.976.400	2.769.818.345	454.226.823
Pasivos corrientes	812.713.541	376.400.303	43.834.663
Pasivos no corrientes	141.747.044	184.306.416	347.133.242
Patrimonio	448.785.883	2.666.092.188	203.773.913
Resultados del periodo	13.141.167	125.162.954	822.088
Ingresos ordinarios	15.978.735	32.028.872	58.252.568

	DIC-2024		
	Subsidiarias	Asociadas	Negocios conjuntos
Activos corrientes	994.771.446	435.298.365	141.713.214
Activos no corrientes	404.943.422	2.694.355.657	444.885.065
Pasivos corrientes	810.808.991	349.310.704	63.408.422
Pasivos no corrientes	138.599.764	173.785.160	320.439.095
Patrimonio	450.306.113	2.606.558.158	202.750.762
Resultados del periodo	8.417.843	264.825.276	15.223.142
Ingresos Ordinarios	158.756.478	229.258.519	84.326.877

#### 7.10.2. Participación en operaciones conjuntas

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

Entidad - Actividad	%	Sede
<b>Consorcios proyectos de construcción en operación</b>		
CC Sofan 010	60,00%	Bogotá
Ruta del Sol / Vial Helios	33,33%	Bogotá
Consorcio CC 2023	100,00%	Bogotá
Consorcio CC L1	100,00%	Bogotá
OCDE	25,00%	Marinilla
Consorcio CC AV Bosa	100,00%	Bogotá
Consorcio SBC-CC Muelle 5	45,00%	Bogotá
Consorcio CC - P7MAL 3	60,00%	Bogotá
Consorcio el Gaco	100,00%	Bogotá
Unión Temporal Concour	53,00%	Bogotá
<b>Consorcios proyectos de construcción que ya no están en operación</b>		

Puente Binacional	55,21%	Villa del Rosario
Conciviles CC	60,00%	Cali
Conlínea 2	35,00%	Chía
Conlínea 3	35,00%	Chía
Puerto Colombia	50,00%	Bogotá
Cusiana	60,00%	Bogotá
La Línea	50,00%	Chía
RDS1	33,33%	Bogotá
CC- Sofan - Dumar	75,00%	Bogotá
CCC Ituango	35,00%	Medellín
CC - Pavcol Perdomo	50,00%	Bogotá
Consorcio Constructor DCO	55,00%	Marinilla
Edificio 125 / Universidad Javeriana	43,82%	Bogotá
Llanogrande "Conllanos"	28,65%	Marinilla

**Patrimonios autónomos - proyectos de vivienda**

Life	33,33%	Puerto Colombia
Proyecto Ciudad del Bosque	50,00%	Sabaneta
Mint	33,33%	Puerto Colombia
Portal del Sol	50,00%	Soledad
Treebal	50,00%	Medellín

**Patrimonios autónomos - proyectos de inversión**

Lote Las Mercedes	50,00%	Bogotá
Parqueo Vis	29,46%	Soacha
El Vínculo I	41,14%	Soacha
FAI Hogares Soacha Malachi	51,00%	Bogotá
Lote Asdesillas	50,00%	Sabaneta

**Patrimonios autónomos - Vehículos de operación propia**

P.A Concreto - Canal Bank	100,00%	Medellín
CCC IDU 349-G5	100,00%	Medellín
CCC IDU 352-G8	100,00%	Medellín
Concreto - Cerrromatoso	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:

	MAR-2025	MAR-2024
Proyectos de construcción	5.753.019	(1.732.493)
Proyectos de vivienda	35.398	1.490.912
Proyectos de inversión	(1.035.371)	14.795
<b>Total</b>	<b>4.753.046</b>	<b>(226.786)</b>

### 7.10.3. Sucursal en el exterior

	MAR-2025		DIC-2024	
	COP	USD	COP	USD
Efectivo y equivalentes	5.974	1.425	5.090	1.154
Cuentas por cobrar comerciales	184	44	195	44
Activos por impuestos corriente	16.842	4.017	17.712	4.017
<b>Total activos</b>	<b>23.000</b>	<b>5.486</b>	<b>22.997</b>	<b>5.215</b>
Cuentas por pagar comerciales	1.458	348	-	-
Cuentas por pagar relacionadas	8.385	2.000	6.614	1.500
<b>Total pasivos</b>	<b>9.843</b>	<b>2.348</b>	<b>6.614</b>	<b>1.500</b>
	MAR-2025		MAR-2024	
	COP	USD	COP	USD
Costos de ventas	(639)	(152)	-	-
Gastos administración y ventas	(1.363)	(325)	(9.803)	(2.504)
Costos financieros	(417)	(100)	(391)	(100)
<b>Resultado del periodo</b>	<b>(2.419)</b>	<b>(577)</b>	<b>(10.194)</b>	<b>(2.604)</b>

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

\*Utilidad / (Pérdida)

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

	Marcas	Licencias, concesiones y franquicias	Otros	Total
<b>Saldo al 01/01/2024</b>	<b>195.090</b>	<b>1.923.341</b>	<b>6.422.303</b>	<b>8.540.734</b>
Adquisiciones	-	3.102.955	923.248	4.026.203
Amortizaciones	-	(2.948.464)	(26.940)	(2.975.404)
Retiros	-	(346.516)	-	(346.516)
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>195.090</b>	<b>1.731.316</b>	<b>7.318.611</b>	<b>9.245.017</b>
Adquisiciones (*)	-	597.829	309.853	907.682
Amortizaciones	-	(398.677)	(6.735)	(405.412)
<b>Saldo al 31/03/2025</b>	<b>195.090</b>	<b>1.930.468</b>	<b>7.621.729</b>	<b>9.747.287</b>

(1) Adquisiciones

Sociedad	Licencias concesiones y franquicias	Otros	Total
Concreto S. A.	Licencia Sap	164.097	-
	Implementación Sap	363.978	-
Industrial Concreto SAS	Licencia Software	69.701	-
	Licencias mineras	-	309.853
CC Design S. A. S.	Licenciamiento de Software	53	-
<b>Total</b>	<b>597.829</b>	<b>309.853</b>	<b>907.682</b>

## 7.12. Arrendamientos

Todos los contratos corresponden a bienes inmuebles en arrendamiento. Las revelaciones referentes a la NIIF 16 se encuentran en las siguientes notas: Activos por derechos de uso - Nota 7.8 inciso (2), pasivos por arrendamientos - Nota 7.12.1, Gastos por arrendamientos - Nota 7.20.

### 7.12.1. Pasivos por arrendamiento

Los pasivos por arrendamientos tienen el siguiente vencimiento:

	MAR-2025	DIC-2024
Tres meses	1.675.213	1.732.952
Seis meses	1.313.346	1.713.814
Un año	1.242.160	2.153.135
<b>Corrientes</b>	<b>4.230.719</b>	<b>5.599.901</b>
Tres años	2.818.344	2.340.276
Cinco años	1.251.685	178.280
Más de 5 años	274.192	130.284
<b>No corriente</b>	<b>4.344.221</b>	<b>2.648.840</b>
<b>Total</b>	<b>8.574.940</b>	<b>8.248.741</b>

Los pasivos por arrendamientos corresponden a contratos para encofrados por \$1.949.521, maquinaria amarilla por \$3.035.268, inmuebles \$3.186.780, flota y equipo de transporte por \$175.935 y otros por \$227.436..

La principal variación en los pasivos por arrendamiento se debe al abono a capital para los contratos de arrendamiento medidos bajo la NIIF 16 y los leasings a través de entidades financieras principalmente Concreto por \$1.153.668 e Industrial Concreto por \$485.136.

## 7.13. Obligaciones financieras

	MAR-2025	DIC-2024
Créditos corrientes	165.496.049	170.020.472
<b>Total corrientes</b>	<b>165.496.049</b>	<b>170.020.472</b>
Créditos no corrientes	83.144.640	94.709.491
<b>Total no corrientes</b>	<b>83.144.640</b>	<b>94.709.491</b>
<b>Total obligaciones financieras</b>	<b>248.640.689</b>	<b>264.729.963</b>

Las obligaciones financieras tienen una tasa de interés indexada al IBR, IPC y LIBOR (SOFR). Al cierre de marzo de 2025 la tasa promedio es de 12,97% E.A.

La variación en las obligaciones corresponde principalmente a:

- La cancelación del saldo del Crédito Sindicado, producto del intercambio de la participación de la Compañía en el Fondo de Capital Privado Pactia (FCPP) por \$13.596.867
- El pago de las cuentas por pagar por concepto de intereses por \$2.690.852.
- El abono del crédito de Consorcio CC Intersección Bosa por \$1.340.774

- El abono de las obligaciones del PA Cerromatoso por \$513.656 y otros pagos por \$1.261.171.
- El Pago de las obligaciones de Industrial Concreto por \$599.624 y Concreto Proyectos por \$446.925.
- El abono de las obligaciones de Concreto Internacional por \$103.567
- Pagos por subrogaciones y prorratas de los créditos constructores por \$21.910.230.
- Nuevos desembolsos para: los Patrimonios Autónomos de Vivienda por \$9.171.696; Concreto LLC por \$12.577.710 ( USD3.000.000.a TRM 4.192,57 ); la operación de Concreto por \$4.715.270 y de Industrial por \$388.330.

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

#### Obligaciones financieras por vencimientos

	MAR-2025	DIC-2024
Tres meses	39.958.355	52.146.155
Seis meses	85.106.165	38.026.733
Un año	40.431.529	79.847.584
Tres años	72.599.778	84.184.628
Cuatro años	10.544.862	10.524.863
<b>Total</b>	<b>248.640.689</b>	<b>264.729.963</b>

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

	MAR-2025	DIC-2024
Ingresos de contratos diferidos (Ver 7.17.1)	45.120.900	41.999.004
Gastos acumulados (1)	15.709.054	21.472.785
Proveedores (2)	129.460.068	133.458.435
Otras cuentas por pagar (3)	21.364.900	39.291.995
Laborales (ver nota 7.14.1)	7.981.608	12.920.643
Impuestos (4)	14.451.772	21.477.780
Acreedores (5)	21.688.529	23.391.600
Dividendos por pagar	248.088	198.151
<b>Total corrientes</b>	<b>256.024.919</b>	<b>294.210.393</b>
Acreedores	8.921.852	11.108.415
Otras cuentas por pagar	16.489.103	16.648.189
<b>Total no corrientes</b>	<b>25.410.955</b>	<b>27.756.604</b>
<b>Total cuentas por pagar</b>	<b>281.435.874</b>	<b>321.966.997</b>

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

(1) La variación corresponde a una disminución neta de 5.763.731, la cual se compone de a una disminución neta en Constructora Concreto de \$5.648.471, generado por un incremento de \$2.509.626 asociado principalmente en los proyectos Avenida Guaymaral, Porto Rosso Et2 y a través del Consorcio CC L1, y la disminución de \$8.158.097 principalmente en los proyectos Porto Rosso, Patio Portal el Vínculo, Transmilenio AV 68 G8, Transmilenio AV 68 G5 y Puente AV 68 Primero de Mayo y a través de los consorcios AV Bosa y el Gaco.

Adicionalmente se presenta incremento en los gastos por pagar en las sociedades del grupo en \$168.705, principalmente Industrial Concreto y Concreto LLC y disminuye en \$283.965 principalmente en Concreto Proyectos y Concreto Investment LLC.

(2) La variación corresponde a una disminución neta de \$3.998.367. Esta disminución se compone de una disminución neta en Constructora Concreto de \$7.011.694, generado de un incremento de \$17.057.877 en cuentas por pagar principalmente a través de los proyectos Patio Portal el Vínculo, Avenida Guaymaral y Rehabilitación Chivor, cifra que se ve parcialmente compensada por una disminución de \$ 24.069.571 principalmente en las cuentas por pagar que se tienen en proveedores de los proyectos Transmilenio AV 68 G8, Transmilenio AV 68 G5 , a través de los consorcios Ituango, CC L1, y Av Bosa. Así mismo un incremento neto de \$3.509.607 en proveedores de las sociedades del grupo, principalmente Concreto Constructions, Concreto Proyectos e Industrial Concreto. Esta cifra se ve parcialmente compensada por una disminución de \$496.281 principalmente en las cuentas por pagar de las sociedades Concreto Designs SAS,y Concreto LLC.

(3) La variación corresponde a una disminución neta de \$17.927.095, resultante de una reducción en los pasivos por \$5.019.459 en los proyectos Ciudad del Bosque ET3 y Avenida Guaymaral y un incremento de \$790.926., principalmente en la ejecución del proyecto Contree Palmas. y así mismo una reducción en las cuentas por pagar de \$15.641.615 principalmente en las sociedades Concreto Investments y CAS Mobiliario y el aumento en los pasivos por \$1.943.053 principalmente en las sociedades Concreto Construction LLC, Concreto LLC y los PA Porto Rosso y Montebianco.

(4) La variación corresponde a una disminución neta de \$7.026.008, En Constructora Concreto presenta disminución neta de \$5.929.346, principalmente en los rubros de retención en la fuente e impuesto de industria y comercio, adicional se presenta disminución en las demás sociedades del grupo por \$1.238.196, principalmente en Industrial Concreto y aumenta en \$141.534 principalmente en Concreto Desings S.A.S.

(5) La variación corresponde una disminución neta de \$ 1.703.071, compuesto por un incremento de \$ 4.701.056 principalmente en centro de costos proyecto corto plazo Bogotá, y a través del consorcio Av Bosa, compensada con una disminución de \$ 3.349.120, principalmente en los proyectos Transmilenio AV 68 G8, Taller Ani-Regiotrans y Zanetti apto E3 T4, Adicional incrementa en Concreto proyectos en \$ 1.183.042 y disminuye en las demás sociedades del grupo en \$ 4.238.049, principalmente en la sociedad Concreto Construction LLC.

#### Antigüedad de las cuentas por pagar

	MAR-2025	DIC-2024
Por vencer	206.920.604	233.088.587
30-90 días	46.210.971	55.707.552
91-180 días	12.128.575	14.007.397
181-360 días	13.291.789	14.561.984
Más de 360 días	2.883.935	4.601.477
<b>Total</b>	<b>281.435.874</b>	<b>321.966.997</b>

#### 7.14.1. Pasivos laborales

	MAR-2025	DIC-2024
Seguridad social	205.813	2.297.518
Aportes de nómina	365.728	386.975
Salarios y prestaciones	7.410.067	10.236.150
<b>Total</b>	<b>7.981.608</b>	<b>12.920.643</b>

#### 7.15. Provisiones

Corrientes:

	Contratos Onerosos	Legales	Otros	Total
<b>Saldo al 01/01/2024</b>	<b>1.032.003</b>	<b>1.178.763</b>	<b>16.261.172</b>	<b>18.471.938</b>
Aumentos	20.864.907	-	19.111.144	39.976.051
Utilizaciones	(368)	(474.529)	(10.102.630)	(10.577.527)
Recuperaciones	-	-	(148.258)	(148.258)
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>21.896.542</b>	<b>704.234</b>	<b>25.121.428</b>	<b>47.722.204</b>
Aumentos (1)	2.024.798	-	6.983.645	9.008.443
Utilizaciones (2)	-	(20.339)	(1.566.186)	(1.586.525)
Recuperaciones (3)	-	-	(53.884)	(53.884)
<b>Saldo al 31/03/2025</b>	<b>23.921.340</b>	<b>683.895</b>	<b>30.485.003</b>	<b>55.090.238</b>

(1) Aumentos

Sociedad		Total
Concreto S.A.	Post construcción	8.000
	Consorcios	5.194.088
	Obligaciones fiscales Industria Comercio	824.594
	Pérdida de contratos	2.024.798
Inmobiliaria Concreto S.A.S.	Obligaciones fiscales Industria Comercio	2.613
Concreto Proyectos S.A.S.	Obligaciones fiscales Industria Comercio	31.506
	Costos y gastos estimados	687.458
Industrial Concreto S.A.S.	Obligaciones fiscales Industria Comercio	94.757
Concreto Designs S.A.S.	Costos y gastos estimados	74.186
Autopista Sumapaz S.A.S.	Obligaciones fiscales Industria Comercio	863
Sistemas Constructivos Avanzados	Obligaciones fiscales Industria Comercio	27.161
Zona Franca S.A.S.	Costos y gastos estimados	38.417
<b>Total</b>		<b>9.008.441</b>

## (2) Utilizaciones

Sociedad	Total	
	Provisiones post-construcción	(179.845)
<b>Concreto S.A.</b>	Pérdidas esperadas	(171.255)
	Costos y gastos estimados	(577.932)
<b>Industrial Concreto S.A.S.</b>	Costos y gastos estimados	(120.661)
<b>Concreto Internacional</b>	Beneficio a empleados	(20.339)
<b>Concreto Proyectos S.A.S.</b>	Costos y gastos estimados	(127.789)
<b>PA Montebianco</b>	Costos y gastos estimados	(381.399)
<b>Chimeneas Vivienda Zanetti</b>	Costos y gastos estimados	(502)
<b>Autopista Sumapaz</b>	Pasivos estimados y otros	(6.803)
<b>Total</b>		<b>(1.586.525)</b>

No corrientes:

	Legales	Otros	Total
<b>Saldo al 01/01/2024</b>	<b>438.881</b>	<b>1.389.121</b>	<b>1.828.002</b>
Aumentos	46.082	-	46.082
Recuperaciones / Utilizaciones	-	(225.933)	(225.933)
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>484.963</b>	<b>1.163.188</b>	<b>1.648.151</b>
<b>Saldo al 31/03/2025</b>	<b>484.963</b>	<b>1.163.188</b>	<b>1.648.151</b>

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

Legales: En el corriente, el saldo provisionado corresponde a procesos sancionatorios ambiental \$323.036 y contingencia laboral \$253.330, adicional tenemos provisión de pasivos laborales por \$107.527 en la sociedad Concreto Internacional.

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

Otros:

Incremento neto de \$5.363.573 generado por el aumento en la provisión de post construcción por \$8.000, por el incremento de los costos estimados proveniente de los consorcios en \$3.135.426, principalmente el Consorcio Ituango, por el incremento en el contrato oneroso de \$2.058.662 proveniente de los consorcios principalmente de Consorcio Av Bosa, por el aumento en la provisión de impuesto de industria y comercio de \$981.494, por el incremento de costos estimados de \$800.061 y Disminuye por la utilización de la provisión de costos y gastos estimados por \$1.215.086, por la utilización de provisión de post construcción de \$179.845, por la utilización de las provisiones de pasivos estimados NIIF servicios de \$171.255 y por la recuperación de la provisión de Costos y gastos estimados de \$53.884.

### 7.16.Otros pasivos no financieros

	MAR-2025	DIC-2024
Anticipos recibidos corrientes (1)	201.813.956	193.606.117
Otros pasivos	1.593.002	1.552.547
<b>Corrientes</b>	<b>203.406.958</b>	<b>195.158.664</b>
Anticipos recibidos no corrientes (2)	78.750.000	78.813.835
Otros pasivos	41.926	44.092
<b>No corrientes</b>	<b>78.791.926</b>	<b>78.857.927</b>
<b>Total</b>	<b>282.198.884</b>	<b>274.016.591</b>

(1)La variación corresponde principalmente al aumento de los anticipos recibidos por los proyectos Porto Rosso, Ciudad del Bosque ET3, Sunset, Zanetti, adicional el incremento de las cuotas iniciales de los apartamentos a los proyectos Contree Castropol, FAI Rua, Nuevo Poblado y a los anticipos incorporados por el proyecto Ciudad del Bosque y a la amortización de los anticipos de los proyectos Avenida Guaymaral, Ebar, Chivor, Avenida 68 con Primero de Mayo, Lote Bucaramanga, Coninsa, entre otros.

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

### 7.17.Ingresos de actividades ordinarias

	MAR-2025	MAR-2024
Contratos con clientes	124.178.633	213.673.377
Otras actividades ordinarias	22.072.763	19.628.110
Descuentos concedidos	219	(2)
Dividendos	-	8.210.129
<b>Total actividades ordinarias</b>	<b>146.251.615</b>	<b>241.511.614</b>

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

	MAR-2025	MAR-2024
Actividades conexas	53.470.338	110.934.960
Contratos a precio fijo	51.024.931	61.742.865
Consorcios	7.656.112	28.248.105
Explotación de minas y canteras	5.649.724	5.187.359
Servicios	3.697.709	4.055.317
Patrimonios autónomos	1.930.560	3.243.831
Administración delegada honorarios	749.259	260.940
<b>Subtotal contratos con clientes</b>	<b>124.178.633</b>	<b>213.673.377</b>
Arrendamiento de inmuebles y equipos	14.001.686	8.384.933
Concesiones deuda subordinada	4.647.199	9.093.824
Otros ingresos	3.423.876	2.149.353
Descuentos concedidos	219	(2)
<b>Subtotal otros ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>22.072.982</b>	<b>19.628.108</b>
Dividendos y participaciones (*)	-	8.210.129
<b>Subtotal dividendos</b>	<b>-</b>	<b>8.210.129</b>
<b>Total</b>	<b>146.251.615</b>	<b>241.511.614</b>

(\*) Rendimientos recibidos en el primer trimestre de 2024 en su totalidad por el Fondo Capital Privado, para el primer trimestre del año 20 no se han recibido rendimientos.

Ingresos actividades ordinarias por segmento

	MAR-2025	MAR-2024
Construcción	61.992.386	92.758.768
Inversiones	59.836.587	116.285.493
Vivienda	1.927.754	3.372.594
Corporativo	1.590.406	1.859.024
Eliminaciones	(1.168.500)	(602.502)
<b>Actividades ordinarias, industria y servicios</b>	<b>124.178.633</b>	<b>213.673.377</b>
Inversiones	8.210.129	
<b>Ingresos por dividendo</b>	<b>-</b>	<b>8.210.129</b>
Construcción	13.815.034	12.294.364
Inversiones	8.955.714	11.514.092
Corporativo	80.804	151.092
Vivienda	1.453	
Eliminaciones	(778.789)	(4.332.893)
Descuentos concedidos	219	-
<b>Otros ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>22.072.982</b>	<b>19.628.108</b>
<b>Total</b>	<b>146.251.615</b>	<b>241.511.614</b>

### 7.17.1. Ingresos por cobrar y diferidos

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

	MAR-2025	DIC-2024
<b>Ingresos y reembolsos por cobrar</b>		
Ingresos contratos con clientes (1)	93.980.864	94.252.247
Ingresos a través de consorcios (2)	108.694.742	101.856.061
<b>Total ingresos por cobrar (ver nota 7.2)</b>	<b>202.675.606</b>	<b>196.108.308</b>
 <b>Ingresos de contratos diferidos</b>		
Ingresos contratos con clientes (3)	43.830.703	41.779.672
Ingresos a través de consorcios (4)	1.290.197	219.332
<b>Total ingresos de contratos diferidos (ver nota 7.14)</b>	<b>45.120.900</b>	<b>41.999.004</b>

Los ingresos por cobrar y diferidos se presentan por las diferencias entre la facturación al cliente y la medición del ingreso utilizando el método del recurso. En lo corrido del año 2025, las principales variaciones son:

Ingresos por cobrar:

(1) Disminución neta de \$271.383, resultado de un aumento neto en Constructora Concreto de \$784.589 representado en una disminución de \$9.072.600 producto del cambio en las condiciones en los proyectos Patio Portal el Vínculo Soacha y Puente AV 68 Primero de Mayo, compensado parcialmente, por el avance de obra principalmente de los proyectos Ebar y Transmilenio AV 68 G5 por valor de \$9.857.189, aumenta en Concreto Proyectos en \$1.544.486, principalmente en el proyecto HA Bicicletas, se presenta disminución en las sociedades Concreto Designs LLC de \$ 568.134, Concreto Construction LLC por \$ 2.031.887 e Industrial Concreto de \$ 437.

(2) Aumento neto por \$6.838.681, producto del avance de obra principalmente en los consorcios CC L1, CC 2023, Av Bosa, y el Gaco, compensado parcialmente, por la disminución del efecto de la facturación en los consorcios Ruta del Sol y Corredor Verde.

Ingreso diferido:

(3) Aumento neto de \$2.051.031, compuesto por un aumento en Concreto de \$9.670.675, resultado de un incremento de \$13.441.086, principalmente en el proyecto Contecar DC y una disminución por valor de \$3.770.411 debido a la realización de los ingresos principalmente en el proyecto Rehabilitación Chivor II, disminuye Concreto proyectos en \$5.266.663 debido a la realización de los ingresos principalmente en los proyectos HA Bicicletas bodegas y HA Bodegas cubierta, disminuye en Industrial Concreto en \$ 536.818, en Doblece RE \$ 6.423, en Concreto Desings LLC en \$ 63.587 y en Concreto Construction \$ 1.802.660 y aumenta en \$56.507 en Concreto Internacional.

(4) Aumento neto por \$1.070.866, resultado de un incremento de \$1.143.668 en el consorcio CC OCDE y una disminución de \$72.802 en el consorcio constructor DCO.

### 7.17.2. Principales contratos con clientes

Con corte a marzo de 2025, los siguientes son los principales proyectos en Construcción

Nombre del proyecto	Participación de Consolidada el proyecto	Avance	Periodo de terminación
Patio Portal el Vínculo	100%	82%	jun-25
Transmilenio AV 68 G8	100%	68%	feb-26
Transmilenio AV 68 G5	100%	87%	ene-29
Consorcio Intersección Av Bosa	100%	46%	ene-26
Puente AV 68 con Primero Mayo	100%	68%	jul-25
Avenida Guaymaral	100%	55%	oct-25
Consorcio CC L1	100%	12%	jun-26
Consorcio Corredor Verde	60%	2,5%	ene-30
Consorcio El Gaco	100%	4,10%	abr-30

Los ingresos reconocidos de estos proyectos en el año 2025 ascienden a \$40.440.880

### 7.18. Costo de ventas

	MAR-2025	MAR-2024
Industria y servicios	125.524.919	214.882.070
Venta propiedad, planta y equipo	219.042	-
Disposición otros activos no corrientes	31.927	-
Multas, sanciones e indemnizaciones	3.945	1.079
Descuentos financieros condicionados	(51.700)	(7.077)
<b>Total</b>	<b>125.728.133</b>	<b>214.876.072</b>

Detalle de costo de industria y servicios

	MAR-2025	MAR-2024
Producción u operación	58.012.253	163.658.882
Ventas de bienes y servicios	31.312.315	7.670.846
Costos de personal	25.425.317	32.282.375
Depreciación propiedad, planta y equipo	4.454.599	4.475.568
Financieros consorcios	3.068.298	2.569.793
Costos por impuestos	1.998.857	1.747.935
Costo de arrendamientos	882.338	1.415.432
Depreciación derechos de uso	340.017	539.722
Amortización de intangibles	30.925	392.013
Costo financiero concesiones deuda subordinada	-	129.504
<b>Total</b>	<b>125.524.919</b>	<b>214.882.070</b>

### 7.19. Otros ingresos

Se presenta a continuación el detalle de otros ingresos:

	MAR-2025	MAR-2024
Otros diversos operación (1)	7.485.545	2.571.429
Disposición de activos fijos (2)	3.544.558	901.317
Disposición de inversiones (3)	2.133.650	1.128.576
Liquidación litigios	692.796	261.753
<b>Total</b>	<b>13.856.549</b>	<b>4.863.075</b>

(1) Los ingresos más significativos en el primer trimestre del año 2025 provienen principalmente de la casa matriz, donde se registra una recuperación de deterioro, pasivos estimados y reintegro de otros costos y gastos por valor de \$6.232.448, en Industrial Concreto proveniente de reintegro de costos y gastos, por valor de \$383.582 y en Concreto Desings LLC ingresos diversos por \$326.438 .

(2) Los mayores ingresos por disposiciones corresponden principalmente a la utilidad en la venta de maquinaria y equipo, flota y equipo de transporte, perteneciente a la casa matriz.

(3) Los ingresos del primer trimestre de marzo del 2025 se generan por la venta de las inversiones en Inmobiliaria Concreto.

### 7.20. Gastos de administración y ventas

	MAR-2025	MAR-2024
Honorarios profesionales (1)	1.380.006	2.235.686
Otros servicios de administración (2)	814.733	1.223.338
Depreciación y amortización	782.581	744.506
Arrendamientos	561.044	286.467
Impuestos	514.888	1.041.980
Deterioros (3)	489.930	1.384.160
Contribuciones y afiliaciones	335.157	113.785
Seguros	262.611	491.867
Gastos de viajes	257.221	846.455
Diversos	243.241	445.371
Reparación y mantenimiento	223.910	687.916
Combustible y energía	136.275	158.476
Gastos de transporte	82.044	107.410
Gastos legales	57.459	37.235
<b>Total gastos</b>	<b>6.141.100</b>	<b>9.804.652</b>

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

(2) Los gastos más significativos son por otros gastos de administración y ventas por \$169.122, procesamiento de datos \$171.144 y servicios de comunicación \$121.160.

(3) Los deterioros más representativos corresponden al deterioro de inventario en la sociedad Industrial Concreto, al deterioro de inventarios de casa matriz por \$73,158 y el deterioro de la cartera de casa matriz por \$313.838.

### 7.21. Gastos por beneficios a empleados

	MAR-2025	MAR-2024
Salario	6.462.771	8.035.759
Seguridad social	942.281	1.046.715
Otros	236.238	1.661.255
<b>Total</b>	<b>7.641.290</b>	<b>10.743.729</b>

### 7.22. Deterioro y otros gastos

	MAR-2025	MAR-2024
Disposición de inversiones (1)	5.280.780	-
Otros gastos de operación diversos (2)	2.222.201	1.535.341
Primas y comisiones	65.404	456.933
Multas, sanciones, e indemnizaciones	33.877	341
Disposición activos fijos	1	31.965
Disposición otros activos no corrientes	1	-
<b>Total deterioro y otros gastos</b>	<b>7.602.264</b>	<b>2.024.580</b>

(1) La variación corresponde principalmente al descuento generado por el intercambio en pago de las unidades del Fondo de Capital privado Pactia.

(2) La variación corresponde al reconocimiento de intereses por la aplicación del costo amortizado con tasa de interés efectiva implícita en los pasivos por valor de \$1.454.624 y a la contribución financiera por \$217.185.

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

	MAR-2025	MAR-2024
<b>Asociadas</b>		
P.A Devimed	3.697.648	4.286.478
Vía Pacífico S. A. S.	783.088	1.706.978
P.A Devimas	48.267	49.891
Devimed S. A.	38.050	-
P.A Villa Viola	13.897	(111.292)
Autopista de los Llanos S. A.	3.261	7.164
Doble Calzada Oriente	1.301	(64)
P.A Chimeneas comercio	101	126
Torre U-Nunciatura S. A.	-	(1.357)
Grupo Heróica S. A. S.	(356.790)	-

**Negocios conjuntos**

Pactia S. A. S.	1.492.083	1.727.578
Centrans Company	679.990	445.976
Otros	155.168	-
Azimut consultores S. A. S.	58.185	(539.441)
Century Asset Managemet	-	48.101
Maui Properties INC	-	60.144
Maui Development INC	-	(4.205)
Rialto Commercial S. A.	-	(55.152)
Transamerican Services	-	(134.587)
Triturados Las Mercedes		(362.109)
Aerotocumen S. A.	(486)	(84)
CCG Energy S. A. S. E.S.P	(377.828)	-
Consalfa S. A. S.	(1.476.309)	843.333
<b>Total</b>	<b>4.759.626</b>	<b>7.967.478</b>

**7.24. Otras ganancias**

	MAR-2025	MAR-2024
Valor razonable FCP Pactia (1)	4.835.258	8.623.445
Valor razonable instrumentos financieros (2)	1.077.288	177.372
Ganancia / (pérdida) por valor razonable	(6.296)	-
<b>Total</b>	<b>5.906.250</b>	<b>8.800.817</b>

(1) El valor razonable del Fondo de Capital Privado Pactia varía principalmente por las valoraciones de los activos inmobiliarios y la operación del período, igualmente se presentan disminuciones por distribución de rendimientos a los inversionistas. Durante el primer trimestre del año 2025 hubo valoraciones por \$4.835.258, a la fecha no se ha presentado distribución de rendimientos.

(2) Corresponde a la valoración de instrumentos financieros que la casa matriz tiene a través de P.A Inversiones CCC.

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

	MAR-2025	MAR-2024
(Pérdidas) ganancias diferencia en cambio	(316.051)	439.505
Pérdidas por diferencia cambio	(84.060)	(321.233)
<b>Total</b>	<b>(400.111)</b>	<b>118.272</b>

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

## 7.26. Ingresos financieros

	MAR-2025	MAR-2024
Préstamos	2.539.433	1.801.641
Inversiones temporales	787.154	980.748
Bancos y corporaciones	170.457	250.517
<b>Total</b>	<b>3.497.044</b>	<b>3.032.906</b>

Los ingresos financieros al cierre de marzo de 2025 provienen principalmente de cobro de intereses entre Concreto y otras sociedades del grupo por \$710.995, de cobro de intereses de mora desde el Consorcio Vial Helios producto del Laudo por \$1.969.922; incluye, rendimientos en las inversiones temporales por \$787.154; a los rendimientos de los consorcios por \$163.335 y de los Bancos y Corporaciones de las sociedades por \$7.095.

La variación con respecto a marzo de 2024 corresponde principalmente a la disminución en el cobro de intereses desde el Consorcio Vial Helios producto del Laudo por \$757.553; al aumento en los intereses de los préstamos entre las sociedades del grupo por \$416.937. A la disminución de los rendimientos de bancos y corporaciones de los Consorcios por \$65.105, principalmente del Consorcio CCC Ituango y del Consorcio Vial Helios; a la disminución de los rendimientos en las inversiones temporales de las Sociedades, Consorcios, Patrimonios Autónomos por \$193.594 y a la disminución de los rendimientos de bancos y corporaciones de las sociedades por \$14.949.

## 7.27. Costos financieros

	MAR-2025	MAR-2024
Préstamos	1.558.003	24.223.964
Otros intereses	4.707.305	1.662.301
Otros costos financieros	969.967	797.748
Arrendamientos	786.336	1.009.930
<b>Total costos financieros</b>	<b>8.021.611</b>	<b>27.693.943</b>

Los costos financieros al cierre de marzo de 2025 corresponden principalmente a las obligaciones financieras por \$1.558.002, a los intereses por arrendamientos por valor de \$786.336, por los intereses de la SIC por \$3.480.236, a los intereses por los préstamos desde sociedades del grupo por \$517.777; a los financieros del Patrimonio Autónomo Devimas por valor de \$222.399. Otros costos financieros principalmente de Concreto Investments LLC, Concreto Desing S.A.S por \$697.504 y de las operaciones de Factoring por \$225.701.

La variación con respecto a marzo de 2024 corresponde principalmente a la disminución en el valor de los intereses sobre las obligaciones financieras de Concreto y otras sociedades por valor de \$22.665.958; por la disminución sobre los arrendamientos por \$223.594; al aumento en los intereses de: la SIC por \$3.396.357, las sociedades del grupo por \$343.859 y los financieros por operaciones de Factoring por \$225.701; a la disminución en los financieros del Patrimonio Autónomo Devimas por \$632.881.

## 7.28. Cambios en el patrimonio

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

**Capital**

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

(\*) Expresados en pesos colombianos

**Ganancias acumuladas**

	MAR-2025	DIC-2024
Adopción por primera vez NIIF	243.520.130	243.520.130
Anticipo de impuestos a dividendos	(3.689.093)	(3.689.093)
Resultado de ejercicios anteriores	(50.165.901)	(70.201.325)
Resultado del periodo	18.450.171	(175.748.856)
<b>Total</b>	<b>208.115.307</b>	<b>(6.119.144)</b>

**Reservas**

	MAR-2025	DIC-2024
Reserva Legal	68.928.673	6.603.798
Reservas ocasionales	209.634.216	467.743.371
<b>Total</b>	<b>278.562.889</b>	<b>474.347.169</b>

**Otros resultados integrales**

	MAR-2025	DIC-2024
Efecto por conversión de subsidiarias	57.860.205	69.797.468
ORI de asociadas y negocios conjuntos	6.572.499	6.572.499
Otros resultados integrales de subsidiarias	(1.299.001)	(1.299.002)
<b>Total otros resultados integrales</b>	<b>63.133.703</b>	<b>75.070.965</b>

**Otras participaciones**

	MAR-2025	DIC-2024
Efecto por conversión de subsidiarias	891.286	960.209
<b>Total</b>	<b>891.286</b>	<b>960.209</b>

**7.28.1 Utilidad básica por acción**

	<b>MAR-2025</b>	<b>MAR-2024</b>
Ganancia neta	18.450.171	594.634
Acciones en circulación	1.134.254.939	1.134.254.939
<b>Ganancia básica por acción (*)</b>	<b>16,27</b>	<b>0,52</b>

(\*) Expresados en pesos colombianos

## 7.29. Grupo de consolidación

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

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

Subsidiarias	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria directa y derechos de voto
PA Super Lote No 1	Proyecto de Inversión	Colombia	100.00%
PA Lote A para desarrollo futuro	Proyecto de Inversión	Colombia	100.00%
PA Contree Las Palmas P.H.	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%
PA Contree Castropol	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%
PA Porto Rosso	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%
P.A FAI Primavera VIS	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%
P.A FAI RUA 19	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%
PA Madeiro Renta	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%
PA Montebianco	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%
PA Puerto Azul Inmobiliario	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%
PA Puerto Azul Recursos	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%
Asociadas	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria directa
Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario	Adquirir, mantener y enajenar la titularidad jurídica de los inmuebles.	Colombia	37.18%
PA Devimed	Concesión vial	Colombia	24.08%
Devimed S. A.	Elaboración de diseños, ejecución de proyectos de infraestructura y la construcción de obras públicas, tanto por el sistema de concesión, u otra forma de contratación prevista.	Colombia	25.00%
P.A Devimas	Concesión vial	Colombia	34.98%
Vía Pacífico S. A. S.	Estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la concesión Buenaventura-Buga-Loboguerrero.	Colombia	33.00%
Autopista de los Llanos S. A.	Actividades concesionarias y conexas a la construcción	Colombia	8.47%
Torre Ü-Nunciatura S. A.	Actividad inmobiliaria	San José	37.49%
Grupo Heróica S. A. S.	Concesión centro convenciones	Colombia	30.00%
Doble Calzada Oriente	Construcción de carreteras	Colombia	25.00%
P.A Chimeneas Comercio	Renta de oficina	Colombia	10.32%
P.A Villa Viola	Renta de oficina	Colombia	4.28%
P.A Lote Caballeros de la virgen	Actividad inmobiliaria	Colombia	15%
Negocios conjuntos	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria directa
Pactia S. A. S.	Gestión y administración profesional de fondos y proyectos de desarrollo inmobiliario	Colombia	50.00%
Maui Properties I.N.C.	Actividad inmobiliaria	Panamá	50.00%
Maui Development I.N.C.	Actividad inmobiliaria	Panamá	50.00%
Rialto Commercial S. A.	Actividad inmobiliaria	Panamá	50.00%
Azimut Energía S. A. S. (*)	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica.	Colombia	44,50%
Consalfa S. A. S.	Participación en sociedades cuyo objeto social tenga relación con la planeación y ejecución de obras civiles.	Colombia	50.00%
CCG Energy S. A. S. E.S.P.	Prestación de servicios públicos de energía eléctrica.	Colombia	50.00%
Aerotocumen S. A.	Construcción y edificación de toda clase de edificaciones y obras civiles.	Panamá	50.00%
Centrans Company	Actividad inmobiliaria	Guatemala	50.00%
Century Asset Management Group LLC	Prestación de servicios de gestión de activos.	Miami	50.00%
Triturado Las Mercedes	Explotación y venta de materiales de construcción, operación de proyectos de extracción de materiales, prospección, exploración y explotación de materiales de la industria de la construcción y actividades afines entre otras.	Colombia	50.00%

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

### 7.30. Estado de situación financiera por segmentos

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

	CONSTRUCCIÓN		INVERSIÓN		VIVIENDA		CORPORATIVO		ELIMINACIONES		TOTAL	
	MAR-2025	DIC-2024	MAR-2025	DIC-2024	MAR-2025	DIC-2024	MAR-2025	DIC-2024	MAR-2025	DIC-2024	MAR-2025	DIC-2024
<b>ACTIVO</b>												
Efectivo y equivalentes al efectivo	59.217.965	44.556.554	58.678.254	25.720.543	31.456.966	25.715.163	12.125.155	70.531.590	-	-	161.478.340	166.523.850
Cuentas comerciales por cobrar, netas	393.605.660	383.987.919	42.594.341	28.148.879	31.182.422	49.931.059	1.389.146	(502.947)	(1.339.171)	(959.164)	467.432.398	460.605.746
Cuentas por cobrar relacionadas, netas	9.960.306	16.663.224	75.911.808	64.434.206	636.344.822	626.947.340	1.920.534	4.186.267	(662.079.029)	(652.476.867)	62.058.441	59.754.171
Inventarios corrientes, netos	26.962.270	28.072.383	138.627.326	138.385.376	271.397.324	258.673.931	1.203.661	648.934	-	-	438.190.581	425.780.624
Activos por impuestos corrientes	35.173.481	31.575.221	5.535.452	2.829.486	22.828	(14.194)	(26.512.242)	(26.603.548)	-	-	14.219.519	7.786.965
Otros activos financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros activos no financieros	28.627.192	33.395.487	116.214	153.375	45.147	51.018	1.393.654	1.218.132	-	-	30.182.207	34.818.012
Activos no corrientes para la venta	-	-	20.558.681	37.580.284	730.261	1.549.193	-	-	-	-	21.288.942	39.129.477
<b>Activo Corriente</b>	<b>553.546.874</b>	<b>538.250.788</b>	<b>342.022.076</b>	<b>297.252.149</b>	<b>971.179.770</b>	<b>962.853.510</b>	<b>(8.480.092)</b>	<b>49.478.428</b>	<b>(663.418.200)</b>	<b>(653.436.031)</b>	<b>1.194.850.428</b>	<b>1.194.398.845</b>
Propiedades de inversión	-	-	48.253.332	48.253.332	11.890.951	11.890.951	-	-	-	-	60.144.283	60.144.283
Propiedad, planta y equipo, neta	70.413.825	82.446.603	142.894.673	143.526.266	600.611	614.342	34.999.882	26.817.980	-	-	248.908.991	253.405.191
Plusvalía	-	-	7.973.595	7.973.595	-	-	-	-	-	-	7.973.595	7.973.595
Activos intangibles distintos a plusvalía	(90.557)	(55.420)	8.196.129	7.865.328	2.579	2.579	1.639.136	1.432.530	-	-	9.747.287	9.245.017
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	(692.307)	(680.524)	305.016.070	342.101.141	5.692.196	5.327.084	2	2	-	-	310.015.961	346.747.703
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas, netas	995.848	(2.551)	(430.874)	288.390	5.192	5.192	36.837	36.837	-	-	607.003	327.868
Cuentas por cobrar relacionadas, netas	262.633	27.185	51.021.855	52.513.096	17.277.809	15.742.298	31.692.362	31.525.877	(68.435.505)	(68.772.190)	31.819.154	31.036.266
Inventarios no corrientes	142.888	142.888	-	-	-	-	-	-	-	-	142.888	142.888
Activos por impuestos diferidos	28.360.792	29.278.909	(5.777.856)	(11.780.385)	(4.144.754)	(4.520.162)	25.050.620	23.974.499	-	-	43.488.802	36.952.861
Otros activos financieros	-	-	271.050.802	270.111.334	-	-	-	-	-	-	271.050.802	270.111.334
<b>Activo No Corriente</b>	<b>99.393.122</b>	<b>111.157.090</b>	<b>828.197.726</b>	<b>860.852.097</b>	<b>31.324.584</b>	<b>29.062.284</b>	<b>93.418.839</b>	<b>83.787.725</b>	<b>(68.435.505)</b>	<b>(68.772.190)</b>	<b>983.898.766</b>	<b>1.016.087.006</b>
<b>Activos</b>	<b>652.939.996</b>	<b>649.407.878</b>	<b>1.170.219.803</b>	<b>1.158.104.246</b>	<b>1.002.504.354</b>	<b>991.915.794</b>	<b>84.938.747</b>	<b>133.266.153</b>	<b>(731.853.706)</b>	<b>(722.208.221)</b>	<b>2.178.749.194</b>	<b>2.210.485.851</b>

	CONSTRUCCIÓN		INVERSIÓN		VIVIENDA		CORPORATIVO		ELIMINACIONES		TOTAL	
	MAR-2025	DIC-2024	MAR-2025	DIC-2024	MAR-2025	DIC-2024	MAR-2025	DIC-2024	MAR-2025	DIC-2024	MAR-2025	DIC-2024
<b>PASIVO</b>												
Obligaciones financieras corrientes	131169858	120.412.925	10.358.368	25.007.331	20.650.535	21.607.001	3.317.288	2.993.215	-	-	165.496.049	170.020.472
Provisiones corrientes	53.199.082	45.308.980	457.897	258.631	1.559.073	2.051.379	(125.814)	103.214	-	-	55.090.238	47.722.204
Cuentas por pagar comerciales y otras	198.339.928	206.623.488	20.344.678	42.134.684	17.152.194	21.884.015	22.152.237	26.694.578	(1.964.118)	(3.126.372)	256.024.919	294.210.393
Cuentas por pagar relacionadas	3.902.809	7.572.663	9.040.826	21.655.322	605.637.087	602.360.728	21.054.870	21.273.398	(633.643.975)	(641.839.162)	5.991.617	11.022.949
Pasivos por arrendamientos	2.607.520	3.990.882	1.009.592	1.354.185	19.695	19.695	593.912	235.139	-	-	4.230.719	5.599.901
Pasivos por impuestos corrientes	4.558.538	(152.174)	13.667.350	12.550.022	1.359.917	480.419	263.546	150.033	-	-	19.849.351	13.028.300
Otros pasivos no financieros	92.187.160	100.377.543	27.328.280	23.388.364	114.375.875	98.078.703	29.090	36.060	(30.513.447)	(26.722.006)	203.406.958	195.158.664
Pasivos corrientes mantenidos venta	-	-	9.675.236	10.028.295	-	-	-	-	-	-	9.675.236	10.028.295
<b>Pasivo Corriente</b>	<b>485.964.895</b>	<b>484.134.307</b>	<b>91.882.227</b>	<b>136.376.834</b>	<b>760.754.376</b>	<b>746.481.940</b>	<b>47.285.129</b>	<b>51.485.637</b>	<b>(666.121.540)</b>	<b>(671.687.540)</b>	<b>719.765.087</b>	<b>746.791.178</b>
Obligaciones financieras no corrientes	25.766.938	26.446.778	3.298.973	3.501.914	54.078.729	64.760.799	-	-	-	-	83.144.640	94.709.491
Provisiones no corrientes	-	-	-	-	-	-	1.648.151	1.648.151	-	-	1.648.151	1.648.151
Cuentas comerciales por pagar y otras	8.654.164	10.514.577	76.316	52.107	16.679.224	17.157.005	1.251	32.915	-	-	25.410.955	27.756.604
Cuentas por pagar relacionadas	21.844.989	10.801.717	45.605.819	42.027.517	1.827.445	-	8.299.994	8.309.994	(65.732.165)	(50.520.680)	11.846.082	10.618.548
Pasivo por arrendamientos	205.017	302.979	2.007.861	2.148.404	400	400	2.130.943	197.057	-	-	4.344.221	2.648.840
Otros pasivos no financieros	-	200.457	78.791.926	78.614.092	-	43.378	-	-	-	-	78.791.926	78.857.927
<b>Pasivo No Corriente</b>	<b>56.471.108</b>	<b>48.266.508</b>	<b>129.780.895</b>	<b>126.344.034</b>	<b>72.585.798</b>	<b>81.961.582</b>	<b>12.080.339</b>	<b>10.188.117</b>	<b>(65.732.165)</b>	<b>(50.520.680)</b>	<b>205.185.975</b>	<b>216.239.561</b>
<b>Pasivos</b>	<b>542.436.003</b>	<b>532.400.815</b>	<b>221.663.122</b>	<b>262.720.868</b>	<b>833.340.174</b>	<b>828.443.522</b>	<b>59.365.468</b>	<b>61.673.755</b>	<b>(731.853.705)</b>	<b>(722.208.222)</b>	<b>924.951.062</b>	<b>963.030.739</b>

### 7.31. Estado de resultados por segmento

MAR-2025	CONSTRUCCIÓN	VIVIENDA	INVERSIÓN	CORPORATIVO	ELIMINACIONES	TOTAL
Ingresos de actividades ordinarias	75.807.420	1.927.754	68.792.301	1.671.429	(1.947.290)	146.251.615
Costo de ventas	(85.135.669)	(3.083.170)	(39.289.075)	(730.771)	2.510.552	(125.728.133)
<b>Ganancia (pérdida) bruta</b>	<b>(9.328.249)</b>	<b>(1.155.416)</b>	<b>29.503.226</b>	<b>940.658</b>	<b>563.262</b>	<b>20.523.482</b>
Otros ingresos	4.632.285	582.439	8.785.007	167.663	(310.845)	13.856.549
Gastos de administración y venta	(572.414)	(293.425)	(2.554.730)	(3.050.990)	330.460	(6.141.100)
Gastos por beneficios a los empleados	(1.857.003)	(155.384)	(2.673.134)	(2.955.768)	-	(7.641.290)
Otros gastos, por función	(1.435.716)	(86.804)	(5.883.737)	(196.008)	-	(7.602.264)
Otras ganancias (pérdidas)	-	-	5.906.250	-	-	5.906.250
Participación en asociadas y negocios conjuntos	(486)	101	4.760.012	-	-	4.759.627
<b>Ganancia (pérdida) por actividades de operación</b>	<b>(8.561.584)</b>	<b>(1.108.489)</b>	<b>37.842.894</b>	<b>(5.094.445)</b>	<b>582.877</b>	<b>23.661.254</b>
Ganancias (pérdidas) por diferencia en cambio	(33.265)	(3.920)	(453.106)	90.180	-	(400.111)
Ingresos financieros	2.563.848	531.170	753.486	738.155	(1.089.614)	3.497.044
Costos financieros	(1.419.690)	(751)	(1.653.217)	(5.679.688)	731.734	(8.021.611)
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>	<b>(7.450.690)</b>	<b>(581.989)</b>	<b>36.490.057</b>	<b>(9.945.798)</b>	<b>224.996</b>	<b>18.736.576</b>
Gasto (ingreso) por impuestos	3.389.530	(470.522)	(427.022)	(2.862.748)	-	(370.761)
Participaciones no controladoras	-	-	84.357	-	-	84.357
<b>Ganancia (pérdida) neta</b>	<b>(4.061.160)</b>	<b>(1.052.511)</b>	<b>36.147.392</b>	<b>(12.808.545)</b>	<b>224.996</b>	<b>18.450.171</b>
<b>EBITDA</b>	<b>3.621.129</b>	<b>(1.016.729)</b>	<b>39.678.958</b>	<b>(4.338.295)</b>	<b>38.877</b>	<b>37.983.940</b>

MAR-2024	CONSTRUCCIÓN	VIVIENDA	INVERSIÓN	CORPORATIVO	ELIMINACIONES	TOTAL
Ingresos de actividades ordinarias	105.053.132	3.374.047	136.009.715	2.010.115	(4.935.395)	241.511.614
Costo de ventas	(99.321.827)	(4.385.967)	(112.905.836)	(3.789.094)	5.526.652	(214.876.072)
<b>Ganancia (pérdida) bruta</b>	<b>5.731.305</b>	<b>(1.011.920)</b>	<b>23.103.879</b>	<b>(1.778.979)</b>	<b>591.257</b>	<b>26.635.542</b>
Otros ingresos	1.923.850	1.099.081	2.411.150	35.101	(606.107)	4.863.075
Gastos de administración y venta	(1.128.396)	(1.246.304)	(4.087.498)	(3.550.854)	208.400	(9.804.652)
Gastos por beneficios a los empleados	(3.965.606)	(144.045)	(3.177.734)	(3.456.724)	380	(10.743.729)
Otros gastos, por función	(552.384)	(613.308)	(251.511)	(607.377)	-	(2.024.580)
Otras ganancias (pérdidas)	-	-	8.800.817	-	-	8.800.817
Participación en asociadas y negocios conjuntos	(84)	(443)	7.968.005	-	-	7.967.478
<b>Ganancia (pérdida) por actividades de operación</b>	<b>2.008.685</b>	<b>(1.916.939)</b>	<b>34.767.108</b>	<b>(9.358.833)</b>	<b>193.930</b>	<b>25.693.951</b>
Ganancias (pérdidas) por diferencia en cambio	25.666	2	171.541	(78.937)	-	118.272
Ingresos financieros	1.582.870	1.126.962	1.143.171	633.156	(1.453.253)	3.032.906
Costos financieros	(12.568.789)	(1.425)	(14.318.160)	(2.064.892)	1.259.323	(27.693.943)
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>	<b>(8.951.568)</b>	<b>(791.400)</b>	<b>21.763.660</b>	<b>(10.869.506)</b>	<b>-</b>	<b>1.151.186</b>
Gasto (ingreso) por impuestos	-	-	-	(579.195)	-	(579.195)
Participaciones no controladoras	-	-	22.643	-	-	22.643
<b>Ganancia (pérdida) neta</b>	<b>(8.951.568)</b>	<b>(791.400)</b>	<b>21.786.303</b>	<b>(11.448.701)</b>	<b>-</b>	<b>594.634</b>
<b>EBITDA</b>	<b>51.553.809</b>	<b>(8.912.377)</b>	<b>101.764.199</b>	<b>(17.945.576)</b>	<b>1.275.802</b>	<b>127.735.857</b>

### 7.32. Procesos laborales

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

Radicado	Demandado	Descripción del proceso	Valor deducible a pagar en caso de perder	Probabilidad de ocurrencia
2016-00089	Concreto S.A. y otros	Solicita reliquidación de salarios y prestaciones sociales.	\$217.000	media
2017-00203	Concreto S.A. (Hidrocucuana) demanda a personas naturales.	Culpa patronal en accidente de trabajo	N/A	media
	Constructora Concreto Sa			
2015-00568	Coosapi Cbi Colombiana	Culpa Patronal	\$1.037.180	Alta
	Octavio Usuga Manco			
0800131050132	Fiduocolombia S.A.			
0150007200.	Cementos Argos S.A			
	Concreto S.A.			
2018-342	Consorcio CCC Ituango.	Culpa patronal en accidente laboral.	\$150.000	media
2019-00562	Constructora Concreto S.A.	Aportes a pensión por tiempos en Consorcio Techint Concreto	\$30.000	media
2019-00121	Consorcio Conlínea 2	Reintegro por estabilidad laboral reforzada y pago de prestaciones sociales.	\$30.000	media
2018-1246	Constructora Concreto S.A. y otros	Aportes a pensión por tiempos en Consorcio Techint Concreto	\$30.000	media
2019-00452	Constructora Concreto S.A. y otros	Culpa Patronal	\$700.000	alta
2021-00101	Constructora Concreto S.A.	Ratificación de Reintegro ordenado vía tutela	\$40.000	media
2020-00459	Constructora Concreto S.A.	Terminación irregular de contrato	\$1.500	alta
2018-00461	Consorcio CCC Ituango.	Culpa patronal accidente	\$150.000	media
2021-00229	Constructora Concreto S.A.	Culpa patronal en accidente laboral-	\$150MM es el riesgo que se corre, por deducible de la póliza.	media
2021-00049	Otros Consorcios	Nulidad de Transacción	\$100.000	media
2020-00202	Constructora Concreto S.A.	Despido injusto y Otros	\$20.000	media
2022-067	Constructora Concreto S.A.	Despido en Falso - Sin cuantía, la demanda es de estabilidad laboral reforzada	\$60.000	media
2023-0002800.	Constructora Concreto S.A.	Despido en Falso	\$50.000	media
2020-0002100.	Constructora Concreto S.A.	Seguridad Social	\$40.000	media
	Consorcio CCC Ituango.	Indemnización por despido injusto, culpa patronal por accidente de trabajo, acción de reintegro por estabilidad laboral reforzada e indemnizaciones.	\$1.031.294	media

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

### 7.33. Procesos civiles y administrativos

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

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
2006-512	Concreto S. A.	Gobernación del Meta y otros.	Acción contractual atacando legalidad de actos administrativos de adjudicación de licitación a otro oferente. Se profirió auto de Obedézcase y Cúmplase lo ordenado por el Consejo de Estado y en ese mismo auto se dispuso a notificar a la Agencia para la Infraestructura del Meta en su calidad de Sucesor Procesal del IDM, quien solicitó la nulidad del proceso a partir del auto admisorio. Estado Actual: Proceso en etapa probatoria.	\$597.052	N/A	media
2018-415	José Ricardo Valencia Garzón	Min Transporte- Invias - Vía 40 Express y Concreto S.A.	Reparación directa del daño antijurídico causado por la muerte del señor Gustavo Alberto Valencia Garzón, en accidente de tráfico, en la vía Bogotá - Girardot. Estado Actual: Se contestó demanda y está pendiente que se fije fecha para audiencia inicial. Se practicaron interrogatorios..	Perjuicios materiales y morales por valor de \$2.109.353, más indexación	N/A	media
2019-040	Concreto S. A.	Nación - Min Defensa Nacional - Dirección General Marítima	Se admitió la demanda el 14 de junio de 2019. Se dio traslado de la misma a la parte demandada. Se presentó la contestación por la Dimar y se presentó el pronunciamiento sobre las excepciones de mérito. Se realizó la audiencia inicial y también la audiencia de instrucción, a la cual se citaron ambos peritos para contradecir sus dictámenes. El 30 de septiembre se profiere sentencia de primera instancia desfavorable al demandante, se apeló en el plazo oportuno.	N/A	Sin cuantía	media
2017-183	Empresas Públicas de Medellín ESP	Superintendencia de Servicios Públicos domiciliarios y Concreto S.A.	Se pretende nulidad de decisión de Superintendencia de Servicios Públicos que negó a EPM cobro de "recuperación de consumo" por valor de \$21.171. Estado actual: despacho pendiente de sentencia de segunda instancia.	\$21.172	N/A	media
2003-4172	Concreto S.A.	SENA Regional Valle del Cauca	Aportes parafiscales al SENA por los años 1997,1998, 1999, 2000 y de enero a octubre de 2001. Acción de nulidad y restablecimiento del derecho presentada el 6 de noviembre de 2003, en la acción presentada no se presentaron medidas cautelares por ser improcedentes en los términos del decreto 01 de 1984. Estado Actual: El proceso está para fallo de segunda instancia. El fallo de primera instancia es del día 25 de junio de 2015, donde se declaró la nulidad parcial de los actos demandados, la decisión fue apelada por el Sena y ahora lo conoce el Consejo de Estado. El fallo de segunda instancia es probable que se produzca en el año 2022. El fallo de segunda instancia es probable que pueda producirse entre el año 2021 y 2023.	\$1.163.188	\$1.163.188	media

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
2019 - 464	Rocio Luna Rodríguez y otros	ConSORCIO Vial Helios y otros - Constructora Concreto S.A., llamada en Garantía junto con CSS Constructores y otros.	<p>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&amp;C DE LOGÍSTICA Y MANTENIMIENTO S.A.S, COMPAÑÍA DE FIANZAS S.A.- CONFIANZA y CHUBB DE SEGUROS COLOMBIA S.A.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	\$656.008 por perjuicios patrimoniales y de 2800 SMLMV por perjuicios extrapatrimoniales	N/A	media
2017-0542	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P.	Concreto S.A. y Forjar Inversiones S.A.	<p>Los demandantes pretenden imponer una servidumbre a un predio donde Concreto es copropietario y ofrecen una indemnización inferior al avalúo comercial del inmueble, Concreto se opone al monto de la indemnización.</p> <p>7 de octubre al despacho manifestación perito IGAC.</p> <p>15 de junio de 2022 designa perito. 29 noviembre 2022 el perito solicita asignación de suma para gastos</p> <p>Al despacho. 18 de septiembre de 2023 ingresa al despacho con informe pericial.</p>	\$162.359 del reajuste pretendido por Concreto	N/A	media
2016-0919	Ludivia Navarro y Otros	Concreto y Otros	08/05/2023 Notificación por correo electrónico de la sentencia que negó las pretensiones de la demanda es decir, que se absolió de responsabilidad a todos los demandados, entre ellos, a Concreto. La parte demandante no interpuso recurso de apelación.	\$908.506	N/A	media
2017-1361	Catalina Otero Franco	AMVA, EPM y Concreto S.A.	30/06/2023 Notificación por correo electrónico de la sentencia que declara hecho superado y absuelve de responsabilidad a las demandadas entre ellas Concreto. La parte demandante no apeló.	N/A	N/A	media

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
2017-0380	Concreto S.A. y Otros	Municipio de Sabaneta	Nulidad y restablecimiento del derecho - Tributario: Que se declare la nulidad de la Resolución IP No. 0065 del 02 de marzo de 2017 y que a título de restablecimiento del derecho, se condene al Municipio de Sabaneta a pagar a Concreto la suma de \$14.513 por concepto de descuento en el Impuesto Predial Unificado, vigencia fiscal 2016. En este proceso se surtió la etapa probatoria, se presentaron alegatos de conclusión y se tiene pendiente la sentencia de primera instancia.  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	\$14.513	N/A	media
2016-865	Álvaro Piedrahita y Otros	Concreto y Otros	Proceso con sentencia anticipada favorable al consorcio, declara caducidad y terminación del proceso, emitida el día 23 de julio de 2021 notificada a las partes el día 26 del mismo mes y año. El 26 de mayo de 2022 se admitió recurso de apelación y el 22 de junio de 2022 ingresó al despacho para sentencia que resuelva recurso y defina si reitera o no sentencia que decretó terminación anticipada del proceso por caducidad de la acción.	\$1.220.855	N/A	media
8500123330 0020190014 100	INVIAS	Consorcio CC-MP-CUSIAN A Integrado por Concreto S.A., Constructora M.P. S.A. y Horacio Vega	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	\$ 5.242.512	N/A	media
0500123330 0020200254 100	Concreto S.A.	Superintendencia de Industria y Comercio	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.	Pretensiones de Constructora Concreto S.A. \$21.601.406 actualizado por acuerdo de pago a \$28.836.732.	N/A	media
11001334306 6202000254 00.	Juan Carlos Yañez y otros	Consorcio Vial Helios – Concreto S.A. y otros.		N/A	N/A	media

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
2019-244	Hermógenes Trujillo Escobar	Ministerio de Transporte, Invías y los integrantes del Consorcio Vial Helios.	Proceso de reparación directa por presunta responsabilidad en el accidente de tránsito ocurrido el 18 de agosto de 2017 en el Km 24 +400 de la vía Dinal - La Palma - localidad de Caparrapí, donde falleció Freddy Augusto Trujillo Gaspar. Estado Actual: estamos a la espera de la admisión de la contestación de la demanda, para pasar a etapa probatoria. El proceso se encuentra en el despacho por el último llamamiento en garantía realizado. Se rechazó la audiencia inicial citada para el 11 de septiembre de 2023.	\$111.365	N/A	media
2021 A 0002	Consorcio CCC Ituango, integrado por: Camargo Correa Infra 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 Consorcio CCC Ituango. Tienen plazo para su presentación hasta el 25 de octubre de la presente anualidad.	\$70.000.000, más impuestos, por concepto del pago del incentivo, \$1.356.881 por concepto de deducible de la indemnización pagada por Mapfre en virtud de la póliza de equipo y maquinaria. \$1.660.937 por concepto de deducible de la indemnización pagada por Mapfre en virtud de la póliza todo riesgo - daño material.	\$70.000.000, , \$1.356.881 , \$1.660.937 . Sin embargo, la mayoría de la cuantía es indeterminada y no es fácilmente cuantificable en este momento, ya que depende de lo que se logre en el proceso.	media
22- 311675	Edificio Living Apartamentos	Constructora Concreto S.A.	Demanda de acción del consumidor elevada por la Copropiedad Living Apartamentos. La audiencia celebrada el 29 de septiembre pasado se suspendió ante un eventual acuerdo conciliatorio entre las partes para continuar el 30 de noviembre de 2023. Proceso suspendido hasta el 12 de mayo	\$750.000	N/A	media
08001-41-89-017-2019-0355-00	Pedro Elías Ayala Cifuentes	Constructora Concreto SA, Arquitectura y Concreto SAS, Inversiones Trucca SAS y Courcelles S.A.S. (quien absorbió a Suplementos y Construcciones SAS).	Proceso Verbal Sumario. Proyecto Allegro. Se está a la espera de la audiencia inicial.	\$7.350	N/A	media

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
18-150594	Conalvías Construcciones S.A.S.	Constructora Concreto S.A., Industrial y otros.	<p>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.</p> <p>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.</p>	\$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.	<p>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.</p>	\$764.000	N/A	media
25000-23-37 -000-2022-0 0453-00	Guaicaramo S.A.S., Secretaría de Inmobiliaria Concreto S.A.S.	Hacienda Distrital	<p>La acción de nulidad y restablecimiento del derecho fue presentada el 29 de septiembre de 2022. La misma fue admitida y se encuentra en etapa de contestación.</p>	<p>Mayor impuesto determinado por la autoridad tributaria \$431.616, más sanción por inexactitud \$863.232, más intereses moratorios (año gravable 2020) y mayor impuesto determinado por la autoridad tributaria \$322.797.000, más sanción por inexactitud \$645.594.</p>	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
					de	ocurrencia	
949654	Constructora Concreto S.A.	Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-	<p>Que se condene al IDU al pago de la totalidad de los sobrecostos y perjuicios de todo orden en que incurrió CONCRETO como contratista del contrato de obra pública 1286 de 2020 por la ocurrencia de hechos sobrevinientes no imputables a CONCRETO cuyos efectos resultaron imprevisibles e irresistibles, según resulte probado en el proceso, por los siguientes conceptos y actividades</p> <p>El pasado 9 de mayo de 2022 contestamos la demanda y excepcionamos: (i) inexistencia de pérdida de la oportunidad", (ii) "inexistencia del nexo causal entre el hecho y la actividad de la demandada y consecuente exclusión de responsabilidad"; (iii) "excepción de causa atribuible al demandante y (iv) "excepción innominada". Contestamos la demanda en representación de Alianza Fiduciaria y de las excepciones que planteamos le corrieron traslado al demandante. Estamos pendientes de que fijen fecha para audiencia inicial. En audiencia celebrada el 13 de julio de 2023 se ordenó por parte del Juez ampliar a 20 días la contestación de la demanda , trámite que se efectuó aportando nosotros nuevas pruebas. Estamos pendientes de fijación de fecha para audiencia.</p>	28 mil millones de pesos a la fecha de presentación de la demanda.	N/A	media	
2021-0576	SAMIR DAVID HINOJOSA DÍAZ	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.		\$42.775	\$0	Media	
*1100133310 35201000028 00	Apoderado Rito Julio Pinilla en representación de Antonio Acosta Rodríguez y otros copropietarios de la agrupación Pueblo Nuevo	Conformar S.A., Inmobiliaria Concreto S.A.S., la Alcaldía Mayor de Bogotá, el IDU, la EAB y otros	<p>ESTADO ACTUAL: A la fecha, ese encuentra pendiente por resolver el recurso de reposición presentado el día 15 de diciembre del 2021, por el apoderado judicial de la parte accionante, a través del cual se solicitó reponer la providencia indicada en el numeral 8 anterior, con miras a que se prescinda del peritaje ambiental que está pendiente por practicar. Se encuentra en fase probatoria. COMENTARIO INTERNO: VALIDAR SI SE REQUIERE UN PERITAJE EXTERNO.,</p> <p>Medio de control de Nulidad y Restablecimiento del derecho en contra de la</p>	\$9.600.000	N/A	Media	
*2500023370 00202300041 00	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.	SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA DE BOGOTÁ D.C.	<p>Resolución DDI-017614 del 5 de agosto de 2021 "por medio de la cual se resuelve una solicitud de devolución y/o compensación" y la Resolución No. DDI-018600 del 2 de septiembre de 2023 "por medio de la cual se resuelve el recurso de reconsideración". El 26 de abril de 2023, el Despacho profirió auto admisorio de la</p>	\$1.655.563	\$1.655.563	Media	

.....

demanda  
y ordenó notificar a la entidad demandada. El 28  
de agosto de 2023, la Firma radicó ante el  
Despacho memorial  
mediante el cual descorrió traslado de las  
excepciones propuestas en la  
contestación de la demanda.

.....

### 7.34. Procesos tributarios

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

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

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

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

#### **Litigio relacionado con la declaración informativa de precios de transferencia del año gravable 2017 entre Consalfa IMI S.A.S. y la Dirección de impuestos y aduanas Nacionales**

Se solicita la Nulidad de la Resolución Sanción No. 2022032060000301 de 08 de junio de 2022 y la Resolución que Resuelve el Recurso de Reconsideración No. 202332259647002438 de 10 de mayo de 2023, toda vez que a juicio de la DIAN se impone la sanción por extemporaneidad en virtud de la declaración informativa de precios de transferencia del año gravable 2017, más un incremento del 30% por haber sido liquidada de forma incorrecta por el contribuyente, mediante la Resolución Sanción No. 2022032060000301 de 08 de junio de 2022, por un valor de \$517.919.000, suma que fue confirmada por medio de la Resolución que Resolvió el Recurso de Reconsideración No. 202332259647002438 de 10 de mayo de 2023.

### 7.35.Avalos

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

Entidad financiera	A quién se avala	Suma que se avala	% Avalado	Saldo de la obligación a la fecha proporcional a la participación	Acta
<b>Bancolombia S.A.</b>					
		19.998.000			Acta 600 febrero 24 de 2017
	Consorcio Vial Helios	56.661.000			Acta 603 junio 09 de 2017
		20.000.000	33,33%	2.792.581	Acta 604 junio 09 de 2017
		36.663.000			
	Consorcio CC L1	18.900.000			Acta 669 octubre 20 de 2023
		100.000.000	75,00%	48.318.388	Acta 604 junio 09 de 2017
	Fideicomiso Puerto Azul	17.900.000	100,00%	5.293.630	Acta 650 febrero 17 de 2022
		1.500.000			Acta 595 junio 17 de 2016
	Montebianco S. A.	11.900.000	100,00%	522.289	Acta 596 agosto 26 de 2016
		6.475.000			Acta 597 octubre 28 de 2016
	Fideicomiso Contree las Palmas	52.400.000	100,00%	11.680.446	Acta 638 febrero 19 2021
	Porto Rosso ET IFideicomiso	20.500.000	100,00%	15.820.061	Acta 640 abril 2021
	Fideicomiso Primavera Vis	14.985.000	100,00%	1.673.853	Acta 638 febrero 2021 Acta 642 junio 2021
	Fideicomiso Transmilenio AV 68 G5 y G8	Sin límite de cuantía	100,00%	49.310.436	Acta 625 febrero 2020
	Fideicomiso Contree Castropol	40.881.420	100,00%	15.277.756	Acta 664 abril 28 de 2023
<b>Davivienda</b>	Ciudad del Bosque ET2 y 3	15.700.000	50,00%	7.261.808	Acta 638 febrero 19 2021
<b>Caja Social</b>	Zanetti	29.150.000	100,00%	16.099.421	Acta 620 septiembre 13 de 2019
<b>Banco Popular</b>	Consorcio CC Inters Bosa	40.000.000	100,00%	8.967.084	Acta 664 abril 28 de 2023
<b>Total</b>				<b>183.017.753</b>	

## 7.36. Transacciones con partes relacionadas

Año 2025 -Marzo

Compañía	Saldo por cobrar	Saldo por pagar	Ingresos						Compras			
			Venta de bienes	Honorarios	Arrendamientos	Servicios	Intereses	Construcción	Dividendos	Honorarios	Servicios	Intereses
<b>Asociadas y negocios conjuntos</b>												
Consalfa S.A.S.	11.563.239	-	-	-	-	4.103	230.778	-	-	-	-	
Pactia S.A.S.	23.098	4.075.004	-	173.590	-	1.307.943	-	-	-	4.912	12.780	
Doble Calzada Oriente S.A.S - PA DCO	8.996.933	-	-	-	-	-	407.278	-	-	-	-	
P.A. Devimed	16.307.245	72.916	-	-	-	-	-	-	3.748.597	-	-	
P.A. Devimas	1.448	10.428.346	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Intercoastal Marine Inc	12.047.232	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Grupo Heroica SAS	-	-	-	-	-	-	-	-	2.776.589	-	2.773	
Fondo de Capital Privado	-	-	7.490.017	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otras asociadas y negocios conjuntos (1)	6.861.945	8.460	-	-	-	-	2.393	-	-	-	-	
<b>Subtotal asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>55.801.140</b>	<b>14.584.726</b>	<b>7.490.017</b>	<b>173.590</b>	<b>-</b>	<b>1.312.046</b>	<b>640.450</b>	<b>-</b>	<b>6.525.186</b>	<b>4.912</b>	<b>15.553</b>	<b>109.911</b>
<b>Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión</b>												
Consorcio Vial Helios -PA Ruta del Sol	279.332	832.093	-	7.005	-	7.016	-	-	-	-	-	
Consorcio CC Inters Bosa	363.355	-	2.555	5.264	-	-	-	1.458.312	-	-	68.525	
Consorcio CC SOFAN 010	1.599.977	-	-	21.337	-	-	-	-	-	-	-	
Consorcio CCC Ituango	87	121.490	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Consorcio CC 2023	77.617	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Consorcio el Gaco CC	22.101	165	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Consorcio CC L1	34.784	-	-	-	-	-	-	-	-	-	214.306	
Consorcio CC-P 7MA L3	1.334.026	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros Operaciones conjuntas (2)	15.214.457	2.286.668	-	-	-	-	1.716	8.575	-	-	-	
<b>Subtotal operaciones conjuntas y otros</b>	<b>18.925.736</b>	<b>3.240.416</b>	<b>2.555</b>	<b>33.606</b>	<b>0</b>	<b>7.016</b>	<b>1.716</b>	<b>1.466.887</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>282.831</b>	
<b>Socios y otras partes relacionadas</b>												
Via 40 Express S.A.S. - PA Vía 40	20.268.297	12.556	-	-	-	4.475	1.717.057	-	-	-	-	
Vinci Highways	2.142.196	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otras partes relacionadas	535.536	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Total operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión	41.871.765	3.252.972	2.555	33.606	0	11.491	1.718.774	1.466.887	-	-	282.831	
<b>Total Deterioro</b>	<b>(3.795.310)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Total partes relacionadas</b>	<b>93.877.595</b>	<b>17.837.699</b>	<b>7.492.572</b>	<b>207.196</b>	<b>0</b>	<b>1.323.536</b>	<b>2.359.224</b>	<b>1.466.887</b>	<b>6.525.186</b>	<b>4.912</b>	<b>15.553</b>	<b>392.742</b>

Año 2024 - Marzo

Compañía	Saldo por cobrar	Saldo por pagar	Ingresos						Compras			
			Venta de bienes	Honorarios	Arrendamientos	Servicios	Intereses	Construcción	Dividendos	Honorarios	Servicios	Intereses
<b>Asociadas y negocios conjuntos</b>												
Consalfa S.A.S.	11.276.578	-	-	-	-	3.900	215.279	-	-	-	-	
Pactia S.A.S.	901.124	4.073.188	-	138.730	-	2.095.049	-	-	5.175.384	4.652	37.687	
Doble Calzada Oriente S.A.S - PA DCO	8.996.933	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Azimut Energía S.A.S.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.000	
P.A. Devimed	12.699.959	72.916	-	-	-	-	-	-	4.353.448	-	-	
Intercoastal Marine Inc	12.486.131	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
P.A. Devimas	1.448	10.428.346	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otras asociadas y negocios conjuntos	6.489.340	1.613.284	280.000	30.424	40.940	-	329.594	1.080.212	998.734	-	1.653	
<b>Subtotal asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>52.851.513</b>	<b>16.187.734</b>	<b>280.000</b>	<b>169.154</b>	<b>40.940</b>	<b>2.098.949</b>	<b>544.873</b>	<b>1.080.212</b>	<b>18.737.696</b>	<b>4.652</b>	<b>41.340</b>	<b>162.488</b>
<b>Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión</b>												
Consorcio Vial Helios -PA Ruta del Sol	279.333	1.269.487	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Consorcio CC SOFAN 010	1.609.151	21.674	32.859	-	-	-	-	-	-	-	-	
Consorcio CCC Ituango	-	1.086.486	-	-	57.044	22.405	-	-	-	-	-	
Consorcio CC 2023	15.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Consorcio El Gaco CC	22.101	22.101	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Consorcio CC-P 7MA L3	1.995.360	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Consorcio CC L1	0	37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Otros Operaciones conjuntas</b>	<b>17.374.200</b>	<b>2.997.154</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Subtotal Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión</b>	<b>21.295.145</b>	<b>5.396.939</b>	<b>32.859</b>	<b>-</b>	<b>57.044</b>	<b>22.405</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Socios y otras partes relacionadas</b>												
Via 40 Express S.A.S. - PA Vía 40	20.175.477	56.824	-	77.426	41.744	107.964	4.061.277	-	-	-	-	
Vinci Highways	2.142.196	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otras partes relacionadas	162.651	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Total operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión</b>	<b>43.775.469</b>	<b>5.453.763</b>	<b>32.859</b>	<b>77.426</b>	<b>98.788</b>	<b>130.369</b>	<b>4.061.277</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Total Deterioro</b>	<b>(5.836.545)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Total partes relacionadas</b>	<b>90.790.437</b>	<b>21.641.497</b>	<b>312.859</b>	<b>246.580</b>	<b>139.728</b>	<b>2.229.318</b>	<b>4.606.150</b>	<b>1.080.212</b>	<b>18.737.696</b>	<b>4.652</b>	<b>41.340</b>	<b>162.488</b>

(1) El saldo corresponde principalmente a la cartera de los proyectos Azimut, CCG Energy, Triturados las mercedes, entre otros

(2) En el negocio fiduciario se da la figura que el fideicomitente realice pagos al crédito constructor que posteriormente se legaliza con el pago de subrogaciones.

### 7.37. Segmentos de operación

Con objeto de facilitar el entendimiento de los negocios de la Compañía y considerando los informes internos que son examinados por el Comité Directivo para la toma de decisiones, Concreto define clasificar la información financiera en cuatro segmentos de operación: Construcción, Vivienda, Inversiones y Corporativo, para ser analizados con una periodicidad anual, que permite definir estrategias de negocio para la operación del año siguiente.

Descripción de los segmentos:

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

A este segmento se asocian las siguientes líneas:

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

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

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

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

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

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

El proceso de negocio contempla el estudio del mercado inmobiliario, la elección de los terrenos, su financiamiento y adquisición o aporte, administración del contrato de construcción, comercialización, venta y servicio de postventa.

- 3) Inversiones: El objetivo de este negocio radica en obtener rentas a largo plazo en diferentes sectores. Entre ellos tenemos: Concesiones viales, Fondo de Capital Privado Pactia, Fondo Inmobiliario y Participaciones en sociedades.

- 4) Corporativo: todos los niveles del personal directivo y ejecutivo que define los lineamientos de la Compañía para gestionar la operación.

El estado de situación financiera y el estado de resultados por segmentos se encuentran en la Nota 7.30 y 7.31 respectivamente.

### 7.38. Medición del valor razonable

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

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

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

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

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

Al 31 de marzo de 2025, las compañías del Grupo utilizaron las siguientes jerarquías de medición del valor razonable así:

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

Nivel 2 Activos no corrientes disponibles para la venta.

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

MAR-2025

Tipo de Instrumento Financiero	Jerarquías de medición del valor razonable			Valor razonable
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
<b>Activos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros</b>				
Efectivo y Equivalente de Efectivo	161.478.340	-	-	161.478.340
Propiedades de inversión	-	-	60.144.283	60.144.283
Activos no corrientes disponibles para la venta	-	21.288.942		21.288.942
Inversión en instrumento financiero medidos a valor razonable	109.041.853	-	-	109.041.853
Inversiones en acciones no cotizadas y otros activos financieros	-	-	162.008.949	162.008.949
<b>Total activo</b>	<b>270.520.193</b>	<b>21.288.942</b>	<b>222.153.232</b>	<b>513.962.367</b>

DIC-2024

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

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

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

### 7.40. Información relevante

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **7.41. Aprobación de estados financieros**

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

#### **7.42. Asuntos de control interno**

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

La compañía continuará monitoreando e implementando los controles recomendados sobre el sistema SAP enfocándose 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	MAR-2025	DIC-2024
Razón corriente:	1,66	1,60
Índice de liquidez ácido:	1,05	1,03
Capital de trabajo:	475.085.343	447.607.667
Cobertura intereses	2,95	(1,69)
Endeudamiento:	42,45%	43,57%

EFICACIA	MAR-2025	DIC-2024
Margen bruto	14,03%	-1,57%
Margen operacional	16,18%	-18,42%
Margen neto	12,56%	-19,91%

RENTABILIDAD	MAR-2025	DIC-2024
Rentabilidad sobre activos:	0,84%	-7,95%
Rentabilidad sobre patrimonio:	1,47%	-14,11%