



# DISEÑAMOS Y CONSTRUIMOS

## GRANDES RETOS

INFORME PERIÓDICO DE FIN DE EJERCICIO

# 2024

INFORME DE GESTIÓN 2024

CON CONCRETO S.A.

Carrera 43A No. 18 sur - 135, Piso 4, São Paulo Plaza, Medellín, Antioquia.

**CC** Conconcreto

Inspiramos un futuro sostenible



Inspiramos un futuro sostenible



▲ Lina Valencia, Soraya Agudelo, Carlos Escobar, Samira Palacios y Luisa Álvarez del Área de Tesorería.

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

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

#### **A. Emisión No. 1:**

El monto de la emisión fue de 72.000.000 de acciones en reserva, sin sujeción al derecho de preferencia.

#### **B. Emisión No. 2:**

El monto de la emisión fue de 180.000.000 de acciones en reserva.

#### **C. Emisión No. 3:**

El monto de la emisión fue de 226.850.988 de acciones ordinarias de la Compañía, lo cual representó el 20% de capital suscrito a la fecha, por valor de COP 1.276 por acción, para un total de COP 289.461.860.688.

# TABLA DE CONTENIDO

CAPÍTULO Pág 5

## 01

### INFORME DEL PRESIDENTE

- ▶ Perfil del Informe
- ▶ Perfil de la Compañía
- ▶ Mensaje de la presidencia
- ▶ Ejercicio ajustado a la Ley

CAPÍTULO Pág 17

## 02

### GESTIÓN CORPORATIVA

- ▶ Gobierno corporativo
- ▶ Gestión de riesgos, ética y transparencia
- ▶ Desempeño económico
- ▶ Desempeño bursátil

CAPÍTULO Pág 49

## 03

### NEGOCIOS

- ▶ Inversiones
- ▶ Infraestructura y Construcción Especializada
- ▶ Diseño
- ▶ Vivienda

CAPÍTULO Pág 77

## 04

### TALENTO HUMANO

- ▶ Estrategia
- ▶ Hitos 2024

CAPÍTULO Pág 83

## 05

### SOSTENIBILIDAD

- ▶ Social
- ▶ Ambiental

CAPÍTULO Pág 94

## 06

### ANEXOS

- ▶ Glosario
- ▶ Certificación
- ▶ Estados Financieros Separados
- ▶ Estados Financieros Consolidados

# 01

## INFORME DEL PRESIDENTE

- Perfil del Informe
- Perfil de la Compañía
- Mensaje de la presidencia

- Ejercicio ajustado a la Ley
- Materialidad

**TransMilenio - Grupo 5**  
Bogotá, Cundinamarca



# » PERFIL DEL INFORME



[conconcreto.com](http://conconcreto.com)

## Nuestras redes sociales



▼ Colaboradores Double C by Concreto



Constructora Concreto S.A. presenta el Informe Periódico de Fin de Ejercicio 2024, el cual contiene información completa sobre el desempeño económico, social y ambiental **de la Compañía entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024**.

El documento entregado es formalmente revisado y aprobado por el Equipo Directivo y la Junta Directiva de la Sociedad. No cuenta con verificación externa y es publicado anualmente.

Para cualquier duda, sugerencia o comentario sobre este Informe, se encuentra disponible un canal de comunicación con el Área de Relación con el Inversionista, a través del correo electrónico **ir@concreto.com** o de la línea telefónica **(604) 204 37 07 Ext. 1041**.

# ➤ **PERFIL DE LA COMPAÑÍA**

Constructora Concreto S.A. diseña, construye y gerencia proyectos de infraestructura y edificaciones de alta complejidad, con altos estándares de calidad y eficiencia que le permiten ejecutar proyectos bajo el concepto de Ingeniería de Valor.

La información económica de la actividad de las filiales de Constructora Concreto S.A. está publicada en la Nota 1 de los Estados Financieros Consolidados anexos.

Es una sociedad anónima listada en la Bolsa de Valores de Colombia (Concreto), que se mantiene en la búsqueda activa de generar mayores rentabilidades para sus accionistas y, de esta manera, asegurar su permanencia en el largo plazo. Todo esto, bajo principios de sostenibilidad e innovación.

## ▼ Colaborador proyecto, Avenida Bosa



## CAPÍTULO 01 | INFORME DEL PRESIDENTE



# MENSAJE DE LA PRESIDENCIA



## Estimados accionistas,

Es un honor dirigirme a ustedes por primera vez como presidente de Concreto, cargo que asumí en abril de 2024.

Quisiera empezar agradeciendo a la Junta y a todos los accionistas el nombramiento, ratificarles mi compromiso con todos ustedes en liderar esta Compañía buscando en conjunto con nuestro equipo la creación de valor permanente, sin dejar de lado nuestro compromiso con la sociedad, nuestros colaboradores y grupos de interés, con la certeza de mantener nuestros valores y cualidades que nos han caracterizado por más de 60 años.

A pesar del desafiante entorno económico y los múltiples retos que enfrenta el sector, marcados por un panorama político y social complejo, la ausencia de una política pública clara, la escasez de proyectos públicos, tasas de interés que no han disminuido como se esperaba y un bajo crecimiento económico, la Compañía ha demostrado una notable capacidad de adaptación y resiliencia. A través de decisiones estratégicas, se ha fortalecido y preparado para un futuro sólido y sostenible.

**Buscamos la creación de valor permanente, sin dejar de lado nuestro compromiso con la sociedad, nuestros colaboradores y grupos de interés.**

**Nicolás Jaramillo Restrepo**  
Presidente de Concreto

## ▷ DESTACO TRES HITOS CLAVE QUE MARCARON EL 2024 Y QUE NOS DAN UNA BASE FIRME PARA LOS PRÓXIMOS AÑOS:

### 1. RESOLUCIÓN DEL LAUDO ARBITRAL DE ITUANGO

Luego de un proceso de varios años, el fallo del tribunal arbitral internacional confirmó que el Consorcio CCC Ituango, del cual hacemos parte, no tuvo responsabilidad en el colapso de la galería auxiliar de desviación (GAD) en abril de 2018. Este resultado es un reconocimiento al trabajo serio y profesional, la excelencia técnica y la transparencia de nuestro equipo, que durante más de una década aportó su talento para hacer realidad la central hidroeléctrica más grande del país.

### 2. OPTIMIZACIÓN DE LAS ESTRUCTURA DE CAPITAL

En 2024, logramos una reducción significativa de nuestro endeudamiento, consolidando una estructura de capital más eficiente, ajustada a nuestro tamaño y condiciones del sector. Iniciamos el año con una deuda de \$656.747 millones y lo cerramos con \$149.230 millones, gracias a una negociación con los bancos del crédito sindicado. Esto se realizó mediante el intercambio de unidades del FCP Pactia Inmobiliario como forma de pago, optimizando así nuestra posición financiera y fortaleciendo la estabilidad de la Compañía.

Esta nueva estructura de capital permitirá mejorar la posición de liquidez y rentabilidad de la Compañía, reduciendo el gasto financiero y facilitando el acceso a créditos y nuevas fuentes de financiación. Si bien esta estrategia generó una pérdida contable de \$88.547 millones, esta se recuperará en un periodo estimado de 3 años mediante el ahorro en gasto financiero. Agradecemos a todas las entidades bancarias por su confianza y colaboración en esta negociación.

### 3. GESTIÓN DE RIESGOS EN PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

En los últimos años, hemos identificado cambios en el negocio de infraestructura pública en Colombia, con una creciente transferencia de riesgos hacia los contratistas. En respuesta a esta dinámica, hemos fortalecido nuestra gestión contractual y legal para garantizar que nuestros proyectos cuenten con condiciones que protejan los recursos financieros y técnicos, asegurando su viabilidad y rentabilidad.

Los contratos con el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) en Bogotá han presentado desafíos, ya que la estructuración de los proyectos no coincide con la ejecución, afectando la productividad. Lo anterior causado principalmente por restricciones de movilidad o cambios en los planes de manejo de tráfico, demoras en la entrega de predios y trámites con empresas de servicios públicos, entre otros. Esto generó una pérdida neta de \$108.667 millones en el negocio de construcción.

Para mitigar este impacto, estamos participando en mesas de trabajo con el IDU con el objetivo de encontrar soluciones conjuntas que reduzcan los riesgos y permitan ejecutar los proyectos según los habíamos presentado en los procesos de licitación, así mismo, hemos presentado reclamaciones, que se encuentran en distintas etapas, por \$117.500 millones aproximadamente, cuya resolución favorable ayudaría a compensar las pérdidas y mitigar la materialización de los riesgos.

#### ▼ Proyecto Hidroeléctrico Ituango, Ituango, Antioquia



## ⌚ RESULTADOS Y PERSPECTIVAS DE NEGOCIO

En 2024, la gestión de Concreto reflejó fortaleza y visión estratégica. Su portafolio diversificado de negocios en inversiones, construcción y vivienda garantiza su estabilidad y permanencia en el tiempo. Los ingresos totales al cierre del 2024 fueron de \$482.910 millones y cerramos con un backlog \$2,95 billones que representa aproximadamente 3 años de trabajo, a razón de 1 billón por año.

Los estados financieros reflejan una pérdida de \$195,784 millones, derivada principalmente de dos factores: el intercambio de las unidades del FCP Pactia y los resultados de los proyectos IDU.

➤ **El negocio de inversiones** alcanzó ingresos por \$90.998 millones en 2024, impulsado por el sólido desempeño del Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario y nuestras concesiones viales. El hecho más relevante al cierre del 2024 fue la disminución de nuestra participación en el FCP Pactia pasando de 37,39% a 5,61% lo que representa un valor inicial de \$942.856 millones y un valor final de \$132.812 millones. Este cambio, es el resultado de la transacción con los bancos del crédito sindicado.

En las concesiones viales, nos encontramos en un momento de transición importante. La conce-

sión Vía Sumapaz (antes conocida como Vía 40) ha alcanzado un avance mayor al 90% al cierre de 2024, se espera comenzar la etapa de operación y mantenimiento en el año 2025, con este hito, la concesión se convertirá en un activo relevante para nuestro portafolio. En cuanto a la concesión de Devimed, esta terminará la etapa de operación y mantenimiento en 2026, por lo que estaremos trabajando en conjunto con nuestros socios y el gobierno nacional en alternativas que permitan concluir esta etapa y reemplazar esta concesión.

Nuestras inversiones en el sur de la Florida registraron resultados positivos. Destacamos el cierre de la etapa de levantamiento de capital del primer fondo de inversión del negocio de multifamily con equity por USD 51 millones, alcanzando una ocupación del 95% en sus 325 unidades de la fase 1. Dentro de nuestro negocio de vivienda para la venta, logramos dos hitos claves: el inicio de distribución de capital a inversionistas del primer fondo y el cierre de la etapa de levantamiento de capital del segundo fondo de inversión, con equity por USD 6 millones.

De cara al futuro, continuaremos diversificando nuestras inversiones tanto a nivel nacional como internacional, por medio de la estructuración y desarrollo de nuevos negocios que generen ingresos recurrentes, fortaleciendo así nuestra estrategia de crecimiento y maximizando la rentabilidad a largo plazo.

### ▼ Century Town Center I, Doral, Florida



➤ El **negocio de construcción** generó ingresos por \$374.415 millones en 2024, con algunos hitos relevantes como la entrega de Cicloruta 116 y el puente occidental del Grupo 5 para el IDU y el puente de la Avenida Primero de Mayo a Metro Línea.

En 2025, el enfoque estará en seguir trabajando en conjunto con el IDU para resolver los retos que tenemos en los contratos actuales, así como un trabajo intenso en identificar nuevas oportunidades y desarrollar proyectos en el sector privado, en línea con la dinámica actual del país y del sector, dirigiendo nuestros esfuerzos a incrementar el backlog de este sector.

Esta estrategia nos permitirá diversificar el portafolio, bajar nuestra exposición en el sector público, hacer mucho énfasis en la gestión de riesgos y fortalecer nuestra presencia en el mercado de privados.

En 2024, Double C, nuestra área de diseño e ingeniería que hace parte del negocio de construcción, registró un crecimiento del 28,9% con ingresos de \$20.761 millones en 2023 y \$26.769 millones en 2024, impulsado por un aumento del 18% en la ejecución de proyectos para terceros.

Para 2025 el foco estará en fortalecer nuestra presencia en algunos países de Latinoamérica como República Dominicana y Costa Rica, con el objetivo de alcanzar entre un 20% y un 25% a nivel internacional del backlog de diseño. Asimismo, manteniendo el área como una capacidad instalada muy importante para los proyectos de vivienda y otros proyectos de autogeneración.

➤ En **vivienda**, alcanzamos ventas por \$195.000 millones, con la comercialización de 290 unidades, en 14 proyectos principalmente en Medellín y Barranquilla, tuvimos el lanzamiento del proyecto Bosscatta en Bogotá con 264 unidades nue-

vas. En cuanto a escrituraciones, se entregaron 212 nuevas unidades en Colombia por un valor de \$79.000 millones.

Para los próximos años seguiremos buscando nuevos proyectos en las tres principales ubicaciones del país: Bogotá, Medellín y Costa Atlántica, convencidos de la importancia de este sector para el desarrollo de Colombia y para nuestra Compañía, vemos el presente y futuro con optimismo con una reactivación del sector que se irá viendo de forma moderada y una disminución importante de las tasas de interés en los últimos meses, lo que abre nuevas oportunidades.

Nos posicionamos como una Compañía resiliente, con ingresos diversificados, alta capacidad técnica y bajo endeudamiento. Seguimos analizando el contexto del país y sus implicaciones, identificando oportunidades que nos permitan seguir generando valor y un futuro sostenible.

### **Agradezco su confianza y respaldo,**

➤ **Nicolás Jaramillo Restrepo**

Presidente de Concreto

▼ **Treebal**, Medellín, Antioquia



# » EJERCICIO AJUSTADO A LA LEY

## □ CONTROL INTERNO

El sistema general de arquitectura y control es el mecanismo por el cual la Organización agrupa los procesos de control interno y externo garantizando la coherencia y la consistencia de los diferentes procesos administrativos y gerenciales.

Los procesos de control interno incluyen todos los mecanismos de verificación, monitoreo y control efectuados por agentes que hacen parte de las diferentes esferas de la Compañía. Estas estrategias incluyen el autocontrol, los planes de seguimiento, la revisión periódica de los riesgos estratégicos, los resultados financieros y la información relevante del negocio que son puestos a disposición del comité de auditoría de la Junta Directiva, facilitando el logro de objetivos estratégicos y garantizando la mejora continua de la sociedad. Este sistema garantiza el control, la presentación y la revelación de la información financiera en forma adecuada.

Por su parte, los procesos de control externo están en cabeza de la revisoría fiscal, las auditorías de terceros y las entidades certificadoras del sistema de gestión de calidad. Estos entes revisten de veracidad el cumplimiento de los lineamientos legales, normativos, contractuales y organizacionales de acuerdo con estándares nacionales e internacionales.

## □ AUDITORIA

El programa anual de auditorías internas para el sistema de gestión se rige por las normas ISO 9001:2015, 14001:2015, 45001:2018 y, la

guía del sistema de seguridad, salud en el trabajo y ambiente para contratistas RUC. Estas, son aplicadas a once (11) proyectos de infraestructura, ocho (8) proyectos de diseño, dos (2) proyectos de construcción, catorce (14) procesos organizacionales entre estratégicos y de soporte. Como resultado de las auditorías internas 2024 se aplicaron planes de acción en búsqueda del mejoramiento continuo para optimizar los procesos de la Compañía, contribuir con la efectividad de la operación y el cumplimiento de los objetivos estratégicos.

## □ LAVADO DE ACTIVOS

Para la Compañía es prioritario vigilar el cumplimiento de las normas, instrucciones y parámetros que deben tenerse en cuenta para evitar la materialización de los riesgos asociados a la corrupción, fraude, soborno, lavado de activos y la financiación del terrorismo (LA/ FT), por esta razón, Concreto cuenta con un proceso de validación y control de resultados de las consultas en listas restrictivas y reportes en fuentes de información pública, con el propósito de proteger el negocio de posibles riesgos relacionados con operaciones inusuales o sospechosas tendientes a servir de instrumento para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma, de dineros o bienes provenientes de actividades ilícitas.

Además, Concreto cuenta con procedimientos y actividades de control y prevención de lavado de activos, que permiten fortalecer los diferentes procesos y reaccionar de manera an-

ticipada, con el fin de evitar operaciones y/o transacciones que generen ingresos de recursos de origen ilícito que comprometan de forma adversa a la Compañía.

Es importante resaltar que, en reunión del 26 de abril de 2024, la Junta Directiva de la Compañía designó a Carlos Alberto Fernández Tabares, como oficial de cumplimiento principal, en reemplazo de Candelaria Rodríguez Jaramillo, y a Juan Esteban Bedoya Betancur, como oficial de cumplimiento suplente, en reemplazo de Ana Isabel Villegas García, quienes hacen parte de la sociedad Suma Laft. De esta manera, a través de un tercero, Concreto fortalece su compromiso con la independencia e imparcialidad de este proceso.

## □ OPERACIONES CELEBRADAS CON PARTES RELACIONADAS Y ADMINISTRADORES

En el ejercicio del objeto social, en 2024, se realizaron transacciones a precios de mercado entre las sociedades del Grupo Empresarial y otras empresas relacionadas, acordes con el objeto social principal o conexo de cada una. Toda esta información se revela en las notas a los Estados Financieros.

▼ **Paula A. Almanza y Tatiana Otero, Equipo Jurídico**



## □ CONFLICTOS DE INTERÉS

La Compañía mantuvo vigente su política sobre conflicto de intereses, e informa que durante el 2024 no se presentaron situaciones relacionadas con este asunto entre los administradores. Concreto S.A. continúa comprometido con promover entre sus colaboradores los valores éticos y morales que deben regir cada actuación.

## □ PROPIEDAD INTELECTUAL

De acuerdo con lo establecido en la Ley 603 de 2000, Constructora Concreto S.A. certifica que en el desarrollo de su actividad ha cumplido con la normatividad vigente en materia de propiedad intelectual y derechos de autor. La Compañía está comprometida con el cumplimiento y la aplicación plena de las directrices legales relativas a la propiedad intelectual, derechos de autor y políticas para la utilización del software. Por esta razón, se revisan periódicamente las licencias, su vigencia y los equipos a disposición de los empleados para verificar que todo esté acorde con la ley, para evitar la utilización de programas o servicios no obtenidos con los requisitos legales.

## □ SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALIDAD

Constructora Concreto S.A. certifica que en 2024 los pagos a la seguridad social y parafiscales fueron realizados en debida forma y dentro del término legal, sin presentarse irregularidad alguna. Así mismo, se dio cumplimiento a la normatividad vigente en materia tributaria para hacer los pagos a los contratistas personas naturales.

## □ CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 46 Y 47 DE LA LEY 964 DE 2005

Constructora Concreto S.A. certifica que los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2024 y los demás informes que se presentan en el Informe Anual de Gestión, no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones de la Compañía.

Así mismo, certifica que la información financiera ha sido presentada de forma adecuada, de acuerdo con los sistemas de revelación y control de información implementados a través de los siguientes medios: Comité de Auditoría; Junta Directiva y Comités de Presidencia.

## □ ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES OCURRIDOS DESPUÉS DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

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.

▼ **Mariana Franco**, Ingeniera Civil, Proyecto Chivor II



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 \$ 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 la 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.

**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 su 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.

## □ GOBIERNO CORPORATIVO

En materia de Gobierno Corporativo, se llevó a cabo la reunión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas de la Compañía el 22 de marzo de 2024 bajo el mecanismo de reunión presencial en la Carrera 43A #6 sur – 150, Panamericana Centro Cultural, Medellín, Antioquia. En esta reunión se aprobó el Informe de Gestión en Sostenibilidad, el Informe de Gobierno Corporativo, los Estados Financieros de la Sociedad con corte a 31 de diciembre de 2023. Adicionalmente, se procedió a la designación de la Junta Directiva para completar el periodo estatutario de 2 años comprendido entre abril de 2023 y marzo de 2025.

Así mismo, el 28 de octubre del 2024 se realizó una reunión extraordinaria de la Asamblea General de Accionistas de la Compañía bajo el mecanismo de reunión presencial en la Calle 16A sur #34 – 950, Club Campestre, Medellín, Antioquia. En esta reunión se designó a la Junta Directiva para completar el periodo estatutario de 2 años comprendido entre abril de 2023 y marzo de 2025.

Finalmente, el 31 de enero de 2025 se diligenció la encuesta de Código País correspondiente al periodo de enero a diciembre de 2024, donde se constató la dinámica que han tenido las reglas de gobierno corporativo que ha implementado la Compañía, dicha encuesta fue publicada en

la página web de la sociedad a través del enlace <https://conconcreto.com/gobierno-corporativo/#id-centro-descargas>, donde puede ser consultada por los inversionistas y hace parte del presente Informe de Gestión. La Administración continuará trabajando en el desarrollo de políticas y lineamientos que permitan ajustar su modelo de gobierno corporativo a las recomendaciones del Código País.

## Informe sobre facturas

Constructora Concreto S.A. deja constancia de no haber entorpecido la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores, de acuerdo con el Artículo 87 de la Ley 1676 de 2013.

## Informe de Grupo Empresarial

En cumplimiento del Artículo 29 de la Ley 222 de 1995, el Grupo Empresarial Constructora Concreto S.A. informa:

Las transacciones más significativas llevadas a cabo durante el ejercicio 2024, de manera directa o indirecta, entre la empresa controladora y sus filiales o subsidiarias con sociedades controladas, fueron las celebradas entre Constructora Concreto S.A. y su filial Industrial Concreto S.A.S, a la cual se le vendieron servicios por valor de \$8.681 millones.

En el transcurso del año se realizaron otras operaciones entre la sociedad matriz y sus subordinadas por cuantías inferiores, las cuales se relacionan en detalle en las notas a los estados financieros, siempre respetando la directriz de que las operaciones entre estas se efectúen a precios de mercado.

Se informa que en 2024 no se presentaron operaciones de importancia concluidas durante el ejercicio respectivo, entre la sociedad controlada y otras entidades, por influencia o en intere-

ses de la controlante, así como las operaciones de importancia concluidas durante el ejercicio respectivo, entre la sociedad controlante y otras entidades, en intereses de la controlada.

Se informa, además, que durante el ejercicio 2024 no se presentaron decisiones de impor-

tancia que las sociedades controladas hayan tomado o dejado de tomar por influencia o en intereses de la sociedad controlante, así como las decisiones de importancia que la sociedad controlante haya tomado o dejado de tomar en interés de las sociedades controladas.

### **Nicolás Jaramillo Restrepo**

Presidente de Concreto

### **MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA**

Nora Cecilia Aristizábal López  
Presidente de la Junta Directiva

Carlos Eduardo Restrepo Mora  
José Alejandro Gómez Mesa  
Juan Luis Aristizábal Vélez

Carolina Angarita Barrientos  
Orlando Enrique Cabrales Segovia  
Ángela María Orozco Gómez  
Juan Manuel González Garavito  
Christophé Pelissié du Rausas  
Stéphane Abry

▼ **Luz Adriana Echeverry**, Arquitecta Constructora, Proyecto Contree Castropol



# 02

## GESTIÓN CORPORATIVA

Gobierno corporativo | Gestión de riesgos, ética y transparencia

Desempeño económico | Desempeño bursátil



De izquierda a derecha, Claudia Martinez, Carlos Ortega, Dyna Gonzalez, Veronica Herrera, Estefania restrepo. Equipo Gestión Humana Bogotá

## CAPÍTULO 02 | GESTIÓN CORPORATIVA

# » GOBIERNO CORPORATIVO

## » ASAMBLEA DE ACCIONISTAS

La Asamblea General de Accionistas representa el máximo órgano social de la Compañía, conformada por los accionistas y/o sus representantes que se encuentran registrados en el libro de registro de acciones. Cada accionista tendrá tantos votos como cuantas acciones posea.

La Asamblea General, se reúne anualmente en sesión ordinaria para examinar la situación de la sociedad, designar administradores y demás funcionarios de su elección, determinar las directrices económicas de la sociedad, considerar las cuentas y balance del último ejercicio y resolver sobre la distribución de utilidades.

La Asamblea podrá ser convocada a reuniones extraordinarias en cualquier época, cada vez que lo juzgue conveniente la Junta Directiva, el Presidente, el Revisor Fiscal, o cuando lo quiera un número de accionistas que represente no menos de la cuarta parte de las acciones suscritas.

En 2024, la Asamblea General de Accionistas en su reunión ordinaria celebrada el 22 de marzo, llevó a cabo la designación de la Junta Directiva para completar el periodo estatutario de dos años comprendido entre abril de 2023 y marzo de 2025, en atención a la renuncia efectuada por la doctora Ana Karina Quessep Alcové. Para ello, la Compañía publicó las hojas de vida de los miembros propuestos para integrar este órgano en un micrositio habilitado dentro de la página web corporativa, en el que los accionistas y demás grupos de interés podían consultar información de interés para la reunión ordinaria de la Asamblea.

El 28 de octubre del 2024 se realizó una reunión extraordinaria de la Asamblea para elegir a los miembros que completarían el periodo estatutario de dos años comprendido entre abril de 2023 y marzo de 2025 en atención a las renuncias presentadas por los doctores Álvaro Jaramillo Buitrago, Luis Fernando Restrepo Echavarría y Patrick Sulliot.



▲ Paula Alejandra Almanza, Equipo Jurídico Bogotá

## > JUNTA DIRECTIVA

La Junta Directiva de Constructora Concreto S.A. ostenta la máxima autoridad en la administración de la Sociedad, disponiendo de plenas facultades para ordenar la celebración y ejecución de cualquier acto o contrato enmarcado dentro del objeto social, así como para adoptar las decisiones necesarias para el cumplimiento de los fines societarios. En términos generales, la Junta Directiva delega la gestión ordinaria de los negocios en el equipo de Alta Gerencia, reservándose el ejercicio de las funciones estratégicas, de supervisión, gobierno y control de la Sociedad.

La Junta directiva está conformada por 10 miembros y la Asamblea General de Accionistas es el órgano encargado de designarlos, con base

en las recomendaciones y perfiles definidos por parte del Comité de Talento Humano de la Junta Directiva. Los miembros son seleccionados por su competencia profesional, idoneidad y solvencia moral, garantizando que al menos el 30% sean independientes.

Los parámetros para la selección de los miembros de la Junta Directiva se encuentran definidos en los Estatutos Sociales y en la Política de Sucesión de Junta Directiva, documentos que se encuentran publicados en la página web de Concreto.

**Conoce el Reglamento Interno de la Junta Directiva. Haz clic aquí**



▲ Colaboradores de obra, Avenida Guaymaral, Lagos de Torca.

**Actualmente, la Junta Directiva se encuentra conformada por las siguientes personas:**

**Nora Cecilia**  
Aristizábal López 

**Miembro patrimonial y Presidente de la Junta Directiva**

Nombramiento:  
26 de marzo de 2010 - actualidad

Nació el 29 de septiembre de 1955. Es egresada de arquitectura de la Universidad Pontificia Bolivariana y cuenta con una maestría en Diseño Urbano del Massachusetts Institute of Technology (MIT). Se destaca su experiencia laboral en diferentes cargos, tales como jefe de taller de diseño en Condiseño Ltda., directora del Departamento de Planeación Distrital y de la formulación técnica del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá. Actualmente se desempeña como Gerente de Contexto Urbano.



**Carlos Eduardo**  
Restrepo Mora 

**Miembro patrimonial y ejecutivo de la Junta Directiva**

Nombramiento:  
30 de marzo de 2011 - actualidad

Nació el 25 de noviembre de 1963. Graduado como ingeniero civil de la Escuela de Ingeniería de Antioquia (EIA) y magíster en Construction Engineering and Management de la Universidad Georgia Institute of Technology (GaTech). Ha desempeñado varios cargos dentro de Constructora Concreto desde su ingreso hace más de 28 años. Actualmente es asesor de la presidencia y director de la sucursal Bogotá. Ha pertenecido a la junta directiva de Concreto en varios períodos discontinuos y en la actualidad es integrante de las juntas directivas de Administración de Recursos y Oportunidades S.A.



**José Alejandro**  
Gómez Mesa 

**Miembro patrimonial de la Junta Directiva**

Nombramiento:  
22 de marzo de 2013 - actualidad

Nació el 1 de febrero de 1964. Es ingeniero civil de la Universidad de Texas at Austin y Especialista en Finanzas Corporativas de la Universidad EAFIT. Socio fundador y director de la empresa SBI Banca de Inversión S.A. desde hace más de veinte años. Desde el 2009 hizo parte de la junta directiva de Inversiones Concreto y posteriormente entró a participar en la junta de Constructora Concreto S.A. cuando se dio la fusión entre ambas compañías. Forma parte de otras juntas directivas como las de West Química S.A. e Inmel S.A.S.



**Juan Luis  
Aristizábal Vélez** 

**Miembro patrimonial de  
la Junta Directiva**

Nombramiento:  
22 de marzo de 2024 -  
actualidad

Nació el 20 de abril de 1959. Es Ingeniero de Sistemas y especialista en mercadeo de la Universidad EAFIT. Tiene un MS Computer Science de la Iowa State University y realizó un programa especial de Gerencia Estratégica en la Universidad Javeriana. Fue presidente de Concreto por más de 20 años, empresa líder en la construcción y estructuración de proyectos (USD 2.5 billones) en Colombia, Panamá y EE. UU.



**Carolina Angarita  
Barrientos** 

**Miembro independiente  
de la Junta Directiva**

Nombramiento:  
26 de mayo de 2020 -  
actualidad

Nació el 19 de septiembre de 1971. Es egresada de Comunicación Social-Periodismo de la Universidad Javeriana, tiene una maestría en Periodismo Internacional de la Universidad de Westminster y estudios de Leading Innovative Change en Berkeley University. Fue vicepresidente de Programación y Mercadeo de RCN TV y vicepresidente de Colombia & Digital Lead Latinoamérica de Discovery INC. Es miembro de la junta directiva de AIESEC Colombia, del comité asesor del Latino Impact Summit y de la junta asesora del MET Community.



**Orlando Enrique  
Cabrales Segovia** 

**Miembro independiente  
de la Junta Directiva**

Nombramiento:  
26 de mayo de 2020 -  
actualidad

Nació el 28 de septiembre de 1969. Es abogado de la Pontificia Universidad Javeriana y máster en Filosofía del Boston College. Durante 16 años trabajó en British Petroleum y en esta empresa se desempeñó como vicepresidente jurídico para América Latina. También fue Viceministro de Energía y presidente de la Agencia Nacional de Hidrocarburos. A la fecha se desempeña como CEO de Frontera Energy y participa en la Junta Directiva de Isagén.



**Ángela María  
Orozco Gómez** 

**Miembro independiente  
de la Junta Directiva**

Nombramiento:  
28 de octubre de 2024 -  
actualidad

Es abogada de la Universidad Javeriana, con especialización en derecho económico de la Universidad Externado de Colombia y LLM – Maestría en Jurisprudencia Comparada de la Universidad de Texas en Austin. Cuenta con más de 30 años de experiencia en el sector público y privado, en cargos de dirección y manejo en ministerios, entidades públicas, empresas y gremios del sector privado en los sectores exportadores, industriales, energético, de infraestructura y transporte, así como ejerciendo las actividades de consultoría empresarial y acompañamiento a proyectos estratégicos privados. Actualmente es miembro de las juntas directivas de la Fundación Juan Felipe Gómez Escobar, TGI – Transportadora de Gas Internacional S.A. E.S.P., Collective Mining Ltd. y Colgas S.A. E.S.P.



**Juan Manuel  
González Garavito** 

**Miembro independiente  
de la Junta Directiva**

Nombramiento:  
28 de octubre de 2024 -  
actualidad

Es abogado de la Universidad Militar Nueva Granada, especialista en Derecho Administrativo de la Universidad del Rosario, con más de 25 años de experiencia en derecho urbanístico e inmobiliario, con experiencia en la creación de instrumentos de desarrollo urbano para la viabilidad jurídica y financiera de planes parciales de implantación, regularización y manejo zonales y de renovación urbana, desarrollados en el sector de construcción, inmobiliario y firma de abogados.



**Christophe  
Péllié du Rausas** 

**Miembro patrimonial de  
la Junta Directiva**

Nombramiento:  
9 de diciembre de 2019 -  
actualidad

Nació el 11 de agosto en 1958. Tiene títulos del École Polytechnique y del École Nationale des Ponts et Chaussées (Francia), y un postgrado en Finanzas de la Université Paris-Dauphine. Comenzó su carrera en el Ministère de l'Équipement y luego ingresó al grupo Spie Batignolles. Se unió al Grupo VINCI en 1997 como director de Concesiones en Campenon Bernard (1997-1998) y actualmente se desempeña como vicepresidente de Desarrollo de Negocios de VINCI desde marzo de 2017.



**Stéphane  
Abry** 

**Miembro patrimonial de  
la Junta Directiva**

Nombramiento:  
28 de octubre de 2024 -  
actualidad

Es ingeniero de obras públicas y cuenta con formación en negociación en entornos difíciles de la Universidad de Harvard. Tiene más de 32 años de experiencia. Comenzó su carrera en Vinci Construction, donde trabajó inicialmente por más de 21 años, desempeñándose en cargos como ingeniero de obra y director de proyecto de Sogea Afrique, director de grandes proyectos y jefe de centro de Sogea Sud, gerente de sucursal de la Compagnie Générale des Eaux y director de operaciones de Vinci Construction Grands Projets. Posteriormente, se unió a Eiffage, empresa en la que ocupó cargos como consejero delegado de Eiffage Métal y director general de Eiffage Infraestructuras. Finalmente, ingresó nuevamente a Vinci Construction desempeñándose en los cargos de director general y director general adjunto de Soletanche Bachy. Actualmente es el CEO de Vinci Construction a cargo de la división de Oceanía y las Américas.

---

**Los siguientes miembros hicieron parte de la Junta Directiva de la Compañía en algún momento durante el año 2024, pero actualmente no hacen parte de dicho órgano:**



**Ana Karina  
Quessep Alcové** 

**Miembro independiente  
de la Junta Directiva**

Nombramiento:  
31 de marzo de 2022 -  
16 de febrero de 2024

Nació el 21 de enero de 1971. Es egresada de administración de empresas de la Universidad Externado de Colombia, cuenta con una especialización en gerencia de mercadeo de la Universidad Externado de Colombia. Se destaca su experiencia laboral en diferentes cargos como: presidenta ejecutiva de la Asociación Colombiana de BPO, gerente de clientes corporativos, ventas y distribución y servicio al cliente en Comcel - Claro. Actualmente, es miembro de algunas organizaciones como: miembro fundador – mujeres TIC, WIC – Women in Connection Colombia, Global Impact Sourcing Coalition – GISC.



**Álvaro Enrique  
Jaramillo Buitrago** 

**Miembro independiente  
de la Junta Directiva**

Nombramiento:  
22 de marzo de 2013 -  
1 de abril de 2024

Nació el 30 de enero de 1952. Es administrador de empresas de la Universidad del Norte (Barranquilla). Empezó su carrera profesional en el Philadelphia National Bank donde alcanzó el cargo de vicepresidente, después ocupó el cargo de presidente en Invercrédito y posteriormente en el Banco de Colombia. En 1997 fundó IQ Outsourcing. Luego ocupó el cargo de presidente en Avianca Holdings, donde hoy hace parte de su junta directiva. Además, participa en otras juntas como las de PetroWorks, Tribeca Asset Management y Grupo Daabon.



**Luis Fernando**  
Restrepo Echavarría

**Miembro independiente  
de la Junta Directiva**

Nombramiento:  
31 de marzo de 2004 –  
25 de julio de 2024

Nació el 21 de abril de 1958. Es graduado en Industrial Management del Georgia Institute of Technology (GA – Tech), con un MBA de la Universidad de Chicago. Dentro de su experiencia profesional laboró durante 8 años en The Marmon Group (Chicago), luego en Crystal S.A.S. Ha ocupado diferentes cargos como vicepresidente internacional, vicepresidente ejecutivo y desde el año 2004, hasta la actualidad, presidente corporativo. Participa en juntas directivas como Bancolombia S.A., Etilflex S.A., MAS S.A.S., ANDI seccional Antioquia y ANDI Dirección General.



**Patrick**  
Sulliot

**Miembro patrimonial de  
la Junta Directiva**

Nombramiento:  
31 de marzo de 2022 –  
4 de octubre de 2024

Nació el 30 de octubre de 1959. Es ingeniero colegiado de École Nationale des Arts et Métiers de Francia, con más de 30 años de experiencia en la gestión de proyectos y gestión de la unidad de negocios para el EUROVIA Group, actualmente es presidente y CEO para las Américas & Oceanía para EUROVIA Canadá. Es miembro de las Juntas de empresas ubicadas en Canadá, Estados Unidos, Chile, Australia y Nueva Zelanda.

- La remuneración de los miembros de la Junta Directiva de la Sociedad es fijada por la Asamblea General de Accionistas, en atención a criterios objetivos de carácter empresarial. Dicha retribución se da a conocer en la información anual que se pone a disposición de los accionistas de la Sociedad. La Sociedad cuenta con una Política de Remuneración de la Junta Directiva aprobada por la Asamblea General de Accionistas.

Para el período comprendido entre abril de 2024 y marzo del 2025, la Asamblea General de Accionistas en su reunión ordinaria celebrada el 22 de marzo de 2024, aprobó como remuneración a los miembros de la Junta Directiva una suma fija de \$7.800.000 (siete millones ochocientos mil pesos colombianos) por reunión asistida y una remuneración para los miembros de los comités internos de la Junta Directiva de \$1.450.000 (un millón cuatrocientos cincuenta mil pesos colombianos) por reunión asistida.



**Conoce la Política  
de Remuneración de  
la Junta Directiva,  
aprobada por la  
Asamblea General  
de Accionistas.  
Haz clic aquí.**



## → COMITÉS DE LA JUNTA DIRECTIVA

**La Sociedad cuenta con 3 comités permanentes al interior de la Junta Directiva, que se ocupan de temas particulares:**

### 01 COMITÉ DE AUDITORÍA

Integrado por Orlando Enrique Cabrales Segovia, Juan Manuel González Garavito y Ángela María Orozco Gómez. A las reuniones del Comité de Auditoría asiste con voz, pero sin voto, la Revisoría Fiscal y la secretaría general de la Sociedad, quien actúa como secretaria del Comité.

La principal tarea del Comité de Auditoría es asistir a la Junta Directiva en su función de supervisión del Sistema de Control Interno, mediante la evaluación de los procedimientos contables, el relacionamiento con el Revisor Fiscal y, en general, la revisión del ambiente de control de la Sociedad, incluida la auditoría del sistema de gestión de riesgos implementado por la Sociedad.

El Comité ordena y vigila que los procedimientos del Sistema de Control Interno se ajusten a las necesidades, objetivos, metas y estrategias determinadas por la Compañía, y que dichos procedimientos se enmarquen en los objetivos del control interno, tales como: eficiencia y efectividad en las operaciones, suficiencia y confiabilidad en la información financiera.

El comité de Auditoría de Constructora Concreto, en cumplimiento de sus funciones, se reunió durante el 2024 en cinco oportunidades, para realizar una revisión y seguimiento detallado de los resultados financieros de la operación, la

gestión de riesgos y situaciones relevantes del negocio. Además, se revisaron las novedades en los controles de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo y las recomendaciones y solicitudes de la Revisoría Fiscal.

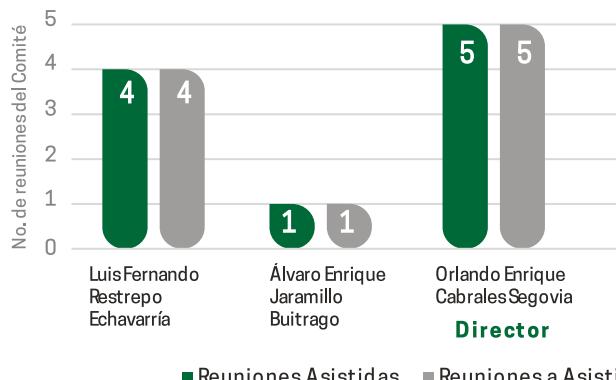
Durante el 2024, todas las reuniones del Comité de Auditoría se llevaron a cabo de forma no presencial y la asistencia de los miembros fue la siguiente<sup>1</sup>:



▲ Colaboradores equipo vivienda Bogotá

<sup>1</sup>Se aclara que Álvaro Jaramillo Buitrago presentó su renuncia a la Junta Directiva y a su cargo como miembro del Comité de Auditoría el 1 de abril del 2024, y Luis Fernando Restrepo Echavarría presentó su renuncia a la Junta Directiva y al Comité de Auditoría el 25 de julio de 2024, motivo por el cual la asistencia de estos directores se incluye en proporción a las reuniones a las que debieron haber asistido en su calidad de miembros de dicho Comité. Carolina Angarita Barrientos fue designada como miembro del Comité de Auditoría el 4 de octubre del 2024 e hizo parte de dicho Comité hasta el 20 de diciembre de 2024, motivo por el cual se incluye la asistencia de esta directora en proporción a las reuniones a las que debió haber asistido como miembro del Comité. Finalmente, se indica que Ángela María Orozco Gómez y Juan Manuel González Garavito fueron nombrados como miembros del Comité de Auditoría el 20 de diciembre del 2024, motivo por el cual se tuvieron en cuenta las reuniones a las que debieron haber asistido a partir de su designación durante el período.

### ASISTENCIA REUNIONES COMITÉ DE AUDITORÍA



Se anota que los señores Angela María Orozco Gómez y Juan Manuel González Garavito fueron designados como miembros del Comité de Auditoría en reunión del 20 de diciembre del 2024 de la Junta Directiva, sin embargo, desde dicha fecha hasta el 31 de diciembre de 2024, no se celebraron reuniones del mencionado Comité, por lo que estos dos miembros no se incluyen en la gráfica.

## 02 COMITÉ DE TALENTO HUMANO

Integrado por Orlando Cabrales Segovia, Carolina Angarita Barrientos y Juan Luis Aristizábal Vélez. A las reuniones del comité de Talento humano asiste con voz, pero sin voto, la secretaria general de la Sociedad, quien actúa como secretaria del Comité. El principal objetivo del Comité de Talento Humano es apoyar a la Junta Directiva en el ejercicio de sus funciones de carácter decisorio o de asesoramiento asociadas a las materias de nombramientos y remuneración de los miembros de la Junta Directiva y la Alta Gerencia.

Durante 2024 se realizaron tres reuniones del Comité de Talento Humano, en las cuales se trataron temas relativos a la fijación de la remuneración de los miembros de la Alta Gerencia, la fijación del plan de trabajo para el año 2024, la revisión de los perfiles para las vacantes existentes en la Junta Directiva, la revisión de la estructura corporativa y la compensación de los colaboradores.

Durante el 2024, todas las reuniones del Comité de Talento Humano de la Junta Directiva se llevaron a cabo de forma no presencial y la asistencia de los miembros fue la siguiente:

### ASISTENCIA REUNIONES COMITÉ DE TALENTO HUMANO



Se deja constancia de que la señora Ana Karina Quessep Alcové formó parte del Comité de Talento Humano hasta el 16 de febrero de 2024. No obstante, desde el 1 de enero hasta dicha fecha, no se celebraron reuniones del Comité, motivo por el cual no fue incluida en la gráfica.

Asimismo, se informa que el señor Orlando Cabrales Segovia fue designado como miembro del Comité de Talento Humano en la reunión de la Junta Directiva del 20 de diciembre de 2024. Sin embargo, entre esa fecha y el 31 de diciembre de 2024, no se llevaron a cabo reuniones del Comité, razón por la cual no fue incluido en la gráfica.

## 03 COMITÉ DE GOBIERNO CORPORATIVO

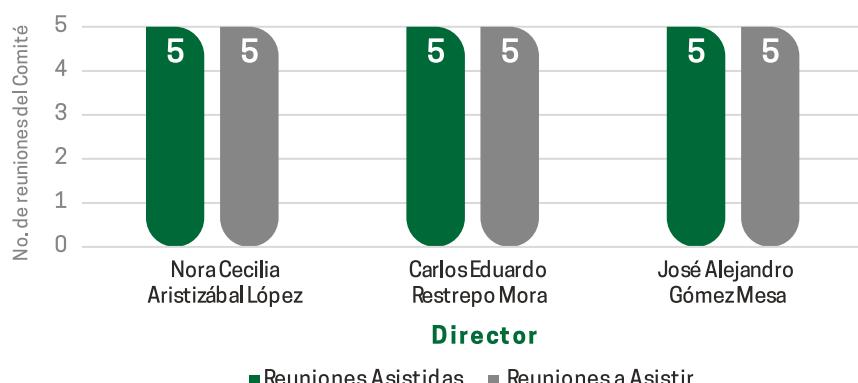
Integrado por Carlos Eduardo Restrepo Mora, José Alejandro Gómez Mesa y Nora Cecilia Aristizábal López. A las reuniones del Comité de Gobierno Corporativo asiste con voz, pero sin voto, la Secretaria General de la sociedad y/o la directora de Asuntos Corporativos de la Sociedad, quienes se encargan de la secretaría del Comité.

El principal cometido del Comité de Gobierno Corporativo es asistir a la Junta Directiva en sus funciones de propuestas y de supervisión de las medidas de Gobierno Corporativo adoptadas por la Sociedad, así como vigilar la observancia de las reglas de Gobierno Corporativo, revisando periódicamente su cumplimiento, recomendaciones y principios.

Durante 2024 se realizaron cinco reuniones del Comité de Gobierno Corporativo, en los cuales se definió el plan de trabajo del Comité para el año 2024, se revisó la propuesta de trabajo para la autoevaluación de la Junta Directiva y se realizó un análisis sobre los documentos corporativos con énfasis en los reglamentos internos de los Comités y de la Junta Directiva.

Durante el 2024, todas las reuniones del Comité de Gobierno Corporativo de la Junta Directiva se llevaron a cabo de forma no presencial y la asistencia de los miembros fue la siguiente:

### ASISTENCIA REUNIONES COMITÉ DE GOBIERNO CORPORATIVO



## QUÓRUM Y DATOS DE ASISTENCIA DE LAS REUNIONES DE JUNTA DIRECTIVA Y DE SUS ÓRGANOS DE APOYO RESPECTO DEL EJERCICIO REPORTADO<sup>2</sup>

Durante el 2024, la Junta Directiva de la Compañía se reunió en 7 ocasiones, todas las reuniones se llevaron a cabo de forma mixta y la asistencia de los miembros fue la siguiente:



### Criterios de independencia adoptados por Concreto para el nombramiento de directores y miembros de los comités de apoyo

Concreto ha adoptado los requisitos de independencia previstos en la Ley 964 de 2005 y adicionalmente exige a los candidatos a Miembro Independiente de la Junta Directiva de la Compañía una doble declaración de independencia: (i) del candidato ante la Sociedad, sus accionistas y miembros de la Alta Gerencia, instrumentada a través de su carta de aceptación y, (ii) de la Junta Directiva, respecto a la independencia del candidato. Adicionalmente, se menciona que los miembros independientes están obligados a comunicar a la Sociedad cualquier circunstancia que pueda afectar su condición de independiente.

### Evaluación de la Junta Directiva y, sus órganos de apoyo

La Junta Directiva cuenta con un sistema de evaluación de su gestión, alternando la técnica de la autoevaluación interna con la evaluación externa realizada por asesores independientes.

Se precisa que, el sistema de autoevaluación incluye la evaluación por pares, así como un estudio de razonabilidad de sus normas y de la dedicación y rendimiento de sus miembros, proponiendo, en cada caso, las modificaciones a la organización y funcionamiento que se consideren pertinentes.

Para el año 2024, se estableció la realización de una autoevaluación de la Junta Directiva mediante el diligenciamiento de una encuesta. Como resulta-

<sup>2</sup>Se aclara que Ana Karina Quessep Alcové, Álvaro Enrique Jaramillo Buitrago, Luis Fernando Restrepo Echavarría y Patrick Sulliot presentaron sus renuncias a la Junta Directiva el 16 de febrero del 2024, el 1 de abril del 2024 el 25 de julio de 2024 y el 4 de octubre del 2024, respectivamente, por tal motivo la asistencia de estos directores se incluye en proporción a las reuniones a las que debieron haber asistido en su calidad de miembros de la Junta Directiva. Así mismo, se menciona que Juan Luis Aristizábal Vélez fue designado como miembro de la Junta Directiva el 22 de marzo del 2024, y Stéphane Abry, Ángela María Orozco Gómez y Juan Manuel González Garavito fueron nombrados como miembros de dicho Órgano el 28 de octubre del 2024, razón por la cual se tuvieron en cuenta las reuniones a las que debieron haber asistido durante el período a partir de su designación.

do de este ejercicio, se destacó el compromiso de la Junta con los lineamientos y asuntos estratégicos, con margen para seguir consolidando su rol en estos aspectos.

Asimismo, se valoró positivamente la creciente diversidad en la composición del Órgano, fortalecida por la incorporación de nuevos miembros con

perfiles complementarios. De cara al futuro, se continuará trabajando en ampliar el conocimiento en inversiones en EE.UU. y se profundizará la participación de la Junta en la definición de la estrategia de internacionalización, el desarrollo de la línea de negocio de vivienda, la innovación y la visión de largo plazo de la Compañía.



▲ Colaboradores de obra, Avenida Guaymaral, Lagos de Torca.

## > ALTA GERENCIA

La Alta Gerencia de la Compañía se encuentra conformada por el presidente y los vicepresidentes. Las personas que actualmente desempeñan dichos cargos son:



**Nicolás Jaramillo  
Restrepo  
Presidente**

Nació el 6 de julio de 1978. Es graduado como Ingeniero Civil de la Escuela de Ingeniería de Antioquia y especialista en Finanzas Corporativas de la misma universidad. Su experiencia laboral incluye 17 años en compañías del Grupo Concreto. Actualmente se desempeña como presidente de Concreto S.A. Ha ocupado cargos directivos para las compañías Industrias CENO S.A, Suramérica de Seguros S.A. y Pactia S.A.S. Cuenta con más de 15 años de experiencia en la estructuración, administración y operación del negocio inmobiliario. Durante 5 años se desempeñó como presidente del Fondo de Capital Privado Pactia y en la actualidad hace parte de Juntas Directivas en organizaciones como Grupo Heroica S.A.S, Via 40 Express S.A.S., Doble Calzada Oriente S.A.S., Azimut Energía S.A.S. Consalfa-IMI S.A.S. y Pactia S.A.S.

### Las principales funciones de su cargo son:

- **Desarrollar y estructurar alianzas estratégicas** de largo plazo y estrategias de expansión con el fin de garantizar la presencia, sostenibilidad y crecimiento de la Compañía en el mercado.
- **Garantizar el cumplimiento** de las decisiones y acciones definidas por la Junta Directiva de la Compañía.
- **Participar y liderar** el reporte de resultados ante la Junta Directiva, comités y accionistas.
- **Planear, definir y alinear** las políticas y lineamientos estratégicos de la Compañía en el me-

diano y largo plazo para alcanzar los resultados de volumen y de margen, de acuerdo con el presupuesto aprobado por la Junta Directiva.



**Candelaria  
Rodríguez Jaramillo  
Vicepresidente de  
Asuntos Corporativos**

Nació el 26 de octubre de 1979. Es graduada de derecho y ciencias políticas de la Universidad Pontificia Bolivariana. Tiene una especialización en derecho ambiental de la Universidad Externado de Colombia. Su experiencia laboral incluye 3 años en la empresa Enfoque Jurídico y 4 años en la empresa Suma Legal, en donde se desempeñó en el cargo de abogada. Durante 5 años se desempeñó como Directora de Asuntos Corporativos en Concreto y actualmente es su Vicepresidente de Asuntos Corporativos. Participa en juntas directivas de organizaciones como Pactia SAS, CAS Mobiliario S.A., Consalfa-IMI S.A.S. y Doble Calzada Oriente S.A.S.

### Las principales funciones de su cargo son:

- **Liderar la estrategia jurídica** de la Compañía garantizando la alineación de las políticas de gestión del riesgo con la contractual.
- **Atender y/o tramitar** por conducto de abogados externos procesos en los que debe intervenir la Compañía y sus filiales como demandante o demandada, para responder adecuada y oportunamente en los procesos o demandas establecidas o por establecer.
- **Dirigir e integrar la estrategia de comunicación** de las demás empresas de la Organización.
- **Direccionar los procesos de gestión humana** de la Compañía, propendiendo por la atracción, formación, desarrollo y calidad de vida de los empleados.
- **Dirigir el proceso de aseguramiento de todas la Compañía** y sus proyectos en ejecución

con el fin de lograr una oportuna emisión y vigencia de las mismas, así como unas coberturas eficaces.

- **Diseñar y recomendar políticas, normas y procedimientos para el tratamiento de los asuntos jurídicos** de la Compañía, para sugerir guías y/o pautas de acción.
- **Garantizar el proceso de reclamación de siniestros** ante las compañías de seguros con el fin de recibir la indemnización por parte del área afectada.
- **Garantizar la información actualizada de libros, actas, inversiones en sociedades**, para cuando los Órganos de Control o Directivos, lo requieran, lo que comprende la supervisión de las actas respectivas.
- **Velar por el estricto cumplimiento de los estatutos de la Compañía**, orientando e informando sobre su función para el acatamiento de estos.



○  
**Alejandro Villegas Cañas**  
**Vicepresidente Financiero**

Nació el 22 de octubre de 1987. Es economista de la Universidad de Carolina del Norte Charlotte, además es especialista en Finanzas Corporativas de la EIA - Escuela de Ingeniería de Antioquia; B.S en Finanzas con énfasis en contabilidad y B.S.A.B.A. en Economía con énfasis en Administración de Empresas de la Universidad de Carolina del Norte. Su experiencia profesional de más de 10 años se ha desarrollado en Medellín en empresas como Exponencial Banca de Inversión, Inversiones Medellín y Concreto donde se ha desempeñado como Analista de Estructuración de Proyectos, Analista de Estructuración, Director de Proyectos de Inversión, Director de Finanzas Corporativas y actualmente se desempeña como Vicepresidente Financiero. Participa en

juntas directivas de CAS Mobiliario S.A., Azimut Energía S.A.S., Vía Pacífico S.A. "en liquidación", Doble Calzada Oriente S.A.S. y Consalfa-IMI S.A.S.

#### **Las principales funciones de su cargo son:**

- **Conseguir acceso a recursos financieros para garantizar los planes de negocios de la Compañía** (créditos, garantías, inversionistas, socios). Esto incluye el desarrollo y manejo de relaciones con el mercado financiero.
- **Administrar el modelo financiero que permita la definición por parte de la Presidencia y la Junta Directiva**, la planeación y estrategia financiera de la Compañía.
- **Definir los controles necesarios para hacer seguimiento a la estrategia financiera de la Compañía** y que esta cumpla con los lineamientos aprobados por la Organización y su Junta Directiva. Esto incluye control de indicadores y métricas financieras que la Compañía requiere y la administración de la estructura de capital.
- **Mantener comunicación permanente con el equipo directivo, Junta Directiva e inversionistas** para asegurarse que estos estén enterados de la situación financiera de la Compañía, sus resultados y así como los planes de negocio definidos en la estrategia. Esto incluye el proceso de Relación con el Inversionista (IR).
- **Controlar y hacer seguimiento al flujo de caja** de la Compañía con el fin de garantizar la liquidez necesaria para la operación de la misma.
- **Asegurar el cumplimiento del presupuesto** del área para aportar al cumplimiento de los resultados de la Compañía.

#### **> EVALUACIÓN Y REMUNERACIÓN DE LOS MIEMBROS DE LA ALTA GERENCIA**

Dentro de las funciones del Comité de Talento Humano se encuentran la de liderar anualmente la evaluación del desempeño del presidente de la Sociedad y conocer las evaluaciones de los demás miembros de la Alta Gerencia, fijar su remuneración y realizar una revisión periódica de la misma, tal como se encuentra establecido en

el artículo 5 del Reglamento Interno del Comité de Talento Humano. No obstante y teniendo en cuenta que en el mes de marzo del 2024 se presentó un cambio en la presidencia de la Compañía, la evaluación de la alta gerencia se realizará en el 2025 para realizar la revisión del desempeño del Presidente y de los demás miembros de la Alta Gerencia durante el período.

En el 2023 la Junta Directiva de la Compañía aprobó la Política de Remuneración Variable en la que se señala que la población objetivo de esta Política son el Presidente, los Vicepresidentes, los Gerentes y los Directores de la Sociedad.

Se menciona que la llave de entrada o el habilitador para que haya remuneración variable en un período es el EBITDA y una vez se determina que se cumple el habilitador, el bono objetivo está dado por el nivel de cumplimiento de los objetivos contenidos en los tableros para cada cargo.

Durante el período 2024, avanzamos en la implementación de la política de remuneración variable, reafirmando nuestro compromiso con la mejora continua y la evolución de nuestros modelos de compensación. Si bien en esta etapa inicial no se alcanzaron las llaves de entrada requeridas para su pago, este proceso sienta las bases para su consolidación y optimización en el futuro.

## ➤ CONFLICTO DE INTERÉS

El Código de Buen Gobierno de Constructora Concreto S.A. define conflicto de interés como la situación en la cual los intereses de la Compañía se encuentran en oposición con los intereses personales de los colaboradores o de sus familiares, de tal forma que lleven al colaborador a actuar bajo parámetros diferentes a los que se han establecido para garantizar el real y ético cumplimiento de sus responsabilidades frente a la empresa.

Así mismo, dispone que los miembros de la Junta Directiva, Representantes Legales, miembros de

la Alta Gerencia y demás administradores de la Sociedad deberán informar periódicamente a la Junta Directiva de las relaciones, directas o indirectas, que mantengan entre ellos o con otras entidades o estructuras pertenecientes al Grupo Empresarial, o con la Sociedad, o con proveedores, o con clientes o con cualquier otro grupo de interés (entendiendo este último como todas aquellas personas que por su vinculación con la Sociedad tienen interés en ella).

Si la Sociedad, los administradores, directivos o demás empleados de la misma se encontraran frente a una situación generadora de conflicto de interés, se seguirán los siguientes procedimientos, dependiendo si el conflicto es esporádico o permanente:

Si el conflicto es esporádico, será obligatorio, en primera instancia, que el directamente interesado informe a la Junta Directiva o a su inmediato superior, según sea el caso, sobre la situación que genera el conflicto y obtener de ellos su consentimiento para iniciar o continuar con la operación. Con este mecanismo es posible que no se erradique el conflicto de interés, pero sí que se mantenga la transparencia de la operación. Por el



➤ **Cerromatoso**, Planeta Rica, Córdoba

contrario, si el conflicto de interés es permanente y afecta el conjunto de operaciones de la Sociedad, esta situación constituirá una causal de renuncia obligatoria por parte del afectado, toda vez que se encuentra imposibilitado para ejercer el cargo.

En el caso de los administradores, se dará aplicación a lo contenido en el artículo 23 de la Ley 222 de 1995, numeral 7o, y su Decreto 046 de 2024, y en este sentido será necesaria la obtención de la respectiva autorización de la Asamblea General de Accionistas, cuando se trate de la suscripción de contratos o presentación de ofertas mercantiles, en los cuales tenga interés por sí mismo o por interpuesta persona el respectivo administrador.

La Compañía cuenta con una Política de Conflicto de Interés aprobada por la Junta Directiva, la cual aplica en todos los niveles de la Organización y busca la coherencia entre los valores corporativos y la actuación de sus colaboradores.

Esta Política ha sido ampliamente divulgada al interior de la Compañía y se encuentra publicada en la página web de Concreto.

## > OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

La Compañía cuenta con mecanismos para la realización de operaciones con partes relacionadas que se encuentran ajustados a lo establecido por la legislación colombiana para el efecto, y el reconocimiento y revelación de las mismas se encuentran adecuados a lo preceptuado por la NIC 24. Dichos mecanismos están descritos en las notas a los Estados Financieros.

Así mismo, se menciona que la Compañía cuenta con una Política de Grupo Empresarial, en la cual se regulan la forma en que se deben llevar a cabo las relaciones entre las sociedades que hacen parte del Grupo Empresarial Constructora Concreto S.A. Anualmente, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 29 de la ley 222 de 1995, la Sociedad elabora un informe de grupo empresarial en el cual se exponen las operaciones de mayor relevancia que llevaron a cabo dichas sociedades durante el período.

Dicho informe hace parte del presente informe de gestión y es sometido a consideración de la Asamblea General de Accionistas en su reunión ordinaria.



▲ Mayerlin Osorno Guerra, Natalia García Uribe, Ana Cecilia Roldan, Equipo Double C by Concreto.

El detalle de las operaciones con Partes Vinculadas se encuentra revelado en detalle en las notas a los Estados Financieros, así como en el informe de Grupo Empresarial, los cuales hacen parte del presente Informe.

### > REMUNERACIÓN DE LA REVISORÍA FISCAL

Los honorarios de la Revisoría Fiscal son aprobados anualmente por la Asamblea General de Accionistas de Constructora Concreto en su reunión ordinaria. Para el periodo objeto del presente Informe, la Asamblea, en reunión del 22 de marzo del 2024, aprobó una asignación de \$213,04 millones, lo cual correspondió a un incremento del IPC (9,28%) en relación con el año anterior.

### CONTROL INTERNO

El sistema general de arquitectura y control es el mecanismo por el cual la Organización agrupa los procesos de control interno y externo garantizando la coherencia y la consistencia de los diferentes procesos administrativos y gerenciales.

Los procesos de control interno incluyen todos los mecanismos de verificación, monitoreo y control efectuados por agentes que hacen parte de las diferentes esferas de la Compañía. Estas estrategias incluyen el autocontrol, los planes de seguimiento, la revisión periódica de los riesgos estratégicos, los resultados financieros y la información relevante del negocio que son puestos a disposición del comité de auditoría de la Junta Directiva, facilitando el logro de objetivos estratégicos y garantizando la mejora continua de la Sociedad.

Por su parte, los procesos de control externo están en cabeza de la Revisoría Fiscal, las auditorías de terceros y las entidades certificadoras del sistema de gestión de calidad. Estos entes revisten de veracidad el cumplimiento de los lineamientos legales, normativos, contractuales y organizacionales de acuerdo con estándares nacionales e internacionales.

### > MECANISMOS DE RELACIÓN CON LOS INVERSIONISTAS

El Código de Buen Gobierno Corporativo adoptado por Constructora Concreto S.A., ha definido un procedimiento que establece los mecanismos de los cuales dispone la Sociedad para relacionarse con sus accionistas, en materias como:

**Acceso a la información:** todos los accionistas de Constructora Concreto S.A. tendrán igual derecho para acceder a la información de la Sociedad, consagrándose en su favor el derecho de igualdad de trato en ejercicio de este. La Sociedad propenderá a que todos sus accionistas estén completa y oportunamente informados acerca del giro ordinario del negocio, revelándose oportunamente la información financiera y no financiera de la Sociedad, que les permita tener un detallado y completo conocimiento de la marcha de la misma.

**Resolución de solicitudes de información:** en virtud del derecho de acceder a la información de la Sociedad, Concreto tiene permanentemente abiertos canales de comunicación a través de los cuales los accionistas pueden manifestar sus inquietudes y recibir respuestas a ellas, siempre y cuando ello no implique la revelación de información confidencial o relativa a secretos industriales, o aquella información cuya divulgación pueda ser utilizada en detrimento de la Sociedad.

La página web de Concreto cuenta con espacio exclusivo para "Atención al Inversionista", donde están listadas una serie de preguntas frecuentes con su respectiva respuesta y donde se puede dejar el mensaje que se quiere transmitir a la Sociedad. Además, la Compañía cuenta una oficina de Relación con el Inversionista, en la que hay una persona atenta a contestar los requerimientos de los accionistas y un correo electrónico dispuesto para recibir estos mensajes.



## CANALES DE COMUNICACIÓN CON LOS ACCIONISTAS

- Página web: <https://conconcreto.com/inversionistas/>
- **Teleconferencias trimestrales a través de la página web**, donde se exponen las noticias más relevantes del periodo y se presenta la información financiera y los resultados del periodo.
- Correo electrónico: [ir@conconcreto.com](mailto:ir@conconcreto.com)
- Línea telefónica: **+57 (604) 204 3707**
- Avisos de **prensa**
- **Redes sociales**
- **Página de la Superintendencia Financiera de Colombia**, en el enlace de información relevante.

## ➤ INTERACCIÓN ENTRE LOS ACCIONISTAS Y LA SOCIEDAD, SU JUNTA DIRECTIVA Y DE MÁS ADMINISTRADORES

La interacción entre los accionistas y la Sociedad se da principalmente en la Asamblea Ordinaria de Accionistas, o en las reuniones extraordinarias de la Asamblea. No obstante, si un accionista presenta ante la Sociedad una solicitud de información dirigida a la Junta Directiva o a algún administrador de forma específica, estas se canalizarán a través de la oficina de Relación con el Inversionista, quien luego de surtida la consulta con la participación de la Secretaría General, responderá oportunamente al accionista.

## ➤ PROCESOS JUDICIALES Y ADMINISTRACIÓN

La Compañía y sus filiales actualmente no se encuentran vinculadas como parte procesal en ningún litigio o proceso judicial o administrativo de carácter civil, comercial, inmobiliario, laboral, etc., que tengan la capacidad de afectar materialmente en su operación, situación financiera o los cambios a su situación financiera.

# ➤ GESTIÓN DE RIESGOS, ÉTICA Y TRANSPARENCIA

Las actividades del Grupo Empresarial Concreto, implican la exposición a distintos factores de riesgo que son examinados y evaluados de forma periódica en función de su probabilidad de ocurrencia e impacto a los intereses de la Organización y sus inversionistas, considerando factores técnicos, financieros, reputacionales, legales, sociales y ambientales. Esto, con el objetivo de prevenir, gestionar y mitigar futuras afectaciones en el desarrollo del objeto social, la condición financiera o las perspectivas de creci-

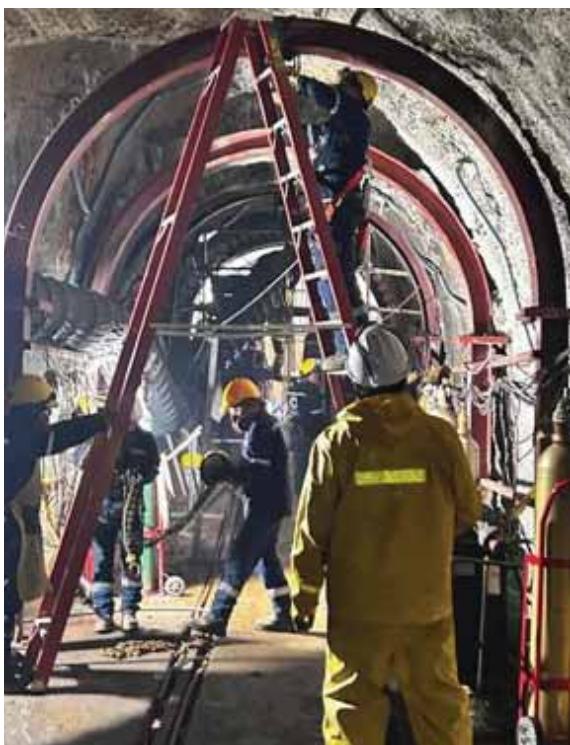
miento empresarial que se derivarían de la materialización de esos riesgos.

Durante el 2024, se mantuvo el monitoreo constante de los riesgos estratégicos y operativos para la Organización, implementando estrategias de control y mitigación de aquellos que resultaron ser más relevantes.

Los riesgos estratégicos son objeto de control y seguimiento permanente por parte del comité

de auditoría de la Junta Directiva de la Compañía mediante una revisión trimestral en la que se analiza la probabilidad de ocurrencia y la severidad del impacto en la estrategia y el cumplimiento de los objetivos en la Organización. Este proceso incluye la adopción de medidas proactivas destinadas a la gestión efectiva de dichos riesgos.

Sumado a lo anterior, la continuidad del negocio es un objetivo primordial para la Organización y por ello se tiene el compromiso desde la Junta Directiva y en todos los niveles de la misma de mantener el principio del autocontrol, entendido como la capacidad de las personas que participan en los distintos procesos de considerar el control como parte inherente de sus responsabilidades, campos de acción y toma de decisiones. De este modo, cada líder tiene el deber y la responsabilidad de conocer y mitigar los riesgos de sus procesos y proyectos a cargo, para cumplir con los indicadores específicos.



▲ **Rehabilitación CHIVOR II**, Santa María, Boyacá

## > PRINCIPALES RIESGOS GESTIONADOS EN 2024

### 1. Riesgo de liquidez

Este riesgo se refiere a la capacidad de la Compañía para cumplir oportunamente con sus obligaciones financieras. Para su gestión, se mide la exposición al riesgo y se implementan estrategias de mitigación mediante una planificación financiera rigurosa, un seguimiento semanal de la proyección de facturación y la búsqueda constante de nuevas alternativas de financiamiento.

En 2024, Concreto avanzó en negociaciones con el sector financiero para optimizar su estructura de capital y acceder a nuevos cupos de crédito de acuerdo con sus necesidades. Como resultado, en el último trimestre del año, Bancolombia, Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Comercial AV Villas, Banco Popular, Banco Santander de Negocios Colombia, BBVA Colombia e Itaú Colombia aprobaron la propuesta de intercambio de unidades de participación del FCP Pactia Inmobiliario como mecanismo de pago del capital y los intereses del crédito sindicado suscrito con estas entidades.

Esta operación redujo la participación de la Compañía en el FCP Pactia Inmobiliario, pasando del 37,39% al 5,61%. Asimismo, implicó un descuento implícito del 23% en las unidades de participación entregadas, lo que generó una pérdida neta de \$88.547 millones en el estado de resultados. No obstante, se espera recuperar este impacto en los próximos tres años a través de una reducción en el gasto por intereses.

Adicionalmente, en noviembre de 2024 se concretó la venta de tres activos dentro del FCP Pactia Inmobiliario, lo que representó ingreso de caja para la Compañía por \$96.358 millones mediante la recompra de unidades de participación en dicho fondo.

Durante el año, la Compañía también avanzó en su plan de desinversión de activos, incluyendo la venta de las unidades del FCP Pactia y varios lotes por un valor total de \$757.624 millones. Paralelamente, obtuvo nuevos desembolsos de créditos por un total de \$47.689 millones destinados al desarrollo de proyectos.

## 2. Deterioro financiero y dificultades técnicas de ejecución de los proyectos IDU

Este riesgo incluye situaciones atribuibles al contratante o terceros, que impiden el adecuado desarrollo de los contratos, dificultan la terminación de las obras dentro de los plazos inicialmente pactados y representan mayores costos y esfuerzos para la Compañía. Dichas situaciones incluyen: demoras en las decisiones de autoridades competentes relacionadas con los planes de manejo de tráfico, licencias ambientales, entrega de predios, traslados de redes, así como desviaciones económicas de los proyectos respecto a la etapa de estructuración inicial, entre otros. Debido a lo anterior, en el 2024 la Compañía registró una pérdida neta de \$108.667 millones.

Desde las direcciones de los proyectos, en conjunto de la Gerencia Técnica y la Dirección Jurídica de Contratación, se realiza una revisión permanente de la exposición de la Compañía a este riesgo.

Para gestionar este riesgo, Concreto ha realizado una revisión minuciosa de estrategias contractuales y procesales que permitan ajustar los términos de los contratos a las condiciones actuales de los proyectos.

### Por lo anterior se ha avanzado en:

- Solicitudes de ampliaciones de plazos contractuales.
- Solicitudes de reconocimientos de eventos eximientes de responsabilidad.

- Se han presentado reclamaciones por \$117.500 millones, buscando lograr el restablecimiento económico en los contratos y recuperar la pérdida en los proyectos.
- Amigables componedores que buscan solucionar controversias contractuales.
- Implementación de mesas de trabajo con el IDU.

## 3. Admisión de la demanda del medio de control de controversias contractuales interpuesta por EPM ante el Tribunal Administrativo de Antioquia en contra del Consorcio CCC Ituango.

Esta controversia está relacionada con la presunta responsabilidad de los convocados por los perjuicios derivados de la contingencia ocurrida en el Proyecto Hidroeléctrico Ituango a partir del 28 de abril de 2018, con pretensiones que ascienden a \$9.9 billones.

Este riesgo se gestiona con una defensa jurídica respaldada por argumentos sólidos, entre los cuales se destacan:

Incompetencia de la Jurisdicción Contencioso Administrativa: Las reclamaciones presentadas por EPM contra el Consorcio CCC Ituango deben ser resueltas mediante arbitraje, conforme al pacto arbitral suscrito el 19 de octubre de 2019. En este acuerdo se establece que todas las controversias relacionadas con los efectos económicos de la contingencia del 28 de abril de 2018 deben someterse a un tribunal de arbitraje.

Fallo del tribunal arbitral: El tribunal arbitral designado en el arbitraje internacional promovido por el Consorcio CCC Ituango y sus miembros, llevado a cabo en el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Medellín, determinó que el Consorcio no fue responsable del colapso de la galería auxiliar de desviación (GAD) ocurrido en abril de 2018.

Los riesgos estratégicos mencionados anteriormente representaron los principales desafíos para la Organización en 2024. No obstante, a continuación, se presenta un análisis cualitativo de los riesgos a los que Concreto estuvo expuesta debido a la naturaleza de sus actividades, las cuales son sensibles a variaciones financieras y de mercado.

## ➤ RIESGOS DE MERCADO

### Riesgo de precio

La Organización está expuesta al riesgo de variaciones en el precio de los bienes y servicios necesarios para el desarrollo de sus operaciones. Para la identificación de este riesgo, todos los proyectos realizan un control presupuestal constante, supervisando posibles incrementos en los costos de los materiales y servicios requeridos. Como medida de mitigación, se llevan a cabo negociaciones de contratos de compra que garantizan un suministro continuo y, en algunos casos, establecen precios fijos para reducir la exposición a fluctuaciones del mercado.

### 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

Concreto identifica 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.

### Riesgo por exposición a tasas de interés variables

Está referido a la exposición que tiene la deuda de la Compañía frente a variables macroeconómicas o índices de actualización de deuda. Representa un riesgo en la medida en que el costo de la deuda incremente de manera no correlacionada con los ingresos, causando un efecto económico no deseado en el resultado de la Compañía. Este riesgo se evalúa a través de proyecciones periódicas de los costos financieros en los proyectos y se mitiga valiéndose de fuentes alternativas de financiación, búsqueda de renegociación de las condiciones contractuales, limitación de inversiones y desinversión en activos no estratégicos.

## ➤ RIESGOS FINANCIEROS

### Riesgo de crédito

El riesgo de crédito asociado a los activos financieros, derivado de un posible incumplimiento por parte de la contraparte, se mitiga mediante un proceso riguroso de evaluación y valoración de clientes con exposición o requerimientos de crédito. En este proceso se llevan a cabo las siguientes actividades:

- Validación en centrales de riesgo: Se analiza el comportamiento de pago del cliente en el



▲ Alto de Canecas, Vía Sumapaz, Bogotá, Girardot.

sector real y financiero, incluyendo su histórico de pagos, calificación crediticia, niveles de morosidad y grado de endeudamiento global, entre otros factores.

- Revisión de procesos judiciales: Se examinan los antecedentes legales del cliente, tanto demandas en su contra como aquellas interpuestas por él.
- Consulta en listas restrictivas nacionales e internacionales: Se verifican antecedentes en bases de datos como la Lista Clinton, Interpol, ONU, Policía Nacional, Contraloría, Contaduría General de la Nación, entre otras. Adicionalmente, se valida la documentación suministrada por el cliente a través de entidades como el RUAF, Fosyga, DIAN y Cámara de Comercio.
- Análisis de capacidad de endeudamiento: Se evalúa la capacidad financiera del cliente con base en los soportes presentados, incluyendo estados financieros y declaraciones de renta.

Con base en los resultados de esta evaluación, se determina la aprobación o rechazo de la asignación de un cupo de crédito.

### Riesgo operacional

El riesgo de fraude financiero se refiere a la posibilidad de pérdida de recursos debido al deterioro de los procesos internos o a la actuación de empleados en beneficio de intereses particulares, en contravención de los principios de la Compañía.

Entre las tipologías identificadas se encuentran la suplantación de instrucciones de compra o giro, la desviación de fondos o recursos con fines personales, la alteración de documentos y la simulación de actividades, entre otros.

Para mitigar este riesgo, la Compañía mantiene controles y mecanismos de comunicación activos, enfocados en la prevención de este tipo de

actos. Adicionalmente, cuenta con un seguro de infidelidad y riesgos financieros que cubre pérdidas directas de dinero, títulos, valores u otros activos, derivadas de actos de infidelidad o falsificación cometidos por cualquier empleado de la Organización.

### Políticas y procedimientos anticorrupción

Durante el año, 2.898 colaboradores recibieron comunicaciones acerca de las políticas y los procedimientos anticorrupción, así:

Ciudad	Personas
Medellín	794
Bogotá	1.750
Barranquilla	58
Cali	6
Cartagena	2
Girardota	165
Ituango	1
Neiva	8
Palmira	2
Planeta Rica	94
Rionegro	18
Total	2.898

Además, la Compañía realiza capacitaciones a los colaboradores en materia de prevención de los riesgos de Lavado de Activos, Financiación de Terrorismo, Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, Soborno Transnacional y Corrupción.

Concreto cuenta con un Manual de Conducta Ética Empresarial, en el cual se recopilan las normas y los deberes. En este se reúne la filosofía y los principios de comportamiento que deben

inspirar el actuar de los colaboradores del Grupo, tanto a nivel interno como con los clientes, los proveedores, la comunidad y el público en general.

También tiene un Manual para la Prevención del Lavado de Activos, en el cual se señalan las normas, las instrucciones y los parámetros que deben tenerse en cuenta para el manejo de los sistemas integrales de prevención de lavado de activos, los cuales orientan a la Compañía en los procedimientos a seguir en aquellos eventos en que, de acuerdo con sus controles internos, se detecten operaciones que puedan considerarse como sospechosas.

Además, Concreto cuenta con un Protocolo de Riesgo de Fraude y Corrupción, en el cual se establecen los lineamientos generales del manejo de los riesgos de fraude, corrupción y actuaciones ilegales o impropias, en materia impositiva, ambiental, contractual y laboral.

## Casos reportados a la Línea Ética durante el 2024

Laborales y Relaciones entre Empleados	24
Proveedores	5
Información y Asesoría sobre Procedimientos	1
Conflictos de Interés	1
Total	31

## Procesos Judiciales y Administrativos

Actualmente, no hay vigentes procesos judiciales o administrativos de carácter civil, comercial, laboral, inmobiliario, ambiental o tributario, en los que sean parte Constructora Concreto S.A. y sus filiales, que tengan la capacidad de afectar materialmente la operación o situación financiera de las mismas. El detalle de los procesos relevantes para la Compañía puede ser consultado en las notas de los Estados Financieros.



▲ Colaboradores proyecto, Lagos de Torca - Avenida Guaymaral, Bogotá Cundinamarca

# » DESEMPEÑO ECONÓMICO

## VARIACIONES MATERIALES DEL RESULTADO DE LA OPERACIÓN Y DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS Y CONSOLIDADOS

La variación más significativa en los resultados financieros separados de la Compañía entre 2024 y 2023 fue la negociación con los bancos del crédito sindicado, mediante la cual se intercambiaron títulos del FCP Pactia Inmobiliario como forma de pago de la deuda. Esta transacción generó una disminución en el activo de \$754.861 millones debido a la venta de las unidades de Pactia. El pasivo tuvo una reducción por

dos motivos: \$578.414 millones por la variación del endeudamiento financiero y \$89.300 millones producto de la devolución del impuesto diferido asociado a las unidades intercambiadas. Por su parte, el patrimonio registró una disminución de \$181.259 millones producto del descuento al que se intercambiaron las unidades y un aumento de \$69.056 millones producto de la devolución del impuesto diferido.

La siguiente tabla contiene la información financiera más relevante de los períodos 2023 y 2024.

### » Cifras:

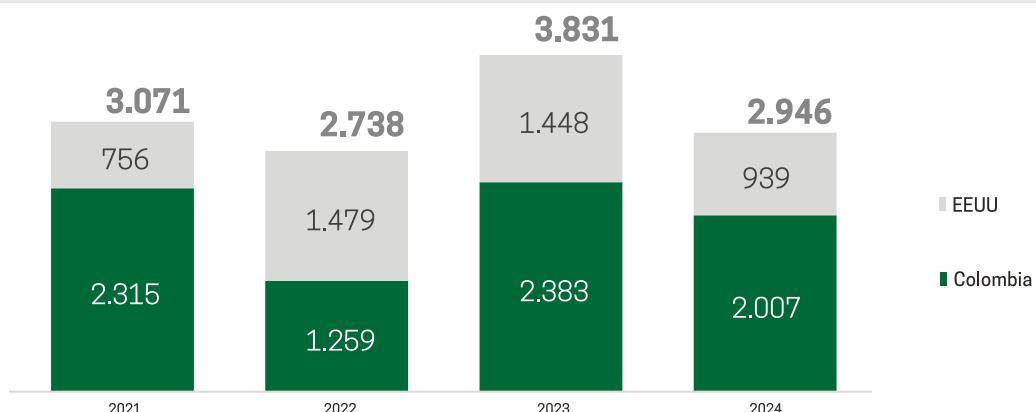
	2024 (millones COP)		2023 (millones COP)		(millones COP)	
	SEPARADO	CONSOLIDADO	SEPARADO	CONSOLIDADO	VAR. SEPARADO	VAR. CONSOLIDADO
<b>Backlog</b>	2.946.208	2.946.208	3.830.633	3.830.633	(884.425)	(884.425)
<b>Ingresos</b>	482.910	883.074	731.412	1.222.338	(248.502)	(339.264)
<b>Utilidad neta</b>	(195.784)	(175.745)	17.374	1.022	(213.158)	(176.767)
<b>Activos</b>	1.977.808	2.210.486	2.697.411	2.906.247	(719.604)	(695.761)
<b>Pasivos</b>	698.089	963.031	1.245.563	1.509.229	(547.474)	(546.198)
<b>Deuda Financiera</b>	149.230	264.730	656.747	790.970	(507.517)	(526.240)
<b>Patrimonio</b>	1.279.719	1.247.455	1.451.849	1.397.018	(172.130)	(149.563)



▲ Intersección Autopista Sur - Avenida Bosa, Bogotá Cundinamarca

## ➤ Backlog:

A pesar de los desafíos del actual panorama macroeconómico, caracterizado por un bajo crecimiento, tasas de interés aún altas y una economía colombiana donde la inversión en infraestructura ha perdido participación, **la Organización logró cerrar el 2024 con un backlog por \$2,94 billones, inferior en \$0,88 billones al backlog al cierre de 2023**. La principal variación se explica por la ejecución de proyectos en el año por \$710.465 millones, cambios en alcance por \$242.879 millones, mientras los nuevos contratos adicionaron \$68.920 millones en backlog. El backlog actual representa 2,9 años de ingresos para la Organización, a razón de \$1,0 billón de ingresos por año.



## ➤ Ingresos:

Los ingresos de Conconcreto en 2024 alcanzaron los \$482.910 millones con una variación de -\$248.502 millones frente al año anterior. La disminución estuvo explicada por la salida del proyecto Ruta 40 y la menor velocidad de ejecución en los proyectos para el IDU en Bogotá.

## ➤ Utilidad neta:

La Compañía tuvo una utilidad negativa en 2024 por \$195.784 millones derivada principalmente de dos factores:

El negocio de inversiones presentó una pérdida de \$88.547 millones por la entrega con descuento de las unidades del FCP Pactia para el pago de la deuda del crédito sindicado.

El negocio de construcción presentó una pérdida de \$108.667 millones causada por una menor

productividad en la ejecución de las obras para el IDU en Bogotá debido a restricciones en movilidad, demoras en la entrega de predios y gestiones con empresas de servicios públicos. Para buscar mitigar este riesgo la Compañía ha presentado reclamaciones por \$117.5000 millones aproximadamente.

## ➤ Activos:

Los activos de la Compañía tuvieron una disminución de \$719.604 millones entre 2023 y 2024, pasando de \$2.697.411 millones a \$1.977.808 millones. Las partidas donde se presentaron las mayores variaciones fueron las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas con una disminución de \$888.965 millones producto de la transacción de venta del FCP Pactia que implicó una disminución de la participación en dicho vehículo de inversión del 37,39% al 5,61%.

### ➤ **Pasivos:**

Los pasivos de Concreto tuvieron una reducción favorable entre 2023 y 2024 de \$547.474 millones producto de la disminución de la deuda del crédito sindicado. Como resultado, los pasivos de la Compañía perdieron peso en su estructura de capital, pasando de ser el 46,2% de los activos en 2023 al 35,3% en 2024.

### ➤ **Endeudamiento financiero:**

La Compañía tuvo una reducción del endeudamiento financiero entre 2023 y 2024 de \$507.517 millones pasando de \$656.747 millones a \$149.230 millones. La principal variación tiene como origen la negociación con los bancos participantes del crédito sindicado del intercambio de unidades de participación del FCP Pactia Inmobiliario como forma de pago del crédito.

### ➤ **Patrimonio:**

La Compañía tuvo una reducción en el patrimonio entre 2023 y 2024 por \$172.130 millones cuya principal variación tiene como origen la pérdida contable producto de la negociación con bancos y el ajuste de márgenes de los proyectos IDU. La disminución patrimonial fue inferior a la pérdida contable de \$195.784 millones por un efecto positivo de ganancias no realizadas de las participaciones de la Compañía reflejadas en el ORI de \$24.278 millones. El patrimonio pasó de \$1.451.849 millones en 2023 a \$1.279.719 millones en 2024.

## ■ **CAMBIOS MATERIALES EN RELACIÓN CON LA SITUACIÓN DE LIQUIDEZ Y LA SOLVENCIA DE LA COMPAÑÍA.**

Durante 2024, las tasas de interés en la economía se mantuvieron en niveles históricamente altos, ejerciendo presión sobre el gasto financiero de la Compañía. Esta situación se agravó debido a la ralentización del sector, caracterizada por una menor ejecución en los contratos del IDU, la ausencia de nuevos proyectos ante la

baja inversión pública y privada, y una desaceleración en las ventas de vivienda. En respuesta a este contexto, Concreto implementó un plan para fortalecer su liquidez, obteniendo resultados positivos a lo largo del año.

Como resultado, la Compañía logró mejorar su posición de liquidez, incrementando su efectivo y equivalentes en \$22.425 millones, alcanzando una posición de caja de \$105.267 millones. Este crecimiento se debe, en gran parte, al pago de la deuda financiera con los bancos mediante el intercambio de títulos del FCP Pactia Inmobiliario, lo que redujo la carga financiera de 2024, así como a la ejecución del plan de desinversiones.

En cuanto a la solvencia, a pesar de las pérdidas registradas en 2024, los indicadores financieros se mantienen en niveles óptimos tanto para la Compañía como para el sector, así: Los pasivos disminuyeron del 46,18% de los activos en 2023 al 35,30% en 2024, y la deuda financiera pasó de ser el 24,35% de los activos el año anterior al 7,55% al cierre del presente periodo.



▲ **Colaborador proyecto, Lagos de Torca - EBAR, Bogotá Cundinamarca**

## ■ CAMBIO MATERIAL QUE HAYA SUCEDI-DO EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA COMPAÑÍA, ENTRE EL PERÍODO CUBIERTO POR EL INFORME DE FIN DE EJERCICIO Y LA FECHA EN QUE SE AUTORIZA SU DIVULGA-CIÓN AL PÚBLICO

A la fecha no se han presentado cambios materiales en los estados financieros de Constructora Concreto S.A. entre el 31 de diciembre de 2024 y el 28 de marzo de 2025

## ■ TENDENCIAS, EVENTOS O INCERTIDUM-BRES QUE TENGAN LA CAPACIDAD DE IMPACTAR MATERIALMENTE LAS OPERACIO-NES DE LA COMPAÑÍA

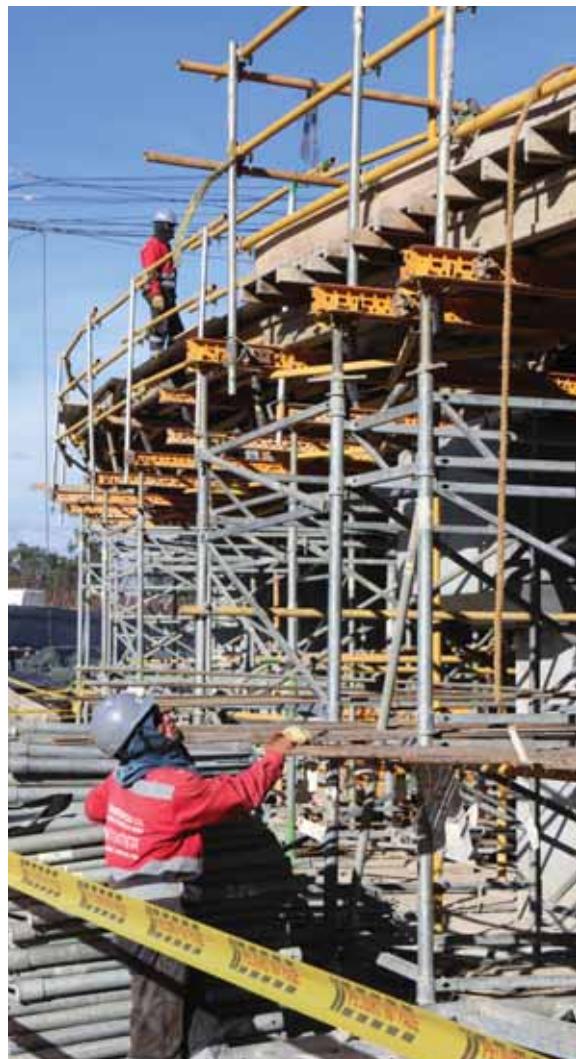
El contexto macroeconómico y político actual plantea desafíos significativos para las empresas del sector de la construcción, tanto en Colombia como a nivel global. La inestabilidad de los mercados, las tasas de interés que no han disminuido al ritmo esperado y un bajo crecimiento económico exigen una comprensión profunda del entorno en el que operan los negocios. Ante este panorama, en 2024 la Compañía desarrolló una estrategia por negocio enfocándose en la rentabilidad de sus operaciones, la gestión contractual y legal y concentrando su actividad en tres pilares clave: infraestructura y construcción especializada, vivienda e inversiones. Asimismo, reafirma que Constructora Concreto mantiene una posición sólida y no enfrenta riesgos que comprometan la continuidad de su negocio.

## ■ OPERACIONES EFECTUADAS POR FUERA DE BALANCE QUE PUEDAN IMPACTAR MA-TERIALMENTE LAS OPERACIONES DE LA COMPAÑÍA, SU SITUACIÓN FINANCIERA O LOS CAMBIOS SOBRE SU SITUACIÓN FI-NANCIERA.

Constructora Concreto S.A. no tiene operaciones fuera del balance que puedan impactar la situación financiera de la Compañía.

## ■ RELACIÓN DE LAS OPERACIONES Y TRA-NSACCIONES MATERIALES REALIZADAS CON SUS PARTES RELACIONADAS

Las operaciones y transacciones materiales realizadas con partes relacionadas se encuentran contenidas en las notas 7.3 y 7.32 de los Estados financieros separados, y en las notas 7.3 y 7.36 de los estados financieros consolidados, los cuales hacen parte del presente Informe de Gestión.



▲ Colaboradores Intersección Autopista Sur - Avenida Bosa, Bogotá Cundinamarca

# » DESEMPEÑO BURSÁTIL

Durante el 2024, la acción de la Compañía tuvo un precio promedio de \$302/acción, iniciando el año a \$265/acción y terminando el mismo a \$486/acción. Dicho comportamiento refleja una variación positiva de \$184. Así mismo, el precio máximo de cierre fue el 31 de diciembre de \$486/acción y el precio mínimo de cierre fue el 8 de mayo de \$261/acción.

Para el volumen, se registró un volumen promedio de \$176.596.308, iniciando el año a un volumen de \$47.058.437 y cerrando en \$842.982.423, y alcanzando volúmenes máximos de \$3.743.839.908 el 12 de diciembre de 2024.

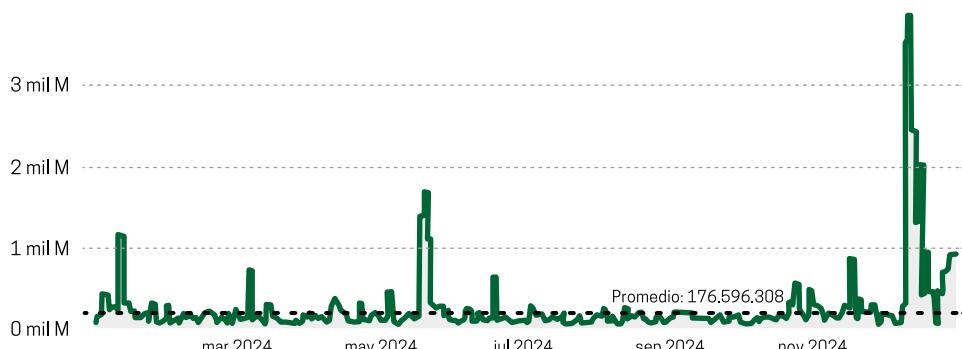
## □ DESEMPEÑO DE LA ACCIÓN

### › Precio de cierre por fecha acción Concreto

Precio Maximo	Precio Cierre	Precio Mínimo	Market Cap Último	Volumen Último	Variación Abs.	Variación Anualizada
486	486	261	\$551.248 millones	\$843 millones	85,50%	159,77%

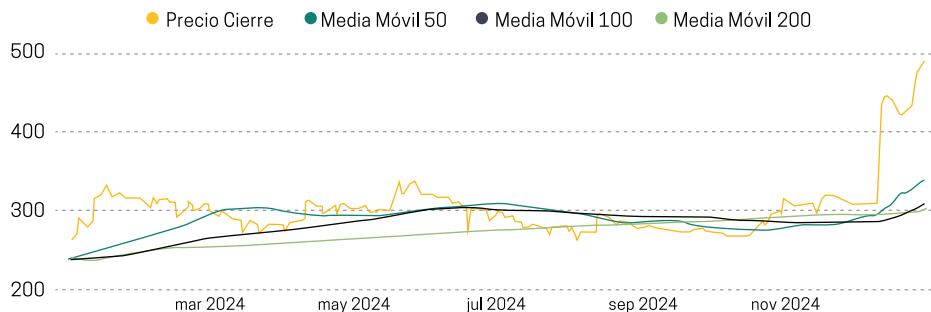


### › Volumen por fecha acción Concreto



Al 31 de diciembre de 2024, la capitalización bursátil de Constructora Concreto S. A. era de quinientos cincuenta y un mil doscientos cuarenta y siete millones novecientos mil trescientos cincuenta y cuatro pesos (\$551.247.900.354), equivalentes a mil ciento treinta y cuatro millones doscientas cincuenta y cuatro mil novecientas treinta y nueve (1.134.254.939) acciones de valor unitario de cuatrocientos ochenta y seis (\$486).

### ➤ Comportamiento técnico acción Concreto (Días hábiles)



### ➤ Rendimiento Concreto vs Colcap (Base 100)



Participación en el capital de la Compañía y otros asuntos materiales relativos a su estructura propietaria del capital y de los valores emitidos al 31 de diciembre de 2024.

**> CLASE DE VALOR:**

acciones ordinarias.

**> SISTEMA DE NEGOCIACIÓN:**

negociación bursátil pública.

**> BOLSAS DE VALORES EN QUE ESTÁN LISTADOS LOS VALORES:**

BVC (Bolsa de Valores de Colombia).

**> MONTO DE LA EMISIÓN:**

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

**A. Emisión No. 1:**

El monto de la emisión fue de 72.000.000 de acciones en reserva, sin sujeción al derecho de preferencia.

**B. Emisión No. 2:**

El monto de la emisión fue de 180.000.000 de acciones en reserva.

**C. Emisión No. 3:**

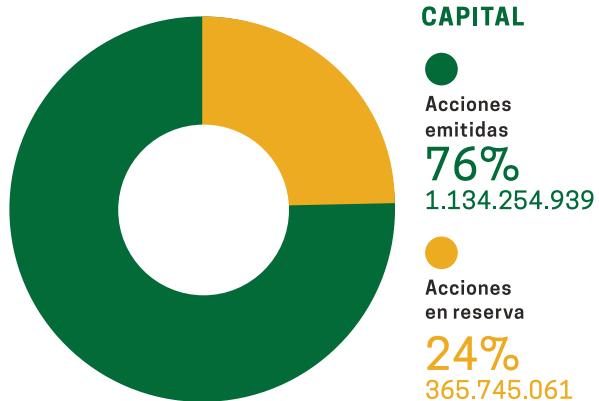
El monto de la emisión fue de 226.850.988 de acciones ordinarias de la Compañía, lo cual representó el 20% de capital suscrito a la fecha, por valor de COP 1.276 por acción, para un total de COP 289.461.860.688.

**> SALDO PENDIENTE**

**POR COLOCAR:**

365.745.061 acciones ordinarias

Teniendo en cuenta que el capital autorizado de la Sociedad es de mil quinientos millones (1.500.000.000) de acciones, actualmente hay trescientas sesenta y cinco millones setecientas cuarenta y cinco mil sesenta y una (365.745.061) acciones en reserva, según el siguiente detalle:



Adicionalmente, se menciona que la estructura de la propiedad de Constructora Concreto S.A. a 31 de diciembre de 2024 era la siguiente:

**PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS**

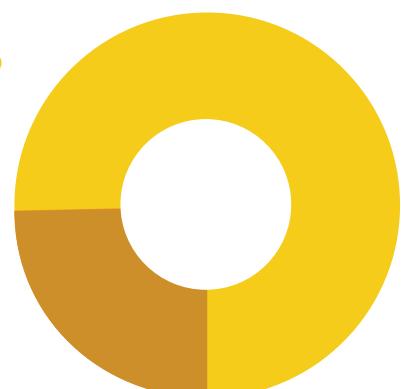
● 79,74%

**FONDOS DE PENSIONES**

● 0,26%

**VINCI**

● 20%



Así mismo, se informa que, con corte al 31 de diciembre de 2024, ninguno de los accionistas de Constructora Concreto S.A. eran beneficiarios reales de un porcentaje igual o superior al 25% del Compañía.

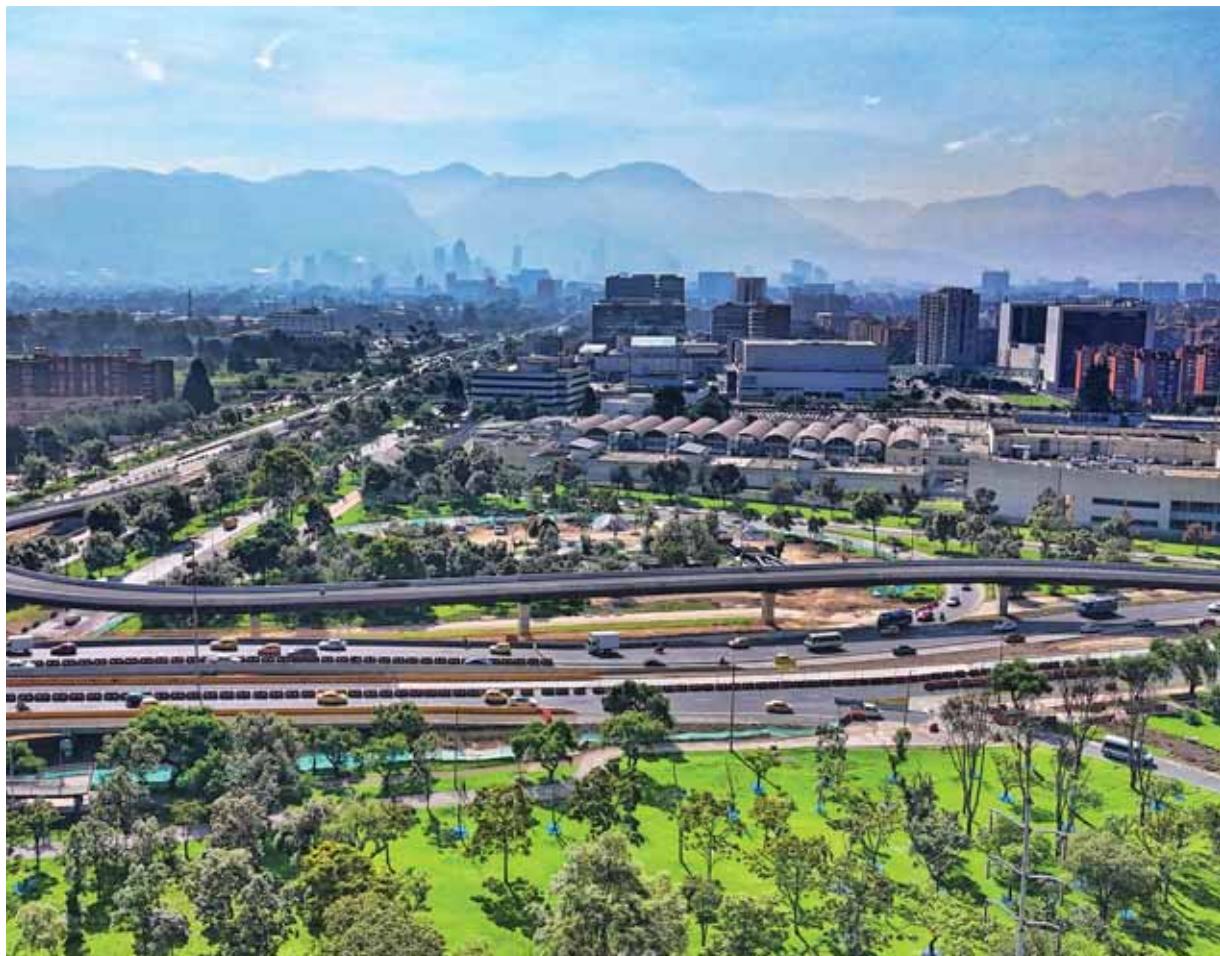
## ► DIVIDENDOS

En la reunión ordinaria de la Asamblea de Accionistas celebrada el 22 de marzo del 2024 y en la reunión extraordinaria celebrada el 28 de octubre del 2024, la asamblea no decretó el pago de dividendos a los accionistas.

### DISTRIBUCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL POR CLASE DE ACCIONES

#### CLASE DE ACCIÓN 1

CLASES DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN DEL EMISOR	ORDINARIAS
NÚMERO DE ACCIONISTAS TITULARES	5.601
PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN EN EL CAPITAL SOCIAL	100%



▲ TransMilenio Av. 68, Grupo 5 - Bogotá, Cundinamarca

# 03

## NEGOCIOS

Inversiones

Diseño

Infraestructura y Construcción Especializada

Vivienda

**Alto de Canecas, Vía Sumapaz**  
Bogotá, Girardot



## CAPÍTULO 03 | NEGOCIOS



# INVERSIONES

Durante el año 2024 nuestras inversiones se concentraron en concesiones, empresas e inmobiliarias afines al negocio de la Compañía, donde se priorizó el desarrollo, la construcción, la operación, la estabilización y la venta de activos, buscando generarles la mayor rentabilidad a los inversionistas a través de la gestión y administración de los mismos.

El negocio de inversiones ha continuado desempeñando un papel fundamental en la generación de flujo de caja constante para la Compañía. A pesar de los desafíos económicos y las dinámicas del sector, esta línea de negocio ha demostrado su capacidad para generar ingresos sólidos y contribuir de manera significativa a los resultados financieros consolidados de la Compañía.

En el año 2024, desde el negocio de inversiones la Compañía recibió ingresos por \$47.774 millones, ingresos ordinarios de \$43.224 millones y devolución de capital por \$115.800 millones.

No obstante, es importante destacar que el negocio de inversiones generó una pérdida contable neta de \$88.547 millones durante el año. Esta pérdida es el resultado directo de la implementación de la estrategia de optimización de la estructura de capital de la Compañía. Dicha estrategia, aunque impacta negativamente el resultado contable en el corto plazo, busca fortalecer la posición financiera de Concreto a largo plazo, mejorando su rentabilidad y sostenibilidad.

Al cierre del 2024, la distribución del portafolio de inversión basado en el patrimonio se distribuye de la siguiente manera:

COP MILLONES	2024	% SOBRE EL TOTAL	2023	% SOBRE EL TOTAL
<b>Concesiones</b>	357.894	28,0%	78.062	5,4%
<b>Sociedades</b>	321.324	25,1%	314.634	21,7%
<b>Pactia</b>	105.366	8,2%	602.946	41,5%
<b>EEUU</b>	101.296	7,9%	75.957	5,2%
<b>Inmuebles</b>	75.668	5,9%	87.807	6,0%
<b>Servicios de Construcción</b>	149.173	11,7%	159.398	11,0%
<b>Vivienda</b>	168.997	13,2%	133.044	9,2%
<b>Total</b>	1.279.719	100,0%	1.451.849	100,0%

# » CIFRAS Y HECHOS RELEVANTES

## › FCP Pactia Inmobiliario

Debido a la transacción con los bancos y las unidades del FCP Pactia, **la participación de la Compañía en el FCP Pactia disminuyó, pasando de 37,39% a 5,61% lo que representa un valor inicial de \$942.856 millones y un valor final de \$132.812 millones.** El FCP Pactia es un fondo estabilizado, cerrando el 2024 con un AUM (Activos Bajo Manejo) por \$3.59 billones estabilizados a un 89,7%. Durante el año, el FCP Pactia también avanzó en su plan de desinversión de activos, vendiendo \$361.923 millones.



▲ Centro Empresarial Buró 25, Bogotá, Cundinamarca

## › Vía Sumapaz

El proyecto de Iniciativa Privada Tercer Carril Bogotá-Girardot incluye la rehabilitación de 145 km de doble calzada, la ampliación a tercer carril en varios tramos, y la gestión predial, social, ambiental y de redes.

**A diciembre de 2024, la concesión ha alcanzado un avance superior al 90%. Se espera finalizar las obras y entrar en etapa de operación y mantenimiento en 2025.** Esta concesión es clave para la Compañía y sus accionistas ya que empezará a entregar dividendos en el 2027.

### RESULTADOS FINANCIEROS

COP millones	2024	2023	VAR.%
<b>Ingresos</b>	79,217	75,119	5.5%
<b>EBITDA</b>	(27,198)	(33,908)	19.8%

### TRÁFICO PROMEDIO DIARIO

Peaje	2024	2023	Var.%
<b>Chinauta</b>	16,617	17,767	-6.5%
<b>Chusaca</b>	16,703	19,535	-14.5%
<b>Total</b>	<b>33,320</b>	<b>37,302</b>	<b>-10.7%</b>



▲ Vía Sumapaz, Bogotá - Girardot

## ➤ Devimed

La concesión abarca aproximadamente 160 km de vías en el oriente antioqueño, incluyendo la autopista Medellín-Bogotá desde Medellín hasta El Santuario y otras rutas secundarias en la región.

**A diciembre de 2024, la concesión continúa mostrando resultados sólidos, con un tráfico promedio de 35.364 vehículos diario, un 0,5% superior al 2023.** Con la concesión finalizando en 2026, se está gestionando el cierre y buscando alternativas para sustituirla, garantizando su continuidad.

### RESULTADOS FINANCIEROS

COP millones	2024	2023	VAR.%
<b>Ingresos</b>	147,023	158,926	-7.5%
<b>EBITDA</b>	85,159	112,798	-24.5%

Peaje	2024	2023	Var.%
<b>Guarne</b>	22,665	22,731	-0.3%
<b>Palmas</b>	12,699	12,458	1.9%
<b>Total</b>	<b>35,364</b>	<b>35,190</b>	<b>0.5%</b>



▲ Desarrollo Vial Devimed - Autopista Medellín, Bogotá

## > SOCIEDADES

### > IMI

Obtuvo resultados positivos en 2024, impulsados por la adquisición de nuevos contratos. Esto se refleja en un aumento de ingresos, que pasaron de USD \$29.092 millones en 2023 a USD \$40.501 millones en 2024, lo que representa un crecimiento del 39,22%.



▲ Early Gas, IMI, República Dominicana



▲ Planta Agregados, Industrial Concreto, Girardota, Antioquia

### > Concreto Internacional

El negocio en Panamá se enfoca en gestionar activos inmobiliarios. En 2024, los ingresos subieron un 61,20%, de USD \$133.503 en 2023 a USD \$215.213.



▲ Century Royal HOMES, Homestead, Florida

## » ESTADOS UNIDOS

Durante el año se lograron avances importantes en el negocio de desarrollo inmobiliario para venta y para renta, donde se destacan los siguientes proyectos/fondos:

### › NEGOCIO DE MULTIFAMILY:

Al cierre de 2024, alcanzó un backlog de USD \$499 millones compuesto por 6 proyectos, con un total de 1.157 unidades. Actualmente se cuenta con un fondo en operación:

#### □ CREF 1

Durante este año, se entregó y estabilizó la primera fase de este fondo la cual cuenta con 326 unidades y 30.000 pies cuadrados de comercio y una ocupación del 86%.



### › NEGOCIO DE VIVIENDA PARA LA VENTA:

Al cierre de 2024, el backlog alcanzó los USD \$322 millones, con 11 proyectos y un total de 781 unidades. Actualmente se cuenta con dos fondos en operación:

#### □ RESIDENTIAL I - OASIS FUND

En el 2024, se avanzó en la terminación y entrega de 61 de las 87 unidades (70%). Este fondo ya ha distribuido de vuelta a sus inversionistas el 67% del capital comprometido.



#### □ RESIDENTIAL II - PARK SQUARE FUND

Durante este año, se avanzó en la terminación y entrega de 20 de las 200 unidades (10%).



# » RETOS INVERSIONES

- » Sustituir la concesión Devimed que culmina en el 2026.
- » Identificar nuevos proyectos de inversión con el objetivo de lograr ingresos recurrentes y sostenibles a largo plazo.
- » Continuar con la estructuración y gestión de los fondos en Estados Unidos en el negocio de vivienda para la venta y renta.
- » Avanzar en el plan de desinversión de activos no estratégicos.



▲ **Century Town Center I**, Doral Florida

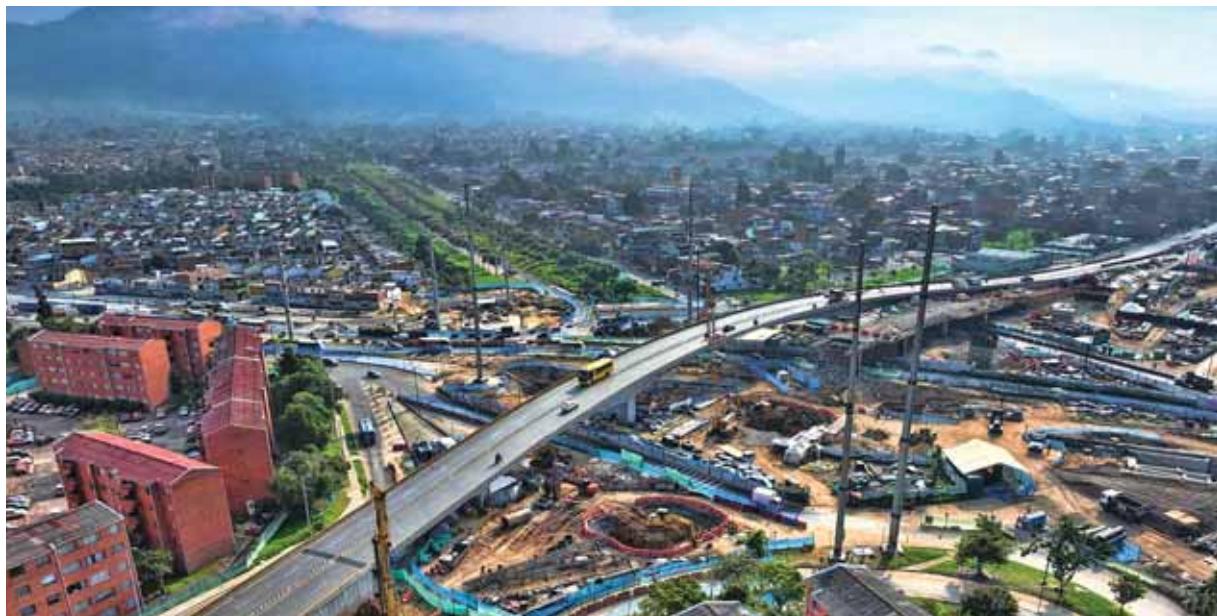
# » INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIÓN ESPECIALIZADA

En los últimos años, el sector de infraestructura y construcción ha enfrentado grandes desafíos. Desde la pandemia de COVID-19, la industria en Colombia ha experimentado un decrecimiento significativo, impulsado principalmente por altas tasas de endeudamiento, una inflación persistente y la ausencia de políticas públicas que fomenten la actividad económica. Estas condiciones han incrementado los costos de los proyectos y sus componentes, afectando la rentabilidad del sector.

En este contexto, las empresas privadas han adoptado estrategias más conservadoras en sus planes de inversión y expansión. No obstante, la

Compañía ha logrado mantener su operación gracias a un backlog sólido, lo que le ha permitido concentrarse en la ejecución de los contratos vigentes. Durante 2024, se alcanzaron avances significativos y se adjudicaron nuevos proyectos con clientes privados.

El año inició con un backlog de \$3,83 billones, de los cuales se ejecutaron \$710.465 millones, hubo cambios de alcance por \$242.879 millones y se adjudicaron \$68.920 millones en nuevos contratos, cerrando el periodo con un backlog de \$2,95 billones. Esta cifra representa aproximadamente 2,9 años de trabajo, a razón de 1 billón de pesos por año.



▲ Puentes Av. Primera de Mayo, Bogotá, Cundinamarca

## ➤ CIFRAS Y HECHOS RELEVANTES DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

En 2024, la Compañía enfocó sus esfuerzos en fortalecer la gestión contractual y legal en los proyectos de infraestructura pública, con el objetivo de garantizar las condiciones necesarias para proteger los recursos financieros y técnicos, asegurando así su viabilidad y rentabilidad.

Sin embargo, debido a la baja dinámica de inversión a nivel nacional, el backlog del año tuvo una alta concentración en los proyectos para el Instituto de Desarrollo Urbano IDU, representando aproximadamente 67% del total.

Durante la ejecución de los contratos con el IDU en Bogotá, se presentaron desafíos significativos debido a diferencias en las condiciones de estructuración y planeación que no coinciden con la ejecución. Entre los problemas transversales que afectaron la gestión contractual, se identificaron los siguientes:

**1.** Deficiencias en la estructuración de los contratos, con estimaciones inadecuadas de los plazos de ejecución y los presupuestos oficiales, generando una transferencia de riesgos indeterminada a los contratistas, que supera las rentabilidades esperadas.

**2.** Retrasos en la entrega de predios a cargo del IDU, impactando directamente la productividad, el proceso constructivo y los plazos de ejecución.

**3.** Modificaciones en las condiciones de cierre de los Planes de Manejo de Tránsito (PMT), realizadas por la Secretaría de Movilidad, afectando la planeación de las obras.

**4.** Demoras en la aprobación de diseños por parte de empresas de servicios públicos, lo

que retrasa el inicio y avance de los proyectos.

**5.** Dificultades en la obtención de licencias ambientales, incluyendo permisos silviculturales y de ocupación de cauces.

**6.** Factores sociales y arqueológicos, que generan obstáculos y retrasos en la ejecución.

**7.** Ausencia de mecanismos alternativos de solución de controversias, como los tribunales de arbitramento, lo que impide resolver disputas de manera oportuna y somete los tiempos de resolución a la jurisdicción contenciosa administrativa.

**8.** Insuficiencia de recursos distritales, lo que afecta la disponibilidad presupuestal para garantizar la ejecución de los contratos actuales, la gestión predial en los tiempos requeridos y la asignación de montos adicionales para asegurar la continuidad de las obras.

Como resultado de estas dificultades, la Compañía registró una pérdida neta de \$108.667 millones en construcción. Para mitigar el impacto, se participa activamente en mesas de trabajo con el IDU, buscando soluciones conjuntas para reducir estos riesgos. Adicionalmente, se han presentado reclamaciones por \$117.500 millones, las cuales se encuentran en distintas etapas de trámite y cuya resolución favorable contribuiría a compensar las pérdidas.

Actualmente la Compañía tiene nueve proyectos con el IDU, de los cuales se destacan:

# » Calle 13 Lote 1

Bogotá, Cundinamarca

**Valor del contrato:  
\$ 477.834 millones**

El proyecto comprende la construcción de la intersección Puente Aranda (Carrera 50), incluyendo empalmes con vías clave como la Carrera 50 (costado norte y sur), Avenida Américas (costado oriental), Calle 13, Calle 6 y Troncal Américas. El corredor se extiende hasta la Carrera 55, integrando el espacio público del costado oriental.

**Avance:** se encuentra en etapa de preconstrucción con un avance del 99%, en espera de lograr las aprobaciones de empresas de servicio público necesarias para iniciar la etapa de construcción.



# » Corredor Verde

Bogotá, Cundinamarca

**Valor del contrato:  
\$ 446.445 millones**

**(A Concreto le  
corresponde el  
60% de este contrato)**

El proyecto comprende la construcción de un patio taller y el corredor vial sobre la carrera séptima entre la Calle 183 y la Calle 200 (Avenida El Polo), este proyecto incluye un importante patio-taller 100% eléctrico, con infraestructura para carga de buses y abordaje de usuarios en el norte de Bogotá.

**Avance:** se encuentra en etapa de preconstrucción con un avance del 94% en diseños y componentes, iniciará su construcción una vez se tenga la disponibilidad predial y las aprobaciones por terceros necesarias.



## » Intersección Autopista Sur Avenida Bosa (Proyecto Bosa)

Bogotá, Cundinamarca

➤ **Valor del contrato:**  
**\$181.740 millones**

El proyecto comprende la construcción de la intersección a desnivel con siete puentes para mejorar la movilidad en la NQS Autopista Sur y facilitar el acceso/salida de Bosa.

**Avance:** se encuentra en etapa de construcción con un avance ejecutado del 36%.



# » Grupo 8 Avenida 68

Bogotá, Cundinamarca

› **Valor del contrato:**  
\$ 247.117 millones

Este proyecto hace parte de la construcción de la troncal Avenida 68, está ubicado en la Intersección de la Av. Suba con Calle 100, el proyecto comprende principalmente la construcción de un puente BRT y un deprimido para la conexión del sistema TransMilenio.

**Avance:** se encuentra en etapa de construcción con un avance del 54%.



# » Grupo 5 Avenida 68

Bogotá, Cundinamarca

➤ **Valor del contrato:**  
\$ 214.394 millones

Este proyecto hace parte de la construcción de la troncal Avenida 68, está ubicado en la Intersección con la Avenida el Dorado, durante el 2024 se entregó en funcionamiento el puente occidental de la Av. 68 con Calle 26.

**Avance:** inició etapa de mantenimiento en el mes de septiembre 2024 y actualmente tiene un avance general del 88%.



› **Proyectos destacados con otros clientes**

## » **Puentes Av. Primera de Mayo**

Bogotá, Cundinamarca

› **Valor del contrato:  
\$98.119 millones**

Proyecto desarrollado para Metro Línea 1 de Bogotá: El 12 de junio se entregó en funcionamiento el puente del costado norte.

**Avance:** para el cierre de 2024, el avance fue del 63%.



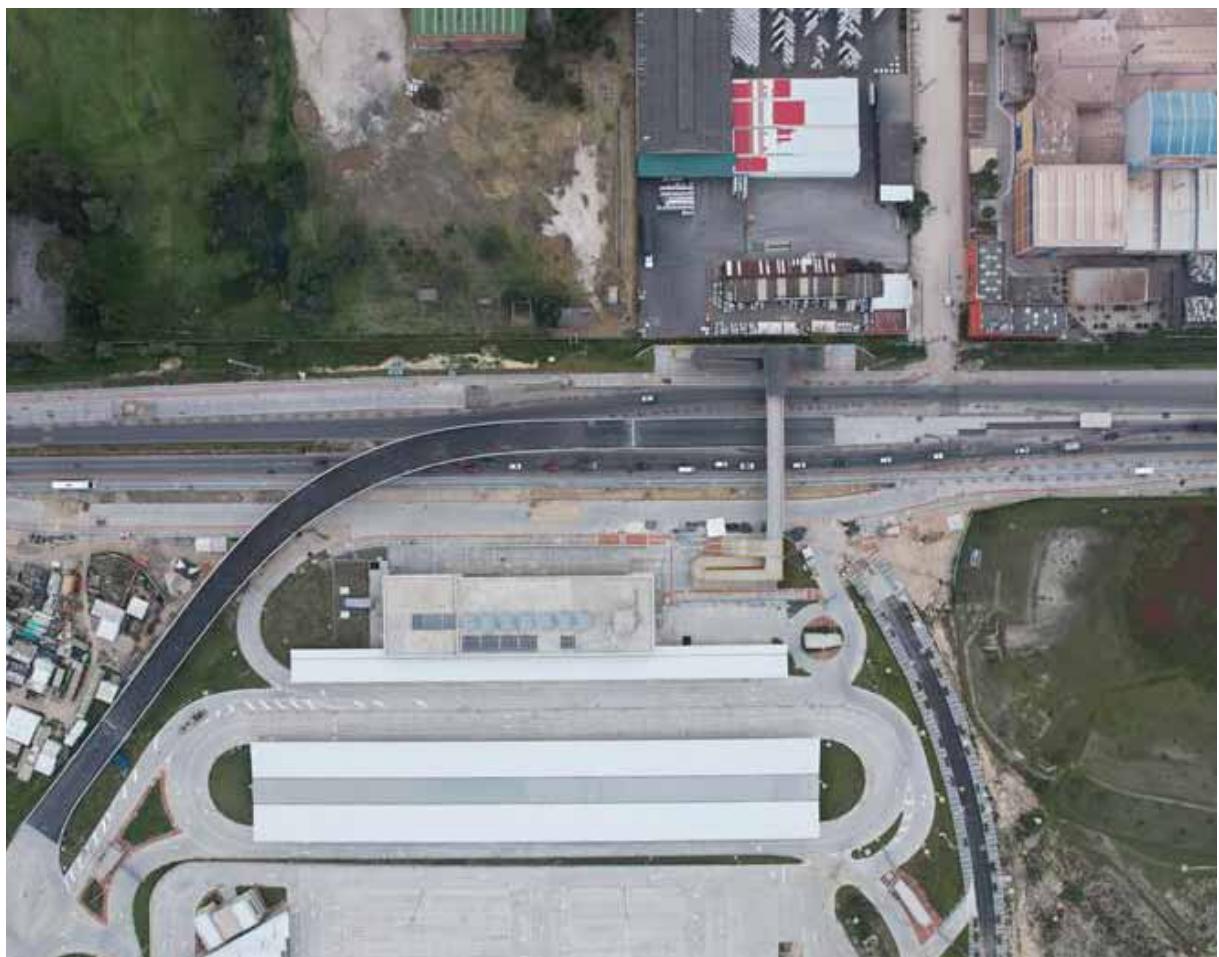
# » Patio Portal El Vínculo

Soacha, Cundinamarca

› **Valor del contrato:**  
**\$262.986 millones**

Proyecto desarrollado para la Empresa Férrea Regional (EFR), este proyecto contempla la construcción del Patio Portal más grande del sistema TransMilenio y en el año 2024 se acordó una adición del contrato para la construcción de un colector de aguas lluvias para manejo de las aguas lluvias del corredor sur.

**Avance:** para el cierre de 2024, el avance de ejecución es del 73%.



# » RETOS INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

- » Fortalecer la gestión contractual y legal para garantizar la continuidad y correcta ejecución de los proyectos en construcción, especialmente en los contratos con el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU).
- » Implementar mecanismos de solución de controversias oportunos que permitan recuperar los desequilibrios en los proyectos en ejecución y conservar los márgenes esperados.
- » Asegurar una ejecución eficiente, adaptándose a cambios contractuales mediante la aplicación de ingeniería de valor y una gestión contractual y jurídica proactiva.
- » Mantener altos estándares en calidad, seguridad y sostenibilidad, para alcanzar cero accidentes.



▲ TransMilenio Av. 68, Grupo 5 - Bogotá, Cundinamarca

## ➤ CIFRAS Y HECHOS RELEVANTES DE INFRAESTRUCTURA PRIVADA

En 2024, la unidad de negocios de infraestructura privada obtuvo resultados positivos, con márgenes superiores a los esperados. Entre los logros más destacados se encuentran:

- La culminación de tres proyectos:

## » Javeriana Edificio de Ciencias

Bogotá, Cundinamarca

➤ \$44.538 millones



## » Centro Logístico de Buga, fase I

Buga, Valle del Cauca

➤ \$54.032 millones



➤ **Avances en proyectos destacados:**

➤ **Avenida Guaymaral, Lagos de Torca**

Bogotá, Cundinamarca

➤ **Valor del proyecto:**  
\$188.808 millones

➤ **Avance: 60%**



➤ **EBAR, Lagos de Torca**

Bogotá, Cundinamarca

➤ **Valor del proyecto:**  
\$29.635 millones

➤ **Avance: 62%**



## » Rehabilitación CHIVOR II

Santa María, Boyacá

» **Valor del proyecto:**  
\$187.810 millones

» **Avance:** 32%



## » Centro Logístico de Buga, fase II

Buga, Valle del Cauca

» **Valor del proyecto:**  
\$112.123 millones

» **Avance:** 54%



# » Cerromatoso

Planeta Rica, Córdoba

» **Valor del proyecto:**  
\$170.045 millones

» **Avance: 67%**



# » RETOS INFRAESTRUCTURA PRIVADA

- ④ Enfocar esfuerzos en la búsqueda y cierre de nuevos contratos privados que aseguren el volumen de ejecución en los próximos años, garantizando la sostenibilidad del negocio.
- ④ Mantener altos estándares en calidad, seguridad y sostenibilidad, para alcanzar cero accidentes.



▲ **Avenida Guaymaral** - Bogotá, Cundinamarca

# » DISEÑO

En 2024, Double C, que hace parte del negocio de construcción, alcanzó ingresos por \$26.000 millones, que representa un incremento de 29% frente al año anterior. Este negocio cerró el año con un backlog de \$20.970 millones. Como parte de su estrategia de internacionalización, el 18% de los proyectos se ejecutaron en países del mercado latinoamericano, como Costa Rica y República Dominicana.

Apalancada en su capacidad de analizar alternativas que optimizan la eficiencia operativa y constructiva, se enfoca en:

□ **Industrialización y prefabricación:** la implementación de procesos constructivos basados en la experiencia interna y en alianzas con proveedores estratégicos, optimizando tiempos de ejecución y costos operativos.

□ **Sostenibilidad y eficiencia:** se aplican materiales y metodologías que minimizan el desperdicio y reducen la huella ambiental, mejorando la rentabilidad del proyecto y respondiendo a la creciente demanda del mercado por construcciones más sostenibles.

□ **Innovación tecnológica:** la incorporación de BIM (Building Information Modeling) y otras tecnologías para optimizar la planificación y ejecución de las obras, reduciendo errores y retrasos durante su desarrollo.

## » RELEVANCIA PARA LOS NEGOCIOS DE CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA

Double C apoya a los negocios de construcción y vivienda en la evaluación de alternativas desde las primeras etapas de proyectos y licitaciones, aumentando sus posibilidades de éxito con soluciones validadas. Su enfoque innovador y la integración entre desarrollo de negocios, equipo técnico y construcción permiten optimizar la planificación, toma de decisiones y ejecución.

### Cifras y hechos relevantes

- Durante el año, se fortalecieron relaciones clave con la banca multilateral, constructoras y empresas mineras mediante acuerdos marco.
- Double C fue reconocida como la primera empresa de infraestructura en Latinoamérica en recibir el premio **“Best Infrastructure Design Project”** en AU2024 de Autodesk, gracias a los proyectos de diseño Calle 13 y Corredor Verde, que se destacaron por el uso innovador de la metodología BIM y la reducción de emisiones de CO<sub>2</sub>.
- Se consolidaron procesos de preconstrucción en infraestructura urbana y edificación institucional.
- Incremento del 9% en el backlog internacional, en Costa Rica y República Dominicana.



## » Sostenibilidad en Double C

Certificaciones en diseño sostenible:

- › **CASA COLOMBIA** para el proyecto **PORTO ROSSO**, con ahorros del 29% en agua y 33% en energía.



- › **EDGE** para el proyecto **CENTRO LOGÍSTICO DE BUGA**, con ahorros del 31% en agua, 69% en energía y 66% en energía embebida en materiales.



- › **CASA COLOMBIA Oro** para **CONTRE PALMAS**, logrando un 34% de ahorro en agua, 26,85% en energía y 28% de generación solar fotovoltaica.



### › Ahorro de CO<sub>2</sub> en proyectos clave:

• **CALLE 13:** Reducción de 24.471 toneladas de CO<sub>2</sub>, equivalente a retirar 5.755 vehículos de gasolina durante un año.

• **CORREDOR VERDE:** Ahorro de 10.717 toneladas de CO<sub>2</sub>, equivalente a retirar 2.500 vehículos de gasolina durante un año.

# » RETOS DISEÑO

- » Incrementar el backlog en proyectos externos.
- » Ampliar la presencia en mercados latinoamericanos.
- » Establecer las bases para la alineación de procesos con la norma ISO 19650, avanzando hacia una futura certificación.



▲ Centro Logístico de Buga - Buga, Valle del Cauca

## » VIVIENDA

El sector inmobiliario en Colombia durante 2024 experimentó un crecimiento moderado, con indicadores que reflejan una recuperación económica y una mayor confianza en el mercado de bienes raíces. El negocio de vivienda, apalancado en el crecimiento parcial del sector, superó las ventas presupuestadas para el 2024. Así mismo, se avanzó en un acuerdo con un aliado estratégico privado para fortalecer la presencia en el segmento residencial y desarrollar nuevos proyectos en los próximos años para el estrato medio en tres principales ubicaciones del país: Bogotá, Medellín y Costa Atlántica.

Durante 2024, se lograron ventas por \$195.000 millones equivalentes a 290 unidades de vivienda. En cuanto a escrituraciones, se entregaron 212 unidades por un valor de \$79.000 millones.

Impulsada por la desaceleración de la inflación y la reducción en las tasas de interés, se tiene una perspectiva positiva frente a la recuperación del sector en los próximos años. Lo que permitirá

fortalecer el negocio y aumentar la participación de Concreto en el mercado.

### Cifras y hechos relevantes

En cuanto a la ejecución de proyectos, se culminó la obra de Zanetti T4 y se avanzó en la construcción simultánea de tres importantes desarrollos: Porto Rosso T2, Contree Castropol y Ciudad del Bosque T5. Estos proyectos contarán con certificaciones de sostenibilidad CASA y EDGE, y en los próximos dos años, aportarán aproximadamente \$180.000 millones en ingresos para la Compañía.

En nuevos lanzamientos, el área de vivienda estructuró un proyecto en Bogotá de 264 unidades, distribuidas en cuatro etapas, con una proyección de ingresos cerca de \$170.000 millones.

Se espera alcanzar el punto de equilibrio de la primera etapa en el último trimestre del 2025.



▲ **Boscatta 147 – Torre 1** - Bogotá, Suba

# » RETOS VIVIENDA

- ⌚ Inicio de obra de seis proyectos.
- ⌚ Preventa de tres nuevos proyectos.
- ⌚ Crecer esta línea de negocio por medio de la estructuración de nuevos proyectos y negociaciones de lotes.
- ⌚ Estandarización y sostenibilidad en los procesos constructivos para generar eficiencias operativas y optimización de costos.



▲ **Contree Castropol** - Medellín, Antioquia

# 04

## TALENTO HUMANO

**Colaboradores.** Equipo ▶  
Double C by Concreto, Bogotá



## INSPIRAR PERSONAS, DESARROLLAR LÍDERES, INTEGRAR EQUIPOS, TRANSFORMAR LA ORGANIZACIÓN DE MANERA SOSTENIBLE.

A través de una gestión estratégica del talento, Concreto promueve un entorno inclusivo, innovador y orientado al desarrollo continuo, donde cada colaborador aporta al logro de los objetivos organizacionales. Su compromiso no solo se refleja en el crecimiento profesional de los equipos, sino también en el impacto positivo que se genera en las comunidades, el medio ambiente y los entornos donde opera.

En 2024, la estrategia de talento humano impulsó un impacto significativo en la Organización y sus grupos de interés, cimentada en cuatro pilares fundamentales:

➤ **Inspirar personas**, promoviendo una cultura que fomente el compromiso, la creatividad y el sentido de propósito en cada colaborador.

➤ **Desarrollar líderes**, fortaleciendo las capacidades de quienes guían el camino hacia la excelencia y el cambio positivo.

➤ **Integrar los equipos**, consolidando la colaboración, la diversidad y la inclusión como factores clave para alcanzar resultados sobresalientes.

➤ **Transformar la Organización de manera sostenible**, asegurando que cada iniciativa esté alineada con nuestra visión de responsabilidad social, económica y ambiental.

Para 2024 la Compañía identificó cómo está conformado el talento para generar estrategias dirigidas a estos grupos.



Edad	Nro	%
12-27	157	11,25%
28-43	730	52,33%
44-59	458	32,83%
60-78	50	3,58%
Total	1.395	100,00%



Tipo	Nro	%
Admin	609	43,66%
Operativo	786	56,34%
Total	1.395	100,00%



Tipo	Nro	%
Femenino	350	25,09%
Masculino	1045	74,91%
Total	1.395	100,00%



Tipo	Nro	%
Fijo	895	64,16%
Indefinido	500	35,84%
Total	1.395	100,00%

Al cierre de 2024 la Compañía tuvo 1.395 colaboradores directos, lo cual representó una disminución del -30,42% en relación con el 2023 (2.005), esto es 610 colaboradores directos menos en comparación con el año anterior.

## » Hitos 2024

### » CULTURA, ATRACCIÓN Y DESARROLLO

En 2024, Concreto reafirmó su compromiso con la gestión estratégica del talento humano, fortaleciendo iniciativas clave que impactaron positivamente tanto a los colaboradores como a la Organización:

- Desarrollo de la marca empleadora.
- Participación activa en eventos de atracción de talento.
- Cobertura exitosa de más de 1.300 vacantes de empleados directos e indirectos.
- Redefinición del proceso de onboarding para asegurar la adaptación y sentido de pertenencia.
- Construcción de una comunidad de liderazgo 360°.

### » FORMACIÓN Y GESTIÓN DEL CONOCIMIENTO

Impulsar la transformación organizacional mediante la gestión del aprendizaje, el conocimiento y el desarrollo de capacidades fue clave en 2024, asegurando la construcción de un talento competitivo, colaborativo y alineado con los objetivos de sostenibilidad y liderazgo de la Compañía.

#### Indicadores de Impacto

Horas capacitación	<b>32.810</b>
Eventos de formación	<b>48.384</b>
Participación	<b>14.280</b>



### » CAMPUS, APRENDIZAJE Y DESARROLLO

#### Indicadores de Impacto

Total de cursos:	<b>55</b>
Ingresos al Campus:	<b>52.953</b>
Número de cursos realizados:	<b>(C/U): 7.571</b>

#### Categorías

##### Técnica

- Escuela de residentes (modulo SST)
- Escuela operativa de básica en construcción
- Escuela BIM, formacion interna
- Certificación de competencias SENA (oficiales, trabajo en alturas, espacios confinados)

##### Técnica Administrativa

- Escuela de ingles
- Escuela de tecnologia (RPA, Power BI, IA, Excel)
- Acreditacion ATC Concreto
- Entrenamiento en el puesto de trabajo

##### Seguridad humana- SGI

- Seniority SST
- Escuela de Seguridad Vial
- Formación norma ISG

##### Comunidades de conocimiento:

- Comunidad de Coaching para líderes
- Comunidad de la Escuela de Residentes
- Comunidad Seguridad Vial

##### Rutas de Formación

- Residente Administrativo
- Double C (Escuela de Formación BIM)

##### Pasantías

- Colegio Mayor de Antioquia
- CUUE- Politécnico Jaime Isaza Cadavid
- Colegio Las Golondrinas
- SENA
- Colegio Benedictino

## ➤ SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO



# Reducción de la accidentalidad **35%**

**Con un enfoque integral se resalto el liderazgo visible y reconocimiento al desempeño seguro.**

**162**

Caminatas Gerenciales

**288**

Trabajadores seguros del mes

**314**

Comités de seguridad obra

**12**

Comités "hablemos de seguridad"

**88**

Visitas de Seguridad

**10**

Grupos Primarios

**Las estrategias implementadas, fueron enfocadas en el fortalecimiento de la cultura de seguridad. Promoviendo la conciencia situacional y el mejoramiento de la calidad de vida en todos los niveles de la organización.**

**9**

Encuentros Seniority

**134**

Encuentros GER

**4**

Encuentros de Escuela de Residentes

**55**

Encuentros Escuela de contratistas

**194**

Encuentros Excelencia Operacional

**222**

Encuentros Empoderate

Te Cuida **Marzo**

Te Sensibiliza **Abril**

Te encamina **Mayo**

te invita **Junio**

Te Apropia **Julio**

Te concientiza **Agosto**

Te Protege **Septiembre**

Te Conecca **Octubre**

Te Lleva a la Excelencia **Noviembre**

Te Responsabiliza **Diciembre**

## Gestión Estratégica líderes de proceso

**24** auditorias internas y externas

**30** Informes de indicadores

**48** Seguimientos ARL

**4** Tableros de control

## Gestión Estratégica Contratistas

➤ Empleados aprobados **7.906**

➤ Empleados en plataforma **10.200**

➤ **21** Licitaciones Revisión de requisitos contractuales.

➤ **41** Inducciones Realizas a **123** personal contratistas.

➤ **103** Paz y Salvo

➤ Se hace una revisión de **2762** personas de **18** proyectos.

## > BIENESTAR Y CALIDAD DE VIDA

En 2024, los programas de calidad de vida y bienestar se consolidaron como pilares fundamentales para Concreto, contribuyendo al desarrollo integral de los colaboradores y fortaleciendo su salud mental, física y emocional. Estos elementos son esenciales para un desempeño óptimo y equilibrado. Al priorizar el cuidado de las personas mediante estrategias enfocadas en la prevención, la gestión del estrés y la promoción del bienestar general, se buscó impactar positivamente la productividad, el compromiso y la felicidad de los equipos de trabajo en un entorno retador.

### Algunas de las iniciativas desarrolladas fueron:

- Programas integrales de desarrollo personal.
- Espacios de interacción y reconocimiento, incluyendo a las familias.
- Salud mental y creatividad, con 4 conferencias en las que participaron más de 565 colaboradores.
- Banco de Sonrisas, con 1.725 interacciones, promoviendo la motivación y el reconocimiento constante en el entorno laboral.

Estas iniciativas estuvieron respaldadas por una inversión en prevención de \$2.125.911, reafirmando el compromiso de construir un entorno laboral saludable, cercano y enfocado en el bienestar sostenible de los colaboradores.

## > RELACIONES LABORALES POSITIVAS

En 2024, la gestión de relaciones laborales se enfocó en garantizar el cumplimiento normativo y en fortalecer procesos clave para reducir riesgos y promover un entorno laboral justo y transparente. Entre los logros destacados se incluyen:

- **Relación Sindicato-Empresa:** La relación entre el Sindicato y la Empresa fue fundamental para construir un entorno laboral basado en la confianza, la comunicación abierta y el respeto mutuo. Este vínculo no solo aseguró el cumplimiento de

los derechos de los colaboradores, sino que también fomentó un diálogo constructivo que permitió identificar y atender necesidades colectivas de manera oportuna.

- 12 comités realizados.
- Plan de formación en liderazgo, comunicación y negociación.

▪ **Actualización de políticas esenciales**, como la prevención del acoso laboral y sexual, la desconexión laboral y la construcción de procedimientos claros, respaldados por capacitaciones al equipo de Gestión Humana en sedes y proyectos.

▪ **Optimización de la gestión de derechos de petición**, con la construcción de una matriz de seguimiento que mejoró los tiempos de respuesta llegando a 10 días promedio.

▪ **Adaptación de horarios laborales y jornadas especiales**, alineados con las necesidades operativas, incluyendo la implementación de turnos para proyectos con operación 24/7.

## > COMUNICACIÓN

En 2024, la gestión de comunicación se consolidó como un pilar clave en la construcción de la cultura organizacional de Concreto, fomentando la cercanía, la transparencia y el sentido de pertenencia.

▼ **Colaboradores de obra**, Avenida Guaymaral, Lagos de Torca.



# » RETOS TALENTO HUMANO

- ④ **Fortalecimiento del talento estratégico:** atraer y retener talento altamente calificado, particularmente en áreas técnicas y de gestión.
- ④ **Cumplimiento de los indicadores de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST):** garantizar la implementación efectiva de políticas, programas de prevención y el cumplimiento de los indicadores establecidos para minimizar riesgos.
- ④ **Gestión del cambio organizacional:** asegurar que los colaboradores se adapten de manera ágil a los cambios en los procesos de la Compañía.
- ④ **Optimización de procesos de contratación y vinculación**



▲ **Colaboradores de obra**, Avenida Guaymaral, Lagos de Torca.

CAPÍTULO

# 05

## SOSTENIBILIDAD

| Ambiental | Social



## CAPÍTULO 05 | SOSTENIBILIDAD

# » SOSTENIBILIDAD

Con más de 60 años de trayectoria, Concreto ha consolidado una base sólida para la sostenibilidad del negocio. A través de un análisis continuo de las prioridades que impactan a los grupos de interés desde lo ambiental, incluyendo climático, y social, se han definido los pilares estratégicos que guían las decisiones y permiten responder a los desafíos del entorno y que representan los temas materiales para la Compañía en materia de sostenibilidad para el periodo:

» **Pilar Económico:** este pilar refleja la gestión económica de la Compañía, garantizando su sostenibilidad y crecimiento continuo.

» **Pilar Social:** Concreto mantiene un firme compromiso con la inclusión y el desarrollo social, a través de la implementación de programas comunitarios y el fortalecimiento de acciones lideradas por la Fundación Concreto.

» **Pilar de Talento Humano:** el talento humano es el principal activo de Concreto. Por ello, se ha implementado un plan de bienestar integral, enfocado en el desarrollo profesional y personal de los colaboradores, promoviendo un entorno laboral que potencie sus capacidades, cuide su salud y refuerce su alineación con los valores corporativos.

» **Pilar Ambiental:** la Compañía gestiona su impacto ambiental mediante estrategias orientadas a la sostenibilidad, la eficiencia en el uso de los recursos y la mitigación de impactos en el entorno.

Para la identificación de los temas materiales, Concreto cuenta con un Comité de Sostenibilidad conformado por la Vicepresidencia de

Asuntos Corporativos, el Área Ambiental, el Área de Comunicaciones Internas y el Área de Sostenibilidad. Este Comité es responsable de definir, estructurar y presentar el informe de sostenibilidad, así como de evaluar anualmente los temas materiales en el último trimestre del año, con base en la gestión realizada, las interacciones con los grupos de interés y los requerimientos de los entes de control.

Cada tema material cuenta con un responsable dentro de la Organización, quien se encarga de describir los hechos relevantes, desafíos y retos para el siguiente periodo. Esta información se documenta en una plataforma en línea que garantiza la trazabilidad año tras año. A continuación, se exponen las razones que sustentan la materialidad de cada uno de los asuntos definidos como materiales.



▲ **Ana Sofía Londoño Ocampo**, Residente Ambiental Junior, Industrial Concreto.

Asunto material	Razones que sustentan su materialidad
<b>Pilar Económico</b>	Este pilar resulta material en la medida en que refleja la gestión económica y corporativa de la Compañía y los resultados obtenidos durante el periodo.
<b>Pilar Social</b>	Este pilar resulta material para la Compañía ya que la industria de la construcción, sector al que pertenece Concreto, es una de las industrias que de mayor forma impacta a las comunidades, la forma en la que estas se organizan y su estilo de vida, evidenciando como se generan impactos positivos en las comunidades durante el periodo mediante la realización de campañas y proyectos sociales con el apoyo de la Fundación Concreto, y en los que se buscó fomentar la educación, la empleabilidad, la inclusión y la contratación de mujeres y poblaciones vulnerables.
<b>Pilar Talento Humano</b>	Este pilar resulta material en la medida en que permite mostrar la gestión realizada por la Compañía en beneficio de sus colaboradores.
<b>Pilar Ambiental</b>	Este pilar resulta material para la Compañía en la medida en que la construcción es una de las industrias con mayor incidencia en el medio ambiente, en consecuencia, resulta necesario evidenciar la forma en que la Compañía abordó y gestionó su impacto ambiental mediante la implementación de estrategias para disminuir la huella de carbono y reducir el consumo de agua, energía y materiales en todas las etapas de construcción de los proyectos.

Se menciona que los pilares Económico y de Talento Humano se desarrollarán en profundidad en otros apartes del presente Informe de Gestión, exponiendo en este capítulo únicamente los principales hechos que impactaron a la Compañía durante el periodo en relación con los asuntos sociales y ambientales, incluidos los climáticos.

En el 2024, consolidamos el Área de Sostenibilidad corporativa con el fin de tener una estrategia de triple impacto -económica, social y ambiental- coherente con todas las líneas de negocio de la Compañía y publicamos nuestra declaración de sostenibilidad de la cual sale la hoja de ruta y el plan de trabajo de Concreto a corto, mediano y largo plazo:

**“Como empresa integrada de servicios de construcción, Concreto diseña, financia, construye y opera proyectos de infraestructura, logística, vivienda y más, contribuyendo a mejorar la vida cotidiana y la movilidad. Comprendemos la sostenibilidad como un compromiso integral que abarca tres dimensiones fundamentales: económica, social y ambiental. Nuestro enfoque se basa en la implementación de prácticas sostenibles en todas las etapas del ciclo de vida de los proyectos, a través de una ingeniería de valor que busca, desde el diseño hasta la operación, maximizar la eficiencia de un activo y minimizar su huella de carbono.**

**Como Compañía, nos esforzamos por tener un impacto positivo en nuestro principal grupo de interés: nuestros colaboradores. Promovemos una cultura empresarial que prioriza el bienestar integral, con un énfasis en la salud mental, la educación financiera y el desarrollo personal.**

**Nuestro impacto también se extiende a las comunidades donde operamos. Nos enfocamos en la inclusión y el empleo de grupos vulnerables, como víctimas del conflicto, y en la promoción del trabajo femenino en un sector históricamente dominado por hombres. Además, trabajamos en colaboración con colegios y juntas de acción comunal de las zonas en las que estamos presentes, buscando siempre contribuir al desarrollo local y fortalecer el tejido social”.**

En el sector de la construcción, los asuntos sociales y ambientales, incluidos los climáticos, generan impactos tanto positivos como negativos. En el ámbito social, la industria de la construcción contribuye al desarrollo económico mediante la generación de empleo, la mejora de infraestructuras y el impulso a la economía local, sin embargo, también puede generar grandes retos como afectación a las comunidades, la calidad de vida de estas y riesgos laborales. En el aspecto ambiental, el sector de la construcción impulsa el uso de tecnologías sostenibles, materiales ecoeficientes y estrategias de economía circular, reduciendo el impacto en el medio ambiente. No obstante, sigue enfrentando retos como la alta generación de residuos, el consumo intensivo de recursos naturales y la huella de carbono. Los pilares ambiental y social de la sostenibilidad están directamente ligados con el económico,

no solo por el ahorro en consumo y por lo tanto gasto causado por las buenas prácticas en agua y energía, sino también por los beneficios tributarios y en financiación que tienen los proyectos con atributos sostenibles. Hoy la Compañía explora ambos frentes con las áreas de vivienda e infraestructura.

Teniendo en cuenta lo anterior, por medio del presente capítulo se desarrollará nuestra declaración de sostenibilidad a través de los subcapítulos “Impacto en los Objetivos de Desarrollo Sostenible”, “Ambiental”, “Social” y “la Sostenibilidad en la Fundación Concreto y en algunas inversiones de la Compañía”. A través de estos subcapítulos se busca mostrar la forma en que la Compañía desarrolló el Pilar Social y Ambiental durante el periodo, destacando las acciones implementadas, los resultados obtenidos y el compromiso continuo con el desarrollo sostenible.

▼ **John Jairo García**, Auxiliar administrativo, Industrial Concreto.



## → IMPACTO EN LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS)

Concreto está comprometida con el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y ha definido con rigurosidad su impacto real en el negocio, alineándose directamente con seis de ellos:

**ODS 6:**

**Agua limpia y saneamiento**



- › Garantizar el acceso universal y equitativo al agua potable segura y asequible.
- › Aumentar el uso eficiente del agua y garantizar su suministro sostenible.
- › Proteger y restaurar ecosistemas hídricos como ríos, lagos y acuíferos.

**ODS 7:**

**Energía asequible y no contaminante**



- › Incrementar el uso de energías renovables en la matriz energética global.
- › Mejorar la eficiencia energética.
- › Fomentar la investigación e inversión en tecnologías energéticas sostenibles.

**ODS 8:**

**Trabajo decente y crecimiento económico**



- › Promover el crecimiento económico inclusivo y sostenible.
- › Aumentar la productividad económica mediante la innovación y diversificación.
- › Garantizar empleo digno y eliminar el trabajo infantil y forzoso.
- › Proteger los derechos laborales y fomentar entornos de trabajo seguros.

**ODS 9:**

**Industria, innovación e infraestructura**



- › Desarrollar infraestructuras sostenibles y resilientes.
- › Promover la industrialización inclusiva y sostenible.
- › Fomentar la innovación y la investigación científica.

**ODS 11:**

**Ciudades y comunidades sostenibles**



- › Garantizar el acceso a viviendas y servicios básicos adecuados y asequibles.
- › Mejorar la movilidad y el transporte público sostenible.
- › Reducir el impacto ambiental de las ciudades.

**ODS 15: Vida de ecosistemas terrestres**



- › Gestionar sosteniblemente los bosques.
- › Detener la pérdida de biodiversidad.

Así mismo, se menciona que la Compañía impacta de forma indirecta los siguientes ODS:

**3 Salud y bienestar - 4 Educación de calidad - 5 Igualdad de género - 10 Reducción de las desigualdades - 12 Producción y consumo responsable - 13 Acción por el clima y 17 Alianzas para lograr los objetivos.**

## » AMBIENTAL

En 2024 Concreto centró su gestión ambiental en la economía circular y la mitigación de riesgos climáticos. En virtud de lo anterior, durante el periodo se realizó un diagnóstico con consultores expertos y se diseñó un plan integral que abarca todas las dimensiones de sostenibilidad. Se destaca que durante el año se implementaron estrategias para reducir el consumo de agua y energía en obras y sedes, incorporando desde el diseño técnicas para disminuir la huella de carbono. Además, se llevaron a cabo 10 capacitaciones internas sobre circularidad del agua, pensamiento sistémico y análisis del ciclo de vida.

El reto principal para 2025 es fortalecer las soluciones circulares en la cadena de valor, mitigando la volatilidad en los precios de materiales y protegiendo ecosistemas mediante la reducción de explotación de recursos naturales. Además, al implementar soluciones circulares, se reduce la dependencia de materiales vírgenes y se mitiga el riesgo asociado a los cambios en sus costos.

### Indicadores ambientales

La Compañía mide la huella de carbono en los alcances 1 y 2 y este año se hizo una primera aproximación del alcance 3, entendiendo el primer

alcance como combustible, el segundo como energía y el tercero como indirectas, es decir aquellas emisiones que se producen como consecuencia de las actividades de una empresa, pero están fuera de su control. En 2024, con el fin de aportar a la reducción de su huella, la Compañía redujo los viajes de empleados en un 30%, lo que se verá reflejado en el alcance 3 a partir del próximo año.

En el 2024 la huella de carbono tuvo un incremento causado por un nuevo contrato de operación para un tercero ejecutado por el área de Equipos que supone un incremento importante en sus ingresos, pero implica una mayor compra de combustible.

- › **Huella de Carbono:** 308.248 kg CO<sub>2</sub> eq (aumento de 6,8% en la huella CO<sub>2</sub> por colaborador).
- › **Agua:** 637.624 m<sup>3</sup> (disminución de 5,3% en el consumo de agua por colaborador).
- › **Energía:** 2.649.462 kWh (disminución de 4,9% en el consumo de energía por colaborador).
- › **Combustible:** 584.914 galones (disminución de 2,9% en el consumo por colaborador).
- › **Papel:** 11.918 resmas de papel (disminución de 1,8% en el consumo por colaborador).



▲ **Jilguero Menor, Proyecto Intersección Av. Bosa, Bogotá, Cundinamarca**

En el 2024 se generaron 551.486 toneladas de Residuos, en donde se realizó el aprovechamiento de 165.446 toneladas que corresponden al 30% de estos, de los cuales 44.551 toneladas se aprovecharon en obra en actividades como relleno para vías, reutilización de madera, construcción de tope llantas, entre otros.

Se sembraron 644 árboles en Bogotá y Medellín y se continúa con el mantenimiento de 1.300 siembras realizadas en años anteriores.

## » SOCIAL

En 2024 Concreto consolidó su estrategia social tanto para su público interno como para las comunidades donde desarrolla proyectos, consolidando una estrategia unificada y coherente para el corporativo y los proyectos. Para los colaboradores, se trabajó en bienestar y vivienda, desarrollando actividades junto a Gestión Humana y fortaleciendo programas de apoyo para mejoras locativas en sus hogares.

Además, con la Fundación Concreto, se desarrolló en la localidad de Bosa en Bogotá, la primera cohorte del programa "Mujeres en Construcción", capacitando a 141 mujeres en oficios de obra.

### **Indicadores:**

**Contratación mujeres 16%**

**Contratación víctimas 5%**

**Contratación local 40%**



▲ **Campaña Botellas con Amor.**  
**Eliana Marcela Rojas C., Secretaria Presidencia**

# » RETOS SOSTENIBILIDAD

- ⌚ Ampliar el impacto en el pilar de vivienda, incorporando beneficios que incluyan a los hijos de los colaboradores e incrementando los apoyos para arreglos locativos.
- ⌚ Desarrollar, junto a la Secretaría de la Mujer de Bogotá, un proyecto para prevenir el acoso en obras.
- ⌚ Lanzar la segunda cohorte del programa “Mujeres en Construcción” con la Fundación Concreto, enfocándose en capacitar a las participantes en roles más técnicos.



▲ TransMilenio Av. 68 - Grupo 5, Bogotá, Cundinamarca

## » La sostenibilidad en la Fundación Concreto y en algunas inversiones de la Compañía.

### > FUNDACIÓN CONCONCRETO

La Fundación Concreto tiene como propósito cultivar sueños de niñas, niños, adolescentes y jóvenes, mediante el fortalecimiento de sus capacidades para que avancen en sus proyectos de vida conectados con oportunidades que respondan a sus intereses. Su misión es el fortalecimiento de habilidades para la vida con metodologías experienciales, cultivando vínculos de afecto.

Cerca de 4.800 participantes se vincularon de manera directa en sus proyectos, gracias al apoyo de Concreto y más de 70 aliados.

En la Unidad de Niñez y Familia 3.698 niñas, niños, adolescentes y familias de Antioquia participaron en sus proyectos que, a través del juego, el deporte, la recreación, el arte, la ciencia y las manualidades fortalecieron sus habilidades para la vida y crearon entornos protectores para prevenir los riesgos del contexto que afectan su bienestar.

En la Unidad de Juventud y Oportunidades 720 jóvenes fortalecieron capacidades de liderazgo y 351 jóvenes y mujeres de Antioquia y Bogotá, fortalecieron sus habilidades para la vida y con el apoyo de diferentes aliados, se conectaron con oportunidades de formación para el empleo y el emprendimiento, contribuyendo a su autonomía económica. Con el apoyo de Concreto, 141 mujeres de este grupo fueron formadas en construcción y están en la ruta de la empleabilidad.

La Fundación apoyó el proceso de gestión social del Grupo Empresarial Constructora Concon-

creto con su proyecto de voluntariado "Lo Bien que se Siente Ayudar", iniciativa del voluntariado corporativo que busca que los colaboradores conozcan diferentes realidades de las ciudades y contribuyan con proyectos sociales. Durante el 2024, colaboradores del Grupo participaron en el mejoramiento de un espacio comunitario en el barrio Bello Oriente, de la Comuna 3 de Medellín.



▲ Programa Goles de Paz, Fundación Concreto

## ► INDUSTRIAL CONCONCRETO

La sostenibilidad ambiental en Industrial Concreto se fortaleció mediante la optimización de materiales y procesos. Se participó activamente en capacitaciones guiadas por Constructora Concreto sobre economía circular, lo que impulsó la mejora en prácticas de reciclaje de residuos, reducción de desperdicio y priorización de la gestión responsable del agua mediante su reducción, reutilización y tratamiento.

**• Gestión del agua:** En 2024, se logró recircular el 93% del agua de lavado del material extraído de la mina.

**• Gestión de residuos:** Se disminuyó la generación de residuos peligrosos, pasando del 1,52% en 2022, al 0,91% en 2023 y al 0,13% en 2024. Además, se recibieron 1.483.713 toneladas de residuos de construcción y demolición (RCD), lo que representa un 48,23% más que el año anterior.

**• Energía renovable:** En conjunto con Azimut, se fomentó la eficiencia energética mediante el uso de energías renovables. 654 paneles solares transforman la luz solar en energía limpia, reduciendo 3.239 toneladas de CO<sub>2</sub> al año y nuestra huella de carbono.

**• Calidad del aire en Girardota:** Se realizó la siembra de 11.410 árboles.



▲ Planta Agregados, Industrial Concreto, Girardota, Antioquia

## › AZIMUT, ALIADO EN EFICIENCIA ENERGÉTICA

Junto a Azimut Energía, se continuó con la estrategia de medición y control de variables eléctricas en tiempo real, logrando ahorros energéticos en Industrial Concreto y en Pactia:

- **Industrial Concreto:** En 2024 se generaron **317.000 kWh de energía solar**, lo que representó el **15% del consumo total**.
- **Pactia:** Se generaron **1.093.942 kWh en el año**, equivalente a sembrar y mantener 23.400 árboles durante un año.



▲ Paneles Solares de la Granja Solar , Industrial Concreto, Girardota, Antioquia

# 06

## ANEXOS

| Glosario | Certificación

| Estados Financieros Separados | Estados Financieros Consolidados

**Tercer Carril Chinauta.** ➔  
Vía Sumapaz, Bogotá, Girardot



# » GLOSARIO

## A

- **ANDI:** Asociación Nacional de Empresarios de Colombia (ANDI) es una agremiación sin ánimo de lucro, que tiene como objetivo difundir y propiciar los principios políticos, económicos y sociales de un sano sistema de libre empresa.
- **Aprovechamiento:** proceso que comprende la reutilización, el tratamiento y el reciclaje de los RCD, con el fin de realizar su reincorporación al ciclo económico. En este porcentaje, se incluyen las toneladas aprovechadas de RCD y las sobrantes de excavación.

## B

- **BIM:** building information modelling.

## C

- **CAM:** Century Asset Management.
- **Cambio climático:** se denomina cambio climático a la variación global del clima de la tierra debido a causas naturales, pero principalmente a la acción humana, como consecuencia de una retención del calor del sol en la atmósfera. Sus efectos son el aumento de la temperatura media, la modificación de los patrones de lluvia y nieve, el alza del nivel del mar, la reducción de la superficie cubierta por nieves y glaciares, las tormentas y las sequías.

## E

- **Economía circular:** se asume que los RCD aprovechables son el excedente de la actividad constructiva como hecho generador y, por lo tanto, deben ser la materia prima de nuevos procesos productivos, donde el residuo es valorizado y aprovechado de forma eficiente en nuevos procesos o productos.
- **EPA:** Agencia de Protección Ambiental de Estados Unidos.

## G

- **GHG Protocol:** Greenhouse Gas Protocol.
- **GRI:** Global Reporting Initiative.

## I

- **IA:** inteligencia artificial. Se refiere a sistemas o máquinas que imitan la inteligencia humana para realizar tareas y pueden mejorar iterativamente a partir de la información que recopilan.

## K

- **kWh:** kilovatios/hora.

**M**

- **m<sup>3</sup>:** metros cúbicos.

**S**

- **SASB:** Sustainability Accounting Standards Board.

**T**

- **TOD:** *transit-oriented development.*

**U**

- **UPME:** unidad de planeación minero-energética.

**R**

- **Ratio:** salario promedio femenino de cada nivel, dividido el salario promedio masculino del mismo nivel.
- **RCD:** residuos de construcción y demolición.

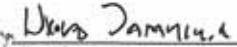
- **Residuos especiales:** son aquellos residuos que, por sus características físicas y químicas, no se pueden descomponer y no pueden ser gestionados por las empresas prestadoras de aseo, por lo que se debe tener un manejo específico. Ejemplo: madera, drywall, bolsas de cemento, entre otros.

# » CERTIFICACIÓN



## Certificación del representante legal de la Compañía

En mi calidad de Representante Legal de Constructora Concreto S.A. certifico que el presente Informe de Gestión 2024 contiene la información requerida por las circulares externas 031 de 2021 y 012 de 2022 de la Superintendencia Financiera de Colombia y que dicha información comprende todos los aspectos materiales del negocio.

  
\_\_\_\_\_  
**Nicolás Jaramillo Restrepo**  
Representante Legal  
Constructora Concreto S.A.

# Estados financieros Separados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2024





## Informe del Revisor Fiscal sobre los estados financieros separados

A los señores Accionistas de  
Constructora Concreto S. A.

### Opinión

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

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

### Bases para la opinión

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

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

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

### Asunto de énfasis

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

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

A los señores Accionistas de  
Constructora Concreto S. A.

### Asunto clave de la auditoría

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

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

A los señores Accionistas de  
Constructora Concreto S. A.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

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

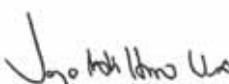


**A los señores Accionistas de  
Constructora Concreto S. A.**

De acuerdo con lo anterior, concluyo que:

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

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

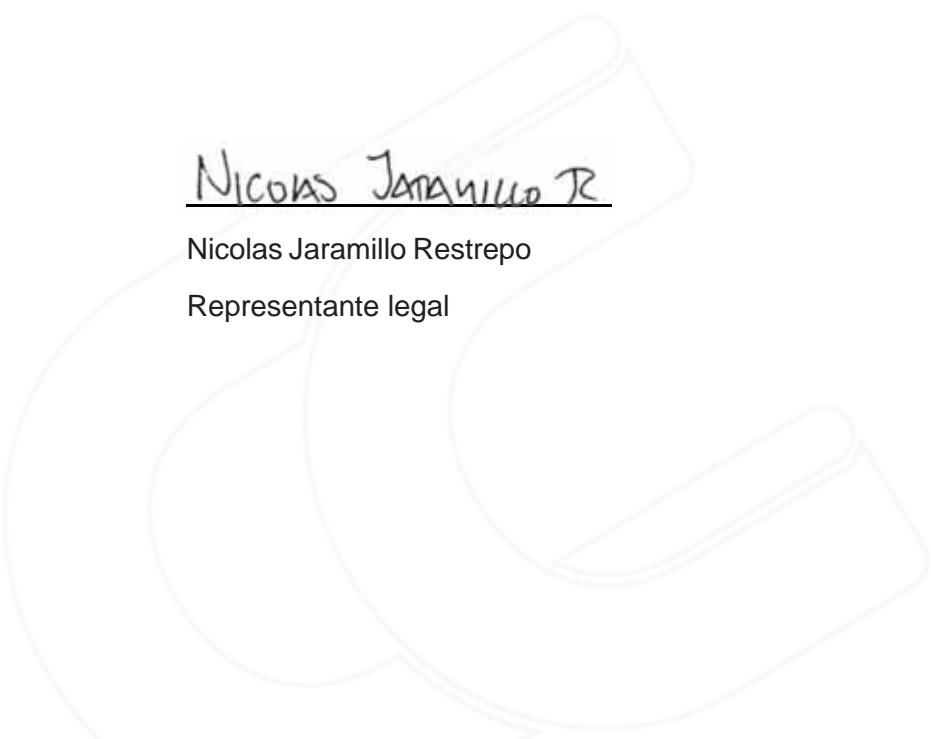
  
Jorge Andrés Herrera Vélez  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 94898-T  
Designado por PwC Contadores y Auditores S. A. S.  
26 de febrero de 2025

## CERTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL

Medellín, 26 de marzo de 2025.

A los señores accionistas de  
Constructora Conconcreto S.A.

El suscrito representante legal de la Compañía certifica, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 964 de 2005, que los Estados Financieros Básicos y separados: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados por función, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Otros Resultados Integrales, Estado de Flujo de Efectivo y las notas a los Estados Financieros a diciembre 31 de 2024 y 2023, así como los demás informes emitidos, relevantes para terceros, no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones de la sociedad.



Nicolas Jaramillo R

Nicolas Jaramillo Restrepo

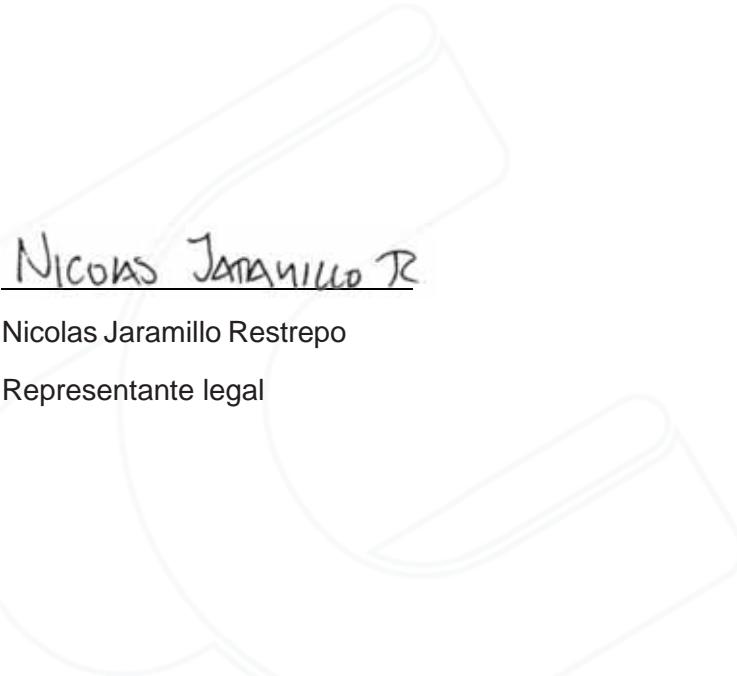
Representante legal

## CERTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL Y CONTADOR PÚBLICO

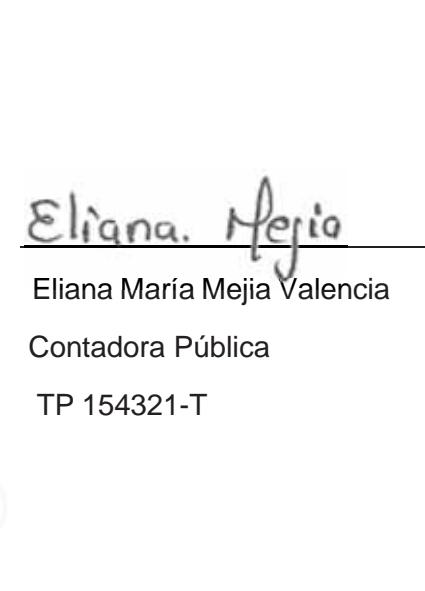
Medellín, 26 de marzo de 2025.

A los señores accionistas de  
Constructora Conconcreto S.A.

El suscrito representante legal y contador de la Compañía certifican, de acuerdo con el artículo 37 de la ley 222 de 1995, que los Estados Financieros Básicos y separados: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados por función, Estado de Cambios en el Patrimonio, Otros Estado de Resultados Integrales, Estado de Flujo de Efectivo y las notas a los Estados Financieros a diciembre 31 de 2024 y 2023, se han preparado de acuerdo con las normas de Contabilidad e Información Financiera Aceptadas en Colombia, se han tomado fielmente de los libros y se han verificado las afirmaciones contenidas en ellos, conforme el reglamento.



Nicolas Jaramillo Restrepo  
Representante legal



Eliana María Mejía Valencia  
Contadora Pública  
TP 154321-T

## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO

31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

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

	NOTAS	31 de diciembre	
		2024	2023
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7.1	105.267.904	82.842.016
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, netas	7.2	309.393.539	319.214.629
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas, netas	7.3	102.795.376	75.306.454
Inventarios, netos	7.5	230.969.960	225.236.621
Activos por impuestos a las ganancias	7.6.3	4.895.249	27.443.440
Otros activos no financieros		27.773.408	35.497.425
<b>Subtotal activos corrientes</b>		<b>781.095.436</b>	<b>765.540.585</b>
Activos mantenidos para la venta	7.7	44.511.138	109.352.435
<b>Activos corrientes</b>		<b>825.606.574</b>	<b>874.893.020</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedad de inversión	7.9	59.874.283	6.269.425
Propiedad, planta y equipo, neto	7.8	109.706.532	112.317.759
Activos intangibles distintos de la plusvalía	7.11	1.347.499	1.643.812
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	7.10	561.766.631	1.450.731.468
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, netas	7.2	39.630	529
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas, netas	7.3	66.959.768	82.443.647
Inventarios no corrientes	7.5	142.888	142.888
Impuesto diferido neto	7.6.2	49.163.364	-
Otros activos financieros	7.4	303.200.601	168.968.798
<b>Activos no corrientes</b>		<b>1.152.201.196</b>	<b>1.822.518.326</b>
<b>Activos</b>		<b>1.977.807.770</b>	<b>2.697.411.346</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)
Jorge Andrés Herrera Vélez
 Jorge Andrés Herrera Vélez  
 Revisor Fiscal TP 94898-T  
 Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.  
 (Ver informe adjunto)

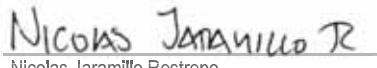
## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO

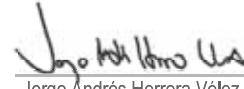
31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

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

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

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


 Nicolas Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)

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

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

## ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN SEPARADO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

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

	NOTAS	Año terminado el 31 de diciembre	
		2024	2023
Ingresos de actividades ordinarias	7.17	482.910.365	731.412.242
Costo de ventas	7.18	(470.782.733)	(602.638.431)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>12.127.632</b>	<b>128.773.811</b>
Otros ingresos	7.19	15.934.491	61.104.770
Gastos de administración y ventas	7.20	(35.845.669)	(37.160.331)
Gastos por beneficios a los empleados	7.21	(25.120.833)	(22.791.517)
Deterioro y otros gastos	7.22	(194.113.286)	(22.470.860)
Ganancia (pérdida) por método participación, neta	7.23	193.661	(1.879.696)
Otras ganancias	7.24	39.037.423	12.773.932
<b>(Pérdida) ganancia operacional</b>		<b>(187.786.581)</b>	<b>118.350.109</b>
Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta	7.25	3.354.158	(7.291.038)
Ingresos financieros	7.26	18.772.375	32.210.921
Costos financieros	7.27	(93.498.483)	(108.731.015)
<b>(Pérdida) ganancia antes de impuestos</b>		<b>(259.158.531)</b>	<b>34.538.977</b>
Ingreso (gasto) por impuestos, neto	7.6.4	63.374.249	(17.165.398)
<b>(Pérdida) ganancia</b>		<b>(195.784.282)</b>	<b>17.373.579</b>
<b>(Pérdida) ganancia básica por acción (en pesos colombianos)</b>	7.28.1	<b>(172,61)</b>	<b>15,32</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)
Jorge Herrera V
 Jorge Andrés Herrera Vélez  
 Revisor Fiscal TP 94898-T  
 Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.  
 (Ver informe adjunto)

## ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES SEPARADO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

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

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
<b>(Pérdida) ganancia del período</b>	(195.784.282)	17.373.579
<b>Otro resultado integral</b>		
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, neto de impuestos</b>		
Ganancia (pérdida) por método de participación -efecto por conversión	24.278.409	(39.630.829)
Ganancia por coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	-	4.635
<b>Otro resultado integral</b>	<b>24.278.409</b>	<b>(39.626.194)</b>
<b>Resultado integral total</b>	<b>(171.505.873)</b>	<b>(22.252.615)</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)
Jorge Andrés Herrera Vélez
 Jorge Andrés Herrera Vélez  
 Revisor Fiscal TP 94898-T  
 Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.  
 (Ver informe adjunto)

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

31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

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

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

	Patrimonio al 1 de enero de 2024	Cambios en el patrimonio			Patrimonio al 31 de diciembre de 2024
		Pérdida	Otros resultados integrales	Otros incrementos (disminuciones) del patrimonio	
Capital emitido	116.828.259	-	-	-	116.828.259
Prima de emisión	584.968.014	-	-	-	584.968.014
Reserva legal	4.866.440	-	-	1.737.358	6.603.798
Reserva ocasional	402.107.151	-	-	65.636.221	467.743.372
Reserva readquisición acciones	50.000.000	-	-	(50.000.000)	-
<b>Reservas</b>	<b>456.973.591</b>	-	-	<b>17.373.579</b>	<b>474.347.170</b>
Otros resultados integrales	35.220.133	-	24.278.409	-	59.498.542
Adopción por primera vez	243.520.130	-	-	-	243.520.130
Retención sobre dividendos recibidos	(3.034.921)	-	-	(624.106)	(3.659.027)
Ganancias (pérdidas) acumuladas	17.373.579	(195.784.282)	-	(17.373.579)	(195.784.282)
<b>Total ganancias acumuladas</b>	<b>257.858.788</b>	<b>(195.784.282)</b>	-	<b>(17.997.685)</b>	<b>44.076.821</b>
<b>Total patrimonio</b>	<b>1.451.848.785</b>	<b>(195.784.282)</b>	<b>24.278.409</b>	<b>(624.106)</b>	<b>1.279.718.806</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)
Jorge Andrés Herrera Vélez
 Jorge Andrés Herrera Vélez  
 Revisor Fiscal TP 94898-T  
 Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.  
 (Ver informe adjunto)

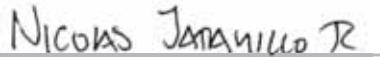
## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADO

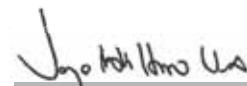
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

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

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

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

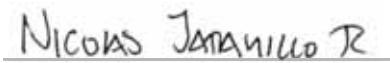
## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADO

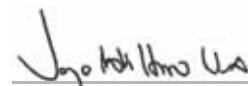
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

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

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
<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	998.493	518.618
Otros pagos por la compra de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	(46.809)	(14.567.003)
Otros cobros por la venta de participación negocios conjuntos	-	225.704.662
Importes procedentes de ventas de propiedad, planta y equipo	9.701.649	17.271.016
Compras de propiedad, planta y equipo	(18.885.563)	(4.960.724)
Compras de activos intangibles	(2.474.672)	(2.350.244)
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	123.838.750	13.801.864
Compras de otros activos a largo plazo	(16.859.067)	(13.458.309)
Dividendos recibidos	48.520.657	44.880.811
Otras salidas de efectivo	(93.448)	-
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión</b>	<b>144.699.990</b>	<b>266.840.691</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	19.214.529	14.135.759
Pagos por cambios de participaciones en la propiedad en subsidiarias	(29.270.321)	(22.548.638)
Importes procedentes de préstamos	65.432.797	66.877.154
Reembolsos de préstamos	(56.339.925)	(40.716.929)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(7.453.622)	(14.724.504)
Intereses pagados	(41.437.267)	(111.927.605)
<b>Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación</b>	<b>(49.853.809)</b>	<b>(108.904.763)</b>
<b>Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>22.425.888</b>	<b>(36.733.710)</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	82.842.016	119.575.726
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<b>105.267.904</b>	<b>82.842.016</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)

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

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

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

**Sucursal:**

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

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

	Denominación	Actividad principal	País
<b>Subsidiarias</b>			
Concreto Proyectos S.A.S.	Construcción y desarrollo inmobiliario	Colombia	
Inmobiliaria Concreto S.A.S.	Desarrollo inmobiliario	Colombia	
Concreto Internacional S.A.	Construcción y servicios de diseño	Panamá	
Viviendas Panamericanas S.A.	Desarrollo inmobiliario	Panamá	
River 307 S.A.	Desarrollo inmobiliario	Panamá	
Concreto LLC (*)	Construcción y desarrollo inmobiliario	Estados Unidos	
Concreto Designs S.A.S.	Servicios de diseño e ingeniería	Colombia	
Sumapaz S.A.S.	Servicios de diseño y obra civil	Colombia	
Industrial Concreto S.A.S.	Montajes industriales y explotación de materiales	Colombia	
Cantera la Borrascosa S.A.S.	Exploración y explotación minera, liquidada el 1 de Octubre del 2024.	Colombia	
CAS Mobiliario S.A.	Servicios publicitarios	Colombia	
Bimbau S.A.S.	Desarrollo de plataformas tecnológicas	Colombia	
Doblece Re Ltda.	Reaseguradora	Bermudas	
Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S.	Fabricación y comercialización de sistemas constructivos	Colombia	
<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

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

## 2. BASES DE PREPARACIÓN

### 2.1. Estados financieros fin de periodo

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

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

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

### 2.2. Bases de medición

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

### 2.3. Moneda funcional y de presentación

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

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

### 2.4. Transacciones y saldos en moneda extranjera

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(\*) Expresados en pesos colombianos.

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

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

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

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

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

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

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

Términos de Intercambio:

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

Principales Cambios Derivados de la Transacción:

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

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

### 3. NUEVA NORMATIVIDAD

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

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

##### NIIF 17 Contratos de Seguro

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## NIIF 18 Presentación y revelación en estados financieros.

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

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

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

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

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

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

### NIIF S2 - Divulgaciones relacionadas con el clima

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

## 4. JUICIOS Y ESTIMACIONES

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

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

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

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

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

### 4.2. Impuesto de renta y diferido

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

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

La Compañía evalúa la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos con base en las estimaciones de resultados fiscales futuros y de la capacidad de generar resultados suficientes durante los 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 deprecia a lo largo de la vida útil más corta del activo y el plazo del arrendamiento sobre una base lineal.

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

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

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

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

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

### 5. RIESGOS

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

#### 5.1. Riesgo de mercado

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

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

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

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

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

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

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

## 5.2. Riesgos financieros

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

En la evaluación y valoración de los clientes se desarrollan las siguientes actividades:

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

## 5.3. Gestión del riesgo

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

### Gestión del riesgo operacional:

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

# 6. POLÍTICAS CONTABLES MATERIALES

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

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

### **Cambios en políticas contables**

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

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

### **Cambios en estimaciones contables**

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

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

- El período del cambio, si éste afecta a un solo período, o
- El período del cambio y períodos futuros, si el cambio afecta a todos ellos.

### **Errores de períodos anteriores**

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

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

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

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

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

### **6.2. Efectivo y equivalentes de efectivo**

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

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

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

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

### Estado de flujo de efectivo.

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

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

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

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

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

### 6.3. Activos financieros

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

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

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

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

##### *Cuentas por cobrar corrientes*

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

##### *Cuentas por cobrar no corrientes*

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

#### Retenciones en garantía

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

#### Cuentas por cobrar partes relacionadas

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Deterioro

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

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

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

#### Baja en cuentas

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

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

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

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

## 6.4. Inventarios

### Inventarios corrientes

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

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

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

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

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

Los inventarios son activos:

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

Los inventarios de la Compañía corresponden principalmente a:

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

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

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

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

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

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

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

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

### Inventarios no corrientes

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Coberturas del valor razonable**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### *Otros activos financieros no corrientes*

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

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

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

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

## 6.8. Activos mantenidos para la venta

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

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

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

## 6.9. Propiedades de inversión

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

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

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

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

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

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

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

## 6.10. Propiedad, planta y equipo

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

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

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

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

#### Depreciación

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

#### Vidas Útiles

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 6.12. Participaciones en otras entidades

### Inversión en subsidiarias

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

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

### Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

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

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

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

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

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

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

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

### **Participaciones en operaciones conjuntas**

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

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

#### **Impuesto corriente**

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

#### **Activo por impuesto diferido**

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

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

#### **Pasivo por impuesto diferido**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 6.14.Obligaciones financieras

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

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

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

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

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

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

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

#### 6.15.Arrendamientos

##### Identificación de un arrendamiento

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

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

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

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

### **Plazo del arrendamiento**

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

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

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

#### **Medición inicial**

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

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

#### **Medición posterior**

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

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

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

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

#### **Presentación**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 6.16. Provisiones, pasivos y activos contingentes

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

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

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

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

*Medición:*

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

#### *Pasivos estimados postconstrucción*

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

### Contratos onerosos

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

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

## 6.17. Pasivos financieros

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

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

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

#### *Cuentas por pagar corrientes*

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

#### *Cuentas por pagar no corrientes*

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

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

### Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas

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

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

Se consideran partes relacionadas:

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

### Cuentas por pagar partes relacionadas corrientes

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

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

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

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

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

### **Baja en cuentas**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 6.20. Beneficios a empleados

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

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

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

## 6.21. Capital emitido

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

## 6.22. Prima de emisión

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

## 6.23. Ganancias acumuladas

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

## 6.24. Reservas

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

## 6.25. Otras reservas

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

## 6.26. Otras participaciones en el patrimonio

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

## 6.27. Reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias

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

### Reconocimiento de un contrato

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

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

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

## Activos de contratos

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

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

## Pasivos de contratos

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

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

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

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

## Obligaciones de desempeño

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

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

## Contratos de agencia

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

## Satisfacción de las obligaciones de desempeño

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

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

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

**Método de recursos:**

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

**Método de producto:**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Determinación del precio de la transacción**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### ***Garantías***

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

#### ***Costos del contrato***

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

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

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

Los costos directamente relacionados pueden ser:

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

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

## Pólizas

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

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

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

## 6.28. Ingresos por intereses

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

## 6.29. Subvenciones del gobierno

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

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

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

## 6.30. Ganancia básica por acción

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

## 6.31. Medio ambiente

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

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

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

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

## 7. NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

### 7.1. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

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

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

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

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

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

Antigüedad de las cuentas por cobrar

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

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

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

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

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

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

*Conciliación del deterioro de las cuentas por cobrar*

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

*Antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales deterioradas*

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

- Concreto realiza el cálculo de pérdidas esperadas de la cartera de clientes de forma trimestral, tomando como base el corte al cierre del periodo, aplicando a la cartera los porcentajes de deterioro de acuerdo a la probabilidad tomada del análisis del histórico de las cuentas por cobrar pendientes de pago.
- Los clientes con deterioro más relevante son:
- Promotora Parque Washington \$10.741.466, cobro judicial de condena monetaria a favor de Concreto. Estado actual: admitido por auto que libró mandamiento de pago el 6 de noviembre de 2020. La última actuación el 8 de septiembre de 2022 se corrió traslado al ejecutado de la liquidación del crédito. Esta cartera está deteriorada en un 100%.

- Participación a través del Consorcio Conciviles con cuentas por cobrar por \$19.048.423 con un saldo provisionado de \$3.523.541. Actualmente se tiene condena en firme a favor del consorcio y en contra de Metrocali, el cual entró en ley 550.
- Constructora Perfil Urbano S.A \$997.799

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

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

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

(ver detalle en nota 7.32)

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

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

#### Conciliación deterioro con partes relacionadas:

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

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

(ver detalle en nota 7.32)

**Antigüedad de las cuentas por pagar relacionadas**

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

**7.4.Otros activos financieros**

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

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

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

## 7.5. Inventarios

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

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

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

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

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

(5) Conciliación del deterioro de inventarios:

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

	31 de diciembre	
	2024	2023
Vivienda	17.559.162	18.300.276
Construcción	5.014.960	3.564.807
<b>Total contratos en ejecución</b>	<b>22.574.122</b>	<b>21.865.083</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 la renta gravable, se consideran los ingresos y gastos devengados conforme a las normas contables, prestando especial atención a las limitaciones y condiciones de deducción establecidas en la regulación fiscal. Además, el impuesto de ganancias ocasionales se calcula por separado de la renta líquida, aplicando una tarifa del 15% a partir del año 2023.

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

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

### 7.6.2. Impuesto a la renta diferido

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 7.6.4. Impuesto sobre la renta

El gasto por impuesto de renta es el siguiente:

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

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

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

#### 7.6.5. Tasa efectiva de impuestos

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

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

La tasa se ve afectada por:

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

### 7.6.6. Posiciones fiscales inciertas

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

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

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

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

Activos:

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

El saldo se encuentra representado en las siguientes inversiones:

- Super Lote 1
- Lote A para desarrollo futuro
- P.A Renta Vivienda Torre Salamanca
- Lote 3 y Lote C para desarrollo futuro

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

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

Al mes de diciembre de 2024, de manera directa y a través de terceros especializados, la Compañía continúa con las gestiones de comercialización de los activos mantenidos para la venta. Todos los activos de renta vivienda Torre Salamanca se encuentran en comercialización a través de las salas de ventas de 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.

Pasivos:

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

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

	Inmuebles	Maquinaria y Vehículos	Otros Activos	Total
<b>Saldo al 01/01/2023</b>	<b>29.545.268</b>	<b>177.846.052</b>	<b>5.222.320</b>	<b>212.613.640</b>
Adquisiciones	455.939	4.169.263	335.522	4.960.724
Derechos de uso	3.324.144	158.218	-	3.482.362
Retiros	(6.832.693)	(75.862.822)	(2.102.387)	(84.797.902)
Depreciación	(4.482.670)	(18.442.447)	(1.015.948)	(23.941.065)
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>22.009.988</b>	<b>87.868.264</b>	<b>2.439.507</b>	<b>112.317.759</b>
Adquisiciones (1)	-	18.286.080	599.483	18.885.563
Derechos uso (2)	721.679	97.593	-	819.272
Retiros (3)	(15.813)	(4.682.826)	(527.122)	(5.225.761)
Depreciación	(3.931.855)	(12.584.099)	(651.987)	(17.167.941)
Traslados	64.300	-	13.340	77.640
<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>

## (1) Adquisiciones

Detalle	Maquinaria y vehículos	Otros activos	Total
Concreto	15.118.273	576.008	15.694.281
Consorcios	3.167.807	23.475	3.191.282
<b>Total</b>	<b>18.286.080</b>	<b>599.483</b>	<b>18.885.563</b>

## (2) Derechos de uso

Detalle	Inmuebles	Vehículos	Total
Oficinas Administrativas	80.756	-	80.756
Sede Girardota	545.648	-	545.648
Vehículos	-	94.785	94.785
Oficinas Proyectos	29.159	-	29.159
Oficina Consorcios	66.116	2.808	68.924
<b>Total</b>	<b>721.679</b>	<b>97.593</b>	<b>819.272</b>

## (3) Retiros

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

### 7.9. Propiedades de inversión

	Total
<b>Saldo al 01/01/2023</b>	<b>6.927.653</b>
Ajustes valor razonable	(658.228)
<b>Saldo al 31/12/2023</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>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La información financiera de las inversiones se detalla a continuación:

	DIC-2024		
	Subsidiarias	Asociadas	Negocios conjuntos
Activos corrientes	994.771.447	428.889.978	48.506.069
Activos no corrientes	404.943.422	2.698.741.339	106.415.503
Pasivos corrientes	810.808.991	341.783.467	41.070.676
Pasivos no corrientes	138.599.764	177.319.096	32.760.636
Patrimonio	450.306.114	2.608.528.754	81.090.260
Resultados del periodo	8.417.843	267.580.042	6.635.131
Ingresos ordinarios	158.756.478	214.219.128	51.719.826

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

### 7.10.1. Participación operaciones conjuntas

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

Entidad - Actividad	%	Sede
<b>Consorcios y Uniones Temporales proyectos de construcción en operación</b>		
CC Sofan 010	60,00%	Bogotá
Ruta del Sol / Vial Helios	33,33%	Bogotá
Consorcio CC 2023	70,00%	Bogotá
Consorcio CC L1	75,00%	Bogotá
OCDE	25,00%	Marinilla
Consorcio CC AV Bosa	75,00%	Bogotá
Consorcio SBC-CC MUELLE 5	45,00%	Bogotá
Consorcio CC - P7MA L 3	40,00%	Bogotá
Consorcio el Gaco	90,00%	Bogotá
Unión Temporal Concour	53,24%	Bogotá
<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
<b>Patrimonios autónomos - proyectos de vivienda</b>		
Life	33,33%	Puerto Colombia
Proyecto Ciudad del Bosque	50,00%	Sabaneta
Allegro Barranquilla	40,00%	Barranquilla
Mint	33,33%	Puerto Colombia
Portal del Sol	50,00%	Soledad
<b>Patrimonios autónomos - proyectos de inversión</b>		
Lote Caldas	16,46%	Caldas
Lote Las Mercedes	50,00%	Bogotá
Parqueo Vis	29,46%	Soacha
El Vínculo I	41,14%	Soacha
FAI Hogares Soacha Malachi	51,00%	Bogotá
Lote Asdesillas	25,00%	Sabaneta

**Patrimonios autónomos - vehículos de operación propia**

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

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

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

**7.10.2. Sucursal en el exterior**

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

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

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

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

### 7.11. Activos intangibles distintos de la plusvalía

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

(\*) Adquisiciones en 2024 son las siguientes:

#### Licencias concesiones y franquicias

Licencia Microsoft 365	986.486
Intangible Sap Grow	1.082.394
Licencia Power BI	4.766
Licencia Proyect P3	23.868
Licencia Teams Rooms Pro	1.872
Licencia Teams Phone Standard	3.429
Licencia Architecture Engineering & Construction	371.857
<b>Total</b>	<b>2.474.672</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:

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

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

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

### 7.13.Obligaciones Financieras

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

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

La variación en las obligaciones corresponde principalmente a:

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

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

### Obligaciones financieras por vencimientos

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

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

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

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

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

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

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

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

**Antigüedad de las cuentas por pagar**

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

**7.14.1.Pasivos laborales**

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

**7.15.Pasivos estimados y provisiones**

Corrientes:

	Contratos Onerosos	Legales	Otros	Total
<b>Saldo al 01/01/2023</b>	<b>210.948.308</b>	<b>2.881.989</b>	<b>21.482.194</b>	<b>235.312.491</b>
Aumentos	450.910	323.036	7.881.988	8.655.934
Utilizaciones	(210.367.746)	(6.553)	(14.630.842)	(225.005.141)
Recuperaciones	-	(2.597.737)	-	(2.597.737)
<b>Saldo al 31/12/2023</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>

No corrientes:

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

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

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

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

Otros:

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

#### 7.16.Otros pasivos no financieros

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

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

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

#### 7.17.Ingresos de actividades ordinarias

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

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

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

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

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

#### *Ingresos de actividades ordinarias por segmentos*

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

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

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

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

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

#### 7.17.1. Ingresos por cobrar y diferidos

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

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

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

##### Ingresos por cobrar:

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

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

**Ingreso diferido:**

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

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

**7.17.2.Principales contratos con clientes**

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

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

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

**7.18.Costo de ventas**

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

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

## 7.19.Otros ingresos

Se presenta a continuación el detalle de otros ingresos:

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

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

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

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

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

## 7.20. Gastos de administración y ventas

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

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

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

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

## 7.21. Gastos por beneficios a empleados

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

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

### 7.22. Deterioro y otros gastos

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

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

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

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

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

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

#### 7.24. Otras ganancias

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Valor razonable FCP Pactia (*)	38.275.750	14.631.624
Valoración razonable de propiedades de inversión	761.673	(384.978)
Operaciones de cobertura	-	(1.472.714)
<b>Total</b>	<b>39.037.423</b>	<b>12.773.932</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 año 2024 hubo valoraciones por \$52.093.891 y una distribución de rendimientos a la fecha por \$13.818.141. Para el año 2023 la valoración fue por un total de \$31.081.791 y la distribución por \$16.450.168.

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

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

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

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

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

## 7.27. Costos financieros

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

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

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

## 7.28.Cambios en el patrimonio

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

### Capital

	31 de diciembre	
	2024	2023
<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

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

### Reservas

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

### Otro resultado integral

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

**7.28.1.Utilidad básica por acción**

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

(\*) Expresada en pesos colombiano

## 7.29. Procesos laborales

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

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso	Valor deducible a pagar en caso de perder	Probabilidad de ocurrencia
2016-00089	Omar Echavarria Valles	Concreto S.A. y otros	Solicita reliquidación de salarios y prestaciones sociales.	\$217.000	media
		Concreto S.A. (Hidrocucuana) demanda a Juan Luis Aristizábal, Juan Guillermo Saldarriaga, Juan David Builes y Fernando Gómez como personas naturales.			
2017-00203	Elver de Jesús Aguirre Cifuentes		Culpa patronal en accidente de trabajo	No se conoce	media
2018-342	Juan José Copete Asprilla	Consorcio CCC Ituango.	Culpa patronal en accidente laboral.	\$150.000	media
2019-00562	Rodrigo Alberto Mejía Jiménez	Constructora 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	Duvalier 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
	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.	Acción contractual atacando la legalidad de actos administrativos de adjudicación de licitación a otro oferente. Se profirió auto de Obedézcase y Cúmplase lo ordenado por el Consejo de Estado y en ese mismo auto se dispuso a notificar a la Agencia para la Infraestructura del Meta en su calidad de Sucesor Procesal del IDM, quien solicitó la nulidad del proceso a partir del auto admisorio. Estado Actual: Proceso en etapa probatoria.	\$597.052	N/A	media
2018-415	Persona Natural	Min Transporte- Invias - Vía 40 Express y Concreto S.A.	Reparación directa del daño antijurídico causado por la muerte del señor Gustavo Alberto Valencia Garzón, en accidente de tráfico, en la vía Bogotá - Girardot. Estado Actual: Seguimos a la espera de que el despacho fije nueva fecha para audiencia en que se evacuarán últimas pruebas, se presentarán alegatos y se fallará el litigio. El mes de mayo 2024 fuimos notificados por parte del Juzgado 37 Advo. de la imposición de una multa a Concreto por no dar respuesta al requerimiento de una información que hicieron y que no se le dio respuesta. Interpusimos recurso de reposición y estamos a la espera del pronunciamiento del despacho. Por lo demás, no ha habido evolución en este proceso y en consecuencia seguimos a la espera de que el despacho fije nueva fecha para audiencia en que se evacuarán últimas pruebas, se presentarán alegatos y se fallará el litigio	Perjuicios materiales y morales por valor de \$2.109.353, más indexación	N/A	media
2017-183	Empresas Públicas de Medellín ESP	Superintendencia de Servicios Públicos domiciliarios y Concreto S.A.	Se pretende nulidad de decisión de Superintendencia de Servicios Públicos que negó a EPM cobro de "recuperación de consumo" por valor de \$21.172. Estado actual: despacho pendiente de sentencia de segunda instancia.	\$21.172	N/A	media
2019 - 464	Persona Natural	Consorcio Vial Helios y otros - Constructora Concreto S.A., llamada en Garantía junto con CSS Constructores y otros.	Proceso de responsabilidad civil extracontractual que se tramita en Juzgado 14 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín en etapa inicial de contestación de demanda. Se pretende declaración de responsabilidad y pago de perjuicios producto de accidente de tránsito proyecto Ruta del Sol. El 27 de octubre se procedió a realizar la notificación personal a los llamados en garantía. A través de autos del 23 de marzo de 2022, se admitieron los llamamientos en garantía en contra de SBS SEGUROS COLOMBIA S.A., CONSORCIO A&C DE LOGÍSTICA Y MANTENIMIENTO S.A.S, COMPAÑÍA DE FIANZAS S.A. CONFIANZA y CHUBB DE SEGUROS COLOMBIA S.A. El 16 de mayo de 2023 el Despacho profirió auto en el cual prorrogó el término para dictar sentencia por seis meses más, fijó fecha para la audiencia prevista en el artículo 372 del Código General del Proceso, para el día 16 de agosto de 2023 y decretó las pruebas solicitadas por las partes. El 13 de junio de 2023 el CONSORCIO VIAL HELIOS presentó cumplimiento a los requerimientos realizados por el Despacho mediante Auto del 12 de mayo de 2023.	\$656.008 por perjuicios patrimoniales y de 2800 SMLMV por perjuicios extrapatrimoniales	N/A	media

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
2019-040	Nación - Min Defensa Concreto S. A.	Nacional - Dirección General Marítima	<p>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.</p> <p>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.</p>	N/A	N/A	media
2003-4172	Concreto S.A.	SENA Regional Valle del Cauca	<p>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.</p>	\$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.	<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	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 absolió 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 descubrió 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 SMLV 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	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 Duplicata 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 es fácilmente cuantificable en este momento, ya que depende de lo que se logre en el proceso.	media

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S.A.	Probabilidad de ocurrencia
18-150594	Conalvías Construcciones S.A.S.	Constructora Concreto S.A., Industrial y otros.	<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.	<p>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>	<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 014100	INVIAZ	Consortio CC-MP-Hvcusiana integrado por Constructora concreto s.a., Constructora M.P. S.S. y Horacio Vega		\$5.242.512	N/A	media

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
22-311675	Edificio Living Apartamentos	Constructora Concreto	Demandan eventuales arreglos y reparaciones, se encuentra a la espera de que la Superintendencia fije fecha para llevar a cabo la audiencia inicial.	\$750.000	N/A	media
08001-41-8 9-017-2019 -00355-00	Persona Natural	Constructora Concreto	Seguimos a la espera de que fijen fecha para celebrar audiencia art. 372 C.G.P.	\$7.350	N/A	media
*25000233 600020240 038100	Constructora Concreto	Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-	Que se condene al IDU al pago de la totalidad de los 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

Valores expresados en miles de pesos colombianos

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

### 7.31.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</b>	Consorcio Vial Helios	19.998.000			
		56.661.000			
		20.000.000	33,33%	2.792.563	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%	642.289	Acta 618 abril 26 de 2019
		6.475.000			
<b>Davivienda</b>	Fideicomiso Contree Las Palmas	52.400.000	100,00%	13.431.050	Acta 638 febrero 19 de 2021
	Fideicomiso Porto Rosso ET I y II	20.500.000	100,00%	11.959.839	Acta 640 abril de 2021
	Fideicomiso Primavera Vis	14.985.000	100,00%	1.648.784	Acta 638 febrero de 2021 Acta 642 junio de 2021
	Fideicomiso Transmilenio AV 68 G5 y G8	sin límite de cuantía	100,00%	49.309.696	Acta 625 febrero de 2020
	Fideicomiso Contree Castropol	40.881.420	100,00%	12.828.945	Acta 664 abril 28 de 2023
	Ciudad del Bosque ET2 y 3	15.700.000	50,00%	4.635.145	Acta 638 febrero 19 de 2021
	Zanetti	29.150.000	100,00%	35.928.116	Acta 620 septiembre 13 de 2019
<b>Banco Popular</b>	Consorcio CC Inters Bosa	40.000.000	100,00%	10.307.858	Acta 664 abril 28 de 2023
<b>Total</b>				<b>197.096.303</b>	

## 7.32. Transacciones con partes relacionadas

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

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

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

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

### 7.33. Medición del valor razonable

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

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

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

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

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

A 31 de diciembre de 2024, Concreto utilizó las siguientes jerarquías de medición del valor razonable así:

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

Nivel 2 Activos no corrientes disponibles para la venta.

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

## DIC-2024

Tipo de Instrumento Financiero	Jerarquías de medición del valor razonable			Valor razonable
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
<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>

## DIC-2023

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	82.842.016	-	-	82.842.016
Inversión en asociadas medida a valor razonable	945.801.383	-	-	945.801.383
Inversiones en acciones no cotizadas	-	-	168.968.798	168.968.798
Activos no corrientes disponibles para la venta	-	109.352.435	-	109.352.435
Propiedades de inversión	-	-	6.269.425	6.269.425
<b>Total activo</b>	<b>1.028.643.399</b>	<b>109.352.435</b>	<b>175.238.223</b>	<b>1.313.234.057</b>

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

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

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

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

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

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

### 7.35. Información relevante

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La Compañía 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 21 de febrero de 2025.

### 7.37. Asuntos de control interno

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

La compañía continuará monitoreando e implementando los controles recomendados sobre el sistema SAP 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	DIC-2024	DIC-2023
Razón corriente:	1,50	1,68
Índice de liquidez ácido:	1,08	1,25
Capital de trabajo:	273.536.286	354.008.600
Cobertura intereses	(2,01)	1,09
Endeudamiento:	35,30%	46,18%

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

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



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

A los señores Accionistas de  
Constructora Concreto S. A.

### **Descripción del asunto principal**

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

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

### **Responsabilidad de la Administración**

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

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



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

### **Responsabilidad del Revisor Fiscal**

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

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

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

### **Procedimientos de aseguramiento realizados**

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

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

Los procedimientos de aseguramiento realizados fueron los siguientes:

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

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

### **Limitaciones inherentes**

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

### **Conclusión calificada**

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



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

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

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

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

# Estados financieros consolidados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2024





## Informe del Revisor Fiscal sobre los estados financieros consolidados

A los señores Accionistas de  
Constructora Concreto S. A.

### Opinión

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

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

### Bases para la opinión

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

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

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

### Asunto de énfasis

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

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

A los señores Accionistas de  
Constructora Concreto S. A.

### Asuntos clave de la auditoría

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

Asunto clave de la auditoría	Modo en el que el asunto clave se ha tratado en la auditoría
<p><b>Contratos de construcción - Medición del ingreso a lo largo del tiempo (Ver Nota 7.17)</b></p> <p>El 42% del ingreso consolidado de Constructora Concreto S. A. proviene de contratos de construcción a largo plazo. El ingreso de los contratos de construcción es reconocido usando el método del recurso, acorde con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia.</p> <p>El método del recurso, el cual considera el avance de costos incurridos en la obra, y el ingreso a ser reconocido son calculados sobre la base de un alto número de estimaciones realizadas que monitorean el trabajo de obra ejecutado comparado con el presupuesto y tienen en cuenta los imprevistos. Las estimaciones iniciales pueden ser ajustadas durante la vida del contrato y pueden tener efecto significativo en los resultados.</p> <p>La definición de dichos estimados y cualquier ajuste que sea necesario a los mismos se considera un asunto clave de auditoría, debido a que tiene un impacto significativo en los resultados de la Compañía y tiene un alto nivel de juicio por parte de la Administración que son requeridos para la determinación de las estimaciones. Adicionalmente, existe el riesgo que los costos totales presupuestados se desvían considerablemente de los costos realmente incurridos a causa de la complejidad técnica de los proyectos.</p>	<p>Para la evaluación del método de medición del ingreso, he efectuado los siguientes procedimientos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Entendimiento, evaluación y validación de los principales controles manuales establecidos por la Compañía sobre los contratos de construcción, la definición y seguimiento de presupuestos y el reconocimiento y medición del ingreso sobre dichos contratos.</li> <li>2. Para validar la estimación de los presupuestos de obra (base para determinar el margen de rentabilidad) se involucró expertos de infraestructura para validar la razonabilidad de los costos de construcción.</li> <li>3. Para los contratos seleccionados realicé los siguientes procedimientos de auditoría: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Análisis de las condiciones del contrato.</li> <li>• Revisión del presupuesto definido y verificación de la justificación de los ajustes realizados con respecto al año anterior.</li> <li>• Indagación con el director de obra si existen retrasos o sobrecostos no considerados en el presupuesto.</li> <li>• Recálculo del ingreso reconocido considerando las condiciones del contrato, los costos incurridos y el presupuesto de obra analizado.</li> </ul> </li> </ol> <p>En las pruebas descritas anteriormente no se han identificado diferencias fuera de un rango razonable, de acuerdo con nuestro nivel de materialidad.</p>

A los señores Accionistas de  
Constructora Concreto S. A.

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

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

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

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

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

A los señores Accionistas de  
Constructora Concreto S. A.

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

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

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

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



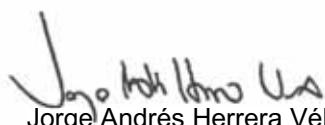
**A los señores Accionistas de  
Constructora Concreto S. A.**

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

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

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

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



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

## CERTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL

Medellín, 26 de marzo de 2025

A los señores accionistas de  
Constructora Conconcreto S.A.

El suscrito representante legal de la Compañía certifica, de acuerdo con el artículo 46 de la Ley 964 de 2005, que los Estados Financieros Básicos y consolidado: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados por función, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Otros Resultados Integrales, Estado de Flujo de Efectivo y las notas a los Estados Financieros a diciembre 31 de 2024 y 2023, así como los demás informes emitidos, relevantes para terceros, no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones de la sociedad.



Nicolas Jaramillo R

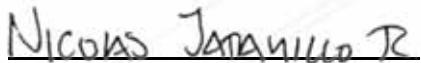
Nicolas Jaramillo Restrepo

## CERTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL Y CONTADOR PÚBLICO

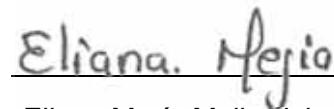
Medellín, 26 de marzo de 2025

A los señores accionistas de  
Constructora Conconcreto S.A.

El suscrito representante legal y contador de la Compañía certifican, de acuerdo con el artículo 37 de la ley 222 de 1995, que los Estados Financieros Básicos y consolidado: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados por función, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Otros Resultados Integrales, Estado de Flujo de Efectivo y las notas a los Estados Financieros a diciembre 31 de 2024 y 2023, se han preparado de acuerdo con las normas de Contabilidad e Información Financiera Aceptadas en Colombia, se han tomado fielmente de los libros y se han verificado las afirmaciones contenidas en ellos, conforme el reglamento.



Nicolas Jaramillo Restrepo  
Representante legal



Eliana María Mejía Valencia  
Contadora Pública  
TP 154321-T

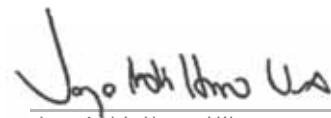
## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

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

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


 Nicolas Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)

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

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

## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

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

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

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

Nicolas Jaramillo R
 Nicolas Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)
Eliana. Mejia
 Eliana Maria Mejia Valencia  
 Contadora TP 154321-T  
 (Ver certificación adjunta)
Jorge Andrés Herrera Vélez
 Jorge Andrés Herrera Vélez  
 Revisor Fiscal TP 94898-T  
 Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.  
 (Ver informe adjunto)

## ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN CONSOLIDADO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

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

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

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)

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

## ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

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

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
(Pérdida) utilidad del período	(175.841.437)	880.153
<b>Otro resultado integral</b>		
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, neto de impuestos		
Ganancia (pérdida) por método de participación efecto por conversión	27.849.281	(34.930.044)
Ganancia por coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	-	4.634
Otros resultados integrales de asociadas y negocios conjuntos	-	(1.103.010)
Otro resultado integral	27.849.281	(36.028.420)
 Resultado integral total	 (147.992.156)	 (35.148.267)
 Ganancia atribuible a:		
Pérdida atribuible a los propietarios de la controladora	(147.899.575)	(35.006.638)
Pérdida atribuible a participaciones no controladoras	(92.581)	(141.629)

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

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

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

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

31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

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

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

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

Nicolas Jaramillo R
 Nicolas Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)
Eliana. Mejia
 Eliana Maria Mejia Valencia  
 Contadora TP 154321-T  
 (Ver certificación adjunta)
Jorge Andrés Herrera Vélez
 Jorge Andrés Herrera Vélez  
 Revisor Fiscal TP 94898-T  
 Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.  
 (Ver informe adjunto)

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

31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

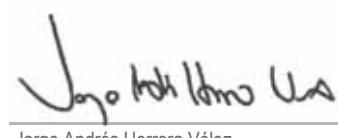
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

		Cambios en el patrimonio			
	Patrimonio al 1 de enero de 2024	Ganancia	Otros resultados integrales	Otros incrementos (disminuciones) del patrimonio	Patrimonio al 31 de diciembre de 2024
Capital emitido	116.828.259	-	-	-	116.828.259
Prima de emisión	584.968.014	-	-	-	584.968.014
<i>Reserva legal</i>	4.866.440	-	-	1.737.358	6.603.798
<i>Reserva ocasional</i>	402.107.150	-	-	65.636.221	467.743.371
<i>Reserva readquisición acciones</i>	50.000.000	-	-	(50.000.000)	-
Reservas	456.973.590	-	-	17.373.579	474.347.169
Otro resultado integral	47.221.684	-	27.849.281	-	75.070.965
Otras participaciones	835.850	-	-	124.359	960.209
Adopción por primera vez	243.520.130	-	-	-	243.520.130
Retención por dividendos recibidos	(3.064.985)	-	-	(624.017)	(3.689.002)
(Pérdidas) ganancias acumuladas	(52.827.835) (175.748.856)		-	(17.373.579)	(245.950.270)
<b>Total ganancias (pérdidas) acumuladas</b>	<b>187.627.310</b> <b>(175.748.856)</b>		<b>-</b>	<b>(17.997.596)</b>	<b>(6.119.142)</b>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	1.394.454.707	(175.748.856)	27.849.281	(499.658)	1.246.055.474
Participaciones no controladoras	2.563.238	(92.581)	-	(1.071.019)	1.399.638
<b>Total Patrimonio</b>	<b>1.397.017.945</b>	<b>(175.841.437)</b>	<b>27.849.281</b>	<b>(1.570.677)</b>	<b>1.247.455.112</b>

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


  
 Nicolas Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)

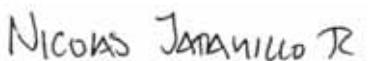

  
 Eliana. Mejia  
 Eliana Maria Mejia Valencia  
 Contadora TP 154321-T  
 (Ver certificación adjunta)


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

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

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

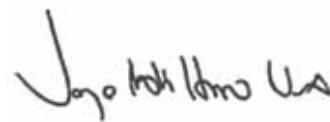
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros consolidados.



Nicolas Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)



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



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

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

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

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

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

Nicolas Jaramillo R
 Nicolas Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)
Eliana. Mejia
 Eliana Maria Mejia Valencia  
 Contadora TP 154321-T  
 (Ver certificación adjunta)
Jorge Andrés Herrera Vélez
 Jorge Andrés Herrera Vélez  
 Revisor Fiscal TP 94898-T  
 Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.  
 (Ver informe adjunto)

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023.

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

## 1. INFORMACIÓN CORPORATIVA

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

### Sucursal:

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

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

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

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

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

## Negocio en marcha

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

## 2. BASES DE PREPARACIÓN Y CONSOLIDACIÓN

### 2.1. Estados financieros fin de periodo

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

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

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

### 2.2. Bases de medición

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

### 2.3. Moneda funcional y de presentación

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

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

### 2.4. Transacciones y saldos en moneda extranjera

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(\*) Expresados en pesos colombianos.

#### 2.5. Importancia relativa y materialidad

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

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

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

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

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

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

##### 2.7.1. Principios de consolidación subsidiarias

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### *Participaciones en operaciones conjuntas*

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

### 2.7.3. Grupo de consolidación

El grupo de consolidación se detalla en la nota 7.29.

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

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

Términos de Intercambio:

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

Principales Cambios Derivados de la Transacción:

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

## 3. NUEVA NORMATIVIDAD

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

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

#### NIIF 17 Contratos de Seguro

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4. JUICIOS Y ESTIMACIONES

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

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

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

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

### 4.2.Segmentos de operación

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

### 4.3.Impuesto de renta y diferido

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

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

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

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

#### 4.5. Valor razonable de derivados financieros

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

#### 4.6. Reconocimiento de ingresos

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

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

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

#### 4.7. Contratos de construcción

Las estimaciones más utilizadas en la preparación de estados financieros son las proyecciones de costos en los contratos de construcción. Sin embargo, están verificadas por personal idóneo en la materia y se lleva un control detallado de los presupuestos de obra. En cuanto a la distribución del ingreso para las diferentes obligaciones de desempeño, las Compañías del Grupo se soportan 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 depreci a lo largo de la vida útil más corta del activo y el plazo del arrendamiento sobre una base lineal.

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

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

### 5. RIESGOS

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

#### 5.1. Riesgo de mercado

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

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

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

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

(\*) Expresados en pesos colombianos.

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

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

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

## 5.2. Riesgos financieros

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

En la evaluación y valoración de los clientes se desarrollan las siguientes actividades:

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

## 5.3. Gestión del riesgo

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

**Gestión del riesgo operacional:** El riesgo de fraude (financiero) se asocia a la posibilidad de perder dinero por la degradación de los procesos o la voluntad de los empleados de satisfacer intereses particulares y ajenos al deber ser del grupo empresarial. Continúan tipificados la suplantación de instrucciones de compra o de giro, la desviación de fondos o recursos con interés personal, alteración de documentos, la simulación de actividades, entre otros. La Compañía mantiene activos controles y comunicaciones orientados a la

prevención de este tipo de actos y adicionalmente tiene contratado un seguro de infidelidad y riesgos financieros que cubre las pérdidas directas de dinero, títulos, valores u otras propiedades a causa de cualquier infidelidad o falsificación de cualquier empleado de la organización.

## 6. POLÍTICAS CONTABLES MATERIALES

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

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

#### Cambios en políticas contables

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

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

#### Cambios en estimaciones contables

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

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

- El período del cambio, si éste afecta a un solo período, o
- El período del cambio y períodos futuros, si el cambio afecta a todos ellos.

#### Errores de períodos anteriores

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

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

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

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

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

## 6.2. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

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

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

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

### Estado de flujo de efectivo.

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

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

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

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

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

## 6.3. Activos financieros

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

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

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

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

### Cuentas por cobrar corrientes

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

### *Cuentas por cobrar no corrientes*

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

### Retenciones en garantía

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

### Cuentas por cobrar partes relacionadas

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

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

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

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

### *Cuentas por cobrar partes relacionadas corrientes*

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

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

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

### Deterioro

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

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

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

### Baja en cuentas

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

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

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

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

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

#### 6.4.Inventarios

##### Inventarios corrientes

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

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

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

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

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

Los inventarios son activos:

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

Los inventarios de la Compañía corresponden principalmente a:

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

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

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

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

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

La Compañía mide las viviendas terminadas al menor valor entre su costo de construcción y su valor neto realizable. Cuando este último sea menor se realizará un deterioro por el diferencial del valor con cargo a resultados del ejercicio.

El costo de construcción de las viviendas y terrenos para la línea de negocio Desarrollo Inmobiliario, incluye los costos de adquisición de terrenos, diseño, los materiales, la mano de obra directa, depreciación de los activos fijos industriales, otros costos directos y gastos directos específicos relacionados con el proyecto, además de los costos por intereses en el caso que se cumpla con las condiciones para ser designados como activos aptos y todos los demás costos que se incluyen en los estudios de prefactibilidad y factibilidad que permiten fijar el precio de venta.

El costo de adquisición de materiales para construcción incluye el precio de compra, los aranceles de importación, transportes, almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios adquiridos.

### Inventarios no corrientes

Por lo general se refieren a terrenos-inmuebles que están en proceso de venta y su realización está por fuera del ciclo normal de la operación.

#### 6.5. Activos por impuestos

El activo por impuesto corriente corresponde a los importes compensables con el saldo a pagar de renta, generados por retenciones en la fuente de terceros y sobrantes en liquidación privada de períodos anteriores que aún pueden ser compensables.

El activo por impuesto no corriente corresponde a los importes compensables con el saldo a pagar de renta, generados por retenciones en la fuente de terceros y sobrantes en liquidación privada de períodos anteriores y que se esperan utilizar en un periodo superior a un año.

*Medición inicial y posterior.* se miden por el valor que se espera recuperar de la entidad administradora de impuestos, utilizando la normatividad y tasas aprobadas por la autoridad fiscal de los saldos a favor, correspondientes a los certificados de retenciones emitidos por los clientes aún pendientes de utilizar.

#### 6.6. Otros activos financieros

En este rubro del estado de situación financiera, la Compañía agrupa principalmente los instrumentos financieros derivados de cobertura, las inversiones a corto plazo no controladas y que su conversión a efectivo está supeditada a la variable tiempo y los rendimientos de las mismas están sujetas por lo general a variables del mercado. También se agrupan en este concepto las inversiones en carteras colectivas que, si bien son líquidas, existen cláusulas de permanencia mínima y revisten algún riesgo, puesto que están en portafolios de acciones que implican cierta volatilidad. Cualquier inversión que se considere altamente líquida, no estará en este rubro y deberá estar en efectivo y equivalentes de efectivo.

Los instrumentos financieros derivados se miden inicial y posteriormente a sus valores razonables. Los derivados se reconocen como activos financieros cuando su valor razonable representa un derecho para la Compañía y como pasivos financieros cuando su valor razonable representa una obligación. El valor razonable de estos instrumentos se determina a la fecha de cierre de presentación de los estados financieros.

Cualquier ganancia o pérdida que surja de los cambios en el valor razonable de los derivados se reconoce directamente en el estado de resultados, salvo aquellos que se encuentren bajo contabilidad de cobertura y se consideran coberturas de flujo de efectivo o coberturas de inversión neta en el extranjero.

Los derivados financieros se miden a su valor razonable utilizando técnicas de valoración financieras basadas en flujos de caja descontados. Las variables utilizadas en la valoración corresponden a las tasas de cambio del día de la valoración de las monedas pactadas en el instrumento y las tasas de interés asociadas al mismo.

Se presentan como un activo o pasivo no corriente si el vencimiento remanente de la partida cubierta es superior a doce meses y en su defecto como corrientes, si el vencimiento de la partida cubierta es inferior a doce meses.

Las coberturas se clasifican y se contabilizan de la siguiente manera, una vez se cumplan los criterios estrictos para la contabilización de coberturas:

**Coberturas de flujos de efectivo:**

En esta categoría se clasifican las coberturas que cubren la exposición a la variación en los flujos de efectivo que se atribuyen a un riesgo particular asociado con un activo o pasivo reconocido o a una transacción prevista altamente probable y que puede afectar los resultados del período. La porción efectiva de los cambios en el valor razonable de los instrumentos derivados que se califican como instrumentos de cobertura de flujos de efectivo se reconoce en el otro resultado integral. La ganancia o pérdida relacionada con la porción inefectiva se reconoce inmediatamente en el estado de resultados. Los valores reconocidos en el otro resultado integral se reclasifican al estado de resultados cuando la transacción cubierta afecta al resultado, en la misma línea del estado de resultados donde la partida cubierta fue reconocida.

La contabilidad de cobertura se interrumpe cuando Concreto anula la relación de cobertura, cuando el instrumento de cobertura vence o se venda, se finalice, o ejerza, o ya no califique para la contabilidad de cobertura. En estos casos, cualquier ganancia o pérdida reconocida en los otros resultados integrales se mantiene en el patrimonio y se reconoce cuando la transacción prevista finalmente afecte los resultados del período. Cuando ya no se espera que una transacción prevista ocurra, la ganancia o pérdida acumulada reconocida en los otros resultados integrales se reconoce de manera inmediata en resultados.

**Coberturas del valor razonable**

Esta categoría clasifica las coberturas que cubren la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme no reconocidos. El cambio en el valor razonable de un derivado que sea un instrumento de cobertura de valor razonable se reconoce en el estado de resultados como un gasto o ingreso financiero. El cambio en el valor razonable de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto se registra como parte del valor en libros de la partida cubierta, y también se reconoce en el estado de resultados como gasto o ingreso financiero.

Cuando un compromiso en firme no reconocido se designe como una partida cubierta, el cambio acumulado posterior en el valor razonable del compromiso en firme atribuible al riesgo cubierto se reconocerá como un activo o pasivo con su correspondiente ganancia o pérdida reconocida en el resultado del período.

En esta categoría se clasifican las coberturas que cubren la exposición a las variaciones en la tasa de cambio por efecto de la conversión de negocios en el extranjero a la moneda de presentación de la Compañía.

La porción efectiva de los cambios en el valor razonable de los instrumentos derivados que se califican como instrumentos de cobertura de una inversión neta en el extranjero se reconoce en el otro resultado integral. La ganancia o pérdida relacionada con la porción inefectiva se reconoce inmediatamente en el estado de resultados.

Cuando Concreto realiza una disposición de un negocio en el extranjero total o parcial, el valor acumulado de la porción eficaz registrada en el otro resultado integral se reclasifica al estado de resultados.

## 6.7.Otros activos no financieros

La Compañía reconoce en este rubro aquellos activos que no cumplen las condiciones para ser instrumentos financieros y no se encuentran discriminados en los otros rubros del estado de situación financiera, pero cumplen con la definición de activo contemplada en el marco conceptual, esto es, un recurso controlado por la Compañía como resultado de sucesos pasados, del que se espera obtener beneficios económicos futuros y su costo sea medido con fiabilidad. Principalmente como otros activos no financieros se encuentran los seguros y fianzas pagados por anticipado.

Se clasifican como no corrientes los que su utilización o la generación de beneficios económicos es superior a un año.

***Otros activos financieros no corrientes***

Otros activos financieros no corrientes son aquellos activos que la Compañía adquiere por medio de un contrato o una transacción de compra, el derecho a recibir como contraprestación efectivo o un instrumento financiero, pero que no se tiene la intención de venta o liquidación en el corto plazo.

En este rubro se agrupan principalmente las inversiones en sociedades y derechos fiduciarios donde la Compañía no tiene control, control conjunto ni influencia significativa para la toma de decisiones.

*Medición inicial:* al costo de adquisición que comprende precio de adquisición, aranceles de importación e impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la compra, después de deducir descuentos, cualquier costo directamente atribuible a la preparación del activo para su uso previsto.

*Medición posterior:* el activo afectará los resultados del periodo en la medida en que se pierda el derecho a su uso. Anualmente se someterán a pruebas de deterioro.

#### 6.8. Activos mantenidos para la venta

Los requisitos fundamentales para su clasificación son los siguientes: que el activo esté disponible para la venta, que exista una fuerza de venta demostrable y que su venta sea altamente probable, se espera que la venta se realice al año siguiente de su clasificación aunque pueden darse hechos y circunstancias que puedan alargar este periodo y que salgan del control de la empresa en este caso continuarán en esta clasificación mientras se tenga un plan de venta de dichos activos.

*Medición inicial:* es al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta. Cuando surge de una combinación de negocios se medirá a su valor razonable menos los costos de venta. Estos activos no se deprecian.

*Medición posterior:* será al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta. Cuando la venta se estime realizar en un tiempo mayor a un año, los costos de venta deberán calcularse al valor presente y posteriormente los incrementos por el valor del dinero en el tiempo afectarán el estado de resultados como un gasto financiero. Las propiedades de inversión disponibles para la venta seguirán midiéndose al valor razonable.

#### 6.9. Propiedades de inversión

Son propiedades (terrenos y edificios) que se tienen para obtener rentas o plusvalía. Se reconocen como propiedades de inversión si es probable que los beneficios económicos futuros fluyan en el interior de la Compañía, el costo del activo pueda ser medido de forma fiable y exista control sobre el activo y sobre los beneficios económicos futuros.

*Medición inicial:* al costo de adquisición que comprende su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Cuando la propiedad de inversión se adquiere a través de un contrato de arrendamiento financiero, el valor inicial será el valor razonable del bien arrendado o el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, si éste fuera menor.

*Medición posterior:* tanto para las propiedades de inversión adquiridas por cuenta propia o a través de un arrendamiento financiero, la Compañía utilizará el modelo del valor razonable.

Las propiedades de inversión comprenden principalmente terrenos para desarrollo de futuros proyectos inmobiliarios, hoteles, bodegas, centros comerciales y edificaciones para obtener rentas y plusvalías, los cuales son adquiridos a través de compra directa o vía financiamiento bancario. De acuerdo con la política de valor razonable, la Compañía también incluye aquellos bienes muebles que hacen parte integral de la propiedad de inversión, y no como activos separados.

El valor razonable de las propiedades de inversión se mide bajo el enfoque de ingresos, partiendo de la premisa que las propiedades son adquiridas por su potencial de generación de ingresos. Este considera tanto el retorno anual que produce el capital invertido y el retorno del capital. Esta técnica de valuación pone especial consideración de las rentas contractuales actuales, rentas de mercado proyectadas y otras fuentes de ingreso, reservas para la vacancia y gastos proyectados asociados con una operación y gestión eficientes de la propiedad.

La relación de estas estimaciones de ingreso al valor de la propiedad se realiza bajo el análisis de flujo de caja descontado, el cual permite hacer una medición del valor de la propiedad al valor descontado de los beneficios futuros.

La medición al valor razonable corregirá cualquier deterioro presentado en las propiedades de inversión.

#### 6.10. Propiedad, planta y equipo

Son activos tangibles que posee la Compañía para su uso, suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para fines administrativos y se espera que duren más de un ejercicio contable. Se reconocen como activos si es probable que generen beneficios económicos futuros y su costo se puede valorar con fiabilidad.

*Medición inicial:* al costo de adquisición que comprende precio de adquisición, aranceles de importación e impuestos indirectos no recuperables que recaen sobre la compra, después de deducir descuentos, instalación y montaje y desmantelamiento estimado.

*Medición posterior:* la Compañía utilizará el modelo del costo, que implica depreciación y pruebas de deterioro de valor.

Los costos de financiación incurridos para la construcción de un activo son activados durante el ejercicio necesario para construir y preparar el activo para el uso que se pretende. Los otros costos de financiación se llevan a gastos cuando se incurren.

#### Depreciación

La depreciación de la propiedad, planta y equipo se calcula usando el método que permita reconocer el desgaste del activo según su vida útil y según la clase de activo. El valor residual y la vida útil se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance. Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante la aplicación de pruebas de deterioro.

#### Vidas Útiles

Se determina según el tiempo que sea probable se obtengan beneficios económicos futuros asociados a su uso y se puedan calcular de forma fiable, las cuales están estimadas así:

- Edificaciones 20 - 50 años
- Maquinaria 3 - 20 años
- Vehículos 3 - 10 años
- Muebles y enseres 5 - 10 años
- Equipo de cómputo: 3 a 5 años

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedad, planta y equipo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en los resultados del periodo.

#### 6.11. Activos intangibles distintos a la plusvalía

Es un activo identificable, de carácter no monetario y sin apariencia física. Se reconocen como activos intangibles si el activo es identificable de forma separada, es probable que genere beneficios económicos futuros a la Compañía, el costo del activo puede ser medido de forma fiable y existe control sobre el activo y sobre los beneficios económicos futuros.

*Medición inicial:* precio de adquisición incluidos los aranceles de importación y los impuestos no recuperables que recaen sobre la adquisición después de deducir los descuentos comerciales y las rebajas y cualquier otro costo directamente atribuible a la preparación del activo para su uso.

*Medición posterior:* la Compañía utilizará el modelo del costo que comprende costo inicial menos amortización acumulada, menos deterioro si lo hubiere.

A continuación se describen los principales tipos de intangibles distintos a la plusvalía:

Clase de Intangible	Descripción
<i>Licencias</i>	Las licencias tienen una vida útil definida y se registran al costo menos su amortización acumulada. La amortización se calcula usando el método de línea recta para asignar el costo a resultados en el término de su vida útil estimada (entre 1 y 10 años)
<i>Software</i>	Los costos asociados con el mantenimiento de programas de cómputo se reconocen como gastos cuando se incurren. La amortización se calcula usando el método de línea recta para asignar el costo a resultados en el término de su vida útil estimada (entre 1 y 5 años).  La vida útil estimada y el método de amortización de los intangibles se revisan al final de cada periodo.
<i>Marcas comerciales</i>	Las marcas comerciales se clasifican como activos intangibles y con una vida útil indefinida.

<i>Concesiones</i>	La participación en acuerdos para la concesión de servicios cuando los ingresos no son garantizados por el concedente. Este activo se amortiza al tiempo de la concesión.
<i>Derechos de usufructo o explotación de activos</i>	La adquisición de derechos de uso o explotación de activos, no necesariamente de propiedad de la Compañía. Se amortizan por el tiempo de uso o explotación.

## 6.12. Participaciones en otras entidades

### Inversión en subsidiarias

Una subsidiaria es una entidad controlada por Concreto. El control existe cuando la entidad tiene el poder para dirigir las actividades relevantes de la subsidiaria, que generalmente son las actividades de operación y financiación, con el propósito de obtener beneficios de sus actividades y está expuesta, o tiene derecho, a los rendimientos variables de ésta.

Las inversiones en subsidiarias se miden en los estados financieros separados de Concreto utilizando el método de participación patrimonial, donde la inversión se registra inicialmente al costo, y se ajusta con los cambios en la participación de Concreto sobre los activos netos de la subsidiaria después de la fecha de adquisición menos cualquier pérdida por deterioro de valor. Las pérdidas de la subsidiaria que exceden la participación de Concreto en la inversión se reconocen como una provisión sólo cuando es probable la salida de beneficios económicos y existe la obligación legal o implícita.

### Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

Una asociada es una entidad sobre la cual Concreto posee influencia significativa sobre las decisiones de política financiera y de operación, sin llegar a tener control o control conjunto.

Un negocio conjunto es una entidad que Concreto controla de forma conjunta con otros participantes, donde éstos mantienen un acuerdo contractual que establece el control conjunto sobre las actividades relevantes de la Compañía. En algunos casos no existe acuerdo contractual, sino un control conjunto implícito.

En la fecha de adquisición, cualquier plusvalía por exceso entre el costo de adquisición y la participación en el valor razonable neto de los activos identificables, pasivos y pasivos contingentes asumidos de la asociada o negocio conjunto, se reconoce como parte del valor en libros de la inversión, y no se amortiza ni se somete individualmente a pruebas de deterioro de su valor.

Los dividendos recibidos en efectivo de la asociada o negocio conjunto se reconocen como parte de los ingresos de actividades ordinarias.

Concreto analiza periódicamente la existencia de indicadores de deterioro de valor y si es necesario reconocer pérdidas por deterioro en la inversión en la asociada o negocio conjunto. Las pérdidas de deterioro se reconocen en el resultado del período y se calculan como la diferencia entre el valor en libros de la inversión y su valor recuperable de la asociada o negocio conjunto, siendo éste el mayor entre el valor en uso y su valor razonable menos los costos necesarios para su venta, y su valor en libros.

Cuando se pierde la influencia significativa sobre la asociada o el control conjunto sobre el negocio conjunto, Concreto mide y reconoce cualquier inversión residual que conserve en ella a su valor razonable. La diferencia entre el valor en libros de la asociada o negocio conjunto (teniendo en cuenta las partidas correspondientes de otros resultados integrales) y el valor razonable de la inversión residual retenida, con el valor procedente de su venta, se reconoce en el resultado del período.

De acuerdo con la exención de la NIC 28 párrafo 18, donde expresa que "las inversiones en asociadas o negocios conjuntos mantenidas directa o indirectamente a través de una entidad que es una organización de capital de riesgo, o un fondo mutuo, unidad de fideicomiso y entidades similares, la entidad podrá elegir medir las inversiones en dichas asociadas y negocios conjuntos a valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con la NIIF 9", Concreto se acoge a esta exención para medir la inversión en asociadas o negocio conjunto en fondos de capital privado o cualquier otra inversión con las características descritas en el párrafo anterior, a valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con la NIIF 9.

### Participaciones en operaciones conjuntas

Una operación conjunta es un acuerdo conjunto mediante el cual las partes que tienen control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos y obligaciones con respecto a los pasivos, relacionados con el acuerdo. Concreto incorpora en sus estados financieros separados cada partida de activos, pasivos, ingresos, costos y gastos de los acuerdos conjuntos, que por lo general es proporcional a la participación determinada en el acuerdo.

### 6.13. Impuesto corriente e impuesto diferido

#### Impuesto corriente

Los activos y pasivos corrientes por el impuesto sobre la renta del periodo se miden por los valores que se espera recuperar o pagar a la autoridad fiscal. El gasto por impuesto sobre la renta se reconoce en el impuesto corriente de acuerdo con la depuración efectuada entre la renta fiscal y la utilidad o pérdida contable afectada por la tarifa del impuesto sobre la renta del año corriente y conforme con lo establecido en las normas tributarias de cada país. Las tasas y las normativas fiscales utilizadas para computar dichos valores son aquellas que estén aprobadas al final del periodo sobre el que se informa, en los países en los que Concreto opera y genera utilidades imponibles.

#### Activo por impuesto diferido

El activo por impuesto diferido sobre la renta será reconocido por la Compañía únicamente cuando se establezca una probabilidad razonable de que existirán utilidades gravables futuras suficientes, que permitan realizar ese activo. Para la medición inicial y posterior el activo por impuesto diferido reconocido, se reducirá en la medida en que no sea probable que el beneficio de impuesto se realice y por los cálculos nuevos contemplados. La medición se realiza tomando como base las diferencias temporarias deducibles, incluyendo las pérdidas fiscales de periodos anteriores que no hayan sido objeto de deducción.

*Medición inicial y posterior:* contempla el cálculo del impuesto de renta diferido tomando como base las diferencias temporarias deducibles resultantes, incluyendo pérdidas fiscales y excesos de renta presuntiva por compensar en el futuro. Su medición se realiza con las tasas vigentes para el periodo.

#### Pasivo por impuesto diferido

El pasivo por impuesto diferido sobre la renta corresponde a las diferencias temporarias imponibles entre el valor en libros de los activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. El impuesto diferido se amortiza en los periodos en los cuales se reviertan las diferencias temporarias que lo originaron.

*Medición inicial y posterior:* contempla el cálculo del impuesto de renta diferido tomando como base las diferencias temporarias imponibles resultantes. Su medición se realiza con las tasas vigentes para el periodo.

#### Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias.

La Compañía realiza el cálculo del impuesto corriente y diferido teniendo en cuenta las normas tributarias vigentes y las posiciones fiscales dadas por la administración tributaria en Colombia (DIAN). En el momento en que la Compañía se encuentre frente a una interpretación o posición fiscal que difiera de la posición de la administración tributaria, realiza un análisis de los posibles efectos en los estados financieros derivados de dichas posiciones fiscales inciertas, donde sea probable que la administración de impuestos tenga una posición sustentada en el cálculo del impuesto de renta, base fiscal, pérdidas fiscales no compensadas y tasas aplicadas; asumiendo que las autoridades van a revisar cada posición con total conocimiento de la información relevante.

Para cada posición se considera individualmente su probabilidad, sin medir su relación con otro procedimiento fiscal y se utiliza el método del "importe más probable" o "el valor esperado" dependiendo del rango de resultados posibles. El análisis de probabilidad se clasifica en baja (0%-50%), media (51% a 80%) o alta (81% a 100%) y para ello se requiere la participación de expertos en el tema.

Si la administración de la Compañía junto con sus asesores fiscales considera que la posición fiscal tiene una probabilidad baja o media, no se reconocen los efectos de la posición ni se realizan revelaciones sobre los mismos. Los intereses y multas por valores fiscales no reconocidos forman parte del gasto en los estados de resultados del año en que se causen.

Cuando la probabilidad de incertidumbre es alta, la compañía revelará para cada posición:

- Los juicios realizados para la determinación de la ganancia (pérdida) fiscal, las bases fiscales, las pérdidas o créditos fiscales no utilizados y las tasas impositivas.

(b) La información sobre las hipótesis y estimaciones realizadas para determinar la ganancia (pérdida) fiscal, las bases fiscales, las pérdidas o créditos fiscales no utilizados y las tasas aplicadas.

La Compañía podrá revelar el efecto potencial de la incertidumbre como contingencia, cuando haya alta probabilidad que la administración tributaria no acepte un tratamiento fiscal incierto.

#### 6.14.Obligaciones financieras

Las obligaciones financieras son pasivos financieros donde la Compañía adquiere un compromiso de pago con una entidad financiera, como contraprestación de efectivo para la financiación de diferentes actividades.

*Medición inicial y posterior:* la Compañía mide las obligaciones financieras a costo amortizado, cualquier costo de transacción asociado se tiene en cuenta para calcular la tasa interna de retorno a utilizar para la medición del componente de capital e interés.

El método de interés efectivo es un mecanismo de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación de gasto por intereses durante el periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los futuros pagos de efectivo (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos pagados o recibidos que forman parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) a través de la vida esperada de la obligación financiera o si procede, un periodo más corto que el valor neto contable en el reconocimiento inicial.

Los honorarios incurridos para obtener los préstamos se reconocen como costos de la transacción en la medida que sea probable que una parte o todo el préstamo se reciba. En este caso los honorarios se difieren hasta que el préstamo se reciba.

Los préstamos se clasifican en el pasivo corriente a menos que se tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos doce meses contados desde la fecha del balance.

La Compañía da de baja los pasivos financieros cuando, y sólo cuando, las obligaciones se liquidan, cancelan o expiran. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconocerá en el resultado del periodo.

Se clasifican como corrientes las obligaciones con vencimiento menor a un año y como no corrientes las obligaciones con vencimiento mayor a un año.

#### 6.15.Arrendamientos

##### Identificación de un arrendamiento

Para identificar si un contrato contiene un arrendamiento la Compañía evalúa desde el comienzo del mismo si con éste se recibe el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación. Esto se define cumpliendo los siguientes criterios:

- Al realizar el contrato se adquiere el derecho a obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo identificado; y
- El derecho a decidir el uso del activo identificado.

Si un acuerdo conjunto realiza un contrato de arrendamiento, se entenderá el acuerdo conjunto como el cliente del contrato y por tanto será éste quien determine si tiene el derecho a controlar el uso del activo.

La Compañía contabiliza el derecho de usar un activo como un componente separado si puede beneficiarse del uso de dicho activo subyacente por sí solo o junto con otros recursos que están fácilmente disponibles; y el activo no depende en gran medida de, ni está muy interrelacionado con, los demás activos del contrato. En el caso de ser impracticable la separación, o el costo de hacerlo implica un esfuerzo desproporcionado o mayor al beneficio obtenido, se contabiliza como un único componente.

##### Plazo del arrendamiento

El plazo del arrendamiento corresponde al definido en el contrato más cualquier tiempo adicional de renovación permitida desde que la Compañía tenga razonable certeza de su permanencia con el uso del activo. Si existe posibilidad de cancelar el arrendamiento pero la Compañía no tiene intenciones de usar la cláusula, no se disminuye el plazo del arrendamiento. Para ello debe existir control de la Compañía en tomar la decisión y razones que generen un beneficio económico en ampliar el plazo o terminar anticipadamente el contrato.

### Reconocimiento de activos por derecho de uso

Cuando la Compañía actúa como arrendataria, al comienzo del contrato reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento.

#### Medición inicial

El pasivo por arrendamiento se mide al valor presente de los pagos por arrendamiento futuros, descontados con la tasa de interés incremental de la Compañía. Los pagos por arrendamiento pueden ser fijos, variables, garantías, opciones de compra con alta certeza de ejecutarse y penalidades si se espera incurrir en ellas. De estos pagos se restan los incentivos dados por el arrendador que se esperan obtener.

El activo por derecho de uso se mide por el importe inicial del pasivo del arrendamiento resultante de lo descrito en el párrafo anterior más los costos directos iniciales incurridos para obtener el contrato. Si existen costos futuros de desmantelamiento también se incluyen en el costo del activo por derecho de uso usando la NIC 37 provisiones, activos y pasivos contingentes. Si se reciben incentivos en el momento inicial, éstos disminuyen el valor del activo.

#### Medición posterior

El activo por derecho de uso se mide al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro de valor. Las nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento por modificaciones del contrato también afectan la medición posterior del activo por derecho de uso.

Si al final del contrato se transfiere la propiedad del activo o en el costo del activo por derecho de uso se refleja la opción de compra, se depreciará el derecho de uso por la vida útil del activo subyacente. En caso contrario, se depreciará desde el inicio hasta el final del plazo del arrendamiento. En general se utiliza el método de línea recta, a no ser que se encuentre para un contrato en particular otro método que refleje mejor el uso del activo en el tiempo.

Para los activos por derecho de uso que cumplan la definición de propiedades de inversión, se utilizará el modelo del valor razonable.

Los pasivos por arrendamientos se incrementan por el reconocimiento de los intereses y disminuyen con los pagos por arrendamientos. Las modificaciones en el contrato como el plazo, los importes a pagar, la renuncia a ejercer una opción de compra que estaba en la medición inicial, entre otros, generan una nueva medición del pasivo por arrendamiento y por tanto, ajuste al activo por derecho de uso.

#### Presentación

Los activos por derecho de uso se presentan dentro del rubro propiedad, planta y equipo del estado de situación financiera de acuerdo al uso del activo para la Compañía. Por lo general los activos por derecho de uso son parte de propiedad, planta y equipo o de las propiedades de inversión.

Los pasivos por arrendamiento se presentan por separado de otros pasivos del estado de situación financiera. Los costos financieros de los pasivos por arrendamiento se revelan en las notas explicativas.

#### *Contratos de arrendamiento no reconocidos como activos por derecho de uso.*

A pesar de que un contrato contenga un arrendamiento, la Compañía utiliza los siguientes criterios para no reconocerlos como activos por derechos de uso:

- When the leased asset is expected to be used by the Company within a time period shorter than one year; or
- When the underlying asset has a market value below 5,000 USD. (The market value is taken from the prices of a new asset of equal or similar characteristics.)

La Compañía arrienda inmuebles para suplir la necesidad de hospedaje en los proyectos de construcción donde el uso sea inferior a un año; se consideran arrendamientos de corto plazo, ya que son fácilmente reemplazables por un inmueble de similares circunstancias, o por un servicio de hospedaje.

Los pagos de arrendamiento de los contratos mencionados anteriormente se reconocen como un gasto o costo de forma lineal durante el tiempo del contrato.

Se consideran la totalidad de los computadores personales, las tabletas, los teléfonos fijos y celulares, como activos de bajo valor independientemente del valor del activo cuando es nuevo.

## 6.16. Provisiones, pasivos y activos contingentes

Concreto considera como pasivos contingentes aquellos procesos para los cuales se estima como posible, es decir, una probabilidad de ocurrencia media del evento y una salida de recursos futura. Concreto monitorea periódicamente la evolución de la probabilidad de pérdida de estos procesos, y su clasificación como pasivos contingentes o provisiones.

En caso de aumentar la probabilidad de pérdida de posible a probable (probabilidad alta), Concreto reconoce una provisión y el correspondiente efecto en los resultados del ejercicio. El monto para provisionar depende de cada proceso en específico. Se revelarán las contingencias más significativas en cuanto a su impacto en cuantía, es decir, una cuantía material que para este caso se determinó el 0,05% del total de los pasivos. Por lo tanto, se revelará el pasivo contingente si el proceso tiene un impacto económico superior a este porcentaje. También se tendrán otras consideraciones, como las suspensiones a las que pueda verse sometida Concreto en un proceso.

*Activo contingente:* posible derecho que surge a través de hechos pasados, cuya existencia debe ser confirmada por ciertos eventos inciertos futuros, que no están plenamente bajo el control de la Compañía.

*Reconocimiento:* la Compañía debe abstenerse de reconocer cualquier activo contingente, a menos que la realización del ingreso sea prácticamente cierta.

*Medición:*

Probabilidad de ocurrencia	Descripción
Alta: Probabilidad de ocurrencia del 81% al 100%	Se reconoce una provisión realizando una estimación razonable (incluye análisis de probabilidad) traída a valor presente definida por la gerencia de la entidad, complementado con experiencias en casos similares y en ocasiones por expertos.
Media: Probabilidad de ocurrencia del 51% al 80%	No se realiza registro en los estados financieros. Es necesario revelar los hechos probables de los cuales la obligación no está directamente bajo el control de la entidad. Revelar en los estados financieros.
Baja: Probabilidad de ocurrencia del 0% al 50%	No se realizan ajustes ni revelaciones. No genera impacto.

### *Pasivos estimados postconstrucción*

Concreto al finalizar cada fase de la construcción de un proyecto, realiza una provisión de costos con el objetivo de cubrir los compromisos de postconstrucción del primer año después de haber entregado el proyecto al cliente final. Esta provisión se calcula teniendo en cuenta los comportamientos históricos de los proyectos y dependiendo del tipo de construcción. Pueden presentarse obligaciones de postconstrucción después del primer año de entrega del proyecto, pero no se provisionan ya que su medición no es fiable.

### *Contratos onerosos*

Un contrato es de carácter oneroso cuando los costos para cumplir con las obligaciones del mismo, exceden los beneficios económicos que se esperan recibir.

Cuando un contrato se considere de carácter oneroso, la Compañía reconocerá en resultados del periodo los costos e ingresos ejecutados y adicionará una provisión por contratos onerosos para reflejar el total de la pérdida esperada.

## 6.17. Pasivos financieros

### Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son instrumentos financieros que generan la obligación de efectuar un pago con efectivo u otro instrumento financiero y que sucede como contraprestación de un servicio recibido o un bien adquirido. La Compañía registra en esta línea del estado financiero las cuentas por pagar que deberán ser canceladas en un periodo de acuerdo al ciclo de operación o en un plazo no mayor a un año y las que están posteriores al ciclo de operación o mayores a un año como no corrientes.

Dentro de este rubro no se incluyen las cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas.

### *Cuentas por pagar corrientes*

*Medición inicial y posterior:* la Compañía utiliza la medición al valor de transacción que normalmente es su valor razonable.

### *Cuentas por pagar no corrientes*

*Medición inicial y posterior:* la Compañía mide estos pasivos al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Se puede presentar baja en cuentas cuando no cumpla la condición para ser un pasivo.

### Cuentas por pagar partes relacionadas y asociadas

Las cuentas por pagar a partes relacionadas son instrumentos financieros pasivos, que surgen con relaciones y/o contratos con Compañías vinculadas. Dichas relaciones generan la obligación de erogaciones en efectivo u otro instrumento financiero y a cambio se recibe un servicio, un bien o surge el hecho económico por un préstamo recibido. La Compañía registra en esta línea del estado financiero las cuentas por pagar que serán pagadas dentro del ciclo de operación o en un periodo no mayor a un año para las corrientes y las que están por fuera del ciclo o superior a un año como no corrientes.

*Parte relacionada:* la Compañía entiende una parte relacionada como aquella entidad o persona que tiene la capacidad de influir en las políticas financieras y de operación a través de la presencia de control, control conjunto o influencia significativa que pueden generar efectos sobre los resultados y la situación financiera de la entidad.

Se consideran partes relacionadas:

- Subsidiarias
- Asociadas
- Negocios conjuntos
- Operaciones conjuntas
- Miembros de Junta directiva
- Personal clave de la gerencia (presidente, vicepresidentes, gerentes)

### Cuentas por pagar partes relacionadas corrientes

*Medición inicial y posterior:* la Compañía utiliza la medición al valor de transacción que normalmente es su valor razonable.

### Cuentas por pagar partes relacionadas no corrientes

*Medición inicial y posterior:* la Compañía mide estos pasivos al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Por lo general, en estos conceptos se presentan préstamos, más no cuentas por pagar comerciales. Si se presentan préstamos entre las Compañías, se realizan a tasas de mercado. Sin embargo, pueden existir préstamos puntuales que se realicen a cero intereses o tasas inferiores a las del mercado. En estos casos se aplicará el costo amortizado sólo cuando se generen a largo plazo (mayor a un año). Sin embargo, cuando no haya cobro de intereses se realizará el cálculo de interés presuntivo.

Se puede presentar baja en cuentas cuando no cumpla la condición para ser un pasivo.

### Baja en cuentas

Los pasivos financieros se dan de baja en cuentas cuando están cancelados (es decir, cuando la obligación especificada en el contrato se cumpla, cancele o expire).

El intercambio entre la Compañía y sus acreedores originales de instrumentos de deuda con términos sustancialmente diferentes, así como modificaciones sustanciales de los términos de pasivos financieros existentes, se contabilizan como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero.

Los términos son sustancialmente diferentes si el valor actual descontado de los flujos de efectivo bajo los nuevos términos, incluyendo los honorarios pagados netos de los honorarios recibidos y descontados utilizando la tasa de interés efectiva original, es al menos un 10% diferente del valor presente descontado de los flujos de efectivo restantes del pasivo financiero original. Además, también se tienen en cuenta otros factores cualitativos como la moneda en la cual está denominado el instrumento, cambios en el tipo de tasa de interés, nuevas características de conversión adjuntas al instrumento y cambios en acuerdos. Si un intercambio de instrumentos de

deuda o una modificación de términos se contabiliza como extinción, todos los costos u honorarios incurridos se reconocen como parte de las pérdidas o ganancias en la extinción. Si el intercambio o la modificación no se contabiliza como extinción, todos los costos u honorarios incurridos ajustan el importe en libros del pasivo y se amortizan sobre el plazo restante del pasivo modificado.

#### 6.18. Eliminación de transacciones recíprocas con operaciones conjuntas

La Compañía incluye en los estados financieros los activos, pasivos, ingresos y costos de las operaciones conjuntas de acuerdo al porcentaje de participación, por tanto, las operaciones recíprocas entre Concreto y sus operaciones conjuntas se vienen eliminando proporcionalmente a su participación.

#### 6.19. Otros pasivos no financieros

En este concepto la Compañía agrupa aquellos pasivos que no se consideran instrumentos financieros, pero cumplen la definición de pasivo del marco conceptual. Principalmente se encuentran los anticipos y avances recibidos por parte de los clientes para desarrollar proyectos y pasivos por ingresos diferidos que posteriormente se reconocerán como ingresos en el estado de resultados. También se incluyen en este concepto los aportes de capital por pagar por inversiones en sociedades, ya que para la contraparte es un menor valor patrimonial y no una cuenta por cobrar, por lo tanto, no cumplen la definición de pasivos financieros.

En el no corriente la Compañía agrupa aquellos pasivos que no se consideran instrumentos financieros, pero cumplen la definición de pasivo del marco conceptual y se amortizará o pagarán por fuera del ciclo de operación o después de un año cuando no correspondan al ciclo de operación. Principalmente se encuentran los anticipos y avances recibidos por parte de los clientes para desarrollar proyectos y los aportes de capital por pagar a largo plazo.

*Medición inicial y posterior:* la Compañía mide estos pasivos al valor de la transacción menos cualquier disminución por baja en cuentas.

Un anticipo recibido por un cliente puede llegar a reclasificarse como otros pasivos financieros si cumple las condiciones necesarias. Por ejemplo, un anticipo recibido para un contrato el cual ya se culminó o no se realizó y surge la obligación de devolver el dinero, este anticipo ya se considerará como un pasivo financiero.

Cuando se reciban pagos anticipados para la entrega de bienes o prestación de servicios en períodos futuros, deberá reconocer un pasivo no financiero por el valor razonable de la contraprestación recibida.

El pasivo reconocido deberá ser trasladado al ingreso en la medida en que se realice la venta del bien o preste el servicio. En cualquier caso, el pasivo reconocido deberá ser trasladado al ingreso en su totalidad, cuando finalice la obligación de entregar el bien o prestar el servicio, para el cual fue entregado el anticipo.

#### 6.20. Beneficios a empleados

Los beneficios a empleados que se presentan en la Compañía se consideran en su mayoría a corto plazo y por tanto, son medidos a su valor de transacción como valor razonable.

Aquellos beneficios no corrientes son derechos adquiridos por parte de los empleados delimitados en la ley o por pactos con agrupaciones. En dicho rubro se encuentran los beneficios post empleo o beneficios a largo plazo a los que los empleados tienen derecho, ya sea por una edad mínima adquirida o por un tiempo de servicio para la Compañía.

*Medición inicial y posterior:* se aplicará la metodología de medición a valor razonable, ya que la Compañía al final de cada periodo efectúa el análisis con cálculos actariales para establecer el valor presente de las obligaciones a largo plazo.

#### 6.21. Capital emitido

En este concepto se encuentra el valor del capital de la Compañía a su valor nominal. La medición se realiza al valor de la transacción.

#### 6.22. Prima de emisión

Corresponde al mayor valor pagado por un nuevo accionista sobre el valor nominal de las acciones adquiridas. La medición se realiza al valor de la transacción.

#### 6.23. Ganancias acumuladas

Refleja las utilidades generadas en el negocio y por lo general vienen dadas desde el estado de resultados. Sin embargo, pueden existir transacciones que no pasen por el estado de resultados y directamente se reclasifican en ganancias acumuladas.

## 6.24.Reservas

Se agrupan las reservas obligatorias, ocasionales o de acuerdo con las determinaciones del máximo órgano social, para proteger posibles pérdidas o contingencias o realizar inversiones en el futuro. Su medición va de acuerdo con el porcentaje o valor determinado partiendo del resultado del periodo.

## 6.25.Otras reservas

Se presentan los cambios en otros resultados integrales, incluyendo los métodos de participación en otros resultados integrales de las inversiones en subsidiarias.

## 6.26.Otras participaciones en el patrimonio

Se presenta en este rubro cualquier cambio patrimonial que no haga parte de las líneas anteriormente descritas.

## 6.27.Reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias reflejan el valor de la contraprestación que Concreto tiene derecho a recibir a cambio de los bienes y servicios comprometidos con los clientes.

### Reconocimiento de un contrato

Concreto reconoce un contrato con un cliente si se cumplen todos los siguientes criterios:

- El contrato se encuentra aprobado por todas las partes las cuales se comprometen con el cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo.
- Se pueden identificar los derechos de cada parte con respecto a los bienes y/o servicios a transferir.
- Se pueden identificar las condiciones de pago.
- El contrato tiene fundamento comercial.
- Es probable recaudar la contraprestación a la que se tiene derecho en el contrato, considerando la capacidad del cliente y su intención de pagar al vencimiento definido.

Cualquier reducción del precio por rebajas y descuentos otorgados al cliente, afectan el valor del ingreso a reconocer.

### Activos de contratos

Un activo de contrato es el derecho de la Compañía a recibir un pago a cambio de bienes o servicios que la Compañía ha transferido a un cliente, cuando ese derecho está supeditado a otra cosa que no sea el paso del tiempo (por ejemplo, la facturación o entrega de otros elementos parte del contrato). La Compañía percibe los activos de contratos como activos corrientes, ya que se espera realizarlos dentro del ciclo operativo normal.

Los costos de contratos elegibles para capitalización como costos incrementales al obtener un contrato se reconocen como un activo de contrato. Los costos de suscripción de contratos se capitalizan al ser incurridos si la Compañía espera recuperar dichos costos. Los costos de suscripción de contratos constituyen activos no corrientes en la medida que se espera recibir los beneficios económicos de dichos activos en un periodo mayor a doce meses. Los contratos se amortizan de forma sistemática y consistente con la transferencia al cliente de los servicios una vez se han reconocido los ingresos correspondientes. Los costos de suscripción de contratos capitalizados se deterioran si el cliente se retira o si el monto en libros del activo supera la proyección de los flujos de caja descontados que están relacionados con el contrato.

### Pasivos de contratos

Los pasivos de contratos constituyen la obligación de la Compañía a transferir bienes o servicios a un cliente, por los cuales la Compañía ha recibido un pago por parte del cliente final o si el monto está vencido. Incluyen también el ingreso diferido relacionado con bienes o servicios que se entregarán o prestarán en el futuro, los cuales se facturan al cliente por adelantado, pero aún no están vencidos.

Los pagos recibidos de un cliente se reconocen como un pasivo hasta que no se cumplan los criterios para reconocerlos como ingresos.

Concreto combina dos o más contratos cuando éstos se negocian como un único objetivo comercial, el importe de la contraprestación a recibir está vinculada entre los contratos o los bienes y/o servicios comprometidos son una única obligación de desempeño.

Cuando se realizan modificaciones a un contrato, Concreto analiza y determina si se realiza un tratamiento separado para el reconocimiento de los ingresos teniendo en cuenta el alcance de los bienes y/o servicios y la independencia utilizada para la determinación del precio; de lo contrario, la medición se realiza teniendo en cuenta el contrato en conjunto.

### *Obligaciones de desempeño*

Concreto define las obligaciones de desempeño en un contrato identificando si los bienes y/o servicios comprometidos satisfacen al cliente de forma independiente o en conjunto. También define si dicha obligación de desempeño es satisfecha a lo largo del tiempo.

Si el cliente puede beneficiarse del bien y/o servicio entregado parcialmente y este compromiso se identifica por separado de otros compromisos del contrato, se puede considerar como una obligación de desempeño separada dentro del contrato. Cuando la Compañía presta un servicio considerado como principal y existen otros bienes y/o servicios los cuales son consumidos, modificados, transformados o son altamente interdependientes o interrelacionados, se consideran como una única obligación de desempeño.

### *Contratos de agencia*

Concreto es agente en un contrato cuando actúa por cuenta y riesgo del cliente, de tal manera que su compromiso es organizar bienes y servicios para que sean entregados por un tercero. La Compañía actúa como agente en los contratos de construcción por administración delegada y contratos de mandato para administración de reembolsables en servicios de gerencia.

### *Satisfacción de las obligaciones de desempeño*

Concreto reconoce los ingresos de actividades ordinarias cuando se satisfacen las obligaciones de desempeño identificadas dentro de un contrato. Las obligaciones de desempeño podrán ser satisfechas a lo largo del tiempo o en un momento determinado. La Compañía satisface una obligación de desempeño a lo largo del tiempo cuando:

- El cliente recibe y consume simultáneamente los beneficios a la medida de su realización
- Se crea o mejora un activo que el cliente controla o va controlando.
- Crea un activo para un cliente donde se tienen restricciones jurídicas y legales que no permitirían a la Compañía usarlo alternativamente (venta, arriendo u otras transacciones) y se tiene el derecho exigible al pago por el desempeño completado hasta la fecha.
- Cuando una obligación de desempeño no se satisface a lo largo del tiempo, entonces se satisfará en un momento determinado, que se da cuando el cliente obtiene el control y beneficios del bien o el servicio transferido.

Los principales contratos con clientes que realiza la Compañía donde las obligaciones de desempeño se satisfacen a lo largo del tiempo son:

#### Método de recursos:

- Contratos de construcción a precio global o precios unitarios.
- Contratos de construcción bajo la modalidad de administración delegada.
- Servicios de gerencia de proyectos.

#### Método de producto:

- Servicios de diseño
- Servicios de consultoría y asesoría
- Servicios de mantenimiento
- Servicios de transporte

Los principales contratos con clientes que realiza la Compañía donde las obligaciones de que se satisfacen en un momento determinado son:

- Venta de inventarios bienes muebles
- Venta de inventarios proyectos de vivienda
- Tratamiento y disposición de desechos
- Venta de activos y derechos

Para los casos donde estos servicios se presten dentro de un único contrato, la Compañía analizará si se trata de una o varias obligaciones de desempeño y su respectiva medición de satisfacción por parte del cliente.

*Medición del progreso para la satisfacción de una obligación de desempeño*

Concreto utiliza el método de producto o el método de recursos para medir el progreso de la satisfacción de las obligaciones de desempeño, dependiendo de la naturaleza del bien o el servicio a transferir. Desde que se pueda medir razonablemente, cada período contable se actualiza la medición como un cambio en estimación de acuerdo a NIC 8. En el caso de no poderse medir razonablemente, los ingresos de actividades ordinarias sólo se podrán reconocer hasta cubrir los costos incurridos hasta la fecha.

El método de producto reconoce los ingresos de actividades ordinarias sobre la base de las mediciones directas del valor para el cliente de los bienes o servicios transferidos. Entre los elementos utilizados por la Compañía para medir el desempeño a través del método de producto están el cumplimiento de hitos, tiempo transcurrido y unidades entregadas. Por lo general para estos casos, cuando se tiene el derecho a facturar, es porque se han cumplido los elementos necesarios para el reconocimiento del ingreso.

El método de recursos reconoce los ingresos de actividades ordinarias sobre la base de los recursos que la Compañía utiliza en relación con los recursos totales esperados para la satisfacción de las obligaciones de desempeño. Concreto utiliza los costos incurridos como el recurso para medir dicha satisfacción. Cuando se generan ineficiencias o sobrecostos significativos que no reflejan el desempeño de la Compañía, no aumentan los ingresos de actividades ordinarias.

*Determinación del precio de la transacción*

El precio de la transacción es el importe de la contraprestación que la Compañía espera tener derecho a cambio de transferir los bienes o servicios comprometidos en el contrato. Este precio puede tener importes fijos, variables o ambos.

Cuando un contrato con un cliente tiene una contraprestación variable como descuentos, cambios de precio establecidos, incentivos, primas de desempeño entre otros, Concreto estimará el importe utilizando el método del importe más probable y sólo en la medida en que haya alta certeza de este hecho.

Cuando los flujos de caja de pago de un contrato mayor a un año se ven afectados significativamente por el valor del dinero en el tiempo, la Compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias por el valor presente utilizando una tasa de financiación de mercado. Los ingresos por la financiación no hacen parte de los ingresos de actividades ordinarias.

Si la contraprestación se recibe con activos distintos al efectivo, la Compañía mide los ingresos al valor razonable del bien recibido y en caso de no medirse con fiabilidad utiliza el precio de venta de los bienes o servicios a transferir.

Las compras de bienes y servicios al cliente se reconocen con un menor precio de la transacción, cuando éstos hacen parte de los recursos necesarios para el cumplimiento del contrato.

*Asignación el precio de la transacción a las obligaciones de desempeño*

Para los contratos que tienen más de una obligación de desempeño, Concreto distribuye el precio de transacción determinado en el contrato proporcionalmente a cada una de las obligaciones de desempeño. Esta proporción se calcula tomando como base los precios de venta independientes como si las actividades se hubiesen contratado por separado. El método utilizado para hallar el precio de venta independiente es el enfoque del costo esperado más un margen. Si existen descuentos otorgados, se deben asignar a la obligación de desempeño que da el descuento, o en caso de existir un descuento global, se asignará proporcionalmente.

### *Cambios en el precio de la transacción*

Cualquier cambio en el precio de la transacción que implique el reconocimiento de un contrato separado, afectará a las obligaciones de desempeño específicas, de tal manera que, si la obligación de desempeño ya fue satisfecha, el cambio en el precio deberá afectar los ingresos de actividades ordinarias ya reconocidos, como un mayor o menor valor del mismo. En caso de que no se trate de un contrato separado, el cambio en el precio se asignará proporcionalmente a las obligaciones de desempeño pendientes por satisfacer.

### *Garantías*

Las garantías se contabilizarán de acuerdo a la política de provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes, a no ser que éstas proporcionen un servicio al cliente. En este caso la Compañía asignará parte del precio de la transacción como una obligación de desempeño separada, donde se reconocerá el ingreso cuando ésta sea satisfecha. Las garantías que existen por ley no se consideran una obligación de desempeño.

### *Costos del contrato*

Concreto reconoce como gastos del período todas las erogaciones en las que se incurre para la preparación y obtención de un contrato, excepto cuando se trate de costos incrementales como comisiones de venta. En este caso se reconocen como un activo cuando su amortización es mayor a un año, de lo contrario, serán gastos del período.

Cuando una obligación de desempeño se satisface en un momento determinado, los costos incurridos en el cumplimiento del contrato se reconocen como activos desde que se relacionen directamente con el contrato, sean recursos necesarios para satisfacer las obligaciones de desempeño y sean totalmente recuperables al momento de reconocer la contraprestación por parte del cliente.

El activo reconocido se amortiza sistemáticamente de acuerdo a la transferencia al cliente de los bienes o servicios con los que se relaciona el activo, es decir, cuando se satisfacen las obligaciones de desempeño, considerando el margen de utilidad esperado de acuerdo al plan de negocios del contrato. Cuando la contraprestación pendiente por recibir menos los costos pendientes por ejecutar, son inferiores al valor del activo reconocido, se reconocerá un deterioro de valor, el cual podrá revertirse si la situación que lo generó desaparece.

Los costos directamente relacionados pueden ser:

- Mano de obra directa.
- Materiales directos.
- Costos de gestión, supervisión, seguros, consumos de inventario y depreciación de activos ligados al contrato.
- Costos imputables al cliente explícitamente según el contrato.
- Otros costos incurridos inherentes a la ejecución del contrato, como pagos a contratistas.

Cualquier desperdicio, sobrecosto, gastos generales y administrativos que no aumenten la satisfacción de las obligaciones de desempeño, se reconocen como gastos de período inmediatamente. Así también, cualquier costo que se relacione con obligaciones de desempeño que ya fueron satisfechas.

### *Pólizas*

Para los proyectos de construcción la Compañía constituye pólizas de todo riesgo en construcción con el objetivo de proteger la obra, sus materiales y maquinaria de cualquier hecho accidental, súbito e imprevisto que suceda bien sea por un hecho de la naturaleza o por otra circunstancia que pueda culminar en una pérdida para el proyecto.

Así mismo se constituyen también las pólizas de responsabilidad civil para proteger los daños causados a terceros durante la ejecución de las obras.

En caso de ser necesario contractualmente, la Compañía constituye garantías en favor del contratante con los amparos de cumplimiento, calidad, estabilidad, pago de salarios y prestaciones sociales y correcto manejo del anticipo si es el caso.

### **6.28. Ingresos por intereses**

Los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al importe en libros bruto de los activos financieros.

### **6.29. Subvenciones del gobierno**

Las subvenciones son aquellas ayudas gubernamentales en forma de transferencia de recursos a la Compañía a cambio de cumplimiento pasado o futuro de ciertas condiciones relacionadas con las actividades de operación. Estas ayudas pueden estar relacionadas con activos o ingresos.

*Subvenciones relacionadas con activos:* son subvenciones del gobierno cuya concesión implica que la Compañía debe comprar, construir o adquirir de cualquier otra forma activos fijos. Pueden también establecerse condiciones adicionales restringiendo el tipo o emplazamiento de los activos, o bien los períodos durante los cuales han de ser adquiridos o mantenidos.

*Subvenciones relacionadas con los ingresos:* son las subvenciones del gobierno distintas de aquéllas que se relacionan con activos. En este caso, la Compañía utiliza el método de renta, presentando la subvención como parte del resultado del periodo en el renglón de "Otros ingresos", una vez cumpla las condiciones y obligaciones requeridas. Si el recurso es recibido antes del cumplimiento de las condiciones, se reconocerá como un ingreso diferido.

#### 6.30. Ganancia básica por acción

La ganancia por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de Concreto entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año, excluyendo, de existir, las acciones comunes adquiridas por Concreto y mantenidas como acciones de tesorería.

#### 6.31. Medio ambiente

Los costos derivados de las actuaciones empresariales encaminadas a la protección y mejora del medioambiente se contabilizan como costo del ejercicio en que se incurren. Cuando suponen incorporaciones al inmovilizado material, cuyo fin sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, se contabilizan como mayor valor del activo inmovilizado.

Concreto tiene como principio de actuación la sostenibilidad de sus operaciones bajo las premisas de la prevención de la contaminación, la conservación de los recursos naturales y el bienestar de la comunidad y empleados de la organización.

Realizamos seguimiento permanente de los requisitos legales ambientales asociados a nuestra actividad y a la de nuestros contratistas y proveedores, incorporando a los contratos las obligaciones aplicables y garantizando su cumplimiento a través de herramientas de precalificación, inspección, auditoría y evaluación de desempeño.

Concreto no ha generado desembolsos o inversiones que hayan atentado contra la protección y conservación del medio ambiente.

## 7. NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

### 7.1. Efectivo y equivalentes de efectivo

	31 de diciembre	
	2024	2023
Caja	9.596.308	567.116
Bancos	40.288.149	72.154.389
Depósitos a corto plazo	881.830	766.431
Efectivo restringido	-	-
Inversiones a corto plazo	115.757.563	43.202.473
Otros acuerdos bancarios	-	48.817
<b>Total efectivo y equivalentes</b>	<b>166.523.850</b>	<b>116.739.226</b>

Las variaciones más importantes se reflejan en Bancos e Inversiones a corto plazo, por los movimientos de los recursos en la operación de las diferentes Sociedades, Patrimonios Autónomos y de los Consorcios.

La tasa de interés promedio del depósito a corto plazo es de 4.60% E.A con un promedio de madurez de 180 días.

Las tasas de interés efectivas de las inversiones a corto plazo entre 2023 y 2024 estuvieron entre 19,36% y 5,91% respectivamente con un promedio de madurez de 30 días.

No existen restricciones sobre los saldos del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2024.

### 7.2. Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, netas

	31 de diciembre	
	2024	2023
Clientes (1)	128.409.483	138.152.751
Anticipos a proveedores (2)	28.977.696	57.403.718
Ingresos de contratos por cobrar (Ver 7.17.1)	196.108.308	175.967.049
Otras cuentas por cobrar (3)	112.283.839	83.063.354
Deterioro de valor (5)	(5.173.580)	(5.542.407)
<b>Total corrientes</b>	<b>460.605.746</b>	<b>449.044.465</b>
Clientes (4)	13.829.948	15.943.153
Otras cuentas por cobrar (3)	216.095	16.418.760
Deterioro de valor (5)	(13.718.175)	(15.476.907)
<b>Total no corrientes</b>	<b>327.868</b>	<b>16.885.006</b>
<b>Total</b>	<b>460.933.614</b>	<b>465.929.471</b>

Antigüedad de las cuentas por cobrar

	31 de diciembre	
	2024	2023
Sin vencer	452.749.630	457.582.112
01-90 días	7.677.130	5.983.743
91-180 días	506.854	1.918.672
181-360 días	-	444.944
<b>Total</b>	<b>460.933.614</b>	<b>465.929.471</b>

(1) La variación corresponde principalmente a la terminación de los proyecto como Century Town Center 1 Midtown Doral, Club House Midtown Doral y Century Royal y al recaudo y amortización de la cartera de los proyectos de vivienda Puerto Azul, Porto Rosso, Contree las Palmas y de los proyectos Avenida Guaymaral, Universidad Javeriana acabados calle 45, Cerro Matoso, al recaudo de la cartera incorporada desde el PA Ciudad del Bosque y al aumento de la cartera incorporada desde el Consorcio Vial Helios, entre otros.

(2) La variación corresponde a una disminución neta en los anticipos entregados de \$ 28.429.111, esto incluye en Constructora Concreto, un incremento de \$ 9.730.615, principalmente en el PA Ciudad del Bosque Et 3 y en los proyectos Portorosso Etapa 2, Contree Castropol, Ciudad del Bosque, Treebal, Rehabilitación Chivor II y Consorcio Calle 13 L1, y una disminución de \$36.967.097 debido a la amortización de anticipos entregados principalmente en el consorcio AV Bosa, PA Parqueo VIS y PA Ciudad del Bosque ET 2 y para los proyectos Contree Palmas, Preoperativos lote Zuñiga, Avenida Guaymaral, Lote Asdesillas, Universidad Javeriana acabados y Transmilenio Av 68 G8. Además se presentan aumentos principalmente en Concreto proyectos y Concreto Internacional, y disminuciones en PA Montebianco y PA Contree castropol, y se presenta deterioro a los anticipos entregados en Constructora Concreto de más de 360 días por \$ 2.591.394

(3) La variación corresponde principalmente al aumento de los retenidos en garantía Incorporados por los consorcios Calle 13 L1, Consorcio Intersección Bosa y de los proyectos Avenida Guaymaral, Transmilenio Avenida 68 Grupo 8, Transmilenio Avenida 68 Grupo 5, Avenida Primera de Mayo, Ebar, Inver A & M, que se compensa en parte por la devolución de saldos de IVA por construcción de proyectos de vivienda de interés social y a la reclasificación de los retenidos en garantía de los cliente de Concreto Construction LLC del largo al corto plazo.

(4) La variación corresponde al incremento que incluye saldos pendientes de clientes cuya recuperación se espera en el largo plazo, ajustados a las nuevas condiciones comerciales evaluadas durante el periodo. Los más relevantes incluyen Hidroeléctrica Tarazá, Puente y Torones, Construcción Vías y Maquinarias y Zeus Construcciones y al castigo de la cartera de los clientes como Proyectos de Ingeniería y Servicios y Prabyc Ingenieros SAS.

(5) El saldo corresponde principalmente al deterioro de la cartera de clientes de acuerdo a la política de la NIIF 9, incluye el deterioro de cartera en los proyectos Promotora Parque Washington, Constructora Perfil Urbano, Hidroeléctrica Tarazá, Puente y Torones, Construcción Vías y Maquinarias y Zeus Construcciones, entre otros.

#### Conciliación del deterioro de las cuentas por cobrar

	31 de diciembre	
	2024	2023
Saldo inicial	(21.019.314)	(32.403.403)
Pérdidas por deterioro de valor	(2.944.246)	(166.534)
Castigo de cartera	3.884.655	302.381
Recuperaciones y/o utilizaciones	1.187.150	11.248.242
Saldo final	(18.891.755)	(21.019.314)

#### Antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales deterioradas

	31 de diciembre	
	2024	2023
Sin vencer -120 días	105.877	93.850
121-180 días	23.569	167.290
181-360 días	145.399	60.527
Más de 360 días	18.616.910	20.697.647
Total	18.891.755	21.019.314

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 periodo, de acuerdo a la probabilidad tomada del análisis del histórico de las cuentas por cobrar pendientes de pago.

Los clientes con deterioro más relevante son:

- Promotora Parque Washington \$10.741.466, cobro judicial de condena monetaria a favor de Concreto. Estado actual: admitido por auto que libró mandamiento de pago el 6 de noviembre de 2020. La última actuación el 8 de septiembre de 2022 se corrió traslado al ejecutado de la liquidación del crédito. Esta cartera está deteriorada en un 100%.
- Participación a través del Consorcio Conciviles con cuentas por cobrar por \$19.048.423 con un saldo provisionado de \$3.523.541. Actualmente se tiene condena en firme a favor del consorcio y en contra de Metrocali, el cual entró en ley 550.
- Constructora Perfil Urbano S. A. \$997.799.

### 7.3. Cuentas por cobrar y cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas, netas

Cuentas por cobrar a partes relacionadas por tipo de inversión:

	31 de diciembre	
	2024	2023
Asociadas	34.227.599	22.473.320
Negocios conjuntos	3.312.234	6.240.978
Operaciones conjuntas	20.965.848	18.485.682
Otras cuentas por cobrar	5.942.622	6.903.278
Deterioro de valor	(4.694.132)	(1.657.230)
<b>Total corrientes</b>	<b>59.754.171</b>	<b>52.446.028</b>
Asociadas	1.444.002	-
Negocios conjuntos	13.867.678	12.858.568
Operaciones conjuntas	329.303	2.736.668
Otras cuentas por cobrar	16.537.696	20.050.025
Deterioro de valor	(1.142.413)	(4.222.847)
<b>Total no corrientes</b>	<b>31.036.266</b>	<b>31.422.414</b>
<b>Total</b>	<b>90.790.437</b>	<b>83.868.442</b>

(ver detalle nota 7.36)

Antigüedad de las cuentas por cobrar

	31 de diciembre	
	2024	2023
Sin vencer	53.638.362	82.362.294
1-90 días	8.333.348	1.190.228
91-180 días	28.818.727	315.920
<b>Total</b>	<b>90.790.437</b>	<b>83.868.442</b>

## Conciliación deterioro de las cuentas por cobrar partes relacionadas

	31 de diciembre	
	2024	2023
Saldo inicial	(5.880.077)	(13.220.745)
Pérdidas por deterioro de valor	(7.916.870)	(16.289)
Castigo de cartera	4.451.897	-
Recuperaciones y/o utilizaciones	3.508.505	7.356.957
Saldo final	(5.836.545)	(5.880.077)

## Cuentas por pagar partes relacionadas por tipo de inversión:

	31 de diciembre	
	2024	2023
Asociadas	1.049.521	2.022.290
Negocios conjuntos	4.734.560	3.500.000
Operaciones conjuntas	5.238.868	9.703.848
Total corrientes	11.022.949	15.226.138
Asociadas	10.403.653	23.445.664
Operaciones conjuntas	214.895	1.080.516
Total no corrientes	10.618.548	24.526.180
Total	21.641.497	39.752.318

(Ver detalle nota 7.36)

## 7.4.Otros activos financieros

	31 de diciembre	
	2024	2023
Otras inversiones no controladas	270.111.334	135.849.239
Total activos financieros	270.111.334	135.849.239

## Detalle de las inversiones

	31 de diciembre	
	2024	2023
Concesión Vía 40 Express S.A.S.	155.479.365	133.460.565
Alianza San Felipe S. A. S.	2.035.212	1.988.403
Empresa Generadora de Energía	280.587	280.587
CCI MarketPlace S.A.	72.951	72.951
Sin Escombros S.A.S.	40.000	40.000
Derechos en fideicomiso de inversión	35.031	4.739
Promotora de Proyectos S.A.	1.557	1.557
Setas Colombianas S.A.	437	437
Fondo de Capital Privado	112.166.194	-
Total	270.111.334	135.849.239

El aumento en este rubro corresponde principalmente al traslado de la inversión en el FCP (Ver nota 2.8 para más detalles sobre la negociación de crédito sindicado).

El saldo de inversiones en no controladas ahora incluye la inversión en la Concesión Vía 40 Express con una participación de 15% y el FCP con una participación del 5,6%. Durante el 2023 se efectuaron aportes por concepto de deuda subordinada por \$14.457.804 y en el 2024 de \$22.018.800. La inversión patrimonial en esta compañía no se mantiene para propósitos de negociación sino para fines estratégicos a mediano y largo plazo.

## 7.5. Inventarios

	31 de diciembre	
	2024	2023
Construcciones en curso (1)	222.567.237	179.189.339
Terrenos urbanizados por construir (2)	128.025.019	157.685.768
Repuestos	7.604.152	7.211.133
Otros Inventarios (3)	26.710.976	20.284.204
Contratos en ejecución - Preoperativos (5)	22.956.205	22.062.327
Bienes raíces para la venta (4)	30.194.397	32.335.141
Producto terminado	1.435.354	1.153.157
Deterioro de inventarios (6)	(13.712.716)	(12.416.025)
<b>Total corrientes</b>	<b>425.780.624</b>	<b>407.505.044</b>
Inventario de inmuebles	-	1.203.946
Piezas de repuesto	142.888	142.888
<b>Total no corrientes</b>	<b>142.888</b>	<b>1.346.834</b>
<b>Total</b>	<b>425.923.512</b>	<b>408.851.878</b>

(1) La variación en este concepto se debe principalmente al aumento derivado del desarrollo de los proyectos de vivienda Contree Palmas, Porto Rosso Etapa II, Contree Castropol, RUA 19 y Caminos de la primavera

(2) La variación se debe principalmente a la cesión de derechos del fideicomiso El vínculo. El saldo está compuesto, entre otros, por los lotes para desarrollo de proyectos PA Hogares Malachi, PA Las Mercedes, PA Parqueo VIS, el Vínculo y Primavera VIS

(3) El aumento de este rubro se da principalmente por el aumento de materiales en los proyectos: Rehabilit Chivor II, AV Guaymaral, Intersección AV Bosa, Puente AV 68 con 1ra mayo, Ebar y Calle 13

(4) La principal variación se debe a la venta de la oficina Torre Atlántica y la venta de los locales y burbujas de Guatapuri.

(5) Contratos en ejecución:

	31 de diciembre	
	2024	2023
Vivienda	17.559.162	18.300.276
Construcción	5.397.043	3.762.051
<b>Total contratos en ejecución</b>	<b>22.956.205</b>	<b>22.062.327</b>

## (6) Conciliación deterioro:

	31 de diciembre	
	2024	2023
Saldo inicial	(12.416.025)	(19.405.161)
Deterioro de inventarios	(2.574.388)	(598.399)
Recuperaciones y/o utilizaciones	1.277.697	7.587.535
Saldo final	(13.712.716)	(12.416.025)

## 7.6. Impuesto sobre la renta

## 7.6.1. Normatividad

El gasto por impuesto a la renta incluye el impuesto a las ganancias corriente, calculado con una tasa nominal para los contribuyentes de Colombia 35%, para el régimen Zona Franca el 20%, en Panamá el 25% y en Estados Unidos: Florida State Income Tax 5,5% y Federal Income Tax 21%. Para determinar la renta gravable, se consideran los ingresos y gastos devengados conforme a las normas contables del país de residencia, prestando especial atención a las limitaciones y condiciones de deducción establecidas en la regulación fiscal. Además, el impuesto de ganancias ocasionales se calcula por separado de la renta líquida, aplicando una tarifa del 15% a partir del año 2023 en Colombia.

Asimismo, desde el 2023 está en vigor la aplicación de la tasa mínima, para lo cual las compañías del grupo nacionales realizan su cálculo considerando la tasa y la utilidad depurada, distribuyendo el impuesto adicional en proporción a sus utilidades depuradas individuales. Esto se hace con el fin de mantener una tasa mínima de tributación del 15% para la tributación consolidada, en el periodo que corresponda.

Por último, el impuesto diferido corresponde a las diferencias temporales deducibles e imponibles que surgen entre la base contable y la base fiscal de la empresa. Las diferencias temporales deducibles representan aquellos gastos o pérdidas que se reconocen antes en la contabilidad que en la declaración de impuestos, generando un diferimiento en el pago del impuesto correspondiente. Por otro lado, las diferencias temporales imponibles son ingresos o ganancias que se reconocen antes en la declaración fiscal que en los registros contables, lo que lleva a un diferimiento en la deducción de impuestos. Estos diferimientos fiscales se reflejan en el balance de la empresa como activos o pasivos por impuestos diferidos, dependiendo de si generan un menor o mayor impuesto a pagar en el futuro.

## 7.6.2. Activos y pasivos por impuestos corrientes

	31 de diciembre	
	2024	2023
Saldos a favor en liquidación privada (1)	2.519.460	28.344.963
Autorretenciones en la fuente (2)	14.794	235.609
Retefuente y descuento tributario (3)	4.281.191	1.328.490
Anticipos de impuestos (4)	971.520	2.329.876
<b>Total activo por impuesto corriente</b>	<b>7.786.965</b>	<b>32.238.938</b>
Pasivo por impuesto de renta (5)	13.028.300	1.291.088
<b>Total pasivo por impuesto corriente</b>	<b>13.028.300</b>	<b>1.291.088</b>

(1) El saldo a favor corresponde a la liquidación de renta del año 2024, susceptible de devolución o compensación para el 2025 en las sociedades Industrial Concreto S.A.S., CAS Mobiliario, Bimbau S.A.S., Concreto Proyectos S.A.S. Concreto Designs S.A.S. y Autopista Sumapaz S.A.S.

(2) Al 31 de diciembre 2024 corresponde a la autorretención en la fuente por concepto de renta del año 2024 en Bimbau S.A.S. y Concreto Designs S.A.S. El valor en el 2023 obedece a la autorretención correspondiente al ingreso diferido el cual se compensó en el 2024.

(3) El saldo registrado para el año 2024 corresponde principalmente al descuento tributario por concepto de IVA que se descontará en el período gravable que cumpla con los requisitos de la norma fiscal.

(4) Corresponde principalmente al anticipo de impuesto al dividendo, derivado de las utilidades generadas en Concreto Internacional. Además, incluye el anticipo de impuesto de renta calculado para el año 2025 en las sociedades Inmobiliaria Concreto S.A.S. y Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S.

(5) El valor corresponde a la provisión del impuesto de renta a pagar por el año 2024 para las sociedades Concreto S.A., Inmobiliaria Concreto S.A.S. y Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S.

#### 7.6.3. Impuesto a la renta diferido

	31 de diciembre	
	2024	2023
<b>Activo por impuesto diferido</b>		
Contratos de construcción	30.289.728	13.332.509
Arrendamiento operativo	173.563	243.557
Deudores costo amortizado	260.771	339.909
Inventarios	205.136	161.060
Inversiones	33.487	33.487
Revaloración moneda extranjera	9.514	734.125
Inversión asociada consolidado	1.409.156	1.409.156
Consorcios y uniones temporales	1.645.434	12.880
Diferidos e intangibles	886.008	1.286.387
Pérdida fiscal	50.646.328	55.119.542
Otros	67.996	-
<b>Total activo neto por impuesto diferido</b>	<b>85.627.121</b>	<b>72.672.612</b>
<b>Pasivo por impuesto diferido</b>		
Activos fijos y leasing	18.456.177	19.010.102
Consorcios y uniones temporales	123	2.720.037
Contratos de construcción	-	95.514
Patrimonios autónomos	13.245.398	13.835.402
Fondo de Capital Privado	14.419.092	103.719.353
Pasivos costo amortizado	1.592.874	2.436.785
Inversiones	1.697	3.289
Revaloración moneda extranjera	210.475	-
Plusvalía	500.669	500.669
Otros	247.755	334.078
<b>Total pasivo neto por impuesto diferido</b>	<b>48.674.260</b>	<b>142.655.229</b>
<b>Total activo (pasivo) por impuesto diferido</b>	<b>36.952.861</b>	<b>(69.982.617)</b>

El movimiento del impuesto diferido durante el período fue el siguiente:

	31 de diciembre	
	2024	2023
Saldo al 1 de enero (pasivo) neto	(69.982.617)	(57.716.905)
Cargo al estado de resultados	106.395.629	(12.431.492)
Cargo a los otros resultados integrales	658.474	165.780
Saldo al 31 de diciembre activo (pasivo) neto	37.071.486	(69.982.617)

El impuesto diferido activo se origina principalmente en el reconocimiento de las pérdidas fiscales las cuales ascienden a \$165.202.338 y se estima que su recuperación ocurra en los próximos tres años, de acuerdo al margen neto previsto del backlog de proyectos de infraestructura y los resultados de los negocios relacionados con vivienda e inversión. Así mismo, las partidas temporales deducibles que resultan de la aplicación de las limitaciones de deducciones en los contratos de construcción y deterioros de cartera.

El pasivo por impuesto diferido se atribuye en gran medida a los resultados por valor razonable de la inversión en el fondo de capital privado Pactia.

El impuesto diferido activo detallado en la categoría "otros" corresponde a las valoraciones de las operaciones de cobertura registradas con cargo a otros resultados integrales.

#### 7.6.4. Impuesto sobre la renta

El gasto por impuesto de renta es el siguiente:

	31 de diciembre	
	2024	2023
Gasto por impuestos corrientes (1)	45.370.005	4.629.501
Gastos por tasa mínima de tributación (2)	-	4.649.982
Gasto por impuestos diferidos (3)	(106.395.629)	12.431.492
Gasto por impuesto ejercicios anteriores	(198.910)	903.203
<b>Total</b>	<b>(61.224.534)</b>	<b>22.614.178</b>

(1) La cifra indicada corresponde al gasto por impuesto corriente, calculado a la tarifa reglamentada según el país de residencia fiscal de cada sociedad. Para el año gravable 2024 se tiene gasto corriente para Concreto S.A., Inmobiliaria Concreto S.A.S., Industrial Concreto S.A.S., Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S., CAS Mobiliario, CCC Proyectos S.A.S., Concreto Designs S.A.S., Bimbau S.A.S. y Autopista Sumapaz S.A.S.

(2) El resultado individual de la sociedad se consolidó con el calculado por las demás sociedades del grupo, y se determinó la tasa mínima consolidada, de acuerdo con el cálculo realizado conforme a lo establecido en el artículo 240 del Estatuto Tributario, parágrafo 6, no se generó impuesto mínimo adicional para las sociedades del grupo.

(3) En el año 2024, las variaciones más significativas en el impuesto diferido se detallan a continuación:

- 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.
- Reducción del impuesto diferido pasivo, principalmente por el intercambio de unidades del fondo de capital privado.

#### 7.6.5. Tasa efectiva de impuestos

	31 de diciembre	
	2024	2023
(Pérdida) utilidad contable antes impuestos	(237.065.971)	23.494.331
Tasa impositiva aplicada %	35,00%	35,00%
Total de gasto por impuestos a la tasa impositiva aplicable	(82.973.090)	8.223.016
Efecto fiscal de ingresos de actividades ordinarias exentos de tributación	(2.581.900)	(2.257.909)
Efecto fiscal de gastos no deducibles para la determinación de la ganancia tributable	23.109.060	7.776.934
Otros efectos fiscales tasa mínima	-	4.649.983
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos (ingreso)	1.221.396	4.222.154
<b>Gasto por impuestos efectivo</b>	<b>(61.224.534)</b>	<b>22.614.178</b>
<b>Tasa efectiva %</b>	<b>25,83%</b>	<b>96,25%</b>

La tasa efectiva de impuestos es del 25,83% y del 96,25% para el periodo terminado el 31 de diciembre de 2024 y 2023 respectivamente.

La tasa se ve afectada por:

- Ingresos por método de participación contabilizados en los estados financieros, los cuales se consideran no gravados.
- Ingresos no gravados recibidos correspondientes a dividendos de Compañías Colombianas.
- Utilidades producto de valores razonables de propiedades de inversión medidas a la tarifa de ganancia ocasional.
- Gastos no deducibles que corresponden a diferencias permanentes y temporales, principalmente por las limitaciones de deducciones en los contratos de construcción en Concreto S.A., los cuales se convertirán en deducibles una vez finalicen los proyectos.
- Diferencia de tarifa de impuestos para Zona Franca y sociedades del exterior.
- El 2023, la depuración de la base gravable y el impuesto se vieron afectados por la finalización de la participación de Concreto en el contrato de Ruta 40.

#### 7.6.6. Posiciones fiscales inciertas

De acuerdo a las revisiones que se han realizado con corte al 31 de diciembre de 2024, la administración no ha evidenciado posiciones fiscales inciertas durante los períodos fiscales que la DIAN tiene la facultad de revisar.

#### 7.7. Activos y pasivos mantenidos para la venta

	31 de diciembre	
	2024	2023
Inversiones (1)	4.084.198	3.746.651
Propiedades de Inversión (2)	15.770.269	82.161.466
Otros activos (3)	19.275.010	350.000
<b>Total activos mantenidos para la venta</b>	<b>39.129.477</b>	<b>86.258.117</b>
Pasivos relacionados con propiedades de inversión (4)	10.028.295	11.440.530
<b>Total pasivos relacionados con los activos mantenidos para la venta</b>	<b>10.028.295</b>	<b>11.440.530</b>

## Activos:

(1) Corresponde a la inversión que se tiene en Viviendas Panamericanas, sociedad para la venta en Panamá, la variación es producto del efecto por conversión a la tasa de presentación.

(2) La disminución en este rubro corresponde principalmente al traslado de Lote Palmas como propiedad de inversión, a la venta de apartamentos del Edificio Torre Salamanca y la cesión de derechos del proyecto Lote Caldas donde se tenía participación del 25%

(3) El incremento en otros activos se da por el traslado de la inversión en el FCP por las unidades en negociación para pago del crédito sindicado , la cual se espera efectuarse en el 2025 (Ver nota 2.8 para más detalles sobre la negociación de crédito sindicado) y el reconocimiento de dos oficinas recibidas como intercambio de pago en la sociedad Industrial Concreto por valor de \$1.184.418.

(4) Corresponde a la obligación con Bancolombia de arrendamiento financiero de la bodega BBB equipos, la cual tiene opción de compra del 1% que se paga al final del contrato. La variación respecto a diciembre de 2023 por valor de \$1.412.235 corresponde al pago de la obligación.

La Compañía continúa con las gestiones de comercialización de los activos mantenidos para la venta. Todos los activos de renta vivienda se encuentran en comercialización a través de las salas de ventas de Concreto y de la firma Cáceres y Ferro. Los cuales se espera que se vendan de acuerdo con la dinámica y mercado para este tipo de inmuebles.

## 7.8.Propiedad, planta y equipo, neto

	Inmuebles	Maquinaria y Vehículos	Otros Activos	Total
<b>Saldo al 01/01/2023</b>	153.304.978	200.608.960	6.434.934	360.348.872
Adquisiciones	903.074	7.781.373	438.206	9.122.653
Adquisición derechos uso	3.136.597	158.218	-	3.294.815
Retiros	(6.834.403)	(76.161.105)	(2.114.071)	(85.109.579)
Depreciación	(5.220.002)	(21.385.265)	(1.509.337)	(28.114.604)
Efecto por conversión	(291.355)	(2.594)	(127.493)	(421.442)
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>144.998.889</b>	<b>110.999.587</b>	<b>3.122.239</b>	<b>259.120.715</b>
Adquisiciones (1)	50.893	20.456.316	685.810	21.193.019
Adquisición derechos uso (2)	1.066.493	101.806	-	1.168.299
Retiros (3)	(15.965)	(4.709.447)	(528.229)	(5.253.641)
Depreciación	(4.846.985)	(15.427.056)	(878.635)	(21.152.676)
Traslados	64.300	(1.868.149)	18.738	(1.785.111)
Efecto por conversión	125.693	(67.837)	56.730	114.586
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>141.443.318</b>	<b>109.485.220</b>	<b>2.476.653</b>	<b>253.405.191</b>

## (1) Adquisiciones

Sociedad	Inmuebles	Maquinaria y vehículos	Otros	Total
Concreto S.A.	-	18.286.079	599.483	18.885.562
Industrial Concreto S.A.S.	50.893	1.007.036	79.648	1.137.577
Consorcio Autopista Sumapaz	-	-	2.357	2.357
Concreto Proyectos S.A.S.	-	1.056.936	4.322	1.061.258
Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S	-	106.265	-	106.265
<b>Total</b>	<b>50.893</b>	<b>20.456.316</b>	<b>685.810</b>	<b>21.193.019</b>

## (2) Derechos de uso

Sociedad	Detalle	Inmuebles	Vehículos	Total
Concreto S. A.	Oficinas Administrativas	80.756	-	80.756
	Vehículos	-	94.785	94.785
	Oficinas Proyectos	29.159	-	29.159
	Oficina Consorcios	66.116	2.808	68.924
Concreto LLC	Oficina en Miami	871.027	-	871.027
Autopista Sumapaz S.A.S.	Oficina Consorcios	1.872	-	1.872
Concreto Proyectos	Oficina Consorcios	17.563	4.213	21.776
<b>Total</b>		<b>1.066.493</b>	<b>101.806</b>	<b>1.168.299</b>

## (3) Retiros

La principal variación presentada en las disminuciones corresponden a la venta de Maquinaria de la línea de encofrados.

## 7.9. Propiedad de inversión

	Total
Saldo al 01/01/2023	6.927.653
Compras	270.000
Retiros	-
Traslados	-
Ajustes valor razonable	(658.228)
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>6.539.425</b>
Compras	2.945.475
Retiros	(1.472.466)
Traslados	51.265.000
Ajustes valor razonable	866.849
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>60.144.283</b>

La variación corresponde a la reclasificación del Lote Palma como propiedad de inversión, adicional se realizó compra de derechos en el P.A Asdesillas, pasando de tener un porcentaje de participación del 25% al 50%. El saldo de la propiedad de inversión ahora incluye el Lote Palma, que cuenta con una promesa de constitución de fideicomiso, el Lote de Parqueo Asdesillas y un inmueble adquirido para obtener rentas de capital. A la fecha, estos activos están reconocidos a su valor razonable, respaldados por el último avalúo realizado en diciembre de 2024.

## 7.10. Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

	31 diciembre	
	2024	2023
Asociadas	92.424.169	1.029.775.943
Negocios conjuntos	254.323.534	219.896.799
<b>Total</b>	<b>346.747.703</b>	<b>1.249.672.742</b>

	Asociadas	Negocios Conjuntos	Total
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>1.029.775.943</b>	<b>219.896.799</b>	<b>1.249.672.742</b>
Efectos variación TRM (1)	213	25.668.615	25.668.828
Adiciones (2)	20.294.177	23.619.817	43.913.994
Cambios del valor razonable (3)	38.275.753	-	38.275.753
Método participación PyG (4)	35.554.616	10.334.445	45.889.061
Disminuciones (5)	(18.619.066)	(15.634.087)	(34.253.153)
Deterioro FCP (6)	(4.813.155)	-	(4.813.155)
Intercambio en pago FCP (6)	(754.860.846)	-	(754.860.846)
Recompra por parte del fondo de Unidades FCP (6)	(96.357.806)	-	(96.357.806)
Dividendos (7)	(28.780.330)	(9.861.097)	(38.641.427)
Traslados (8)	(128.045.330)	299.042	(127.746.288)
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>92.424.169</b>	<b>254.323.534</b>	<b>346.747.703</b>

(1) Los efectos por variación de la Tasa Representativa del Mercado (TRM) corresponden a las inversiones en asociadas y negocios conjuntos mantenidos a través de Concreto Internacional, siendo las más representativas Centrans Company \$6.531.931, Maui Properties I.N.C \$3.374.428 y Rialto Commercial \$3.100.962. Además, se incluyen las inversiones en vehículos para el desarrollo de proyectos a través de la filial Concreto LLC \$11.556.237.

(2) En asociadas: aportes en patrimonio autónomo Devimas, Villa Viola y Caballeros de la Virgen por un total de \$13.913.594 y capitalización de intereses de deuda subordinada en la concesiones DCO y Vía Pacífico por \$6.380.583; mientras que en negocios conjuntos se presentan aportes en las sociedades Transamerican Services por \$438.710 y en los vehículos de inversión de Concreto LLC por \$23.181.107

(3) Valoración de las unidades del Fondo de Capital Privado Pactia.

(4) Métodos de participación representados principalmente por la utilidades reconocidas de las entidades P.A. Devimed \$27.594.702, Pactia S. A. S. \$6.372.688, Grupo Heroica \$4.527.854, Centrans Company \$4.134.222 y Vía Pacífico \$3.170.140.

(5) Las disminuciones se presentan en asociadas, en los P.A. Devimas y Villa Viola por restitución de aportes por valor de \$17.967.663 y el retiro por venta de la participación en la sociedad Glasst Innovation por \$651.425. En Negocios Conjuntos, estas disminuciones se representan principalmente por la venta de participaciones de las entidades Transamerican Services y Park Square Fund por \$12.110.938 y por el deterioro registrado a la Sociedad CCG Energy por \$3.523.149.

(6) Corresponden principalmente a las operaciones producto del cierre de la negociación del pago de la obligación del crédito sindicado a través de unidades unidades del FCP. (Ver nota 2.8 para más detalles sobre la negociación de crédito sindicado)

(7) Dividendos y/o excedentes recibidos en asociadas y negocios conjuntos, principalmente de las siguientes entidades: P.A. Devimed \$27.594.702, P.A. Pactia S. A. S. por \$5.175.384, Proyectos Inmobiliarios LLC \$4.685.713 y Grupo Heroica \$998.737.

(8) La variación corresponde principalmente a la reclasificación de la inversión en el FCP a inversiones no controladas acorde a la pérdida de influencia significativa en el negocio. (Ver nota 2.8 para más detalles sobre la negociación de crédito sindicado)

7.10.1. La información financiera de las subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos se muestra a continuación:

	DIC-2024		
	Subsidiarias	Asociadas	Negocios conjuntos
Activos corrientes	994.771.446	435.298.365	141.713.214
Activos no corrientes	404.943.422	2.694.355.657	444.885.065
Pasivos corrientes	810.808.991	349.310.704	63.408.422
Pasivos no corrientes	138.599.764	173.785.160	320.439.095
Patrimonio	450.306.113	2.606.558.158	202.750.762
Resultados del periodo	8.417.843	264.825.276	15.223.142
Ingresos ordinarios	158.756.478	212.867.080	84.326.877

	DIC-2023		
	Subsidiarias	Asociadas	Negocios conjuntos
Activos corrientes	943.213.032	439.567.996	94.589.800
Activos no corrientes	351.801.611	2.883.056.620	489.836.988
Pasivos corrientes	698.474.433	277.533.080	74.859.340
Pasivos no corrientes	177.938.638	273.714.649	319.629.197
Patrimonio	418.601.572	2.771.376.887	189.938.251
Resultados del periodo	(2.794.003)	226.630.106	(20.169.269)
Ingresos Ordinarios	255.950.467	229.258.519	127.401.414

#### 7.10.2. Participación en operaciones conjuntas

Los resultados a través de operaciones conjuntas son incluidos línea a línea en los resultados de la Compañía. El siguiente cuadro resume las principales operaciones conjuntas donde la Compañía participa:

Entidad - Actividad	%	Sede
<b>Consorcios proyectos de construcción en operación</b>		
CC Sofan 010	60,00%	Bogotá
Ruta del Sol / Vial Helios	33,33%	Bogotá
Consorcio CC 2023	100,00%	Bogotá
Consorcio CC L1	100,00%	Bogotá
OCDE	25,00%	Marinilla
Consorcio CC AV Bosa	100,00%	Bogotá
Consorcio SBC-CC Muelle 5	45,00%	Bogotá
Consorcio CC - P7MAL 3	60,00%	Bogotá
Consorcio el Gaco	100,00%	Bogotá
Unión Temporal Concour	53,00%	Bogotá

**Consorcios proyectos de construcción que ya no están en operación**

Puente Binacional	55,21%	Villa del Rosario
Conciviles CC	60,00%	Cali
Conlínea 2	35,00%	Chía
Conlínea 3	35,00%	Chía
Puerto Colombia	50,00%	Bogotá
Cusiana	60,00%	Bogotá
La Línea	50,00%	Chía
RDS1	33,33%	Bogotá
CC- Sofan - Dumar	75,00%	Bogotá
CCC Ituango	35,00%	Medellín
CC - Pavcol Perdomo	50,00%	Bogotá
Consorcio Constructor DCO	55,00%	Marinilla
Edificio 125 / Universidad Javeriana	43,82%	Bogotá
Llanogrande "Conllanos"	28,65%	Marinilla

**Patrimonios autónomos - proyectos de vivienda**

Life	33,33%	Puerto Colombia
Proyecto Ciudad del Bosque	50,00%	Sabaneta
Allegro Barranquilla	40,00%	Barranquilla
Mint	33,33%	Puerto Colombia
Portal del Sol	50,00%	Soledad
Treebal	50,00%	Medellín

**Patrimonios autónomos - proyectos de inversión**

Lote Caldas	0,00%	Caldas
Lote Las Mercedes	50,00%	Bogotá
Parqueo Vis	29,46%	Soacha
El Vínculo I	41,14%	Soacha
FAI Hogares Soacha Malachi	51,00%	Bogotá
Lote Asdesillas	50,00%	Sabaneta

**Patrimonios autónomos - Vehículos de operación propia**

P.A Concreto - Canal Bank	100,00%	Medellín
CCC IDU 349-G5	100,00%	Medellín
CCC IDU 352-G8	100,00%	Medellín
Concreto - Cerromatoso	100,00%	Medellín
P.A Garantía Vía 40	100,00%	Medellín
TM Soacha	100,00%	Bogotá
Fideicomiso Irrevocable de Garantía Berlín	100,00%	Medellín

Los resultados por operaciones conjuntas según su actividad son los siguientes:

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Proyectos de construcción	15.321.514	17.994.814
Proyectos de vivienda	(1.362.754)	(1.490.492)
Proyectos de inversión	(3.270.704)	5.733.984
<b>Total</b>	<b>10.688.056</b>	<b>22.238.306</b>

#### 7.10.3. Sucursal en el exterior

	DIC-2024		DIC-2023	
	COP	USD	COP	USD
Efectivo y equivalentes	5.090	1.154	18.271	4.781
Cuentas por cobrar comerciales	195	44	2.640	691
Activos por impuestos corriente	17.712	4.017	15.354	4.017
<b>Total activos</b>	<b>22.997</b>	<b>5.215</b>	<b>36.265</b>	<b>9.489</b>
Cuentas por pagar comerciales	-	-	194	51
Cuentas por pagar relacionadas	6.614	1.500	-	-
<b>Total pasivos</b>	<b>6.614</b>	<b>1.500</b>	<b>194</b>	<b>51</b>

	DIC-2024		2023	
	COP	USD	COP	USD
Costos de ventas	(3.902)	(958)	(7.016)	(1.622)
Gastos administración y ventas	(17.764)	(4.363)	(28.868)	(6.675)
Costos financieros	(1.630)	(400)	(2.292)	(530)
<b>Resultado del periodo</b>	<b>(23.296)</b>	<b>(5.721)</b>	<b>(38.176)</b>	<b>(8.827)</b>

El efecto por conversión de reconocimiento de la sucursal en los estados financieros es de \$2.228\* reflejado en otros resultados integrales.

\*Utilidad(Pérdida).

## 7.11. Activos intangibles distintos de la plusvalía.

	Marcas	Licencias, concesiones y franquicias	Otros	Total
Saldo al 01/01/2023	195.090	2.496.910	7.134.809	9.826.809
Adquisiciones	-	2.905.047	774.155	3.679.202
Amortizaciones	-	(3.066.318)	(1.486.661)	(4.552.979)
Retiros	-	(412.298)	-	(412.298)
Saldo al 31/12/2023	195.090	1.923.341	6.422.303	8.540.734
Adquisiciones (*)	-	3.102.955	923.248	4.026.203
Amortizaciones	-	(2.948.464)	(26.940)	(2.975.404)
Traslados	-	(346.516)	-	(346.516)
Saldo al 31/12/2024	195.090	1.731.316	7.318.611	9.245.017

## (1) Adquisiciones

Sociedad	Licencias concesiones y franquicias	Otros	Total
Conconcreto S. A.	Licencia Microsoft 365	986.484	-
	Licencia Power BI	4.766	-
	Licencia Proyecto P3	23.868	-
	Licencia Sap Grow	1.082.395	-
	Licencia Teams Rooms Pro	1.872	-
	Licencia Architecture Engineering & Construction	371.857	-
	Licencia Teams Phone Standard	3.429	-
Industrial Concreto SAS	Licencia Software	500.809	-
	Licencias mineras	-	923.248
CAS Móvil S.A.	Licencia SIIDES para bascula	7.000	-
	Programas de computador	4.378	-
CC Design S. A. S.	Licenciamiento de Software	116.005	-
Conconcreto Proyectos S.A.S.	Licencia Microsoft 365	46	-
Autopista Sumapaz S.A.S.	Licencia Microsoft 365	46	-
Total	3.102.955	923.248	4.026.203

## 7.12. Arrendamientos

Todos los contratos corresponden a bienes inmuebles en arrendamiento. Las revelaciones referentes a la NIIF 16 se encuentran en las siguientes notas: Activos por derechos de uso - Nota 7.8 inciso (2), pasivos por arrendamientos - Nota 7.12.1, Gastos por arrendamientos - Nota 7.20.

### 7.12.1. Pasivos por arrendamiento

Los pasivos por arrendamientos tienen el siguiente vencimiento:

	31 de diciembre	
	2024	2023
Tres meses	1.732.952	2.418.558
Seis meses	1.713.814	2.367.389
Un año	2.153.135	3.662.913
Corrientes	5.599.901	8.448.860
Tres años	2.340.276	5.443.644
Cinco años	178.280	1.114.114
Más de 5 años	130.284	318.204
No corriente	2.648.840	6.875.962
<b>Total</b>	<b>8.248.741</b>	<b>15.324.822</b>

Los pasivos por arrendamientos corresponden a contratos para encofrados por \$2.640.831, maquinaria amarilla por \$3.576.623, inmuebles \$1.558.397, flota y equipo de transporte por \$204.688 y otros por \$268.203.

La principal variación en los pasivos por arrendamiento se debe al abono a capital para los contratos de arrendamiento medidos bajo la NIIF 16 y los leasings a través de entidades financieras principalmente Concreto por \$5.562.858 e Industrial Concreto por \$2.086.440.

### 7.13. Obligaciones financieras

	31 de diciembre	
	2024	2023
Créditos corrientes	170.020.472	230.036.342
Otras obligaciones	-	80.652
<b>Total corrientes</b>	<b>170.020.472</b>	<b>230.116.994</b>
Créditos no corrientes	94.709.491	551.611.712
Préstamos recibidos	-	9.241.717
<b>Total no corrientes</b>	<b>94.709.491</b>	<b>560.853.429</b>
<b>Total obligaciones financieras</b>	<b>264.729.963</b>	<b>790.970.423</b>

Las obligaciones financieras tienen una tasa de interés indexada al IBR, IPC y LIBOR (SOFR). Al cierre de diciembre de 2024 la tasa promedio es de 13,25% E.A.

La variación en las obligaciones corresponde principalmente a:

- La negociación del Crédito Sindicado, producto del intercambio del pago de la participación de la Compañía en el Fondo de Capital Privado Pactia (FCPP). (Ver nota 2.8 para más detalles sobre la negociación del crédito Sindicado)
- La cancelación del crédito de Concreto LLC por \$11.424.107.
- El abono del crédito de: Consorcio CC Calle 13 por \$17.566.919, Consorcio Vial Helios por \$5.455.272, Consorcio CC Intersección Bosa por \$4.529.876 y Consorcio CC Sofan 010 por \$2.400.000.
- El Pago de las obligaciones de Industrial Concreto por \$2.484.264.
- El abono de las obligaciones del PA Cerromatoso por \$2.113.353, Concreto Internacional por \$1.146.615, Investments LLC \$80.263 y otros pagos por \$5.285.055.
- Pagos por subrogaciones y prorratas de los créditos constructores por \$48.171.126.

- Nuevos desembolsos para: Patrimonio Autónomo FTP Calle 13 por \$29.084.582, los Patrimonios Autónomos de Vivienda por \$29.177.289, el proyecto Patio Portal El Vínculo por \$13.240.380; Concreto Proyectos por \$8.256.415; la operación de Concreto por \$4.718.964 y de Industrial por \$304.971.
- Al pago de las cuentas por pagar por concepto de intereses por \$19.434.739.

A diciembre de 2024 se genera traslado de la deuda del largo plazo al corto plazo por \$11.266.553 producto de la negociación de la deuda con Davivienda

Al 31 de diciembre de 2024 la compañía no tiene indicios de incumplimiento en los Covenants.

#### Obligaciones financieras por vencimientos

	31 de diciembre	
	2024	2023
Tres meses	52.146.155	29.582.077
Seis meses	38.026.733	21.546.192
Un año	79.847.584	178.988.724
Tres años	84.184.628	364.356.155
Cuatro años	10.524.863	196.497.275
<b>Total</b>	<b>264.729.963</b>	<b>790.970.423</b>

#### 7.14.Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

	31 de diciembre	
	2024	2023
Ingresos de contratos diferidos (Ver 7.17.1)	41.999.004	15.056.068
Gastos acumulados (1)	21.472.785	15.132.811
Proveedores (2)	133.458.435	103.701.107
Otras cuentas por pagar (3)	39.291.995	25.159.358
Laborales (ver nota 7.14.1)	12.920.643	15.561.751
Impuestos	21.477.780	23.057.147
Acreedores (4)	23.391.600	9.856.188
Dividendos por pagar	198.151	210.337
<b>Total corrientes</b>	<b>294.210.393</b>	<b>207.734.767</b>
Acreedores	11.108.415	12.718.787
Otras cuentas por pagar (3)	16.648.189	33.298.143
<b>Total no corrientes</b>	<b>27.756.604</b>	<b>46.016.930</b>
<b>Total cuentas por pagar</b>	<b>321.966.997</b>	<b>253.751.697</b>

El rubro de cuentas comerciales y otras cuentas por pagar agrupa las partidas a cancelar a proveedores y acreedores por compra de bienes, prestación de servicios, ingresos diferidos por aplicación de la NIIF 15 en contratos de construcción, impuestos, entre otros; donde las variaciones más significativas corresponden a:

(1) La variación corresponde a un aumento neto de 6.339.974 el cual se compone de a un aumento neto en Constructora Concreto de \$3.468.149, generado por un incremento de \$10.372.763 asociado principalmente en los proyectos AV Guaymaral, Porto Rosso, Cerromatoso Equipos, y a través de los Consorcios Muelle 5, Av Bosa y Calle 13 Lote 1, y la disminución de \$6.904.614 principalmente en los proyectos Ciclorruta Calle 116, Ciudad del Bosque, Transmilenio Grupo 5 Taller Ani-regiotrans y Patio Portal El Vínculo.

Adicionalmente se presenta incremento en los gastos por pagar en las sociedades del grupo en \$3.167.989, principalmente Industrial Concreto, Concreto LLC y Concreto Proyectos y disminuye en \$296.164 principalmente CAS Mobiliario.

(2) La variación corresponde a un aumento neto de \$29.757.328. Este aumento se compone de un incremento de \$54.964.048 en cuentas por pagar a través del Consorcio Calle 13 L1 y en proveedores de los proyectos Avenida Guaymaral, Transmilenio AV 68 G5, Ebar, Consorcio Muelle 5, Rehabilitación Chivor II y Puente AV 68 Primero de Mayo. Esta cifra se ve parcialmente compensada por una disminución de \$22.623.418 en las cuentas por pagar que se tienen a través del consorcio El Gaco y proveedores de los proyectos Ciclorutas calle 116, Transmilenio AV 68 G8, Patio Portal el Vínculo y Zanetti Etapa 3 T4. Así mismo un incremento neto de \$5.706.004 en proveedores de las sociedades del grupo, principalmente Concreto Proyectos y Concreto Designs LLC. Esta cifra se ve parcialmente compensada por una disminución de \$8.289.306 principalmente en las cuentas por pagar de las sociedades Concreto Construction, Industrial Concreto y Autopista Sumapaz.

(3) En el corto plazo La variación corresponde a un incremento neto de \$ 14.132.637, resultante de una reducción en los pasivos por \$11.992.766 por proyectos Transmilenio AV 68 G5, Cicloruta Calle 116, Transmilenio AV 68 G8 y en el PA Ciudad del Bosque Et 2 y un incremento de \$ 6.855.321, principalmente en la ejecución de los proyectos Avenida Guaymaral, Cerromatoso equipos, Porto Rosso ET 2 y PA Ciudad del Bosque Et 3 y así mismo un incremento en las cuentas por pagar de \$ 19.810.516 principalmente en las sociedades Concreto Investments y el PA Porto Rosso y la reducción en los pasivos por \$540.434 principalmente en la sociedad Concreto LLC y el PA Torre Salamanca.

En el Largo plazo La variación corresponde a una disminución neta de \$ 16.649.954, compuesta por un incremento de \$ 2.711.078, principalmente en el PA Chimeneas Zanetti y una disminución de \$ 19.361.032 principalmente en la sociedad Concreto Construction LLC.

(4) La variación corresponde un aumento neto de \$ 13.535.412, compuesto por un incremento de \$ 16.036.567 principalmente en la sociedad Concreto Construction LLC y una disminución de \$ 2.501.155 principalmente en Concreto proyectos, Consorcio Muelle 5 y el proyecto Patio Portal El vínculo.

#### Antigüedad de las cuentas por pagar

	31 de diciembre	
	2024	2023
Por vencer	233.088.587	182.669.563
30-90 días	55.707.552	46.254.757
91-180 días	14.007.397	14.086.950
181-360 días	14.561.984	7.047.758
Más de 360 días	4.601.477	3.692.669
<b>Total</b>	<b>321.966.997</b>	<b>253.751.697</b>

#### 7.14.1.Pasivos laborales

	31 de diciembre	
	2024	2023
Seguridad social	2.297.518	2.837.096
Aportes de nómina	386.975	242.510
Salarios y prestaciones	10.236.150	12.482.145
<b>Total</b>	<b>12.920.643</b>	<b>15.561.751</b>

## 7.15. Provisiones

Corrientes:

	Contratos Onerosos	Legales	Otros	Total
<b>Saldo al 01/01/2023</b>	<b>210.957.396</b>	<b>3.164.736</b>	<b>23.537.234</b>	<b>237.659.366</b>
Aumentos	451.278	684.290	8.593.794	9.729.362
Utilizaciones	(210.376.671)	(72.526)	(15.863.248)	(226.312.445)
Recuperaciones	-	(2.597.737)	(6.608)	(2.604.345)
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>1.032.003</b>	<b>1.178.763</b>	<b>16.261.172</b>	<b>18.471.938</b>
Aumentos (1)	20.864.907	-	19.111.144	39.976.051
Utilizaciones (2)	(368)	(474.529)	(10.102.630)	(10.577.527)
Recuperaciones (3)	-	-	(148.258)	(148.258)
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>21.896.542</b>	<b>704.234</b>	<b>25.121.428</b>	<b>47.722.204</b>

(1) Aumentos

Sociedad	Total
Concreto S.A.	Post construcción 1.860.109
Concreto S.A.	Pérdida de contratos 20.864.906
Concreto S.A.	Costos y gastos estimados 13.435.996
Concreto Proyectos S.A.S.	Pérdida de contratos 1
Concreto Proyectos S.A.S.	Costos y gastos estimados 3.223.070
PA Montebianco	Costos y gastos estimados 381.399
Industrial Concreto S.A.S.	Costos y gastos estimados 120.660
Concreto Designs S.A.S.	Costos y gastos estimados 74.186
PA Chimeneas Vivienda - Zanetti	Costos y gastos estimados 8.132
Autopista Sumapaz S.A.S.	Costos y gastos estimados 7.590
PA Contree las Palmas	Costos y gastos estimados 3
<b>Total</b>	<b>39.976.052</b>

(2) Utilizaciones

Sociedad	Total
Concreto S.A.	Provisiones post-construcción 1.335.681
Concreto S.A.	Pérdidas esperadas 325.988
Concreto S.A.	Costos y gastos estimados 7.179.569
Industrial Concreto S.A.S.	Obligaciones Fiscales Industria y Comercio 64.013
Industrial Concreto S.A.S.	Pérdidas esperadas 368
Industrial Concreto S.A.S.	Costos y gastos estimados 986.618
Concreto Internacional	Beneficio a empleados 88.908
Concreto Desings S.A.S.	Otras Provisiones 193.396
Concreto Desings S.A.S.	Beneficio a empleados 361.254
SCA ZF S.A.S.	Costos y gastos estimados 41.732
<b>Total</b>	<b>10.577.527</b>

No corrientes:

	Legales	Otros	Total
<b>Saldo al 01/01/2023</b>	<b>376.291</b>	<b>1.328.405</b>	<b>1.704.696</b>
Aumentos	62.590	116.836	179.426
Recuperaciones / Utilizaciones	-	(56.120)	(56.120)
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>438.881</b>	<b>1.389.121</b>	<b>1.828.002</b>
Aumentos	46.082	-	46.082
Utilizaciones	-	(225.933)	(225.933)
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>484.963</b>	<b>1.163.188</b>	<b>1.648.151</b>

Contratos onerosos: Estimación de costos futuros por compromisos actuales, debido al incremento de los precios de los insumos principales más allá de los índices de ajuste del contrato, principalmente en los proyectos Transmilenio AV 68 G8, Transmilenio AV 68 G5, Cicloruta 116 y Universidad Javeriana Acabados.

Legales: En el corriente, el saldo provisionado corresponde a procesos sancionatorios ambiental \$323.036 y contingencia laboral \$253.330, adicional tenemos provisión de pasivos laborales por \$ 127.868 en la sociedad Concreto Internacional  
 En la sección de pasivos no corrientes, la provisión corresponde al cálculo actuarial, con un saldo total por este concepto de \$484.964.

Otros:

Disminuye por la utilización de la provisión de costos y gastos estimados del 2.023, facturados en el 2024 por \$ 8.183.552 por la utilización de la provisión de obligaciones fiscales 64.013, otras provisiones \$ 193.396 , Pérdidas esperadas contratos de servicios \$ 325.988 y de provisión por post construcción por \$ 1.335.681, por la recuperación de costos estimados por \$ 148.258 e incrementa por la provisión de costos y gastos del año 2024, que serán facturados en el año 2.025, por \$ 17.251.036 y provisión por post construcción de \$ 1.860.109.

#### 7.16.Otros pasivos no financieros

	31 de diciembre	
	2024	2023
Anticipos recibidos corrientes (1)	193.606.117	145.172.798
Otros pasivos	1.552.547	3.696.931
<b>Corrientes</b>	<b>195.158.664</b>	<b>148.869.729</b>
Anticipos recibidos no corrientes (2)	78.813.835	157.344.747
Otros pasivos	44.092	200.857
<b>No corrientes</b>	<b>78.857.927</b>	<b>157.545.604</b>
<b>Total</b>	<b>274.016.591</b>	<b>306.415.333</b>

(1) El aumento corresponde principalmente al ingreso de anticipos incorporados por los Consorcios Calle 13 L1, Consorcio CC 2023, Consorcio Intersección Bosa, Consorcio CC-P 7MA L3 entre otros.

(2) El saldo está compuesto principalmente por los anticipos del lote Malachi y la disminución corresponde principalmente a la reclasificación de los anticipos incorporados desde los proyectos Ciudad del Bosque, Ampliación Guatapurí, PA Mint, Lote Asdesillas acorde con el análisis normativo.

## 7.17. Ingresos de actividades ordinarias

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Contratos con clientes	788.703.536	1.091.531.719
Otras actividades ordinarias	80.586.182	114.363.700
Dividendos	13.818.141	16.521.791
Descuentos concedidos	(97.646)	(79.141)
<b>Total actividades ordinarias</b>	<b>883.010.213</b>	<b>1.222.338.069</b>

Las categorías de los ingresos de actividades ordinarias son las siguientes:

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Actividades conexas	297.535.433	294.523.373
Contratos a precio fijo	239.889.977	350.351.917
Consorcios	109.302.842	167.854.146
Patrimonios autónomos	91.094.357	210.632.611
Explotación de minas y canteras	22.529.673	28.734.621
Servicios	25.845.921	37.151.739
Administración delegada honorarios	2.505.333	2.283.312
<b>Subtotal contratos con clientes</b>	<b>788.703.536</b>	<b>1.091.531.719</b>
Arrendamiento de inmuebles y equipos	42.145.115	53.419.206
Concesiones deuda subordinada	29.529.130	49.175.613
Otros ingresos	8.911.937	11.768.881
Descuentos concedidos	(97.646)	(79.141)
<b>Subtotal otros ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>80.488.536</b>	<b>114.284.559</b>
Dividendos y participaciones (*)	13.818.141	16.521.791
<b>Subtotal dividendos</b>	<b>13.818.141</b>	<b>16.521.791</b>
<b>Total</b>	<b>883.010.213</b>	<b>1.222.338.069</b>

(\*) Rendimientos recibidos en su totalidad por el Fondo Capital Privado.

## Ingresos actividades ordinarias por segmento

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Construcción	361.380.339	816.658.714
Inversiones	341.636.382	73.856.731
Vivienda	80.479.917	195.352.167
Corporativo	10.846.390	11.722.158
Eliminaciones	(5.639.492)	(6.058.051)
<b>Actividades ordinarias, industria y servicios</b>	<b>788.703.536</b>	<b>1.091.531.719</b>
Inversiones	13.818.141	16.450.169
Vivienda		71.622
<b>Ingresos por dividendo</b>	<b>13.818.141</b>	<b>16.521.791</b>

Construcción	47.580.116	54.354.784
Inversiones	40.107.771	82.462.481
Vivienda	7.464	23.627
Corporativo	632.085	396.147
Eliminaciones	(7.838.900)	(22.952.480)
Otros ingresos de actividades ordinarias	80.488.536	114.284.559
<b>Total</b>	<b>883.010.213</b>	<b>1.222.338.069</b>

#### 7.17.1. Ingresos por cobrar y diferidos

Las variaciones que se presentan de un año a otro entre los ingresos por cobrar e ingresos diferidos, se detallan a continuación:

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
<b>Ingresos y reembolsos por cobrar</b>		
Ingresos contratos con clientes (1)	94.252.247	136.546.251
Ingresos a través de consorcios (2)	101.856.061	39.420.798
<b>Total ingresos por cobrar (ver nota 7.2)</b>	<b>196.108.308</b>	<b>175.967.049</b>
<b>Ingresos de contratos diferidos</b>		
Ingresos contratos con clientes (3)	41.779.672	14.357.250
Ingresos a través de consorcios (4)	219.332	698.818
<b>Total ingresos de contratos diferidos (ver nota 7.14)</b>	<b>41.999.004</b>	<b>15.056.068</b>

Los ingresos por cobrar y diferidos se presentan por las diferencias entre la facturación al cliente y la medición del ingreso utilizando el método del recurso. En lo corrido del año 2024, las principales variaciones son:

Ingresos por cobrar:

1) Disminución neta de \$38.730.939 representado en una disminución por valor de \$39.979.078 producto del cambio de las condiciones en los proyectos Transmilenios AV 68 G5 y G8, compensado parcialmente por el efecto en la facturación por valor de \$1.248.139 principalmente en los proyectos Midtown Doral, Century Park Villas y Lógica HA Bicicletas.

2) Aumento neto por \$62.435.263, producto del avance de obra principalmente en los consorcios Calle 13, Bosa, el Gaco y Corredor verde.

Ingreso diferido:

3) Aumento neto de \$26.205.237, resultado de un incremento de \$26.572.569 principalmente en los proyectos Avenida Guaymaral y Rehabilitación Chivor II y una disminución producto de la realización de los ingresos de \$367.333, principalmente en los proyectos Universidad Javeriana, Nueva Sede Oriente, Century Town Center 2 y Miami Dade Steel.

4) Disminución por \$479.486 en los consorcios DCO y CC Sofan 010.

### 7.17.2. Principales contratos con clientes

Con corte a Diciembre de 2024, los siguientes son los principales proyectos en Construcción

Nombre del proyecto	Participación de Concreto en el proyecto	Avance	Periodo de terminación
Patio Portal el Vínculo	100%	78%	jun-25
Transmilenio AV 68 G8	100%	68%	feb-26
Transmilenio AV 68 G5	100%	89%	dic-24
Consorcio Intersección Av Bosa	75%	43%	ene-26
Puente AV 68 con Pírmera Mayo	100%	67%	may-26
Avenida Guaymaral	100%	44%	nov-25
Consorcio Calle 13 Lote 1	75%	11%	jun-26
Consorcio CC 2023	70%	4,0%	ene-26
Consorcio El Gaco	90%	3,7%	oct-26

Los ingresos reconocidos de estos proyectos en el año 2024 ascienden a \$194.221.424

### 7.18. Costo de ventas

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Industria y servicios	895.735.850	1.104.037.288
Venta propiedad, planta y equipo	604.857	395.577
Multas, sanciones e indemnizaciones	476.173	2.507.615
Disposición otros activos no corrientes	198.862	242.367
Otros ventas construcción	-	68.058
Descuentos financieros condicionados	(104.918)	(170.063)
<b>Total</b>	<b>896.910.824</b>	<b>1.107.080.842</b>

#### Detalle de costo de industria y servicios

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Producción u operación	359.580.315	408.019.924
Ventas de bienes y servicios	358.797.438	483.897.115
Costos de personal	130.284.232	162.320.885
Depreciación propiedad, planta y equipo	17.501.850	23.425.231
Financieros consorcios	13.006.283	3.373.704
Costos por impuestos	7.903.886	10.309.282
Costo de arrendamientos	4.788.995	5.937.754
Amortización de intangibles	2.022.674	2.815.760
Depreciación derechos de uso	1.820.767	2.818.680
Otros	25.976	1.118.953
Costo financiero concesiones deuda subordinada	3.434	-
<b>Total</b>	<b>895.735.850</b>	<b>1.104.037.288</b>

### 7.19.Otros ingresos

Se presenta a continuación el detalle de otros ingresos:

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Disposición de inversiones (1)	21.705.609	16.076.351
Otros diversos operación (2)	14.620.801	40.834.491
Disposición de activos fijos (3)	5.268.627	3.479.473
Liquidación litigios	247.293	250.534
Multas, sanciones e indemnizaciones	13.927	-
Arrendamientos	-	2.926
<b>Total</b>	<b>41.856.257</b>	<b>60.643.775</b>

(1) Los ingresos del 2024 se generan por las ventas de las inversiones en Glasst Innovation, Transamerican Services y Lote Asdesillas.

(2) Los ingresos más significativos de 2024 provienen principalmente de la casa matriz, donde se registra una recuperación de provisiones, pasivos estimados y reintegro de otros costos y gastos por valor de \$7.150.181 de Industrial por valor de \$1.983.881 y Desing SAS por \$1.120.960. En 2023 los ingresos más significativos se presentan en la casa matriz y corresponden a la recuperación por provisión de deudores, totalizando \$19.349.721, principalmente debido a laudo favorable en el consorcio Vial Helios; recuperación de deterioro en inversiones de \$5.440.448, resultado de fallo a favor en la concesión Vía Pacífico. Además, se contabiliza una recuperación de pasivos estimados por \$4.756.364, atribuible a una nueva tasación en litigios ambientales, y otros ingresos por \$3.167.062 derivados del proceso de liquidación del proyecto. Consorcio CCC Ituango. Adicionalmente, Concreto Proyectos reconoció ingresos por recuperación de provisiones por contrato oneroso por \$9.087.626 producto del ajuste en el plan de negocios de Vivienda.

(3) Los mayores ingresos por disposiciones corresponde principalmente a la utilidad en la venta de maquinaria y equipo y lote Asdesillas.

### 7.20.Gastos de administración y ventas

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Honorarios profesionales (1)	12.590.839	9.978.569
Deterioros (2)	10.712.859	8.042.832
Otros servicios de administración (3)	6.006.521	6.431.514
Depreciación y amortización	2.782.789	3.607.913
Gastos de viajes	2.498.953	3.550.745
Arrendamientos	2.565.061	2.083.892
Impuestos	2.378.191	5.642.581
Diversos	1.926.195	1.975.723
Seguros	1.845.796	2.381.479
Reparación y mantenimiento	1.526.326	3.348.195
Gastos de transporte	1.151.029	842.991
Combustible y energía	801.704	668.273
Contribuciones y afiliaciones	487.804	557.480
Gastos legales	130.266	466.046
<b>Total gastos</b>	<b>47.404.333</b>	<b>49.578.233</b>

(1) Esta cifra incluye los gastos correspondientes a los honorarios profesionales de junta directiva, revisoría fiscal, asesoría jurídica, técnica y tributaria.

(2) Los deterioros más representativos corresponden al deterioro de la inversión en la sociedad CCG Energy, al deterioro de anticipos de casa matriz por \$2.591.395 y el deterioro de la cartera comercial de Industrial por \$1.289.045.

(3) Los gastos más significativos son por otros gastos de administración y ventas por \$1.965.363, procesamiento de datos \$1.094.146, aseo y vigilancia \$835.670.

#### 7.21. Gastos por beneficios a empleados

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Salario	29.430.766	29.400.498
Seguridad social	4.183.259	4.364.908
Otros	2.708.053	1.294.363
<b>Total</b>	<b>36.322.078</b>	<b>35.059.769</b>

#### 7.22. Deterioro y otros gastos

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Disposición de inversiones (1)	176.535.635	14.729
Deterioro inversiones (2)	8.336.303	17.465.332
Otros gastos de operación diversos (3)	5.657.743	4.085.220
Primas y comisiones	732.127	300.412
Disposición activos fijos	162.832	38.392
Multas, sanciones, e indemnizaciones	121.466	418.734
Disposición otros activos no corrientes	56.012	950
<b>Total deterioro y otros gastos</b>	<b>191.602.118</b>	<b>22.323.769</b>

(1) La variación corresponde principalmente al descuento generado por el intercambio en pago de las unidades del Fondo de Capital privado Pactia. (Ver nota 2.8 para más detalles sobre la negociación de crédito sindicado)

(2) La variación corresponde principalmente al deterioro de las inversiones en CCG Energy y el FCP.

(3) La variación corresponde al reconocimiento de intereses por la aplicación del costo amortizado con tasa de interés efectiva implícita en los pasivos, lo que resultó en un aumento de \$2.574.117 y a la contribución financiera por \$386.578.

## 7.23. Participación en ganancias de asociadas y negocios conjuntos

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
<b>Asociadas</b>		
P.A Devimed	27.594.702	22.843.810
Grupo Heróica S. A. S.	4.527.854	1.820.124
Vía Pacifico S. A. S.	3.170.140	1.813.817
P.A Devimas	337.841	470.256
Autopista de los Llanos S. A.	56.674	248.791
Devimed S. A.	21.610	-
P.A Chimeneas comercio	446	646
Torre U-Nunciatura S. A.	(1.411)	(18.364)
P.A Villa Viola	(74.705)	247.041
Doble Calzada Oriente	(78.535)	(3.327)
Glass Innovation Company	-	(163.595)
<b>Negocios conjuntos</b>		
Pactia S. A. S.	6.372.688	5.187.807
Centrans Company	4.134.222	1.721.271
Century Asset Managemet	2.017.253	1.651.872
Azimut consultores S. A. S.	445.381	7.499
Maui Properties INC	416.894	(1.790.188)
CCG Energy S. A. S. E.S.P	204.868	-
Vía 40 Express S. A. S.	-	(1.058.021)
Aerotocumen S. A.	(2.360)	(3.348)
Maui Development INC	(77.088)	(81.802)
Rialto Commercial S. A.	(80.053)	(63.051)
Transamerican Services	(134.587)	(3.165.629)
Triturados Las Mercedes	(359.604)	(242.890)
Consalfa S. A. S.	(2.603.169)	(11.923.802)
<b>Total</b>	<b>45.889.061</b>	<b>17.498.917</b>

## 7.24. Otras ganancias

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Valor razonable FCP Pactia (1)	38.275.750	14.631.624
Ganancia / (pérdida) por valor razonable	395.307	650.684
Valor razonable instrumentos financieros (2)	184.456	9.334.644
Operaciones de cobertura	-	(1.472.714)
<b>Total</b>	<b>38.855.513</b>	<b>23.144.238</b>

(1) El valor razonable del Fondo de Capital Privado Pactia varía principalmente por las valoraciones de los activos inmobiliarios y la operación del período, igualmente se presentan disminuciones por distribución de rendimientos a los inversionistas. Durante el año 2024 hubo valoraciones por \$52.093.891 y una distribución de rendimientos a la fecha por \$13.818.141. Para el año 2023 la valoración fue por un total de

\$31.081.791 y la distribución por \$16.450.168.

(2) Corresponde a la valoración del Fondo Real Estate Fund LP que registra a través de la Sociedad Concreto Investment LLC.

#### 7.25. Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2024	2023
Ganancias diferencia en cambio	4.540.723	11.358.870
Pérdidas por diferencia cambio	(1.165.563)	(18.647.158)
<b>Total</b>	<b>3.375.160</b>	<b>(7.288.288)</b>

En este rubro se refleja la utilidad o pérdida por diferencia en cambio no realizada generada en la valoración de las partidas monetarias a la tasa de cambio de cierre. Adicionalmente contiene la diferencia en cambio realizada en la liquidación de dichas partidas.

#### 7.26. Ingresos financieros

	31 de diciembre	
	2024	2023
Préstamos	12.415.936	21.481.558
Inversiones temporales	5.334.402	5.127.903
Bancos y corporaciones	914.134	4.496.227
Otros	-	586.677
<b>Total</b>	<b>18.664.472</b>	<b>31.692.365</b>

Los ingresos financieros al cierre de diciembre de 2024 provienen principalmente del cobro de intereses entre Concreto y otras sociedades del grupo por \$2.759.124, del cobro de intereses de mora desde el Consorcio Vial Helios producto del Laudo por \$9.935.996; incluye, rendimientos en las inversiones temporales por \$5.244.714; a los rendimientos de los consorcios por \$810.540 y de los Bancos y Corporaciones de las sociedades por \$101.917.

La variación con respecto a diciembre de 2023 corresponde principalmente a la disminución en el cobro de intereses desde el Consorcio Vial Helios producto del Laudo por \$7.778.415; al aumento en los intereses de los préstamos entre las sociedades del grupo por \$1.554.935. A la disminución de los rendimientos de bancos y corporaciones de los Consorcios por \$3.549.490, principalmente del Consorcio CCC Ituango y del Consorcio Vial Helios; a la disminución de los rendimientos en las inversiones temporales de las Sociedades, Consorcios, Patrimonios Autónomos por \$116.811; a la valoración de las inversiones del PA Vía 40 por \$586.677 y a la disminución de los rendimientos de bancos y corporaciones de las sociedades por \$33.946.

#### 7.27. Costos financieros

	31 de diciembre	
	2024	2023
Préstamos	82.829.197	95.371.824
Otros intereses	5.357.508	6.165.608
Otros costos financieros	4.331.966	3.622.798
Arrendamientos	3.958.623	5.331.902
<b>Total costos financieros</b>	<b>96.477.294</b>	<b>110.492.132</b>

Los costos financieros al cierre de diciembre de 2024 corresponden principalmente a las obligaciones financieras por \$83.300.667, a los intereses por arrendamientos por valor de \$3.214.877, por los intereses a la SIC de \$140.405, a los financieros del Patrimonio Autónomo Devimas por valor de \$2.769.781 y a otros costos financieros principalmente de Concreto Desing LLC, Concreto Investments LLC y Concreto Desing S.A.S por \$2.922.927.

La variación con respecto a diciembre de 2023 corresponde principalmente a la disminución en el valor de los intereses sobre las obligaciones financieras de Concreto y otras sociedades por valor de \$12.071.850; por la disminución sobre los arrendamientos por \$2.117.026; a la disminución de los intereses de la SIC por \$427.446 y del Patrimonio Autónomo Devimas por \$1.503.357 y al aumento en otros costos financieros por \$921.535.

#### 7.28.Cambios en el patrimonio

En Asamblea General de accionistas efectuada el día 22 de marzo de 2024, se aprobó los estados financieros del año 2023 y la distribución de utilidades de la siguiente manera: reserva legal por \$1.737.358, reserva ocasional para donación de \$500.000 y reserva de capital de trabajo por \$15.136.222. Adicionalmente se propone cambiar la destinación de la reserva de donaciones por \$500.000 y la reserva para readquisición de acciones por \$50.000.000 a capital de trabajo y ratificar el saldo de la reserva de capital de trabajo previamente constituida por valor de \$401.607.150.

#### Capital

	31 de diciembre	
	2024	2023
<b>Capital autorizado</b>		
1.500.000.000 acciones ordinarias de valor nominal de \$103 (*)	154.500.000	154.500.000
<b>Capital suscrito y pagado</b>		
1.134.254.939 acciones ordinarias de valor nominal de \$103 (*)	116.828.259	116.828.259
<b>Total</b>	<b>116.828.259</b>	<b>116.828.259</b>

(\*) Expresados en pesos colombianos

#### Ganancias acumuladas

	31 de diciembre	
	2024	2023
Adopción por primera vez NIIF	243.520.130	243.520.130
Anticipo de impuestos a dividendos	(3.689.002)	(3.064.985)
Resultado de ejercicios anteriores	(70.201.414)	(53.849.617)
Resultado del periodo	(175.748.856)	1.021.782
<b>Total</b>	<b>(6.119.142)</b>	<b>187.627.310</b>

#### Reservas

	31 de diciembre	
	2024	2023
Reserva Legal	6.603.798	4.866.440
Reservas ocasionales	467.743.371	402.107.150
Reserva readquisición acciones	-	50.000.000
<b>Total</b>	<b>474.347.169</b>	<b>456.973.590</b>

## Otras resultados integrales

	31 de diciembre	
	2024	2023
Efecto por conversión de subsidiarias	69.797.468	41.948.187
ORI de asociadas y negocios conjuntos	6.572.499	6.572.499
Otros resultados integrales de subsidiarias	(1.299.002)	(1.299.002)
<b>Total otros resultados integrales</b>	<b>75.070.965</b>	<b>47.221.684</b>

## Otras participaciones

	31 de diciembre	
	2024	2023
Efecto por conversión de subsidiarias	960.209	835.850
<b>Total</b>	<b>960.209</b>	<b>835.850</b>

## 7.28.1.Utilidad básica por acción

	31 de diciembre	
	2024	2023
Ganancia neta	(175.748.856)	1.021.782
Acciones en circulación	1.134.254.939	1.134.254.939
<b>Ganancia básica por acción (*)</b>	<b>(154,95)</b>	<b>0,90</b>

(\*) Expresados en pesos colombianos

## 7.29. Grupo de consolidación

A continuación se detalla el grupo de consolidación al cierre del ejercicio.

Subsidiarias	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria directa y derechos de voto
Industrial Concreto S. A. S.	Exploración y explotación de material de playa. Fabricación y comercialización de paneles y demás sistemas constructivos, para la prestación de servicios de construcción.	Colombia	100.00%
Concreto Internacional S. A.	Construcción en general y otras actividades asociadas.	República de Panamá	100.00%
Inmobiliaria Concreto S. A. S.	La promoción, adquisición, desarrollo, construcción y venta de inmuebles y en general la realización de negocios sobre propiedad raíz.	Colombia	100.00%
CAS Mobiliario S. A.	El suministro, instalación, montaje, mantenimiento, reposición y explotación de mobiliario urbano a nivel nacional e internacional; la realización de actividades de construcción; la prestación de servicios de publicidad y la venta de publicidad exterior.	Colombia	51.00%
Sistemas Constructivos Avanzados	Constituirse como usuario industrial de bienes y servicios de una o varias zonas francas.	Colombia	100.00%
Zona Franca S. A. S.			
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		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		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	
	DIC-2024	DIC-2023	DIC-2024	DIC-2023	DIC-2024	DIC-2023	DIC-2024	DIC-2023	DIC-2024	DIC-2023	DIC-2024	DIC-2023
<b>ACTIVO</b>												
Efectivo y equivalentes al efectivo	44.577.538	74.494.110	25.720.543	15.670.690	25.715.163	13.985.056	70.510.606	12.589.370	-	-	166.523.850	116.739.226
Cuentas comerciales por cobrar, netas	383.987.920	346.534.246	28.148.879	52.988.415	49.931.058	138.271.185	(502.947)	114.000	(959.164)	(88.863.381)	460.605.746	449.044.465
Cuentas por cobrar relacionadas, netas	16.663.225	89.082.793	64.434.206	36.459.875	626.947.340	542.378.456	4.186.267	7.144.386	(652.476.867)	(622.619.483)	59.754.171	52.446.027
Inventarios corrientes, netos	28.072.382	18.993.086	138.385.377	148.666.032	258.673.931	238.901.349	648.934	944.577	-	-	425.780.624	407.505.044
Activos por impuestos corrientes	31.575.221	28.423.423	2.829.486	4.971.445	(14.194)	(99.645)	(26.603.548)	(1.056.285)	-	-	7.786.965	32.238.938
Otros activos no financieros	33.395.487	44.247.850	153.375	215.994	51.018	3.436	1.218.132	196.911	-	-	34.818.012	44.664.191
Activos no corrientes para la venta	-	-	37.580.284	84.708.924	1.549.193	1.549.193	-	-	-	-	39.129.477	86.258.117
<b>Activo Corriente</b>	<b>538.271.773</b>	<b>601.775.508</b>	<b>297.252.150</b>	<b>343.681.375</b>	<b>962.853.509</b>	<b>934.989.030</b>	<b>49.457.444</b>	<b>19.932.959</b>	<b>(653.436.031)</b>	<b>(711.482.864)</b>	<b>1.194.398.845</b>	<b>1.188.896.008</b>
Propiedades de inversión	-	-	48.253.332	270.000	11.890.951	6.269.425	-	-	-	-	60.144.283	6.539.425
Propiedad, planta y equipo, neta	82.446.603	85.102.090	143.526.266	151.510.245	614.342	609.289	26.817.980	21.899.091	-	-	253.405.191	259.120.715
Plusvalía	-	-	7.973.595	7.973.595	-	-	-	-	-	-	7.973.595	7.973.595
Activos intangibles distintos a plusvalía	(55.420)	1.669.851	7.865.329	6.596.673	2.579	21.896	1.432.529	252.314	-	-	9.245.017	8.540.734
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	(680.523)	(525.394)	342.101.140	1.245.979.699	5.327.084	4.218.435	2	2	-	-	346.747.703	1.249.672.742
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas, netas	(2.551)	16.593.043	288.390	225.705	5.192	-	36.837	66.258	-	-	327.868	16.885.006
Cuentas por cobrar relacionadas, netas	27.185	(1.207.105)	52.513.096	65.196.957	15.742.298	16.066.607	31.525.877	20.590.283	(68.772.190)	(69.224.328)	31.036.266	31.422.414
Inventarios no corrientes	142.888	142.888	-	1.203.946	-	-	-	-	-	-	142.888	1.346.834
Activos por impuestos diferidos	(29.278.909)	-	11.780.385	-	4.520.162	-	(23.974.499)	-	-	-	36.952.861	-
Otros activos financieros	-	-	270.111.334	135.849.239	-	-	-	-	-	-	270.111.334	135.849.239
<b>Activo No Corriente</b>	<b>52.599.273</b>	<b>101.775.373</b>	<b>884.412.867</b>	<b>1.614.806.059</b>	<b>38.102.608</b>	<b>27.185.652</b>	<b>35.838.726</b>	<b>42.807.948</b>	<b>(68.772.190)</b>	<b>(69.224.328)</b>	<b>1.016.087.006</b>	<b>1.717.350.704</b>
<b>Activos</b>	<b>590.871.046</b>	<b>703.550.881</b>	<b>1.181.665.018</b>	<b>1.958.487.434</b>	<b>1.000.956.117</b>	<b>962.174.682</b>	<b>85.296.170</b>	<b>62.740.907</b>	<b>(722.208.222)</b>	<b>(780.707.192)</b>	<b>2.210.485.851</b>	<b>2.906.246.712</b>

	CONSTRUCCIÓN		INVERSIÓN		VIVIENDA		CORPORATIVO		ELIMINACIONES		TOTAL	
	DIC-2024	DIC-2023	DIC-2024	DIC-2023	DIC-2024	DIC-2023	DIC-2024	DIC-2023	DIC-2024	DIC-2023	DIC-2024	DIC-2023
<b>PASIVO</b>												
Obligaciones financieras corrientes	120412925	145.975.410	25.007.331	5.946.767	21.607.001	77.503.809	2.993.215	691.008	-	-	170.020.472	230.116.994
Provisiones corrientes	45.308.980	14.164.259	258.631	1.668.825	2.051.379	2.450.914	103.214	187.940	-	-	47.722.204	18.471.938
Cuentas por pagar comerciales y otras	206.623.488	118.890.821	42.134.684	45.179.601	21.884.015	91.480.605	26.694.578	24.484.635	(3.126.372)	(72.300.895)	294.210.393	207.734.767
Cuentas por pagar relacionadas	7.572.663	7.540.929	21.655.321	16.994.659	602.360.728	510.283.981	21.273.399	15.005.291	(641.839.162)	(534.598.722)	11.022.949	15.226.138
Pasivos por arrendamientos	3.990.882	5.553.274	1.354.185	2.251.458	19.695	15.036	235.139	629.092	-	-	5.599.901	8.448.860
Pasivos por impuestos corrientes	(152.174)	(6.116.710)	12.550.022	10.453.229	480.419	300.708	150.033	(3.346.139)	-	-	13.028.300	1.291.088
Otros pasivos no financieros	100.377.543	107.727.656	23.388.364	23.173.488	98.078.703	38.251.846	36.060	17.063.750	(26.722.006)	(37.347.011)	195.158.664	148.869.729
Pasivos corrientes mantenidos venta	-	-	10.028.295	11.440.530	-	-	-	-	-	-	10.028.295	11.440.530
<b>Pasivo Corriente</b>	<b>484.134.307</b>	<b>393.735.639</b>	<b>136.376.833</b>	<b>117.108.557</b>	<b>746.481.940</b>	<b>720.286.899</b>	<b>51.485.638</b>	<b>54.715.577</b>	<b>(671.687.540)</b>	<b>(644.246.628)</b>	<b>746.791.178</b>	<b>641.600.044</b>
Obligaciones financieras no corrientes	26.446.778	63.307.099	3.501.915	469.688.502	64.760.798	27.857.828	-	-	-	-	94.709.491	560.853.429
Provisiones no corrientes	-	225.933	-	-	-	-	1.648.151	1.602.069	-	-	1.648.151	1.828.002
Cuentas comerciales por pagar y otras	10.514.577	27.552.890	52.107	85.869	17.157.005	18.024.240	32.915	353.933	-	(2)	27.756.604	46.016.930
Cuentas por pagar relacionadas	10.801.717	6.956.323	42.027.517	144.239.629	-	1.071.041	8.309.994	8.719.749	(50.520.680)	(136.460.562)	10.618.548	24.526.180
Pasivo por arrendamientos	302.979	3.089.496	2.148.404	3.337.572	400	400	197.057	448.494	-	-	2.648.840	6.875.962
Impuesto diferido, neto	-	20.655.401	-	105.166.965	-	5.708.040	-	(35.192.678)	-	-	-	69.982.617
Otros pasivos no financieros	200.457	1.300.000	78.614.092	98.584.970	43.378	57.660.634	-	-	-	-	78.857.927	157.545.604
<b>Pasivo No Corriente</b>	<b>48.266.508</b>	<b>123.087.142</b>	<b>126.344.035</b>	<b>821.103.507</b>	<b>81.961.581</b>	<b>110.322.183</b>	<b>10.188.117</b>	<b>(24.068.433)</b>	<b>(50.520.680)</b>	<b>(136.460.564)</b>	<b>216.239.561</b>	<b>867.628.724</b>
<b>Pasivos</b>	<b>532.400.815</b>	<b>516.822.781</b>	<b>262.720.868</b>	<b>938.212.064</b>	<b>828.443.521</b>	<b>830.609.082</b>	<b>61.673.755</b>	<b>30.647.145</b>	<b>(722.208.220)</b>	<b>(780.707.194)</b>	<b>963.030.739</b>	<b>1.509.228.768</b>

### 7.31. Estado de resultados por segmento

DIC-2024	CONSTRUCCIÓN	VIVIENDA	INVERSIÓN	CORPORATIVO	ELIMINACIONES	TOTAL
Ingresos de actividades ordinarias	408.960.455	80.487.381	395.562.293	11.478.475	(13.478.391)	883.010.213
Costo de ventas	(480.988.008)	(79.977.660)	(341.306.617)	(7.151.116)	12.512.577	(896.910.824)
Ganancia (pérdida) bruta	(72.027.553)	509.721	54.255.676	4.327.359	(965.814)	(13.900.611)
Otros ingresos	7.124.360	9.583.962	25.051.218	97.217	(500)	41.856.257
Gastos de administración y venta	(6.441.387)	(4.320.689)	(16.102.997)	(22.401.588)	1.862.328	(47.404.333)
Gastos por beneficios a los empleados	(11.193.211)	(502.385)	(11.058.084)	(13.568.398)		(36.322.078)
Otros gastos, por función	(2.377.163)	(828.191)	(185.490.751)	(2.906.013)	-	(191.602.118)
Otras ganancias (pérdidas)	-	1.148.517	37.706.996	-	-	38.855.513
Participación en asociadas y negocios conjuntos	(2.360)	258.787	45.632.634	-	-	45.889.061
Ganancia (pérdida) por actividades de operación	(84.917.314)	5.849.722	(50.005.308)	(34.451.423)	896.014	(162.628.309)
Ganancias (pérdidas) por diferencia en cambio	(526.015)	(5.665)	4.963.476	(1.056.636)	-	3.375.160
Ingresos financieros	13.693.730	3.066.172	4.590.840	3.072.988	(5.759.258)	18.664.472
Costos financieros	(15.781.025)	(16.491)	(75.776.367)	(9.766.658)	4.863.247	(96.477.294)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	(87.530.624)	8.893.738	(116.227.359)	(42.201.729)	3	(237.065.971)
Gasto (ingreso) por impuestos	22.195.917	860.663	31.242.624	6.925.330	-	61.224.534
Participaciones no controladoras	-	-	92.581	-	-	92.581
Ganancia (pérdida) neta	(65.334.707)	9.754.401	(84.892.154)	(35.276.399)	3	(175.748.856)
EBITDA	18.387.856	(8.542.962)	40.838.792	28.462.575	(896.011)	78.250.250

DIC-2023	CONSTRUCCIÓN	VIVIENDA	INVERSIÓN	CORPORATIVO	ELIMINACIONES	TOTAL
Ingresos de actividades ordinarias	871.013.499	195.447.416	172.769.380	12.118.306	(29.010.532)	1.222.338.069
Costo de ventas	(846.484.530)	(205.981.608)	(77.535.366)	(5.704.087)	28.624.749	(1.107.080.842)
Ganancia (pérdida) bruta	24.528.969	(10.534.192)	95.234.014	6.414.219	(385.783)	115.257.227
Otros ingresos	52.692.632	4.160.667	2.021.634	2.216.887	(448.045)	60.643.775
Gastos de administración y venta	(14.530.318)	(2.715.831)	(15.451.258)	(18.425.789)	1.544.963	(49.578.233)
Gastos por beneficios a los empleados	(14.843.489)	(246.007)	(5.436.906)	(14.537.677)	4.310	(35.059.769)
Otros gastos, por función	(770.198)	(257.476)	(19.523.380)	(1.772.715)	-	(22.323.769)
Otras ganancias (pérdidas)	(1.036.448)	(658.228)	24.963.533	(124.619)	-	23.144.238
Participación en asociadas y negocios conjuntos	(3.348)	(1.952.758)	19.455.023	-	-	17.498.917
Ganancia (pérdida) por actividades de operación	46.037.800	(12.203.825)	101.262.660	(26.229.694)	715.445	109.582.386
Ganancias (pérdidas) por diferencia en cambio	(1.396.539)	4.055	(4.540.298)	(1.355.506)	-	(7.288.288)
Ingresos financieros	23.746.904	2.551.313	5.474.607	5.879.683	(5.960.142)	31.692.365
Costos financieros	(25.520.824)	(73.777)	(82.062.469)	(8.079.759)	5.244.697	(110.492.132)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	42.867.341	(9.722.234)	20.134.500	(29.785.276)	-	23.494.331
Gasto (ingreso) por impuestos	-	-	-	(22.614.178)	-	(22.614.178)
Participaciones no controladoras	-	-	141.629	-	-	141.629
Ganancia (pérdida) neta	42.867.341	(9.722.234)	20.276.129	(52.399.454)	-	1.021.782
EBITDA	51.553.809	(8.912.377)	101.764.199	(17.945.576)	1.275.802	127.735.857

### 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
2016-000 89	Concreto S.A. y otros	Solicita reliquidación de salarios y prestaciones sociales.	\$217.000	media
2017-002 03	Concreto S.A. (Hidrocucuana) demanda a personas naturales.	Culpa patronal en accidente de trabajo	N/A	media
2017-010 0100	Consorcio CCC Ituango.	Cambio de contrato a término indefinido y estabilidad laboral reforzada.	\$16.000	media
2018-342	Consorcio CCC Ituango.	Culpa patronal en accidente laboral.	\$150.000	media
2019-005 62	Constructora Concreto S.A.	Aportes a pensión por tiempos en Consorcio Techint Concreto	\$30.000	media
2019-001 21	Consorcio Conlinea 2	Reintegro por estabilidad laboral reforzada y pago de prestaciones sociales.	\$30.000	media
2018-124 6	Constructora Concreto S.A. y otros	Aportes a pensión por tiempos en Consorcio Techint Concreto	\$30.000	media
2019-004 52	Constructora Concreto S.A. y otros	Culpa Patronal	\$700.000	alta
2021-001 01	Constructora Concreto S.A.	Ratificación de Reintegro ordenado vía tutela	\$40.000	media
2020-004 59	Constructora Concreto S.A.	Terminación irregular de contrato	\$1.500	alta
2018-004 61	Consorcio CCC Ituango.	Culpa patronal accidente	\$150.000	media
2021-002 29	Constructora Concreto S.A.	Culpa patronal en accidente laboral-	\$150MM es el riesgo que se corre, por deducible de la póliza.	media
2021-000 49	Otros Consorcios	Nulidad de Transacción	\$100.000	media
2020-002 02	Constructora Concreto S.A.	Despido injusto y Otros	\$20.000	media
2022-067	Constructora Concreto S.A.	Despido en Fuero - Sin cuantía, la demanda es de estabilidad laboral reforzada	\$60.000	media
2023-000 2800.	Constructora Concreto S.A.	Despido en Fuero	\$50.000	media
2020-000 2100.	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

Valores expresados en miles de pesos colombianos

### 7.33. Procesos civiles y administrativos

La información de los procesos civiles actuales de la Compañía se detalla a continuación:

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
2006-512	Concreto S. A.	Gobernación del Meta y otros.	Acción contractual atacando legalidad de actos administrativos de adjudicación de licitación a otro oferente. Se profirió auto de Obedézcase y Cúmplase lo ordenado por el Consejo de Estado y en ese mismo auto se dispuso a notificar a la Agencia para la Infraestructura del Meta en su calidad de Sucesor Procesal del IDM, quien solicitó la nulidad del proceso a partir del auto admisorio. Estado Actual: Proceso en etapa probatoria.	\$597.052	N/A	media
2018-415	José Ricardo Valencia Garzón	Min Transporte- Invias - Vía 40 Express y Concreto S.A.	Reparación directa del daño antijurídico causado por la muerte del señor Gustavo Alberto Valencia Garzón, en accidente de tráfico, en la vía Bogotá - Girardot. Estado Actual: Se contestó demanda y está pendiente que se fije fecha para audiencia inicial. Se practicaron interrogatorios..	Perjuicios materiales y morales por valor de \$2.109.353, más indexación	N/A	media
2019-040	Concreto S. A.	Nación - Min Defensa Nacional - Dirección General Marítima	Se admitió la demanda el 14 de junio de 2019. Se dio traslado de la misma a la parte demandada. Se presentó la contestación por la Dimar y se presentó el pronunciamiento sobre las excepciones de mérito. Se realizó la audiencia inicial y también la audiencia de instrucción, a la cual se citaron ambos peritos para contradecir sus dictámenes. El 30 de septiembre se profiere sentencia de primera instancia desfavorable al demandante, se apeló en el plazo oportuno.	N/A	Sin cuantía	media
2017-183	Empresas Públicas de Medellín ESP	Superintendencia de Servicios Públicos domiciliarios y Concreto S.A.	Se pretende nulidad de decisión de Superintendencia de Servicios Públicos que negó a EPM cobro de "recuperación de consumo" por valor de \$21.171. Estado actual: despacho pendiente de sentencia de segunda instancia.	\$21.172	N/A	media
2003-4172	Concreto S.A.	SENA Regional Valle del Cauca	Aportes parafiscales al SENA por los años 1997,1998, 1999, 2000 y de enero a octubre de 2001. Acción de nulidad y restablecimiento del derecho presentada el 6 de noviembre de 2003, en la acción presentada no se presentaron medidas cautelares por ser improcedentes en los términos del decreto 01 de 1984. Estado Actual: El proceso está para fallo de segunda instancia. El fallo de primera instancia es del día 25 de junio de 2015, donde se declaró la nulidad parcial de los actos demandados, la decisión fue apelada por el Sena y ahora lo conoce el Consejo de Estado. El fallo de segunda instancia es probable que se produzca en el año 2022. El fallo de segunda instancia es probable que pueda producirse entre el año 2021 y 2023.	\$1.163.188	\$1.163.188	media

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
2019 - 464	Rocio Luna Rodríguez y otros	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.</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 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	<p>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.</p> <p>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</p>	\$14.513	N/A	media
2016-865	Álvaro Piedrahita y Otros	Concreto y Otros		\$1.220.855	N/A	media
8500123330 0020190014 100	INVIA S	Consortio CC-MP-CUSIAN A Integrado por Concreto S.A., Constructora M.P. S.A. y Horacio Vega	<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. 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>	\$ 5.242.512	N/A	media
0500123330 0020200254 100	Concreto S.A.	Superintendencia de Industria y Comercio	<p>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</p>	Pretensiones de Constructora Concreto S.A. \$21.601.406 actualizado por acuerdo de pago a \$28.836.732.	N/A	media
11001334306 6202000254 00.	Juan Carlos Yañez y otros	Consortio Vial Helios – Concreto S.A. y otros.	<p>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.</p>	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
949654	Constructora Concreto S.A.	Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-	Que se condene al IDU al pago de la totalidad de los sobrecostos y perjuicios de todo orden en que incurrió CONCRETO como contratista del contrato de obra pública 1286 de 2020 por la ocurrencia de hechos sobrevinientes no imputables a CONCRETO cuyos efectos resultaron imprevisibles e irresistibles, según resulte probado en el proceso, por los siguientes conceptos y actividades	28 mil millones de pesos a la fecha de presentación de la demanda.	N/A	media
	Particulares, personas naturales (273 procesos)	Consortio CCCI, EPM, Hidroituango y otros.	Reparación directa.	\$517.767.601	N/A	media
	Particulares, personas naturales (34 procesos)	EPM (llamamiento en garantía a Consorcio CCC Ituango) - Hidroituango S.A.	Procesos en los cuales el Consorcio actúa como llamado en garantía, se encuentran en fases de admisión, contestación y decreto de pruebas.	\$6.784.366	N/A	media

Valores expresados en miles de pesos colombianos

## 7.34. Procesos tributarios

La información de los procesos tributarios actuales de la Compañía se detalla a continuación:

### **Litigio relacionado con el impuesto distrital de Bogotá entre Inmobiliaria Concreto S. A. S. y la Secretaría de Hacienda Distrital de Bogotá**

Se notifica a la Sociedad Inmobiliaria S.A.S. sobre la resolución N° DCO-057635, emitida el 14 de junio de 2024, mediante la cual se libró mandamiento de pago a favor de Bogotá Distrito Capital por un valor total de \$939.400.00. Este monto corresponde a la totalidad del impuesto predial unificado del año gravable 2017, relacionado con el predio identificado con CHIP AAA0071WTWW, así como a la sanción por inexactitud del impuesto predial unificado del año gravable 2021, correspondiente al predio identificado con CHIP AAA0258YMMR.

En virtud de lo anterior, el 27 de agosto de 2024 se interpuso recurso como excepciones a la resolución, esto con base a la normativa sustancial y procesal vigente, con este recurso se solicita la revocación de este acto administrativo o, en su defecto, su ajuste conforme a las pruebas que se encuentren disponibles. Asimismo, se requiere que se abstengan de practicar medidas cautelares contra los bienes y cuentas de la Sociedad. Así como también proceder con la actualización del estado de cuenta de los predios mencionados y el archivo del expediente correspondiente.

### **Litigio relacionado con la declaración informativa de precios de transferencia del año gravable 2017 entre Consalfa IMI S.A.S. y la Dirección de impuestos y aduanas Nacionales**

Se solicita la Nulidad de la Resolución Sanción No. 2022032060000301 de 08 de junio de 2022 y la Resolución que Resuelve el Recurso de Reconsideración No. 202332259647002438 de 10 de mayo de 2023, toda vez que a juicio de la DIAN se impone la sanción por extemporaneidad en virtud de la declaración informativa de precios de transferencia del año gravable 2017, más un incremento del 30% por haber sido liquidada de forma incorrecta por el contribuyente, mediante la Resolución Sanción No. 2022032060000301 de 08 de junio de 2022, por un valor de \$517.919.000, suma que fue confirmada por medio de la Resolución que Resolvió el Recurso de Reconsideración No. 202332259647002438 de 10 de mayo de 2023.

### 7.35. Avales

El detalle de los avales al cierre del periodo son los siguientes:

Entidad financiera	A quién se avala	Suma que se avala	% Avalado	Saldo de la obligación a la fecha proporcional a la participación	Acta
Bancolombia S.A.		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%	2.792.563	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%	642.289	Acta 596 agosto 26 de 2016
		6.475.000			Acta 597 octubre 28 de 2016
	Fideicomiso Contree las Palmas	52.400.000	100,00%	13.431.050	Acta 638 febrero 19 2021
	Porto Rosso ET IFideicomiso	20.500.000	100,00%	11.959.839	Acta 640 abril 2021
	Fideicomiso Primavera Vis	14.985.000	100,00%	1.648.784	Acta 638 febrero 2021 Acta 642 junio 2021
	Fideicomiso Transmilenio AV 68 G5 y G8	Sin límite de cuantía	100,00%	49.309.696	Acta 625 febrero 2020
	Fideicomiso Contree Castropol	40.881.420	100,00%	12.828.945	Acta 664 abril 28 de 2023
Davivienda	Ciudad del Bosque ET2 y 3	15.700.000	50,00%	4.635.145	Acta 638 febrero 19 2021
Caja Social	Zanetti	29.150.000	100,00%	35.928.116	Acta 620 septiembre 13 de 2019
Banco Popular	Consorcio CC Inters Bosa	40.000.000	100,00%	10.307.858	Acta 664 abril 28 de 2023
<b>Total</b>				<b>197.096.303</b>	

## 7.36. Transacciones con partes relacionadas

Año 2024- Diciembre

Compañía	Saldo por cobrar	Saldo por pagar	Ingresos						Compras					
			Venta de bienes	Honorarios	Arrendamientos	Servicios	Intereses	Construcción	Dividendos	Bienes	Honorarios	Arrendamientos	Servicios	
<b>Asociadas y negocios conjuntos</b>														
Consalfa S.A.S.	11.276.578	-	-	-	-	15.600	892.518	-	-	-	-	-	-	
Pactia S.A.S.	901.124	4.073.188	-	637.669	-	9.200.219	-	-	5.175.384	-	18.729	-	88.905	
Doble Calzada Oriente S.A.S - PA DCO	8.996.933	-	-	-	-	14.100	1.895.309	-	-	-	-	-	-	
P.A. Devimed	12.699.959	72.916	-	-	-	-	-	-	27.661.673	-	-	-	-	
P.A. Devimas	1.448	10.428.346	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Intercoastal Marine Inc	12.486.131	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Fondo de Capital Privado	-	-	96.357.806	-	-	-	-	-	13.818.141	-	-	-	3.572	
Otras asociadas y negocios conjuntos (1)	6.489.340	1.613.285	280.000	38.282	-	-	29.461	-	1.118.658	-	-	-	25.525	
<b>Subtotal asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>52.851.513</b>	<b>16.187.735</b>	<b>96.637.806</b>	<b>675.951</b>	-	<b>9.229.919</b>	<b>2.817.288</b>	-	<b>47.773.856</b>	-	<b>18.729</b>	-	<b>118.002</b>	
<b>Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión</b>														
Consorcio Vial Helios -PA Ruta del Sol	279.333	1.269.487	15.433	12.000	-	21.161	-	-	-	-	-	-	-	
Consorcio CC Inters Bosa	-	-	43.928	-	-	-	1.104	2.127.378	-	-	-	-	861	
Consorcio CC SOFAN 010	1.609.151	21.674	-	121.694	40.940	-	40.318	893.335	-	-	-	215.717	-	
Consorcio CCC Ituango	-	1.086.486	-	86.329	162.195	51.579	-	-	-	-	-	-	-	
Consorcio CC 2023	15.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Consorcio el Gaco CC	22.101	22.100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Consorcio CC L1	-	37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.716.838	
Consorcio CC-P 7MA L3	1.995.360	-	7.075	-	-	-	18.619	4.348.569	-	-	-	-	-	
Otros Operaciones conjuntas (2)	17.374.200	2.997.154	-	-	-	2.500	-	-	-	-	-	-	3	
<b>Subtotal operaciones conjuntas y otros</b>	<b>21.295.145</b>	<b>5.396.938</b>	<b>66.437</b>	<b>220.023</b>	<b>203.135</b>	<b>75.240</b>	<b>60.041</b>	<b>7.369.282</b>	-	-	<b>215.717</b>	<b>864</b>	<b>2.718.779</b>	
<b>Socios y otras partes relacionadas</b>														
Via 40 Express S.A.S. - PA Via 40	20.175.477	56.824	-	183.990	41.744	692.378	8.922.901	-	-	-	-	-	648.620	
Vinci Highways	2.142.196	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otras partes relacionadas	162.651	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Total operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión</b>	<b>43.775.469</b>	<b>5.453.763</b>	<b>66.437</b>	<b>404.014</b>	<b>244.879</b>	<b>767.618</b>	<b>8.982.943</b>	<b>7.369.282</b>	-	-	<b>215.717</b>	<b>864</b>	<b>3.367.398</b>	
<b>Total Deterioro</b>	<b>(5.836.545)</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Total partes relacionadas</b>	<b>90.790.437</b>	<b>21.641.499</b>	<b>96.704.243</b>	<b>1.079.965</b>	<b>244.879</b>	<b>9.997.536</b>	<b>11.800.231</b>	<b>7.369.282</b>	<b>47.773.856</b>	-	<b>18.729</b>	<b>215.717</b>	<b>118.866</b>	<b>3.645.279</b>

Año 2023 - Diciembre	Compañía	Saldo por cobrar	Saldo por pagar	Ingresos							Compras				
				Venta de bienes	Honorarios	Arrendamientos	Servicios	Intereses	Construcción	Dividendos	Bienes	Honorarios	Arrendamientos	Servicios	Intereses
<b>Asociadas y negocios conjuntos</b>															
Consalfa S.A.S.	10.357.800	-	-	-	-	-	24.436	807.367	-	-	-	-	-	-	-
Pacta S.A.S.	746.927	3.500.000	259	457.386	-	7.907.615	-	-	5.121.740	-	17.125	-	303.458	154.036	
Doble Calzada Oriente S.A.S - PA DCO	8.996.933	-	-	37.529	-	290.204	2.859.818	-	-	-	-	-	-	-	
PA. Devimed	2.080.374	-	-	-	-	-	-	-	-	22.843.810	-	-	-	-	
Intercoastal Marine Inc	9.939.959	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
P.A. Devimas	1.448	24.407.641	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Fondo de Capital Privado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.450.168	-	-	10.482	-	
Otras asociadas y negocios conjuntos	9.449.425	1.060.313	5.950	181.200	64.962	-	74.749	1.080.212	125.442	24.420	-	5.162	211.755	-	
<b>Subtotal asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>41.572.866</b>	<b>28.967.954</b>	<b>6.209</b>	<b>676.115</b>	<b>64.962</b>	<b>8.222.255</b>	<b>3.741.934</b>	<b>1.080.212</b>	<b>44.541.160</b>	<b>24.420</b>	<b>17.125</b>	<b>5.162</b>	<b>525.695</b>	<b>154.036</b>	
<b>Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión</b>															
ConSORCIO VIAL HELIOS - PA Ruta del Sol	412.319	3.794.403	-	-	-	26.603	-	-	-	-	-	-	-	-	
ConSORCIO CC Inters Bosa	359.441	-	5.872	-	-	-	-	-	2.789.254	-	-	-	-	-	
ConSORCIO CC SOFAN 010	1.118.760	69.852	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ConSORCIO CCC Ituango	-	621.288	-	157.888	1.208.931	1.047.401	-	-	-	-	-	-	-	-	
ConSORCIO CC 2023	6.445.005	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ConSORCIO CC L1	5.516.671	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros Operaciones conjuntas	11.327.415	1.702.605	-	-	-	57.962	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Subtotal Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión</b>	<b>25.179.611</b>	<b>6.188.148</b>	<b>5.872</b>	<b>157.888</b>	<b>1.208.931</b>	<b>1.131.966</b>	-	<b>2.789.254</b>	-	-	-	-	-	-	
<b>Socios y otras partes relacionadas</b>															
Via 40 Express S.A.S. - PA Vía 40	20.853.846	4.485.852	-	188.187	4.641.506	661.216	23.656.767	-	-	-	-	-	207.670.000	-	
Vinci Highways	2.142.196	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Miembros Junta directiva	-	110.364	-	462.800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Total operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión</b>	<b>48.175.653</b>	<b>10.784.364</b>	<b>5.872</b>	<b>808.875</b>	<b>5.850.437</b>	<b>1.793.182</b>	<b>23.656.767</b>	<b>2.789.254</b>	-	-	-	-	-	-	
<b>Total Deterioro</b>	<b>(5.880.077)</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Total partes relacionadas</b>	<b>83.868.442</b>	<b>39.752.318</b>	<b>12.081</b>	<b>1.484.990</b>	<b>5.915.399</b>	<b>10.015.437</b>	<b>27.398.701</b>	<b>3.869.466</b>	<b>44.541.160</b>	<b>24.420</b>	<b>17.125</b>	<b>5.162</b>	<b>525.695</b>	<b>154.036</b>	

(1) El saldo corresponde principalmente a la cartera de los proyectos Azimut, CCG Energy, Triturados las mercedes, entre otros

(2) En el negocio fiduciario se da la figura que el fideicomitente realice pagos al crédito constructor que posteriormente se legaliza con el pago de subrogaciones.

### 7.37. Segmentos de operación

Con objeto de facilitar el entendimiento de los negocios de la Compañía y considerando los informes internos que son examinados por el Comité Directivo para la toma de decisiones, Concreto define clasificar la información financiera en cuatro segmentos de operación: Construcción, Vivienda, Inversiones y Corporativo, para ser analizados con una periodicidad anual, que permite definir estrategias de negocio para la operación del año siguiente.

Descripción de los segmentos:

- 1) Construcción: Comprende el desarrollo de todo tipo de proyectos de construcción (infraestructura y edificaciones) tanto para el sector público como para el sector privado. Además de prestar el servicio de arrendamiento de equipos para el sector de la construcción y del servicio de diseño (ingeniería, arquitectura, etc.) de proyectos de construcción:

A este segmento se asocian las siguientes líneas:

- Públicos: Desarrollamos la ejecución de proyectos de construcción para clientes en el sector público, especialmente con entidades estatales que tengan altos estándares de contratación, tanto en el ámbito urbano como rural. Incluye proyectos de infraestructura (puentes, vías, intercambios viales, sistemas de transporte masivos, puertos, hidroeléctricas y túneles), así como de edificaciones.
- Privados: Construimos los activos claves de nuestros clientes del sector privado incluyendo los usos comercial, institucional, plantas de producción, subestaciones eléctricas, universidades, bibliotecas y clínicas.

Para los servicios de construcción (Públicos y Privado) existen dos modalidades de contrato:

- La constructora provee tanto la mano de obra, materiales, subcontratos y equipos necesarios para ejecutar la obra diseñada y encomendada por el cliente.
- El cliente contrata la Constructora para ejecutar la obra y es responsabilidad directa del cliente todos los materiales, subcontratos y equipos necesarios para su ejecución.

Equipos: arrendamientos de maquinaria amarilla propiedad de Concreto con foco en el sector minero-energético.

Diseño: consultoría en ingeniería en todas sus disciplinas (estructural, geotécnica, redes) así como la arquitectura de proyectos de infraestructura y edificaciones para clientes públicos y privados.

- 2) Vivienda: El negocio inmobiliario desarrolla y comercializa proyectos de vivienda enfocados en la clase media en las principales ciudades del país.

El proceso de negocio contempla el estudio del mercado inmobiliario, la elección de los terrenos, su financiamiento y adquisición o aporte, administración del contrato de construcción, comercialización, venta y servicio de postventa.

- 3) Inversiones: El objetivo de este negocio radica en obtener rentas a largo plazo en diferentes sectores. Entre ellos tenemos: Concesiones viales, Fondo de Capital Privado Pactia, Fondo Inmobiliario y Participaciones en sociedades.

- 4) Corporativo: todos los niveles del personal directivo y ejecutivo que define los lineamientos de la Compañía para gestionar la operación.

El estado de situación financiera y el estado de resultados por segmentos se encuentran en la Nota 7.30 y 7.31 respectivamente.

### 7.38. Medición del valor razonable

El valor razonable corresponde al precio estimado que tendría lugar una transacción ordenada para vender el activo o transferir el pasivo entre participantes de mercado en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida en la fecha de la medición desde la perspectiva de un participante de mercado que mantiene el activo o debe el pasivo) para Concreto.

La Compañía se fundamenta en las siguientes técnicas de valoración para estimación del valor razonable:

- Enfoque de mercado: una técnica de valoración que utiliza los precios y otra información relevante generada por transacciones de mercado que involucran activos, pasivos o un grupo de activos y pasivos idénticos o comparables (es decir, similares), tales como un negocio.
- Enfoque del costo: una técnica de valoración que refleja el importe que se requeriría en el momento presente para sustituir la capacidad de servicio de un activo.
- Enfoque del ingreso: las técnicas de valoración que convierten valores futuros en un valor presente único (es decir, descontado). La medición del valor razonable se determina sobre la base del valor indicado por las expectativas de mercado presentes sobre esos importes futuros.

Es el valor de la volatilidad que iguala el valor de mercado de la opción (valor observado) al valor teórico de dicha opción obtenida mediante un modelo de valoración a los que la Compañía pueda acceder en la fecha de medición (nivel 1).

- Con base en técnicas de valuación comúnmente usadas por los participantes del mercado que utilizan variables distintas de los precios cotizados que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente (nivel 2).
- Con base en técnicas de valuación internas de descuento de flujos de efectivo u otros modelos de valoración, utilizando variables estimadas por Grupo Concreto no observables para el activo o pasivo, en ausencia de variables observadas en el mercado (nivel 3).

Al 31 de diciembre 2024, las compañías del Grupo utilizaron las siguientes jerarquías de medición del valor razonable así:

Nivel 1 Efectivos y equivalentes de efectivo, e Inversiones en FCP Pactia.

Nivel 2 Activos no corrientes disponibles para la venta.

Nivel 3 Propiedades de inversión, inversiones en acciones no cotizadas y otros activos financieros.

DIC-2024

Tipo de Instrumento Financiero	Jerarquías de medición del valor razonable			Valor razonable
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
<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>

DIC-2023

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	116.739.226	-	-	116.739.226
Propiedades de inversión	-	-	6.539.425	6.539.425
Activos no corrientes disponibles para la venta	-	55.161.466	27.000.000	82.161.466
Inversión en asociadas medida a valor razonable	945.801.387	-	-	945.801.387
Inversiones en acciones no cotizadas y otros activos financieros	-	-	135.849.239	135.849.239
<b>Total activo</b>	<b>1.062.540.613</b>	<b>55.161.466</b>	<b>169.388.664</b>	<b>1.287.090.743</b>

#### 7.39. Hechos posteriores a la fecha sobre la que se informa

El 10 de enero del 2025 se comunicó al mercado que, en relación con el comportamiento de la acción de Concreto en la Bolsa de Valores de Colombia (BVC) y la información divulgada el 9 de enero por el diario La República, a través de su página web, la sociedad informaba a sus inversionistas y al mercado en general que no tenía conocimiento de operaciones, hechos o decisiones que pudieran haber influido positivamente en el valor de la acción, distintos a aquellos previamente informados a través de los mecanismos oficiales de información relevante. El 31 de enero del 2025 se informó que la Compañía llevó a cabo la transmisión del Reporte de Implementación de Mejores Prácticas Corporativas - Código País correspondiente al año 2024.

Finalmente, el 3 de febrero del 2025 se comunicó que la Junta Directiva de la Sociedad autorizó al señor Juan Luis Aristizábal Vélez, miembro de la Junta Directiva de la Sociedad, para enajenar hasta el 1% de las acciones en circulación de la Sociedad de las que es titular de forma directa y/o indirecta, en el momento que lo estimara pertinente. Se informó que esta autorización se otorgó por el término de un año y fue aprobada con la mayoría establecida en el artículo 404 del Código de Comercio.

El 6 de febrero del 2025 se comunicó que la Compañía suscribió un acuerdo con el Banco Davivienda S.A. para saldar la deuda que tenía con este por un valor aproximado de COP \$ 15.881 millones, mediante el intercambio de unidades de participación del Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario.

El 21 de febrero se informó que la Junta Directiva, en reunión celebrada en dicha fecha: A. Instruyó al Presidente de la Compañía convocar a reunión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas para el 28 de marzo del 2025, B. Aprobó el Informe de Gestión, los estados financieros y sus anexos, el Informe de Gobierno Corporativo y el proyecto para enjugar pérdidas del ejercicio anterior y cambio de destinación de reservas, que serán puestos en consideración de la Asamblea de Accionistas en su reunión ordinaria; y C. Aprobó someter a consideración de la Asamblea General de Accionistas en su reunión ordinaria una proposición para reformar los estatutos sociales con el objetivo de adecuar su contenido a la estructura y funcionamiento actual de la Compañía, aclarar el lenguaje de los mismos y realizar las actualizaciones normativas pertinentes.

Así mismo, se realizó la publicación de la comunicación de cumplimiento de la Circular Externa 029 de 2014, que consagra la representación de los accionistas; se informó que la señora Carolina Angarita Barrientos presentó renuncia a su cargo como miembro de la Junta Directiva de la Sociedad, la cual tuvo efectos a partir de dicha fecha; y se publicó un aviso sobre los resultados consolidados de la Compañía al cierre del 31 de diciembre del 2024.

#### 7.40. Información relevante

El 4 de octubre de 2024 se informó al mercado que el doctor Patrick Sulliot presentó su renuncia al cargo de miembro de la Junta Directiva de la Sociedad, con efectos a partir de dicha fecha. Así mismo, se comunicó que en la reunión de la Junta Directiva celebrada ese mismo día, se adoptaron las siguientes decisiones: i) Se instruyó al Presidente de la Compañía convocar a una reunión extraordinaria de la Asamblea de Accionistas para el 28 de octubre de 2024, con el propósito de designar a los nuevos miembros de la Junta Directiva para completar el período en curso; y ii) Se designó a la señora Carolina Angarita Barrientos como miembro del Comité de Auditoría en reemplazo del señor Luis Fernando Restrepo Echavarría, con efectos inmediatos.

El 11 de octubre de 2024 se informó que, en esa misma fecha, se publicó en la página web de la Compañía y en sus redes sociales el aviso de convocatoria a la reunión extraordinaria de la Asamblea General de Accionistas, cumpliendo con los procesos y autorizaciones necesarias.

Posteriormente, el 17 de octubre de 2024, se publicó la comunicación de cumplimiento de la Circular Externa 029 de 2014 que consagra la representación de los accionistas. Así mismo, se informó que la Compañía suscribió un acuerdo con BBVA Colombia S.A. para saldar la deuda que tenía con este por un valor aproximado de COP \$56.000 millones mediante el intercambio de unidades de participación del Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario.

El 18 de octubre de 2024, se informó al mercado que se suscribieron acuerdos con el Banco de Bogotá S.A. y el Banco de Occidente S.A. para saldar las deudas que la Compañía tenía con estos por un valor aproximado de COP \$113.000 millones y COP \$44.000 millones, respectivamente, mediante el intercambio de unidades de participación del Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario.

El 24 de octubre de 2024 se comunicó que la Compañía suscribieron acuerdos con el Banco Popular S.A. y el Banco Comercial AV Villas S.A. para saldar las deudas que tenía con estos por un valor aproximado de COP \$81.000 millones y COP \$11.000 millones, respectivamente, mediante el intercambio de unidades de participación del Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario.

El 28 de octubre de 2024 se informó que, en reunión extraordinaria, la Asamblea de Accionistas de la Compañía designó a los nuevos miembros de la Junta Directiva para completar el período comprendido entre abril de 2023 y marzo de 2025, con el voto favorable del 100% de las acciones presentes. La nueva Junta Directiva quedó conformada por: Christophe Pelissié du Rausas, Stéphane Abry, Nora Cecilia Aristizábal López, Carlos Eduardo Restrepo Mora, José Alejandro Gómez Mesa, Juan Luis Aristizábal Vélez, Ángela María Orozco Gómez, Juan Manuel González Garavito, Orlando Cabrales Segovia y Carolina Angarita Barrientos.

El 12 de noviembre de 2024 se comunicó que la Compañía suscribió acuerdos con Bancolombia S.A. e Itaú Colombia S.A. para saldar las deudas que tenía con estos por un valor aproximado de COP \$230.000 millones y COP \$26.000 millones, respectivamente, mediante el intercambio de unidades de participación del Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario.

El 14 de noviembre de 2024, se informó que, en cumplimiento de las Circulares Externas 031 de 2021 y 012 de 2022 de la Superintendencia Financiera de Colombia, se publicó el Informe Periódico Trimestral. Así mismo, el 20 de noviembre de 2024, se comunicó que la Compañía suscribió un acuerdo con el Banco Santander de Negocios S.A. para saldar la deuda que tenía con este por un valor aproximado de COP \$13.400 millones mediante el intercambio de intercambio de unidades de participación del Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario.

El 10 de diciembre de 2024, se informó que, como miembro del Consorcio CCC Ituango, la Compañía fue notificada de la decisión del Tribunal Arbitral Internacional, en la cual se determinó que el Consorcio no tuvo responsabilidad en el colapso de la galería auxiliar de desviación (GAD) ocurrido en abril de 2018.

Finalmente, el 20 de diciembre de 2024, en reunión de la Junta Directiva de la Sociedad, se aprobaron cambios en la conformación de los comités internos de la Junta, con efectos inmediatos. El Comité de Auditoría quedó integrado por Ángela María Orozco Gómez, Orlando Cabrales Segovia y Juan Manuel González Garavito; el Comité de Talento Humano por Juan Luis Aristizábal Vélez, Carolina Angarita Barrientos y Orlando Cabrales Segovia. Se informó, además, que el Comité de Gobierno Corporativo no tuvo modificaciones en su composición.

La Compañía publica información relevante al mercado. Para consultar dicha información puede dirigirse a la página web <https://www.superfinanciera.gov.co> opción información relevante. Podrá consultar por entidad “CONCRETO” estado “Activa - Vigente”, seleccionando el tema o rango de fechas requerido.

#### 7.41. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros consolidados y las notas que se acompañan fueron considerados por el comité de auditoría con fecha 20 de febrero de 2025

#### 7.42. Asuntos de control interno

La compañía ha avanzado en la implementación de los controles recomendados sobre los sistemas de información y durante el año 2024.

La compañía continuará monitoreando e implementando los controles recomendados sobre el sistema SAP 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	DIC-2024	DIC-2023
Razón corriente:	1,60	1,85
Índice de liquidez ácido:	1,03	1,22
Capital de trabajo:	447.607.667	547.295.965
Cobertura intereses	(1,69)	0,99
Endeudamiento:	43,57%	51,93%

EFICACIA	DIC-2024	DIC-2023
Margen bruto	-1,57%	9,43%
Margen operacional	-18,42%	8,96%
Margen neto	-19,91%	0,07%

RENTABILIDAD	DIC-2024	DIC-2023
Rentabilidad sobre activos:	-7,95%	0,03%
Rentabilidad sobre patrimonio:	-14,11%	0,06%



Inspiramos un futuro sostenible

