

65  
AÑOS

**Concreto**  
Historia que enorgullece, futuro que se construye

Informe de Gestión

2025

INFORME  
PERIÓDICO  
DE FIN DE EJECICIO

# Informe Conconcreto 2025

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).



## EMISIÓN 1

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

## EMISIÓN 2

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

## EMISIÓN 3

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

# TABLA DE CONTENIDO

<b>1</b>	<b>INFORME DEL PRESIDENTE</b>	Perfil del Informe	Perfil de la compañía	Mensaje de la presidencia	Ejercicio ajustado a la Ley	<b>&gt; 5</b>
<b>2</b>	<b>GESTIÓN CORPORATIVA</b>	Gobierno corporativo	Gestión de riesgos, ética y transparencia	Desempeño económico	Desempeño bursátil	<b>&gt; 17</b>
<b>3</b>	<b>NEGOCIOS</b>	Inversiones	Construcción pública y privada	Vivienda	Diseño	<b>&gt; 49</b>
<b>4</b>	<b>TALENTO HUMANO</b>	Estrategia				<b>&gt; 77</b>
<b>5</b>	<b>SOSTENIBILIDAD</b>	Social	Ambiental			<b>&gt; 83</b>
<b>6</b>	<b>ANEXOS</b>	Glosario	Certificación	Estados Financieros Separados	Estados Financieros Consolidados	<b>&gt; 94</b>



**Colaboradoras  
sede Medellín**

## Perfil del informe

**Constructora Concreto S.A.** presenta el Informe Periódico de Fin de Ejercicio 2025, 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 2025.

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@conconcreto.com](mailto:ir@conconcreto.com) o de la línea telefónica de servicio al cliente **(604) 204 37 07 Ext. 1041**.



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

### Nuestras redes sociales



# 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. La compañía es una sociedad anónima listada en la Bolsa de Valores de

Colombia (Conconcret), 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.



**Colaboradores  
Puentes  
Av. Primera de Mayo**

# Mensaje de la Presidencia



En Concreto gestionamos el 2025 desde una posición de solidez, experiencia y capacidad de adaptación. Si bien el año estuvo marcado por un entorno desafiante para la economía y el sector, contamos con un portafolio diversificado, equipos técnicos de alto nivel y una disciplina financiera que nos permitieron actuar con criterio, anticipación y responsabilidad. Esta combinación fue clave para tomar decisiones oportunas, proteger el valor del Grupo y avanzar en la construcción de bases firmes para un crecimiento sostenible en el largo plazo.

En el ámbito macroeconómico, el año estuvo caracterizado por un escenario político e institucional con altos niveles de incertidumbre, que influyeron de manera directa en las decisiones fiscales, la ejecución de la inversión pública y el ritmo de la actividad económica. En este contexto, la economía cerró el año con señales mixtas: una recuperación gradual, con una inflación que continuó su tendencia descendente y un crecimiento cercano al 2% respecto al periodo anterior, pero también con unos retos fiscales, de confianza y de seguridad marcados.

Particularmente, el sector de la construcción registró una contracción relevante, con caídas de dos dígitos en algunos segmentos y una disminución significativa en el volumen de obras, especialmente en la inversión pública.

**Este entorno exigente reafirmó la importancia de la disciplina financiera, la planeación de largo plazo y la capacidad de adaptación de las compañías.**

En este contexto, la **diversificación** se consolidó como un pilar fundamental de nuestra estrategia. Con más de seis décadas de trayectoria, demostramos nuestra capacidad de adaptación y resiliencia avanzando en la consolidación de un portafolio que integra inversiones, construcción, vivienda y diseño. Esta combinación nos ayuda a mitigar la volatilidad de los ciclos económicos, a capturar oportunidades y a generar valor en el largo plazo.

**Nicolás Jaramillo Restrepo**  
Presidente de Concreto

El negocio de **Inversiones** tuvo un buen desempeño durante el año: aportó estabilidad financiera y flujos de caja recurrentes. Las concesiones viales y el desempeño de nuestras filiales reafirmaron la importancia de contar con activos de largo plazo y diversificados.

Complementariamente, el negocio de **Vivienda** se consolidó como uno de los principales motores de crecimiento del Grupo y como un eje importante hacia el futuro. A través de una gestión comercial más enfocada y decisiones orientadas a fortalecer nuestra plataforma inmobiliaria, avanzamos de la mano de la recuperación del mercado y en la consolidación de un plan de negocios futuros que respalda el crecimiento en los próximos años.

En **Construcción**, tanto pública como privada, el foco estuvo en proteger el valor de los proyectos en curso, mejorar las condiciones de ejecución contractual y avanzar de forma selectiva en la búsqueda de nuevos proyectos. Este enfoque nos permitió mantener la relevancia de la compañía en el desarrollo de infraestructura clave para el país, al tiempo que fortalecimos nuestra gestión contractual y operativa.

Un avance significativo del año fue la evolución de **Double C**, que consolidamos como una unidad de negocio estratégica, con una visión de diseño e ingeniería orientada a la creación de valor desde las etapas tempranas de los proyectos. Este enfoque, que integra innovación, eficiencia y sostenibilidad, se ha convertido en un habilitador clave para optimizar inversiones, anticipar riesgos técnicos y operativos, y fortalecer la competitividad de la compañía.

La confianza que nos otorgan nuestros grupos de interés se sustenta en un gobierno corporativo riguroso, una comunicación abierta y transparente con el mercado, y una visión de futuro que combina innovación, excelencia y sostenibilidad. Si bien la compañía cuenta hoy con activos sólidos, negocios con fundamentos claros y una plataforma financiera fortalecida, uno de los desafíos relevantes continúa siendo lograr que el mercado refleje adecuadamente el valor real de Concreto.

De cara al futuro, continuaremos fortaleciendo nuestra participación en proyectos privados, priorizando contratos con mejores márgenes, una asignación de riesgos más equilibrada y condiciones que aseguren una ejecución permanente en el tiempo. En paralelo, mantendremos una gestión rigurosa del capital, orientada a generar retornos consistentes y a construir valor duradero.

Al acercarnos a los 65 años de trayectoria en 2026, en Concreto reafirmamos nuestro compromiso con una ingeniería hecha con sentido humano, poniendo a las personas en el centro y entendiendo la innovación no solo como tecnología, sino como una forma de hacer mejor las cosas y de aportar al progreso del país.

**Con visión, disciplina y propósito seguiremos avanzando con responsabilidad construyendo confianza y valor duradero para Colombia, nuestras comunidades y nuestros inversionistas.**

## › Ejercicio ajustado a la ley

### Control interno



**El sistema General de Arquitectura y Control es el mecanismo por el cual la compañía 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 forman 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, lo cual facilita el logro de objetivos estratégicos y garantiza la mejora continua.



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.

### Auditoría

El Programa Anual de Auditorías Internas del Sistema de Gestión es ejecutado conforme a los lineamientos de las normas ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018 y la Guía RUC del Sistema de Seguridad, Salud en el Trabajo y Ambiente para Contratistas.

Como resultado de las auditorías internas realizadas en los diferentes procesos y proyectos de la compañía, estructuramos e implementamos planes de acción orientados al mejoramiento continuo, con el propósito de fortalecer la eficacia del Sistema de Gestión, optimizar los procesos operativos y de soporte, y contribuir al cumplimiento de los objetivos estratégicos corporativos.

Durante el periodo 2025, el alcance del programa comprendió **18 proyectos de infraestructura** (públicos y privados), **8 proyectos de diseño** y **14 procesos organizacionales**, entre estratégicos y de soporte.

### 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 financiación del terrorismo (LA/FT); por esta razón tenemos un sistema con políticas generales y políticas específicas que determina unos objetivos y traza un alcance, todo orientado a la prevención, detección y reporte 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.

Concreto cuenta con procedimientos y actividades de control y prevención de lavado de activos que permiten fortalecer los diferentes procesos y reaccionar de manera anticipada, con el fin de evitar operaciones o transacciones que generen ingresos de recursos que comprometan de forma adversa a la compañía.

## Operaciones celebradas con partes relacionadas y administradores

En el ejercicio del objeto social, en 2025 realizamos 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 es revelada en las notas a los estados financieros.

## Conflictos de intereses

La compañía mantuvo vigente su Política sobre Conflicto de Intereses, e informa que **durante 2025 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*.

Revisamos periódicamente las **licencias, su vigencia y los equipos a disposición de los empleados** para verificar que todo esté acorde con la ley, y así evitar la utilización de programas o servicios no obtenidos con los requisitos legales.

## Seguridad social y parafiscalidad

Constructora Concreto S.A. certifica que en 2025 los pagos a la seguridad social y parafiscales fueron realizados en debida forma y dentro del término legal, sin irregularidad alguna. Así mismo, dimos cumplimiento a la normatividad vigente en materia tributaria para hacer los pagos a los contratistas personas naturales.

## Cumplimiento de los artículos 46 y 47 de la Ley 964 de 2005

Constructora Concreto S.A. certifica que los estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2025 y los demás informes presentados 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 2025

El 1 de enero de 2026, la compañía informó al mercado que el señor Christophe Pélissié du Rausas presentó su renuncia voluntaria al cargo de miembro principal de la Junta Directiva de Constructora Concreto S.A., con efectos a partir de esa misma fecha. Además, indicó que a dicha fecha no había sido designada la persona que asumiría la referida posición; sin embargo, señaló que llevaría a cabo los trámites corporativos y estatutarios correspondientes para proveer la vacante, de conformidad con la ley. El

31 de enero de 2026 la compañía informó que llevó a cabo la transmisión del *Reporte de Implementación de Mejores Prácticas Corporativas* Código País correspondiente al año 2025.

El 20 de febrero de 2026 se comunicó al mercado que la señora Nora Cecilia Aristizábal López presentó su renuncia voluntaria al cargo de miembro principal de la Junta Directiva de Constructora Concreto S.A., con efectos a partir de esa misma fecha. En dicha comunicación se precisó que, a la fecha, no se había designado a la persona que asumiría sus funciones, cuya elección se realizará en la próxima reunión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas, junto con la designación de los demás miembros de la Junta Directiva que completarán el período estatutario de dos (2) años comprendido entre abril de 2025 y marzo de 2027.

Así mismo, se informó que, en sesión de Junta Directiva celebrada el mismo 20 de febrero de 2026: (i) se instruyó al Presidente de la Compañía para convocar a reunión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas para el 27 de marzo de 2026; y (ii) se aprobaron el Informe de Gestión, los estados financieros y sus anexos, el Informe de Gobierno Corporativo y el proyecto de distribución de utilidades, los cuales serán sometidos a consideración de la Asamblea en su reunión ordinaria. En la misma fecha, se publicó la comunicación de cumplimiento de la Circular Externa 029 de 2014, mediante la cual se regulan las reglas de representación de los accionistas.

El 27 de febrero de 2026 se informó que, en dicha fecha, se suscribió la Convención Colectiva de Trabajo entre Constructora Concreto S.A. y el Sindicato de la Industria de la Construcción y Obras Públicas “SINDICONS”, con vigencia desde marzo de 2026 hasta febrero de 2030.

El 4 de marzo de 2026 se informó que, en dicha fecha, la Compañía publicó en el diario La República el aviso de convocatoria a la reunión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas. Así mismo, se dejó constancia de que se surtieron todos los procesos y se obtuvieron las autorizaciones necesarias para efectuar dicha convocatoria. Así mismo, se comunicó al mercado que, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 031 de 2021 de

la Superintendencia Financiera de Colombia, se adjunta el proyecto del capítulo relativo a las prácticas, políticas, procesos e indicadores en materia de asuntos sociales y ambientales, incluidos los climáticos.

Finalmente, el 5 de marzo de 2026 se publicó un comunicado sobre los resultados financieros de la Compañía correspondientes al cuarto trimestre de 2025.

## Gobierno corporativo

En materia de gobierno corporativo, tuvo lugar la reunión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas de la compañía el 28 de marzo de 2025 bajo el mecanismo de reunión presencial en la calle 16A sur # 34 - 950, Club Campestre, Gran Salón (Medellín, Antioquia). En esta reunión fueron aprobados el *Informe de Gestión*, el *Informe de Gobierno Corporativo* y los estados financieros de la Sociedad con corte a 31 de diciembre de 2024. Adicionalmente, procedió a la designación de la Junta Directiva y del revisor fiscal para el periodo estatutario de dos años comprendido entre abril de 2025 y marzo de 2027, y aprobó el proyecto de re-forma a los Estatutos Sociales de la compañía.

Finalmente, el 31 de enero de 2026 diligenciamos la encuesta de Código País correspondiente al periodo de enero a diciembre de 2025, la cual 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://concreto.com/gobierno-corporativo/#id-centro-descargas>, donde puede ser consultada por los inversionistas, y, además, forma 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 de 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 2025, 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 Concreto Designs S.A.S.; en virtud de dichas operaciones, Concreto Designs S.A.S. registró ingresos por honorarios por un valor de \$4.000 millones.

En el transcurso del año ocurrieron otras operaciones entre la sociedad matriz y sus subordinadas por cuantías inferiores, las cuales relacionamos 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.

Informamos que en 2025 no se presentaron operaciones de importancia concluidas durante el ejercicio respectivo entre la sociedad controlada y otras entidades por influencia o en intereses de la controlante, así como las operaciones de importancia concluidas durante el ejerci-

cio respectivo entre la sociedad controlante y otras entidades en intereses de la controlada.

Informamos, además, que durante el ejercicio 2025 no se presentaron decisiones de importancia 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 intereses de las sociedades controladas.

Nicolás Jaramillo Restrepo  
Presidente de Concreto

### MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA

Juan Luis Aristizábal Vélez  
Presidente de la Junta Directiva  
Carlos Eduardo Restrepo Mora  
José Alejandro Gómez Mesa  
Nora Cecilia Aristizábal López  
Francisco Aristizábal López  
Orlando Enrique Cabrales Segovia  
Ángela María Orozco Gómez  
Juan Manuel González Garavito  
Stéphane Abry

# 02

**Como empresa pública,  
mantenemos diálogo  
permanente, claridad  
informativa y compromiso  
con la transparencia.**

## **GESTIÓN CORPORATIVA**

Gobierno corporativo

Gestión de riesgos, ética y transparencia

Desempeño económico

Desempeño bursátil



# Gobierno corporativo

La confianza se sustenta en un gobierno corporativo riguroso y una comunicación abierta con el mercado.

## Asamblea general de Accionistas

La Asamblea General de Accionistas representa el máximo órgano social de la compañía; está conformada por los accionistas o sus representantes que se encuentran registrados en el libro de registro de accionistas. Cada uno tendrá tantos votos como 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 o el revisor fiscal, o cuando lo quiera un número de accionistas que represente no menos de la cuarta parte de las acciones suscritas.

Durante el año 2025, la Asamblea General de Accionistas se reunió en sesión ordinaria el 28 de marzo de 2025; esta se llevó a cabo de manera presencial en la calle 16A sur # 34-950, Club Campestre,

Gran Salón, en la ciudad de Medellín, departamento de Antioquia. En dicha sesión fueron aprobados el **Informe de Gestión, el Informe de Gobierno Corporativo y los estados financieros** de la sociedad con corte al 31 de diciembre de 2024.

Adicionalmente, se procedió a la designación de los miembros de la Junta Directiva y del revisor fiscal para el periodo estatutario de dos años comprendido entre abril de 2025 y marzo de 2027, y se aprobó el proyecto de reforma a los Estatutos Sociales de la compañía.

## Junta Directiva

La Junta Directiva de Constructora Concreto S.A. ostenta la máxima autoridad en la administración de la sociedad; dispone 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.

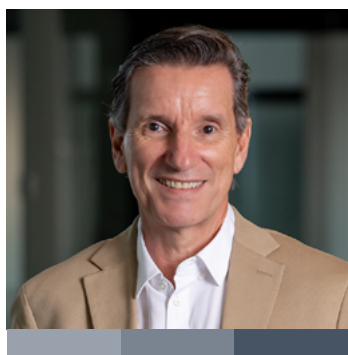
La Junta Directiva está conformada por 10 miembros, y la Asamblea General de Accionistas es el órgano encargado de designarlos, con base en las recomendaciones y perfiles definidos por parte del Comité de Talento Humano de la Junta Directiva. Los miembros son seleccionados por su competencia profesional, idoneidad y solvencia moral, garantizando siempre que al menos el 30% sean independientes.

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

**Para conocer el Reglamento Interno de la Junta Directiva, haz clic aquí**



## Está conformada por:



### **JUAN LUIS ARISTIZÁBAL VÉLEZ**

Miembro patrimonial  
y presidente de la  
Junta Directiva

**Nombramiento:**  
22 de marzo de 2024-actualidad

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 Conconcreto por más de 20 años.



### **CARLOS EDUARDO RESTREPO MORA**

Miembro patrimonial  
y ejecutivo de la  
Junta Directiva

**Nombramiento:**  
30 de marzo de 2011-actualidad

Es ingeniero civil de la Escuela de Ingeniería de Antioquia (EIA) y magíster en Construction Engineering and Management del Georgia Institute of Technology (Georgia Tech). Ha desempeñado varios cargos dentro de Constructora Conconcreto 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 Conconcreto en varios periodos discontinuos y es integrante, además, de las juntas de Administración de Recursos y Oportunidades S.A.

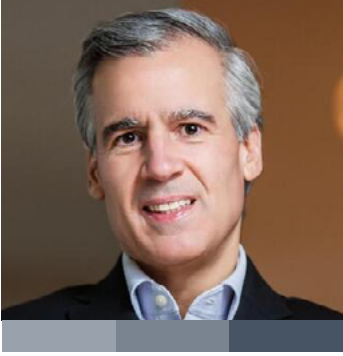


### **JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ MESA**

Miembro patrimonial

**Nombramiento:**  
22 de marzo de 2013-actualidad

Es ingeniero civil de The University of 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. En 2009 formó parte de la Junta Directiva de Inversiones Conconcreto y posteriormente de la de Constructora Conconcreto S.A. a partir de la fusión entre ambas compañías. Además, es miembro de las juntas de West Química S.A. e Inmel S.A.S.



**ORLANDO ENRIQUE  
CABRALES SEGOVIA**

Miembro independiente

**Nombramiento:**  
26 de mayo de  
2020-actualidad

Es abogado de la Pontificia Universidad Javeriana y magíster en Filosofía del Boston College. Durante 16 años trabajó en British Petroleum, donde se desempeñó como vicepresidente jurídico para América Latina. También fue viceministro de Energía y presidente de la Agencia Nacional de Hidrocarburos. A la fecha es el CEO de Frontera Energy y miembro de la Junta Directiva de ISAGEN.



**ÁNGELA MARÍA  
OROZCO GÓMEZ**

Miembro independiente

**Nombramiento:**  
28 de octubre de  
2024-actualidad

Es abogada de la Pontificia Universidad Javeriana, especialista en Derecho Económico de la Universidad Externado de Colombia y magíster en Jurisprudencia Comparada de la Universidad de Texas (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 de los sectores exportador, industrial, energético, de infraestructura y transporte, así como en actividades de consultoría empresarial y acompañamiento a proyectos estratégicos privados. Actualmente es miembro de las juntas directivas de la Fundación Juan Felipe Gómez Escobar, de TGI (Transportadora de Gas Internacional S.A. E.S.P.), de Collective Mining Ltd. y de Colgas S.A. E.S.P.



**STÉPHANE  
ABRY**

Miembro patrimonial

**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 por más de 21 años 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 fue consejero delegado de Eiffage Métal y director general de Eiffage Infraestructuras. Finalmente regresó 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.



**JUAN MANUEL  
GONZÁLEZ GARAVITO**

Miembro independiente

**Nombramiento:**  
28 de octubre de  
2024-actualidad

Es abogado de la Universidad Militar Nueva Granada y especialista en Derecho Administrativo de la Universidad del Rosario. Más de 25 años de experiencia en derecho urbanístico e inmobiliario y 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 en los sectores construcción, inmobiliario y jurídico.



**FRANCISCO JAVIER  
ARISTIZÁBAL LÓPEZ**

Miembro patrimonial

**Nombramiento:**  
28 de marzo del  
2025-actualidad

Administrador con énfasis en Economía de la Oglethorpe University, en Atlanta; cuenta con estudios en Gerencia Financiera de la Universidad EAFIT. Ha sido director de Servicios Administrativos en Conconcreto, gerente comercial en Propiedad Inmobiliaria, comercial corporativo en Suleasing, CEO internacional en Suleasing Panamá y vicepresidente de Banca de Inversión en Helm Bank. Además, fue fundador y CEO de Q & A Banca de Inversión, fundador de Focus Banca de Inversión y senior advisor Latam en GBS Finance España. En la actualidad forma parte de la Fundación Santamaría-Congregación Mariana, del Corporativo Colombiana de Logística, Q & A y LQA, el Club El Rodeo y la Fundación Conconcreto.



**NORA CECILIA  
ARISTIZÁBAL LÓPEZ**

Miembro  
patrimonial

**Nombramiento:**  
26 de marzo de 2010  
20 de febrero de 2026

Es arquitecta de la Universidad Pontificia Bolivariana y magíster en Diseño Urbano del Massachusetts Institute of Technology (MIT). Se ha desempeñado 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 es la gerente de Contexto Urbano.



**CHRISTOPHE PÉLISSIER  
DU RAUSAS**

Miembro patrimonial

**Nombramiento:**  
9 de diciembre de 2019-  
1 de enero de 2026

Tiene títulos del École Polytechnique y del École Nationale des Ponts et Chaussées (Francia), y un posgrado 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 desde marzo de 2017 es el vicepresidente de Desarrollo de Negocios de VINCI.

**Los siguientes miembros hicieron parte de la Junta Directiva de la Compañía en algún momento durante el año 2025, pero actualmente no hacen parte de dicho órgano:**



**CAROLINA ANGARITA  
BARRIENTOS**

Miembro independiente

**Nombramiento:**

26 de mayo de 2020

21 de febrero de 2025

Comunicadora social-periodista de la Universidad Javeriana con maestría en Periodismo Internacional de la University of Westminster y estudios de Leading Innovative Change en Berkeley University. Es miembro de la Junta Directiva de AIESEC Colombia, del comité asesor del Latino Impact Summit y de la junta asesora del MET Community. Es conferencista internacional, una de las 100 líderes del país en el ranking Merco y una apasionada de la innovación y la transformación digital con transformación humana.

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 es dada a conocer en la información anual que ponemos a disposición de los accionistas. La compañía cuenta con una Política de Remuneración de la Junta Directiva aprobada por la Asamblea General.

Para el periodo comprendido entre abril de 2025 y marzo de 2026, la Asamblea General de Accionistas, en su reunión ordinaria celebrada el 28 de marzo de 2025, aprobó como remuneración para los miembros de la Junta 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 de \$1.450.000 (un millón cuatrocientos cincuenta mil pesos colombianos) por reunión asistida.

**Haz clic aquí para  
conocer la Política  
de Remuneración  
aprobada por la  
Asamblea General.**



## Comités de la Junta directiva

La sociedad cuenta con cuatro comités permanentes dentro de la Junta.



### Comité de Auditoría

Integrado por Orlando Enrique Cabrales Segovia, Juan Manuel González Garavito y Ángela María Orozco Gómez. A las reuniones asisten con voz, pero sin voto la revisoría fiscal y la secretaria general de la sociedad, quien actúa como secretaria del comité.

Su principal tarea es asistir a la Junta Directiva en su función de supervisión mediante la evaluación de los procedimientos contables, el relacionamiento con el revisor fiscal y, en general, la revisión de la

auditoría interna o su equivalente, incluida la auditoría del Sistema de Gestión de Riesgos implementado. Así mismo, asistirá a la Junta Directiva en el cumplimiento de sus responsabilidades de supervisión en relación con la gestión de riesgos.

Durante 2025 se reunió en cuatro oportunidades para realizar una revisión y seguimiento detallado de los resultados financieros, la gestión de riesgos y situaciones relevantes del negocio. Además, revisó las novedades en los controles de lavado de activos y financiación del terrorismo y las recomendaciones y solicitudes de la revisoría fiscal. Durante este periodo, todas las reuniones fueron no presenciales y la asistencia de los miembros fue la siguiente:



**Orlando Enrique  
Cabrales Segovia**



Asistencia



**Ángela María  
Orozco Gómez**



Asistencia



**Juan Manuel  
González Garavito**



Asistencia



### Comité de Talento Humano

Integrado por Nora Cecilia Aristizábal López, Orlando Enrique Cabrales Segovia y Juan Luis Aristizábal Vélez. A las reuniones asisten con voz, pero sin voto la secretaria general de la sociedad, quien actúa como secretaria del comité. Su principal objetivo es asesorar a la Junta Directiva y al presidente de la compañía en el ejercicio de sus funciones asociadas a las materias de nombramientos y remuneración de los miembros de la Junta y de la Alta Gerencia.

Durante 2025 tuvo cinco reuniones, en las cuales abordaron, entre otros, asuntos relacionados con la estrategia y los principales desafíos en materia de gestión humana para dicho periodo, la revisión de cambios normativos aplicables, la evaluación de los miembros de la Alta Gerencia y de la Junta Directiva, y temas asociados a la formación y al desarrollo de los colaboradores de la compañía. Durante 2025, todas las reuniones de este comité fueron no presenciales y la asistencia de los miembros fue la siguiente:



**Juan Luis  
Aristizábal Vélez**



Asistencia



**Orlando Enrique  
Cabrales Segovia**



Asistencia



**Nora Cecilia  
Aristizábal López**



Asistencia



**Carolina  
Angarita Barrientos**



Asistencia



**Grupo 8,  
TransMilenio  
Av. 68, Bogotá.**




### Comité de Gobierno Corporativo

Integrado por Carlos Eduardo Restrepo Mora, José Alejandro Gómez Mesa y Francisco Javier Aristizábal López. A las reuniones asisten con voz, pero sin voto la secretaria general o la directora de Asuntos Corporativos de la sociedad, quienes se encargan de la secretaría del comité. Su principal objetivo es asesorar a la Junta Directiva en sus funciones de propuestas y de supervisión de las medidas de gobierno corporativo adoptadas por la compañía.

Durante 2025 tuvo cuatro reuniones, en las cuales definieron el plan de trabajo del

comité para dicho año, revisaron la propuesta metodológica para la autoevaluación de la Junta Directiva y avanzaron en la revisión del proyecto de reforma a los Estatutos Sociales y a los reglamentos internos de la Junta Directiva y de los comités de Auditoría, Gobierno Corporativo y Talento Humano, así como del proyecto de Reglamento Interno del Comité de Proyectos. Además, dieron inicio al proceso de actualización del Código de Buen Gobierno Corporativo. Durante este periodo, todas las reuniones fueron no presenciales y la asistencia de los miembros fue la siguiente:

  
**Nora Cecilia  
Aristizábal López**


  
Asistencia


  
**Carlos Eduardo  
Restrepo Mora**

  
Asistencia

  
**José Alejandro  
Gómez Mesa**

  
Asistencia

  
**Francisco Javier  
Aristizábal López**


  
Asistencia



### Comité de Proyectos


Integrado por Juan Luis Aristizábal Vélez, Christophe Pélissié du Rausas y Stéphane Abry. Su principal objetivo es asesorar a la Junta Directiva, sobre la base de la información enviada por la Administración, en el análisis de los elementos clave de los proyectos de construcción o infraes-


tructura que presenten características especiales o sensible. Durante 2025 realizó una reunión, en la cual efectuaron la revisión de algunos proyectos en los que la compañía tenía interés en participar. La asistencia de los miembros fue la siguiente:


  
**Juan Luis  
Aristizábal Vélez**

  
Asistencia

  
**Stéphane  
Abry**











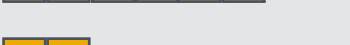
  
Asistencia

  
**Christophe Pélissié  
du Rausas**

  
Asistencia

## Quórum y asistencia a las reuniones de Junta Directiva y sus órganos de apoyo

Durante 2025, la Junta Directiva de la compañía se reunió en ocho ocasiones; una reunión se llevó a cabo por resolución escrita y siete de forma mixta. La asistencia de los miembros fue la siguiente:

	Asistencia
1. Nora Cecilia Aristizábal López:	
2. Carlos Eduardo Restrepo Mora:	
3. Juan Luis Aristizábal Vélez:	
4. José Alejandro Gómez Mesa:	
5. Orlando Enrique Cabrales Segovia:	
6. Ángela María Orozco Gómez:	
7. Juan Manuel González Garavito:	
8. Christophe Pélassié du Rausas:	
9. Stéphane Abry:	
10. Francisco Javier Aristizábal López:	
* Carolina Angarita Barrientos:	

*\* Carolina Angarita Barrientos presentó renuncia a su cargo como miembro de la Junta Directiva el 21 de febrero de 2025; por tal motivo, la asistencia de esta directora está incluida en proporción a las reuniones a las que debió haber asistido en su calidad de miembro de Junta. Así mismo, Francisco Javier Aristizábal López fue designado como miembro de la Junta Directiva en la reunión ordinaria de la Asamblea de Accionistas celebrada el 28 de marzo de 2025, razón por la cual se tuvieron en cuenta las reuniones a las que debió haber asistido durante el periodo a partir de su designación.*

### Crterios de independencia para el nombramiento de directores y miembros de los comités de apoyo

Concreto adopta 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 respecto a la independencia del candidato. Los miembros independientes están obligados a comunicar a la sociedad cualquier circunstancia que pueda afectar su condición de independientes.



## Maranta Cartagena, Bolivar

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

La Junta Directiva cuenta con un sistema de evaluación de su gestión, y podrá alternar 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 2025, la Junta Directiva llevó a cabo un ejercicio de autoevaluación mediante el diligenciamiento de una encuesta, cuyos resultados evidenciaron que la Junta se consolida como un órgano colegiado dinámico, con una formación integral y un alto nivel profesional. Se destacó la evolución positiva en la calidad de las discusiones, las cuales han permitido abordar con solvencia asuntos de natura-

leza técnica, legal, financiera y de gestión de riesgos. Así mismo, se evidenció compromiso tanto por parte de la Junta Directiva como de la Administración con el crecimiento y la sostenibilidad de la compañía.

De igual forma, se valoró positivamente la capacidad de la Junta Directiva para acompañar estratégicamente a la Administración en la gestión de situaciones críticas, destacándose los avances logrados en la mitigación de riesgos asociados a la contratación. No obstante, algunos miembros señalaron la conveniencia de avanzar hacia un replanteamiento del rol estratégico de la Junta, orientado no solo a la contención de riesgos, sino también a las nuevas etapas de desarrollo de la compañía. En este contexto, se propuso fortalecer el perfil del órgano mediante la incorporación de miembros independientes con liderazgo empresarial y experiencia en levantamiento de equity para proyectos de gran envergadura, transformación digital e impacto de la inteligencia artificial en los sectores económicos.

## Alta gerencia

Está conformada por el presidente y los vicepresidentes. Quienes desempeñan estos cargos son:



### **NICOLÁS JARAMILLO RESTREPO**

Presidente

Nació el 6 de julio de 1978. Ingeniero civil de la Escuela de Ingeniería de Antioquia (EIA) y especialista en Finanzas Corporativas de la misma institución. 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. En la actualidad forma parte de las juntas directivas de Grupo Heroica S.A.S., Vía 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.

### Sus principales funciones 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 juntas directivas, comités y accionistas.
- Planear, definir y alinear las políticas y lineamientos estratégicos de la compañía en el mediano 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**

Vicepresidenta 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 tres años en la empresa Enfoque Jurídico y cuatro años en la empresa Suma Legal, donde se desempeñó en el cargo de abogada. Durante cinco años se desempeñó como directora de Asuntos Corporativos en Concreto y actualmente es su vicepresidenta de Asuntos Corporativos. Participa en juntas directivas de organizaciones como Pactia S.A.S., CAS Mobiliario S.A. "en liquidación" y Consalfa-IMI S.A.S.

### Sus principales funciones son:

- Liderar la gestión integral de asuntos corporativos, articulando las áreas jurídica, comunicaciones, talento humano y administrativa, en alineación con la estrategia de la compañía.
- Definir y ejecutar la estrategia de comunicación corporativa, fortaleciendo la reputación, las relaciones con medios y la coherencia de marca a nivel organizacional.
- Coordinar la gestión jurídica y de riesgos, asegurando una adecuada atención de procesos, el cumplimiento normativo y la alineación con la gestión de riesgos de la compañía.
- Direccionar la gestión del talento humano, promoviendo el desarrollo, la cultura organizacional, la equidad interna y la competitividad frente al mercado.
- Supervisar la gestión de seguros y siniestros, garantizando la protección de los activos, proyectos y operaciones de la compañía.
- Asegurar el cumplimiento de gobierno corporativo, incluyendo la gestión de actas, libros societarios y el seguimiento a estatutos y órganos de control.
- Coordinar la elaboración del Informe de Gestión, garantizando consistencia, calidad y alineación estratégica de la información.
- Impulsar iniciativas de innovación en comunicación y gestión organizacional, orientadas a mejorar procesos y fortalecer la eficiencia de la compañía.




#### **ALEJANDRO VILLEGAS CAÑAS**

Vicepresidente Financiero y de Inversiones

Nació el 22 de octubre de 1987. Es economista de The University of North Carolina at Charlotte, además de especialista en Finanzas Corporativas de la EIA; BS en Finanzas con énfasis en Contabilidad y BSBA 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 Conconcreto, donde se ha desempeñado como analista de estructuración de proyectos, director de proyectos de inversión y director de finanzas corporativas; actualmente se desempeña como vicepresidente financiero. Participa en juntas directivas de CAS Mobiliario S.A. “en liquidación”, Azimut Energía S.A.S., Vía Pacífico S.A. “en liquidación”, Doble Calzada Oriente S.A.S. y Consalfa-IMI S.A.S.

## Sus principales funciones 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.
- Elaborar 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 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, además de 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 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.
- Liderar los proyectos corporativos que le sean definidos al área.
- Asegurar el cumplimiento del presupuesto del área para aportar al cumplimiento de los resultados de la compañía.



**Intervención artística por colectivos urbanos en los puentes del Grupo 5 de la Av. 68, inspirados en la biodiversidad local.**

## Evaluación y remuneración de la Alta Gerencia

Dentro de las funciones del Comité de Talento Humano están revisar el desempeño de la Alta Gerencia, entendiendo por ella al presidente y los funcionarios del grado inmediatamente inferior, y conocer las evaluaciones del desempeño de sus miembros. Esta función se encuentra consignada en los numerales 1 y 9 del artículo 5 del Reglamento Interno del comité. En 2023, la Junta Directiva aprobó la Política de Remuneración Variable, la cual señala que la población objetivo de esta política son el presidente, los vicepresidentes, los gerentes y los directores de la sociedad. La llave de entrada o el habilitador para que haya remuneración variable en un periodo 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. No obstante lo anterior, actualmente la remuneración variable se encuentra en proceso de implementación.

## Conflicto de intereses

El Código de Buen Gobierno de Constructora Concreto S.A. define conflicto de intereses como la situación en la cual los intereses de la compañía están 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 establecidos 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 de las relaciones, directas o indirectas, que mantengan entre ellos o con otras entidades o estructuras pertenecientes al Grupo Empresarial, además, con la sociedad, proveedores clientes o 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 se encontraran frente a una situación generadora de conflicto de intereses, se seguirán los siguientes procedimientos, dependiendo de 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 intereses, pero sí que se mantenga la transparencia de la operación. Por el contrario, si el conflicto 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 estaría 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 7, 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 Intereses 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 dentro de la compañía y se encuentra publicada en la página web de Concreto.



**Para conocerla, haz clic aquí.**



### **Operaciones con partes relacionadas**

La compañía tiene mecanismos para la realización de operaciones con partes relacionadas que se encuentran ajustados a lo establecido por la legislación colombiana para el efecto, y para el reconocimiento y revelación de ellas se encuentran adecuados a lo preceptuado por la NIC 24. Dichos mecanismos están descritos en las notas a los estados financieros.

Así mismo, la compañía cuenta con una Política de Grupo Empresarial que regula la forma en que se deben llevar a cabo las

relaciones entre las sociedades del Grupo Empresarial Constructora Concreto S.A. Anualmente, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 29 de la ley 222 de 1995, la compañía elabora un informe de grupo empresarial en el cual expone las operaciones de mayor relevancia que llevaron a cabo dichas sociedades durante el periodo.

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

El detalle de las operaciones con partes vinculadas está revelado en detalle en las notas a los estados financieros, así como en el **Informe de Grupo Empresarial**, los cuales forman 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 28 de marzo de 2025, aprobó una asignación de \$168 millones.

### **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 así 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 forman 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 así el logro de objetivos estratégicos y garantizando la mejora continua.

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 nego-

cio revelándoles oportuna y verazmente la información financiera y no financiera que les permita tener un detallado y completo conocimiento de su marcha.

### **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 el espacio exclusivo “Atención al inversionista”, donde están listadas una serie de preguntas frecuentes con su respectiva respuesta, y donde puede dejar el mensaje que quiere transmitir a la sociedad. Además, la compañía tiene una Oficina de Relación con el Inversionista, donde una persona está atenta a contestar los requerimientos de los accionistas, y un correo electrónico dispuesto para recibir estos mensajes.

### **Interacción entre los accionistas y la sociedad, su Junta Directiva y demás administradores**

La interacción entre los accionistas y la sociedad se da principalmente en la Asamblea Ordinaria de Accionistas, o en las reuniones extraordinarias. 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.

### **Procesos judiciales y administrativos**

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 tenga la ca-

pacidad de afectar materialmente en su operación, situación financiera o los cambios a su situación financiera.

## **Canales de comunicación con los accionistas**

Sitio web:

<https://conconcreto.com/inversionistas>

Teleconferencias trimestrales (a través del sitio web). Exponemos las noticias más relevantes del periodo y presentamos 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 sobre información relevante.





# Gestión de riesgos, ética y transparencia

Más que construir obras, construimos relaciones de confianza basadas en ética, resultados y visión de largo plazo.



**Gestionamos los riesgos con rigor y transparencia, fortaleciendo la confianza y la sostenibilidad de nuestros proyectos.**

Las actividades del Grupo Empresarial Concreto implican la exposición a distintos factores de riesgo, examinados y evaluados periódicamente 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 crecimiento empresarial que se derivarían de la materialización de esos riesgos.

**DURANTE 2025 MANTUVIMOS EL MONITOREO CONSTANTE DE LOS RIESGOS** estratégicos y operativos para la organización, e implementamos 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 mediante una revisión trimestral en la que 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. Por eso, la compañía en todos sus niveles está comprometida con 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. En ese sentido, 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.

## > Principales riesgos gestionados en 2025

El año 2025 representó retos relevantes para las compañías del sector de la construcción, y Concreto no fue ajena a este entorno. En tal contexto, la organización continuó fortaleciendo su cultura de gestión de riesgos estratégicos y operativos, con especial énfasis en aquellos asociados a la sostenibilidad financiera y a la adecuada ejecución de los proyectos.

Durante el ejercicio hicimos un monitoreo permanente del riesgo de liquidez, entendido como la capacidad de la compañía para atender oportunamente sus obligaciones de pago. Este seguimiento estuvo acompañado de una planeación financiera

rigurosa, control continuo de las proyecciones de facturación, búsqueda constante de alternativas de financiación y una gestión activa con el sector financiero para la obtención de cupos de crédito acordes con las necesidades de la organización.

De igual forma, los retos financieros y técnicos en la ejecución de los proyectos desarrollados con entidades públicas ocuparon un lugar prioritario en la agenda del Comité Ejecutivo de Riesgos. Este riesgo comprende situaciones que impactan el desarrollo normal de los contratos, dificultan su terminación dentro de los plazos inicialmente previstos y generan presiones adicionales sobre los costos del proyecto. Entre ellas se encuentran demoras en decisiones de autoridades competentes relacionadas con planes de manejo de tráfico, licencias ambientales, entrega de predios, traslados de redes y ajustes frente a las condiciones económicas definidas en la etapa de estructuración de los contratos.

Con el propósito de mitigar estos impactos, Conconcreto ejecutó una revisión integral de sus estrategias contractuales y de gestión de controversias, orientada a adaptar los contratos a las variaciones de las condiciones operativas y económicas. Como resultado de este proceso, avanzamos en solicitudes de ampliación de plazos contractuales, reconocimientos de eventos eximentes de responsabilidad, activación de mecanismos de solución de controversias y presentación de reclamaciones orientadas a la recuperación de impactos económicos asociados a los proyectos.

En este contexto, y en desarrollo de las mesas de trabajo realizadas con el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), durante el último trimestre de 2025 materializamos un acuerdo integral, formalizado a través de diversos documentos contractuales, orientado a atender de manera estructural los principales frentes técnicos, económicos y jurídicos de los proyectos en ejecución. Como resultado de dicho acuerdo, logramos el cierre de la



totalidad de los procesos sancionatorios que se encontraban en trámite, la prórroga del contrato correspondiente a la avenida 68 Grupo 8 y la terminación por mutuo acuerdo del proyecto Calle 13 Lote 2, lo que permitió avanzar en la normalización contractual y en el cierre ordenado de las obligaciones asociadas a estos proyectos. El acuerdo también contempló la incorporación de un tribunal de arbitramento en el contrato de la avenida 68 Grupo 8, así como la modificación del panel de amigables componedores, lo que permitió la designación de expertos especializados de acuerdo con la naturaleza de cada controversia. Asimismo, fueron incluidos reconocimientos menores, adiciones contractuales y ajustes en plantillas, entre otros aspectos complementarios que contribuyeron a una gestión más eficiente de los contratos.

## > 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, donde supervisan posibles incrementos en los costos de los materiales y servicios requeridos. Como medida de mitigación, llevamos 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 reconoce todas aquellas transacciones que se realizan en una moneda diferente a la de operación de los contratos, y usualmente contratamos 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 incrementa de manera no correlacionada con los ingresos, causando un efecto económico no deseado en el resultado de la compañía. Este riesgo lo evaluamos a través de proyecciones periódicas de los costos financieros en los proyectos y lo mitigamos valiéndonos 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 de la contraparte, lo mitigamos mediante un proceso riguroso de evaluación y valoración de clientes con exposición o requerimientos de crédito. En este proceso llevamos a cabo las siguientes actividades:

- **Validación en centrales de riesgo:** Analizamos el comportamiento de pago del cliente en el sector real y financiero, incluyendo su historial de pagos, calificación crediticia, niveles de morosidad y grado de endeudamiento global, entre otros factores.
- **Revisión de procesos judiciales:** Examinamos los antecedentes legales del cliente, tanto demandas en su contra como aquellas interpuestas por él.
- **Consulta en listas restrictivas nacionales e internacionales:** Verificamos antecedentes en bases de datos como la Lista Clinton, Interpol, ONU, Policía Nacional, Contraloría, Contaduría General de la Nación, entre otras. Adicionalmente, validamos la documentación suministrada por el cliente a través de entidades como el RUAF, Fosyga, DIAN y Cámara de Comercio.

- **Análisis de capacidad de endeudamiento:** Evaluamos 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, es determinada 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 otras.

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, **2.316 colaboradores recibieron comunicaciones acerca de las políticas y los procedimientos anticorrupción**, así:

Medellín	730
Bogotá	1.279
Barranquilla	93
Cali	12
Cartagena	5
Girardota	91
Neiva	4
Palmira	1
Planeta Rica	98
Porce	1
Rionegro	2
<b>TOTAL</b>	<b>2.316</b>

Además, la compañía realiza capacitaciones a los colaboradores en materia de prevención de los riesgos de lavado de activos, financiación del terrorismo, financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, soborno transnacional y corrupción.

## › Manuales y protocolos

La compañía cuenta con los siguientes manuales internos relacionados con prevención de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo, corrupción y soborno, y Ética Empresarial.



### **Manual de conducta ética empresarial:**

Recopila las normas y los deberes, la filosofía y los principios de comportamiento que deben inspirar el actuar de los colaboradores, tanto internamente como con los clientes, los proveedores, la comunidad y el público en general.



### **Manual para la prevención del lavado de activos:**

Señala las normas, las instrucciones y los parámetros que deben ser considerados para el manejo de los sistemas integrales de prevención de lavado de activos que orientan a la compañía en aquellos eventos en los que, de acuerdo con los controles internos, se detecten operaciones que puedan considerarse como sospechosas.



### **Protocolo de riesgo de fraude y**

**corrupción:** Establece 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 2025

Laborales	20
Proveedores o terceros	2
Información y asesoría sobre procedimientos	1
Conflictos de intereses	2
Fraude	7
<b>TOTAL</b>	<b>32</b>



**Colaboradoras AYL  
(Adquisiciones  
Logística)  
sede Medellín**

## › 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 ellas. El detalle de los procesos relevantes para la compañía puede ser consultado en las notas de los estados financieros.



# Desempeño económico

Los desafíos que hemos enfrentado a lo largo de los años nos han hecho un grupo más maduro y mejor preparado para construir con visión de largo plazo.



**Colaboradoras  
Vivienda  
Sede Medellín**

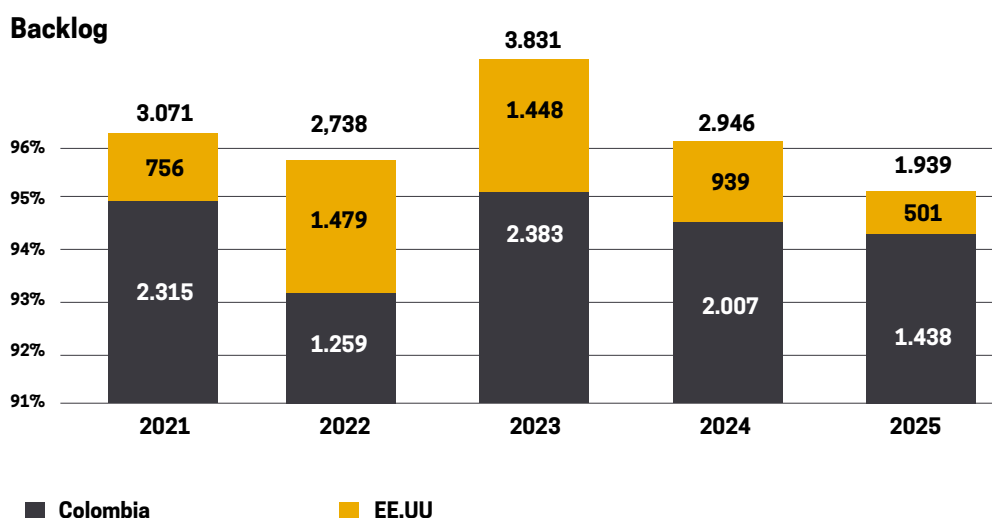
## > **Variaciones materiales** del resultado de la operación y de los estados financieros

Entre 2024 y 2025, las principales variaciones se explican por menores ingresos y utilidad bruta, asociados principalmente a un menor volumen de ejecución en el negocio de construcción en Concreto Estados Unidos y un menor volumen de obra en los proyectos IDU. Estos efectos fueron parcialmente compensados por una estrategia de reducción en los gastos operacionales y un incremento en otros ingresos derivado del bono de aceleración de Ituango por \$22.883 millones.

Finalmente, el resultado neto mostró una mejora como consecuencia de un menor costo financiero y una mayor eficiencia en la optimización fiscal.

La siguiente tabla contiene la información financiera más relevante de los periodos 2024 y 2025.

	2024		2025		Var Separado	Var Consolidado
	Separado	Consolidado	Separado	Consolidado		
Backlog	2.946.208	2.946.208	1.939.258	1.939.258	-34,18%	-34,18%
Ingresos	482.910	883.010	419.140	617.453	-13,21%	-30,07%
Utilidad Neta	-195.784	-175.841	48.943	53.302	125,00%	130,31%
Activos	1.977.808	2.210.486	1.966.208	2.195.824	-0,59%	-0,66%
Pasivos	698.089	963.031	668.499	927.069	-4,24%	-3,73%
Deuda Financiera	149.230	264.730	134.421	264.230	-9,92%	-0,19%
Patrimonio	1.279.719	1.247.455	1.297.709	1.268.755	1,41%	1,71%



### Ingresos:

Los ingresos de Conconcreto en 2025 alcanzaron los \$419.140 millones, con una variación de -\$63.770 millones frente al año anterior. La reducción corresponde a un menor volumen de obra de los proyectos IDU.



### Utilidad neta:

**La compañía tuvo una utilidad en 2025 de \$48.943 millones**, derivada principalmente de mejor resultado neto por menor costo financiero y optimización fiscal.



### Activos:

**Los activos de la compañía tuvieron una disminución de \$11.600 millones entre 2024 y 2025, pasando de \$1.977.808 millones a \$1.966.208 millones.** La partida donde se presentó la mayor variación fue activos no corrientes para la venta, que corresponde principalmente a la venta de inmuebles y negociación del crédito sindicado con Davivienda, con el intercambio de unidades de participación del FCP Pactia Inmobiliario como forma de pago del crédito.



### Pasivos:

**Los pasivos de Conconcreto tuvieron una reducción favorable entre 2024 y 2025 de \$29.590 millones** por la disminución de cuentas por pagar a proveedores y la disminución del endeudamiento financiero, debido a los pagos del crédito sindicado y créditos de vivienda.



### Endeudamiento financiero:

**La compañía tuvo una reducción del endeudamiento financiero entre 2024 y 2025 de \$14.809 millones pasando de \$149.230 millones a \$134.421 millones.** La principal variación tiene como origen la negociación del crédito sindicado con Davivienda, con el intercambio de unidades de participación del FCP Pactia Inmobiliario como forma de pago del crédito.



### Patrimonio:

**El patrimonio de la compañía registró un incremento de \$17.990 millones entre 2024 y 2025: pasó de \$1.279.719 millones a \$1.297.709 millones**, lo que representa una variación positiva del 1,4%.

La variación se explica principalmente por la utilidad neta del periodo por \$48.943 millones. No obstante, el incremento fue parcialmente compensado por efectos registrados en otros resultados integrales (ORI), asociados principalmente a variaciones en tasa de cambio sobre inversiones y participaciones del exterior, lo que redujo el efecto positivo del resultado del ejercicio sobre el patrimonio.

Este comportamiento refleja la recuperación operativa evidenciada en 2025, junto con impactos no realizados derivados de la volatilidad cambiaria del periodo.



**Colaboradores  
Puentes Av. Primera  
de Mayo, Bogotá  
Cundinamarca**

## ► **Cambios materiales** con respecto a la liquidez y la solvencia

En 2025, la compañía fortaleció significativamente su posición financiera pese a estar en un entorno retador, agravado por la ralentización del sector, caracterizada por una menor ejecución en 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, Conconcreto implementó un plan para fortalecer su liquidez, con el que obtuvo resultados positivos a lo largo del año. El efectivo aumentó de \$166.524 millones a \$172.912 millones. La desinversión de activos no estratégicos contribuyó adicionalmente a la liquidez y al enfoque en los negocios principales. Las cuentas por pagar se redujeron de \$260.312 millones a \$239.234 millones, en línea con la normalización de obligaciones de proyectos. En conjunto, la compañía presenta menor apalancamiento, mayor liquidez y una base de capital de trabajo más sólida para respaldar su operación y crecimiento.

En cuanto a la solvencia, los indicadores financieros se mantienen en niveles óptimos tanto para la compañía como para el sector, así: los pasivos disminuyeron del 35,30% de los activos en 2024 al 34,00% en 2025, y la deuda financiera pasó de ser el 7,55% de los activos el año anterior al 6,84% al cierre del presente periodo.

## ► **Cambio material en los estados financieros** entre el periodo cubierto y la fecha en que se autoriza su divulgación

A la fecha no se han presentado cambios materiales en los estados financieros de Constructora Conconcreto S.A. entre el 31 de diciembre de 2025 y el 27 de marzo de 2026

## ► **Tendencias, eventos o incertidumbres** capaces de impactar materialmente las operaciones

El contexto macroeconómico y político actual plantea desafíos significativos para las empresas del sector de la construcción, tanto en Colombia como en el mundo. 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 2025 la compañía desarrolló una estrategia de negocio orientada a fortalecer la rentabilidad de sus operaciones, la gestión contractual y legal de los proyectos, y la transición estratégica de su portafolio hacia un mayor énfasis en proyectos privados e industriales de alta complejidad, con un mejor perfil de riesgo y mayor rentabilidad. En este contexto, el Grupo Conconcreto mantuvo una posición sólida y no enfrentó riesgos que comprometieran la continuidad de su negocio.

**Operaciones por fuera del balance** que puedan impactar materialmente las operaciones de la compañía, su situación financiera o los cambios sobre esta

Constructora Conconcreto S.A. no tiene operaciones fuera del balance que puedan impactar su situación financiera.

**Operaciones y transacciones** materiales efectuadas 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 forman parte del presente Informe de Gestión.



**Calle 13,  
Lote 1  
Bogotá  
Cundinamarca**



# Desempeño bursátil

Cada obra busca generar un impacto en las personas y su entorno mientras generamos valor para nuestros inversionistas. Durante 2025, la acción de la compañía tuvo un precio promedio de \$490/acción, iniciando el año a \$528/acción y terminándolo a \$437/acción. Dicho comportamiento refleja una variación negativa de \$91. Así mismo, el precio máximo de cierre fue el 10 de enero, de \$670/acción, y el precio mínimo de cierre fue el 10 de octubre, de \$410/acción.



**El volumen registró un promedio de \$411.783.623**, iniciando el año a un volumen de \$1.112.138.627 y cerrando en \$140.442.967, con un máximo de \$7.905.590.189 el 29 de enero de 2025.

## Desempeño de la acción

Precio de cierre por fecha acción Conconcreto

Precio máximo  
**670**

Precio cierre  
**437**

Precio mínimo  
**410**

Market Cap último  
**495.669 millones**

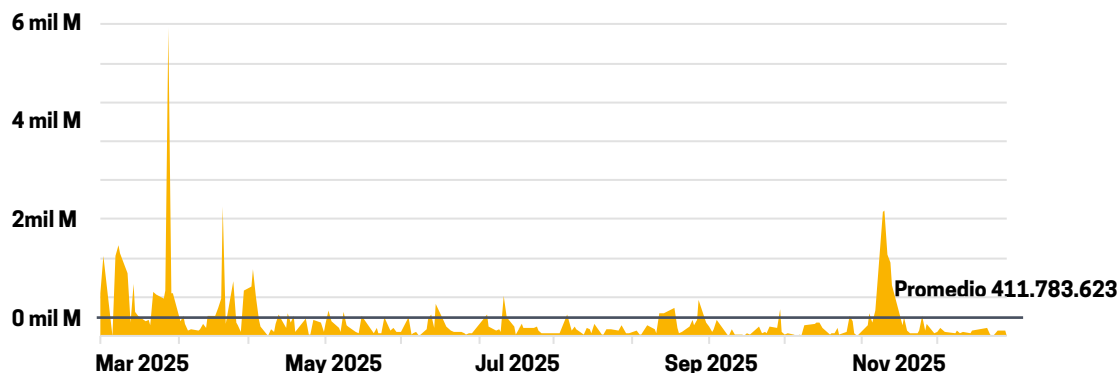
Volumen último  
**\$654 millones**

Variación Abs  
**-17,23%**

Variación anualizada  
**-25,07%**

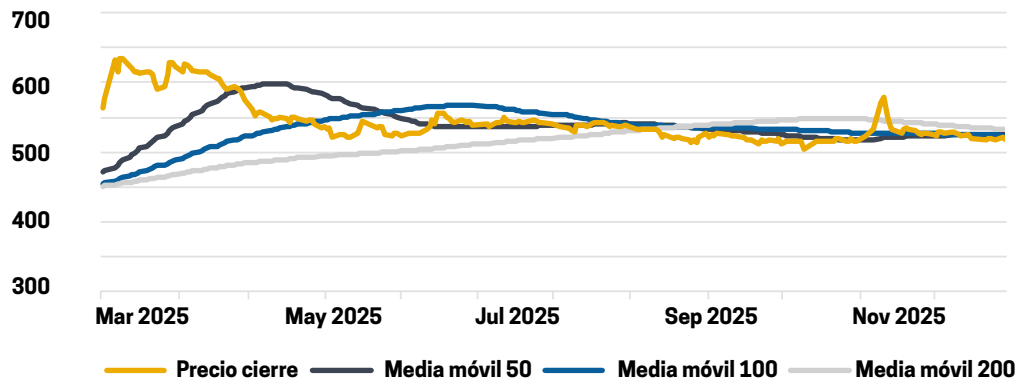


## Volumen por fecha acción Conconcreto

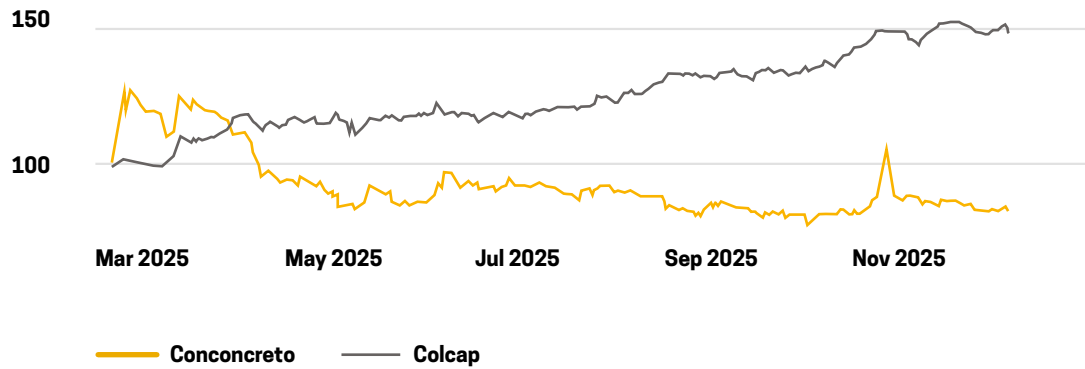


Al 31 de diciembre de 2025, la capitalización bursátil de Constructora Conconcreto S.A. era de cuatrocientos noventa y cinco mil seiscientos sesenta y nueve millones cuatrocientos ocho mil trescientos cuarenta y tres pesos (\$495.669.408.343), equivalentes a mil ciento treinta y cuatro millones doscientas cincuenta y cuatro mil novecientas treinta y nueve (1.134.254.939) acciones de valor unitario de cuatrocientos treinta y siete (\$437).

## Comportamiento técnico acción Conconcreto (días hábiles)



## Rendimiento Concreto vs. Colcap (base 100)



La 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 2025 están en nuestra página web.

**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).

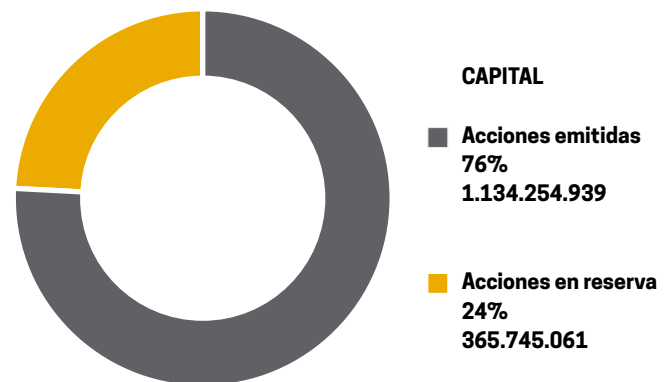
**Monto de la emisión:** constructora concreto S.A. ha realizado las siguientes emisiones de acciones:

**A. Emisión # 1:** El monto de la emisión fue de 72.000.000 de acciones en reserva, sin sujeción al derecho de preferencia.

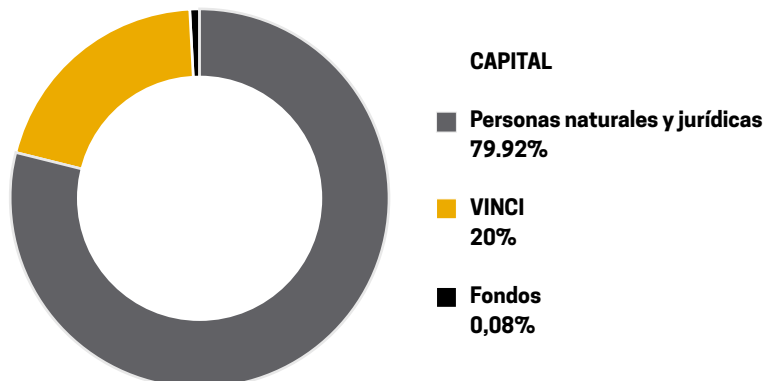
**B. Emisión # 2:** El monto de la emisión fue de 180.000.000 de acciones en reserva.

**C. Emisión # 3:** El monto de la emisión fue de 226.850.988 acciones ordinarias de la compañía, lo cual representó el 20% del capital suscrito a la fecha, por valor de \$1.276 por acción, para un total de \$289.461.860.688.

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 setecientos cuarenta y cinco mil sesenta y una (365.745.061) acciones en reserva, según el siguiente detalle:



La estructura de la propiedad de Constructora Concreto S.A. a 31 de diciembre de 2025 era la siguiente:



Así mismo, informamos que, con corte al 31 de diciembre de 2025, ninguno de los accionistas de Constructora Concreto S.A. era beneficiario real de un porcentaje igual o superior al 25% de la compañía.

## Dividendos

En la reunión ordinaria de la Asamblea de Accionistas, celebrada el 28 de marzo de 2025, esta 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	7.703
Porcentaje de participación en el capital social	100%



**Colaborador**  
Puentes Av. Primera de Mayo, Bogotá, Cundinamarca

# 03

En Concreto, las personas están en el centro de nuestros negocios: ellas son quienes diseñan, construyen y se benefician de cada proyecto.

**NEGOCIOS**

Inversiones

Construcción pública y privada

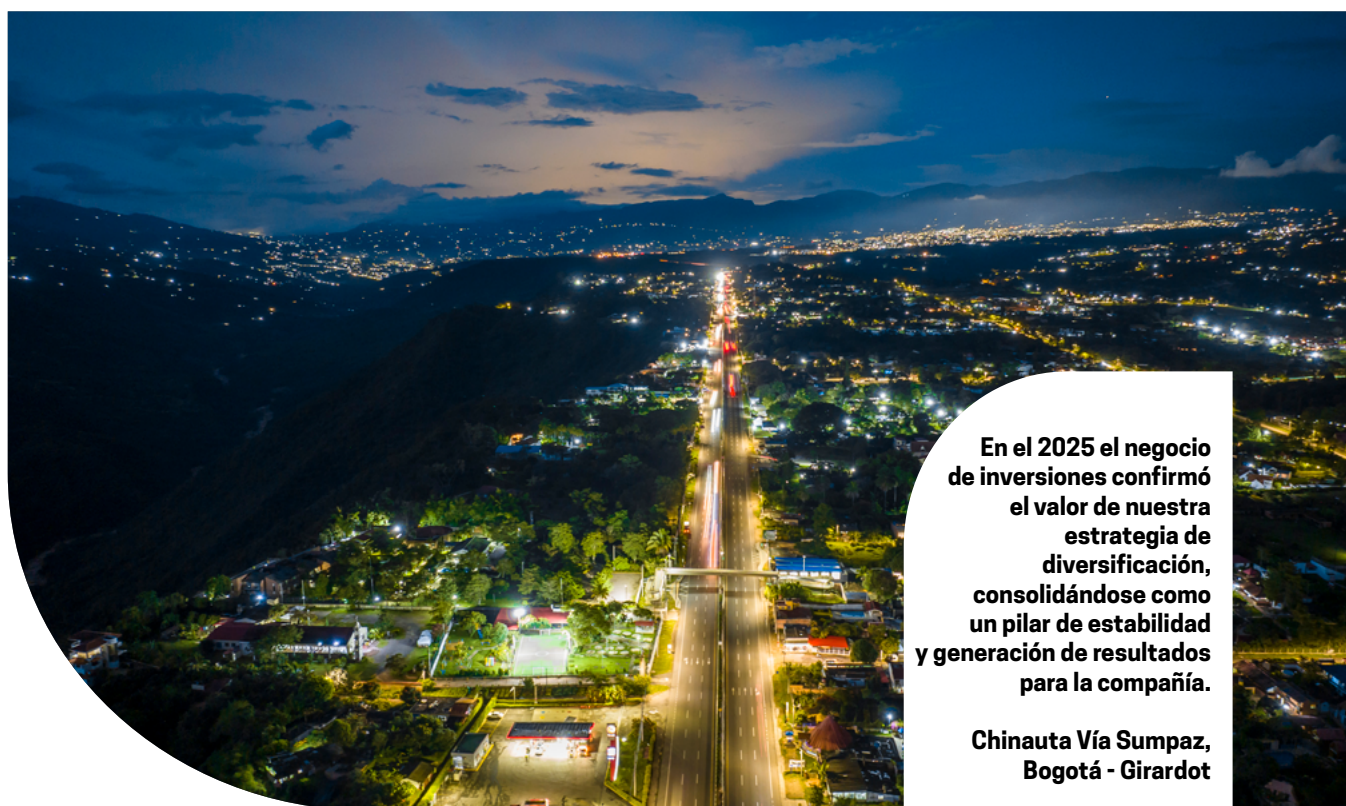
Vivienda

Diseño



# Inversiones

Nuestro futuro se construye con propósito y nuestra visión va más allá de las obras, pues cada proyecto que desarrollamos genera valor duradero para el país, las personas y los inversionistas.



**En el 2025 el negocio de inversiones confirmó el valor de nuestra estrategia de diversificación, consolidándose como un pilar de estabilidad y generación de resultados para la compañía.**

**Chinauta Vía Sumpaz,  
Bogotá - Girardot**

La diversificación permitió equilibrar riesgos, compensar ciclos y fortalecer la resiliencia financiera del Grupo. La gestión del portafolio, el enfoque en activos con fundamentos sólidos y decisiones oportunas se tradujeron en resultados que impactaron positivamente la rentabilidad consolidada.

Más que un complemento, el negocio de Inversiones se consolidó como un habilitador estratégico, aportando flujo y estabilidad financiera para la compañía. La disciplina en la asignación de capital y la capacidad para identificar activos estratégicos fueron determinantes para generar valor a largo plazo.

Durante el 2025 se destacaron los resultados de las concesiones viales, las compañías relacionadas como IMI, con nuevas adjudicaciones de contratos; la evolución de vehículos inmobiliarios estabilizados como el FCP Pactia y Concreto Estados Unidos, con utilidades relevantes en el negocio inmobiliario. Estos desempeños consolidaron el negocio de Inversiones como un componente clave en los resultados del Grupo, aportando resiliencia y diversificación en un entorno de alta exigencia.

De esta manera el negocio de inversiones reafirma su capacidad para gestionar activos de manera integral, fortalecer una plataforma de ingresos recurrentes y mitigar riesgos generados por los ciclos económicos de los demás negocios.

## > Cifras relevantes



### DISTRIBUCIÓN DEL PATRIMONIO

COP millones	2025	% sobre el total	2024	% sobre el total
<b>Concesiones</b>	365.911	38,6%	357.894	37,2%
<b>Sociedades</b>	314.608	33,2%	321.324	22,4%
<b>Pactia</b>	103.216	10,9%	105.366	11,0%
<b>EEUU</b>	84.057	8,9%	101.296	10,5%
<b>Inmuebles</b>	81.112	8,5%	75.668	7,9%
<b>Total</b>	<b>948.903</b>	<b>100,0%</b>	<b>961.549</b>	<b>100,0%</b>

## Negocios más importantes en los que participamos

### Concesiones



#### Vía Sumapaz

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

Durante el año se terminó la etapa de construcción del contrato, lo que impulsó el crecimiento del tráfico en las vías. Esta concesión es clave para la compañía y sus accionistas, ya que empezará a entregar dividendos en 2027.

\*No incluye UF2



Concreto tiene una participación del 15%.

#### Resultados financieros

COP millones	4T2025	4T2024	Var. %
Ingresos	157.408	79.539	97,9%
Ebitda	58.431	27.198	314,8%

#### Tráfico promedio diario

Peaje	4T2025	4T2024	Var. %
Chinauta	19.985	16.640	20,1%
Chusaca	23.480	16.716	40,5%
<b>Total</b>	<b>43.465</b>	<b>33.356</b>	<b>30,3%</b>



#### Devimed

La concesión abarca aproximadamente 160 kilómetros 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 2025, la concesión contó con un tráfico promedio de 36.255 vehículos diarios, un 2,5% superior al dato de 2024.

#### Resultados financieros

COP millones	4T2025	4T2024	Var. %
Ingresos	127.155	147.023	-13,5%
Ebitda	30.706	81.817	-62,5%

#### Tráfico promedio diario

Peaje	4T2025	4T2024	Var. %
Guarne	23.234	22.671	2,5%
Palmas	13.021	12.695	2,6%
<b>Total</b>	<b>36.255</b>	<b>35.366</b>	<b>2,5%</b>

## Sociedades

Participaciones en compañías afines al sector, relacionadas con insumos para la construcción, inversión inmobiliaria y obras civiles marítimas.



### IMI

Obtuvo resultados positivos en 2025, impulsados por la adquisición de nuevos contratos. Esto se refleja en un aumento en la utilidad neta, pasando de USD \$598.000 en 2024 a **USD \$2,4 millones en 2025**, lo que representa un crecimiento del 316%.



**Oiltanking-COASSA  
Pile Replacement**



### Industrial Concreto

Debido a una estrategia de reducción de costos y gastos, la utilidad neta de Industrial Concreto pasó de \$2.744 millones en 2024 a **\$5.284 millones en 2025**, lo que representa un incremento del 93%.



### **Concreto Internacional Dream Plaza Panamá**

El negocio en Panamá se enfoca en gestionar activos inmobiliarios. En 2025 cerró con un patrimonio de **USD \$23.2 millones.**



### **Grupo Heroica Centro de Convenciones Cartagena**

En 2025, Grupo Heroica registró una **utilidad neta de \$4.730 millones**, lo que representa una variación de -49% frente a 2024. Esta disminución se explica por la presencia de eventos no recurrentes en 2024, como la COP16, que impulsaron los resultados de ese periodo.





## FCP Pactia

Durante 2025, el FCP se mantuvo como un fondo estabilizado, con un 85,7% de los activos estabilizados. **El año cerró con un NOI de \$307.258 millones**, lo que representa un aumento del 1,70% frente al periodo anterior.



## Concreto Estados Unidos

En el 2025 le dimos un reenfoque estratégico al negocio en Estados Unidos, con un modelo de negocio enfocado en el desarrollo inmobiliario para venta y renta, priorizando generación de valor vía estructuración, desarrollo y operación de activos.



## Century Town Center 1 Lugar: Doral / Miami

Century Town Center 1 (CTC 1) es un proyecto de **326 unidades residenciales** enfocadas exclusivamente en renta.





## Century Town Center 2

Lugar: Doral / Miami

Century Town Center 2 (CTC 2) es un proyecto que contará con **402 unidades residenciales** enfocadas exclusivamente en renta.



## Lyra Residences

Lugar: Homestead / Miami

Lyra Residences es un proyecto que contará con **192 unidades residenciales** destinadas exclusivamente a la renta.



## Park Square Fund

Lugar: Homestead / Miami

Park Square Fund es un fondo de inversión con participación en el proyecto Park Square, que consta de **200 unidades residenciales** para la venta.





**Oasis Fund**  
**Lugar: Homestead / Miami**

Oasis Fund es un fondo de inversión con participación en tres proyectos de single family homes: Royal Homes, Oasis y Oasis Estates. Tanto los proyectos como el fondo fueron cerrados con éxito, y en octubre de 2025 fue realizada la última distribución, lo que generó para el inversionista una TIR superior al 18%.

**Estrategia** de rotación de activos

Como parte de la estrategia de distribución de capital de la compañía, identificamos algunas de las inversiones no estratégicas, sobre las cuales avanzamos en un proceso de desinversión con el objetivo de liberar capital, fortalecer la liquidez y enfocar los recursos en negocios y proyectos alineados con la estrategia de largo plazo. Esta estrategia contempla inmuebles, activos judiciales y algunas compañías.

Durante el 2025 avanzamos en la estrategia de rentabilización donde se destaca Vía Sumapaz, que finalizó su etapa de construcción, habilitando el proceso de refinanciación. Adicionalmente, se avanzó en el plan de rotación de activos no estratégicos, logrando desinversiones por \$53.800 millones.

> **Desafíos estratégicos 2026**



**Avanzar en la refinanciación de Vía Sumapaz**, tras la terminación de la etapa de construcción del proyecto.



**Avanzar en el estudio y estructuración de nuevas iniciativas de concesión (IPs)** y de renta inmobiliaria (multifamily en Estados Unidos).



**Concentrar el negocio de Concreto en Estados Unidos** en el desarrollo de proyectos inmobiliarios para venta y renta.

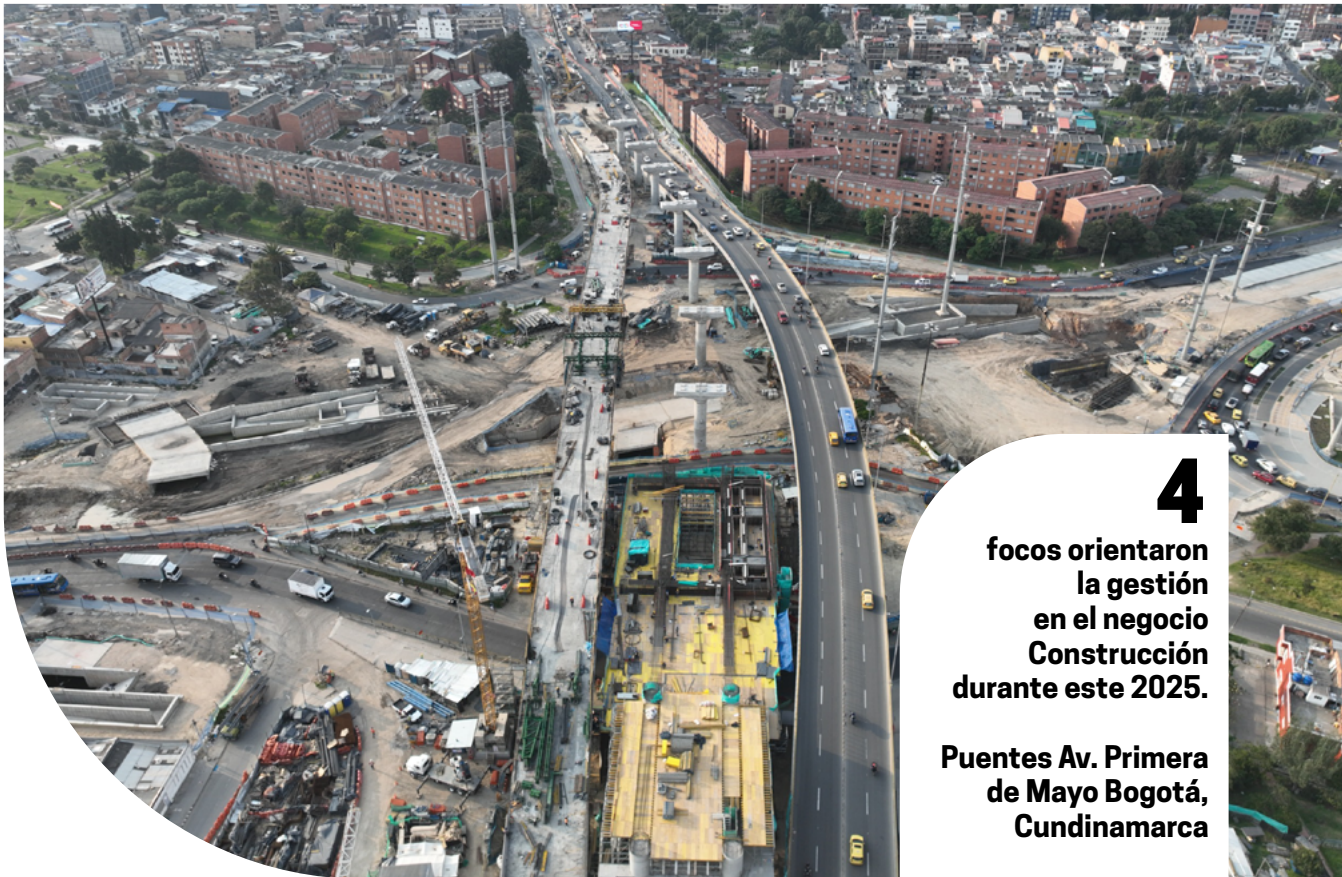


**Avanzar en la estrategia de rotación de activos no estratégicos** para liberar capital y reinvertir en nuevos proyectos y oportunidades.



# Construcción

Seguimos participando en los proyectos de infraestructura más relevantes del país; esto nos ha permitido reafirmar el rol de Conconcreto como un actor clave para el desarrollo de Colombia.



**4**  
focos orientaron  
la gestión  
en el negocio  
Construcción  
durante este 2025.  
**Puentes Av. Primera  
de Mayo Bogotá,  
Cundinamarca**

Durante 2025, el sector de la construcción en Colombia ha enfrentado un entorno desafiante, caracterizado por una contracción relevante frente a años anteriores, reflejada en una menor ejecución y adjudicación de proyectos.

La construcción pública presentó una desaceleración significativa en medio de restricciones fiscales y señales políticas y de legislación poco claras. Adicionalmente, la presión sostenida sobre los costos de los insumos incrementó los riesgos de ejecución y generó un escenario de menor volumen.

En contraste, la construcción privada tuvo un mejor dinamismo, impulsada por proyectos en los sectores de energía, minería, logística y servicios, lo que permitió equilibrar parcialmente el entorno retador del negocio.

## ► Nuestro **enfoque de gestión** en este contexto

Frente a este entorno, durante el año nos concentramos en cuatro acciones clave que guiaron la gestión del negocio:



**Fortalecimiento contractual**, orientado a reforzar la planeación y el control de los proyectos en curso, así como a mitigar los riesgos.



**Foco en la eficiencia operativa** como eje central de la ejecución.



**Priorización de la excelencia en la ejecución y la generación de valor**, privilegiando proyectos con mejores condiciones y márgenes por encima del crecimiento acelerado en volumen.



**Consolidación de vínculos de largo plazo** con clientes públicos y privados, basados en la confianza, el cumplimiento y la capacidad técnica.

Entendemos que en entornos desafiantes la credibilidad y la experiencia se convierten en ventajas competitivas determinantes. Gracias a este enfoque, nos mantuvimos activos y relevantes en el desarrollo de la infraestructura pública y privada del país, con lo cual demostramos nuestra capacidad de adaptación, la solidez operativa del negocio y el compromiso con el desarrollo nacional, especialmente en momentos de alta exigencia para el sector.

## ► **Cifras** relevantes



**\*3 1.437.849 millones fue el backlog**  
al cierre de 2025

**► 277.915**

**millones se adjudicaron EN NUEVOS CONTRATOS** \*1

**\$2.006.937**

millones correspondieron al backlog con el que iniciamos el año.

**847.003 millones** fueron ejecutados durante el periodo. \*2

\*Los contratos en Colombia no incluyen contrato de servicios Antioquia Gold por \$99.700 millones.

\*Ejecución incluye cambio de alcance.

\*Reducción de Backlog por la terminación del contrato de Calle 13 - Lote 2 por \$463.000 millones.

**ESTO EQUIVALE A 3.2 AÑOS DE TRABAJO GARANTIZADO,**  
con una facturación promedio estimada de **\$ 448.185 millones**  
por año y un cumplimiento de presupuesto del 20%.



## › Principales **logros del negocio**



**Fortalecimos la relación institucional con entidades como el IDU,** con quien actualmente mantenemos seis contratos viales activos, que representan una parte significativa de las obras en ejecución de la Alcaldía de Bogotá, con lo que Conconcreto se consolida como un aliado técnico y operativo clave para la ciudad.



**Ampliamos nuestras capacidades más allá del ámbito técnico** y de ingeniería incorporando con mayor rigor competencias jurídicas y financieras que nos permiten abordar una gestión integral más eficiente.



En el negocio privado **alcanzamos adjudicaciones por \$375.000 millones,** como resultado de una gestión comercial enfocada en asegurar la continuidad y la rentabilidad del portafolio.

## › **Nueva estrategia contractual** que fortaleció los proyectos públicos

Durante el año, una de las acciones más relevantes para avanzar hacia la sostenibilidad del negocio fue la materialización de una estrategia jurídico-contractual para los proyectos que tenemos con el IDU. Esta estrategia tuvo como objetivos principales garantizar los resultados proyectados, mejorar las condiciones de las ejecuciones en marcha e implementar mecanismos más oportunos y eficaces para la gestión de reclamaciones.

## Estado de los proyectos al cierre del año



### Calle 13 LOTE 1 / Bogotá

**Cliente:** Instituto de Desarrollo Urbano (IDU).

**Avance:**

**11,17%**

La Nueva 13 beneficiará directamente a más de 276.000 personas al reducir los tiempos de desplazamiento, mejorar la seguridad vial y promover una movilidad más sostenible.



### Grupo 5 / TransMilenio Av. 68, Bogotá

**Cliente:** Instituto de Desarrollo Urbano (IDU).

**Avance:**

**91,54%**

Adecuación del corredor de la avenida 68 al sistema TransMilenio con nueva infraestructura vial, puentes y espacio público que mejoran la movilidad, la conectividad urbana y la experiencia de peatones, ciclistas y usuarios del transporte público.



**Grupo 8 / TransMilenio**  
**Av. 68, Bogotá**

**Cliete:** Instituto de  
Desarrollo Urbano (IDU).

**Avance:**

**64,51%**

Puente vehicular de la carrera 68 con calle 100, una obra clave para mejorar la movilidad, optimizar los flujos vehiculares y fortalecer la conectividad del sector.



**Intersección**  
**autopista sur Av. Bosa**

**Cliete:** Instituto de  
Desarrollo Urbano (IDU).

**Avance:**

**40,06%**



**Patio portal El Vínculo / Bogotá**

**Ciente:** Empresa Férrea Regional.

**Avance:**

**99,34%**

Extensión de la troncal NQS en las fases II y III de TransMilenio, diseñada para fortalecer la conectividad entre Bogotá y Soacha y mejorar la movilidad del transporte público en la región.

## ► Crecimiento y dinamismo en proyectos privados

El periodo se caracterizó por la finalización de los proyectos más relevantes en ejecución y por una gestión comercial enfocada en la búsqueda de nuevos contratos que permitieran reemplazar el backlog ejecutado.

Al cierre del año, los contratos privados presentaron una utilidad bruta de

**\$17.300**

millones y un nivel de ejecución del **57,19%**.

Algunos de los principales resultados de este segmento:



**La ejecución del 75% del volumen de proyectos,** representado principalmente en las avenidas Guaymaral y Primero de Mayo.

La adjudicación de nuevos contratos, por un valor estimado de

**\$375.000** millones

**233.416** millones fueron ejecutados durante el periodo.

Entre los proyectos adjudicados están Torre 90-Pei, urbanismo Bavaria- Ingeurbe, bodega Canpack y adición HA Bicicletas.

## Estado de los proyectos al cierre del año



**Puentes avenida  
Primero de Mayo**

**Cliente:** Metro Línea 1

**Avance:**

**89,17%**

Construcción de puentes vehiculares y obras complementarias que optimizan los flujos de tránsito, aumentan la capacidad del corredor y fortalecen la integración del sistema de transporte público de la ciudad.

**Avenida Guaymaral / Bogotá**

**Cliente:** Fiduciaria Lagos de Torca.

**Avance:**

**94,83%**

Un corredor clave para el norte de la ciudad que amplía la capacidad vial, mejora la seguridad y conecta de manera más eficiente la avenida Boyacá con la autopista Norte, lo cual aporta a una movilidad más fluida y ordenada.





## Contecar / Cartagena

**Cliente:** Terminal de Contenedores de Cartagena S.A.

**Avance:**

# 13%

Diseño y construcción de infraestructura logística especializada en la Terminal de Contenedores de Cartagena, que fortalece la operación portuaria, optimiza el manejo de carga y aporta a la eficiencia de la cadena logística del comercio exterior colombiano.



## Cerro Matoso

**Cliente:** Cerro Matoso S.A.

**Avance:**

# 80%

Apoyo a la operación minera en los cerros Queresas y Porvenir mediante el suministro de maquinaria especializada, lo cual contribuye a la continuidad productiva, la eficiencia operativa y el aprovechamiento responsable de los recursos minerales en una de las regiones clave para la industria minera del país.



## HA Bicicletas / Buga

**Cliente:** HA Bicicletas S.A.

**Avance:**

# 60,9%

Construcción del centro logístico que soporta las operaciones de almacenamiento y distribución de HA Bicicletas para fortalecer la infraestructura industrial de la región y la eficiencia de su cadena logística.



## Nuevos proyectos privados



## Torre Calle 90

**Cliente:** QBO-Fondo de Inversiones Pei.

**Avance:**

# 13%

Proyecto de uso mixto que integra oficinas y comercio en un edificio corporativo de alto estándar que aporta a la renovación urbana del sector y a una oferta inmobiliaria moderna, eficiente y conectada con la dinámica empresarial de la ciudad.





## Triángulo de Bavaria / Bogotá

**Ciente:** Ingeurbe.

**Avance:** A fecha de cierre del 2025, se encontraba en etapa de perfeccionamiento del contrato. El inicio de la obra se dará en el 2026



**Ejecución de obras de urbanismo que integran redes, vías, paisajismo y espacios públicos, aportando a la renovación urbana del sector y a la construcción de una ciudad más conectada.**



## Proyecto bodegas Canpack

**Ciente:** Canpack.

**Etap actual:**

Al cierre de 2025, el proyecto se encontraba en fase de refinamiento y firma de contratos. La pre-construcción inició en enero de 2026

**Infraestructura industrial diseñada para albergar nuevas líneas de producción, con capacidad de expansión futura, que fortalece la operación manufacturera y acompaña el crecimiento de un cliente internacional con altos estándares técnicos y operativos.**

## > Desafíos estratégicos 2026



**Puentes Av. Primera de Mayo**



Ejecutar los contratos del IDU de acuerdo con la estrategia jurídico - contractual definida para cada uno.



**Priorizar el cierre del proyecto Lagos de Torca, con un valor de \$190.617 millones,** orientado a la construcción de la avenida Guaymaral entre la avenida Boyacá y la autopista Norte, así como la ejecución de las obras complementarias asociadas.



**Fortalecer la gestión comercial para asegurar la adjudicación de nuevos contratos** con el perfil de riesgo y rentabilidad adecuada.



**Mantener altos estándares de calidad, seguridad y sostenibilidad,** con el objetivo de alcanzar cero accidentes y reforzar una cultura de prevención, cuidado de las personas y ejecución responsable.



**Colaboradores  
Calle 13, Lote 1**



# Diseño e ingeniería

La innovación no es un fin, sino una forma de hacer las cosas mejor. Concreto combina conocimiento, tecnología y creatividad para transformar la infraestructura en progreso.



**Esta evolución del sector exige capacidades técnicas avanzadas, visión integral del negocio y una comprensión profunda de los riesgos y oportunidades desde las etapas tempranas de los proyectos.**

**Imagen ilustrativa  
Contecar Cartagena, Bolívar**

En el entorno actual de la construcción, tanto a nivel nacional como internacional, la creación de valor está cada vez más asociada a la eficiencia en el uso del capital, la gestión integral del riesgo y la capacidad de anticipar decisiones técnicas con impacto financiero. En este contexto, el diseño y la ingeniería han dejado de ser funciones netamente operativas para consolidarse como factores estratégicos que inciden de manera directa en la rentabilidad, el desempeño y la sostenibilidad de los proyectos a lo largo de su ciclo de vida.

## > Nuestro enfoque **habilita las inversiones**

En Conconcreto, reconociendo esta evolución y la creciente integración entre diseño, ingeniería y sostenibilidad, decidimos llevar estas capacidades a un nivel estratégico. Nuestro enfoque prioriza el diseño integrado, la ingeniería de valor y una visión de negocio orientada a optimizar las inversiones, anticipar riesgos técnicos y operativos, y mejorar los retornos esperados de los proyectos.

Como parte de esta decisión, en 2025 estructuramos y consolidamos a Double C como una unidad de negocio independiente y separada operativamente, con un rol estratégico para el Grupo, integrando diseño, ingeniería y sostenibilidad desde las etapas tempranas de los proyectos, y aportando innovación, experiencia y conocimiento especializado para la creación de valor de largo plazo.

En este contexto, a través de la línea de diseño participamos en CoCrea, iniciativa que impulsa la economía naranja en Colombia mediante la promoción de la inversión empresarial en proyectos culturales y creativos, generando impacto social y fortaleciendo el desarrollo de los territorios.

## > **Cifras** relevantes



## > **Sostenibilidad** con respaldo internacional

Fuimos acreditados como **Edge Preferred**, un reconocimiento otorgado por la **IFC (Corporación Financiera Internacional)** a empresas consultoras y Edge Experts que, por su trayectoria, experiencia y suficiencia técnica, demuestran **capacidad comprobada en la estructuración y gestión de proyectos sostenibles complejos o estratégicos**.

Esta acreditación fortalece la confianza de los clientes en Double C, respaldando la calidad técnica de nuestros procesos y generando valor tangible mediante criterios técnicos especializados y la optimización del desempeño ambiental y económico de los proyectos. Representa, además, **un reconocimiento a la especialización de nuestro equipo y a la aplicación de la innovación al servicio de la sostenibilidad**.

## ► **Posicionamiento técnico** en espacios académicos y especializados

Como validación de nuestro conocimiento técnico y la experiencia de los equipos, fuimos invitados a participar como panelistas y expositores en espacios de conversación técnica y académica en disciplinas como geotecnia, arquitectura, redes y sostenibilidad, en foros especializados de carácter gremial y técnico.

**ESTE POSICIONAMIENTO REFUERZA EL RECONOCIMIENTO DE DOUBLE C como un referente técnico y contribuye a ampliar nuestra oferta valor en el mercado.**



## ► Principales **logros del negocio**

Durante el periodo avanzamos de manera significativa en la consolidación del negocio de diseño e ingeniería:



**Avanzamos en un proceso de transformación estructural** que fortaleció la identidad de Double C como unidad de negocio.



**Elevamos los estándares de calidad** y excelencia técnica en los proyectos.



Incorporamos **mayor gestión operativa y financiera**, enfocada en la generación de retornos sostenibles y la creación de valor para Concreto y sus filiales.



Identificamos la necesidad de **ampliar el soporte técnico a los proyectos del Grupo**, fortaleciendo la integración temprana.



**Convertimos la atención a clientes externos en un eje estratégico**, orientado a la diversificación de ingresos, la propuesta de valor y la competitividad de la organización.



**Creamos una base sólida** que facilita la continuidad del negocio y el crecimiento sostenido de la operación.



**Estructuramos un modelo de ingeniería de valor con visión de dueño**, que integra sostenibilidad, eficiencia y desempeño desde las etapas tempranas de diseño.

Estos resultados confirman a Double C como un aliado técnico relevante para el Grupo Concreto, con capacidad para integrar diseño, sostenibilidad y criterios técnicos en la toma de decisiones económicas y estratégicas del negocio, y con una presencia creciente en mercados regionales e internacionales.

## Algunos de **nuestros proyectos**



### **Cedi Agrinsa + San Francisco**

**Cliente:** Jerónimo Martins.

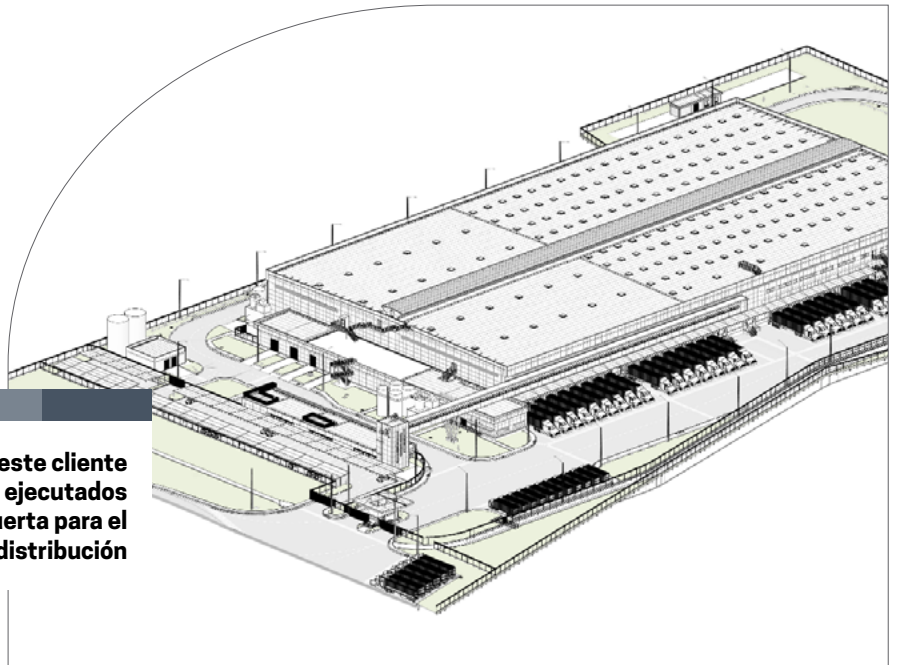
**Área construida estimada:** 47.000m<sup>2</sup>.

**Urbanismo:** 131.000 m<sup>2</sup>.

**Avance:**

**5%**

El vínculo comercial que tenemos hoy con este cliente gracias a los proyectos de diseño ejecutados para ellos en el pasado, nos abrió la puerta para el desarrollo de dos nuevos centros de distribución



### **Planta industrial para Transformación de aluminio**

**Cliente:** Canpack Colombia

**Área lote:** 100.255

**Área construida:** 37.600m<sup>2</sup>

**Avance:**

**10%**

Desde su diseño incorporamos criterios integrales de sostenibilidad y una estrategia constructiva que combina planeación detallada, soluciones prefabricadas y gestión BIM, optimizando tiempos, recursos y desempeño ambiental.





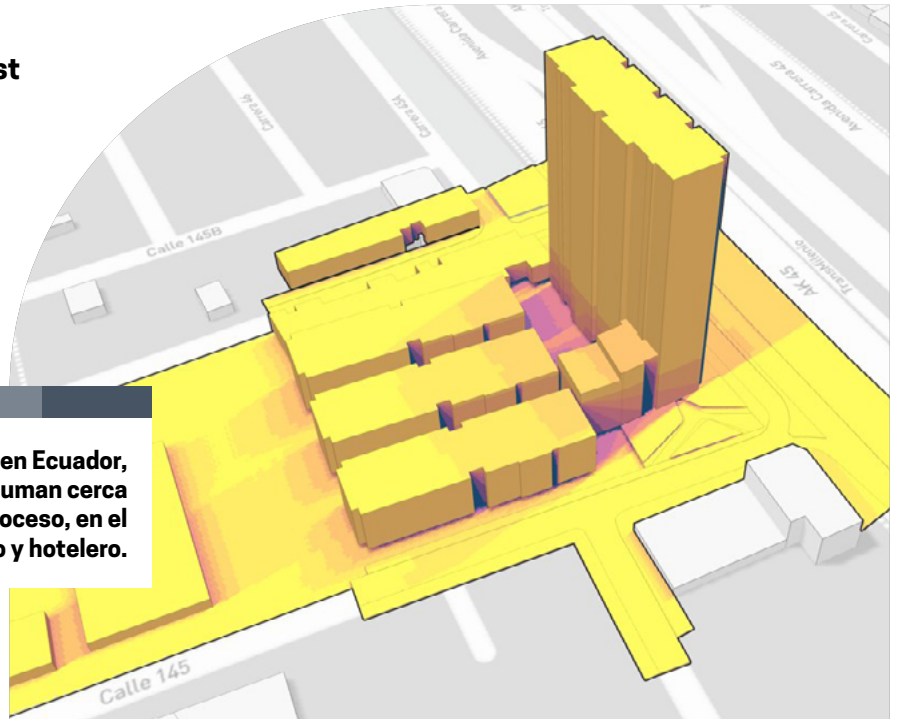
## Master Service Agreement - BID Invest

**Ciente:** BID Invest

**Avance:**

# 50%

A la fecha hemos desarrollado proyectos en Ecuador, México, Guyana y El Salvador que juntos suman cerca de 160.000m<sup>2</sup> certificados y en proceso, en el uso industrial, hospitalario, portuario y hotelero.



## Análisis no lineales para inclusión de aisladores sísmicos

**Ciente:** Universidad Javeriana  
Bogotá - Cali

Diseñamos e implementamos un sistema de aislamiento sísmico que mejora el desempeño estructural del edificio y asegura su continuidad operativa antes, durante y después de un evento sísmico, fortaleciendo la resiliencia hospitalaria y el valor a largo plazo de la infraestructura.



## Internacionalización de diseños

**Cliente:** Garnier & Garnier, LVT, Civitar

### Proyectos:

- El diseño geométrico de un viaducto de 5 km en Panamá.
- Dos proyectos de modelado y coordinación BIM en República Dominicana.
- Diseño conceptual para un edificio de vivienda en Costa Rica.



## > Desafíos estratégicos 2026



**Enfocar los esfuerzos en explorar oportunidades en el sector de infraestructura energética y de telecomunicaciones**, ampliando el alcance hacia nuevos sectores con alto potencial de desarrollo.



Continuar fortaleciendo la integración temprana con los negocios de Construcción y Vivienda, con el objetivo de optimizar el diseño, la eficiencia y la rentabilidad de los proyectos desde sus etapas iniciales.



**Profundizar en la implementación del modelo BIM** como un diferenciador competitivo, fortaleciendo las capacidades tecnológicas y la toma de decisiones basada en información.



**Avanzar en el desarrollo de iniciativas de innovación e inteligencia artificial** alrededor del diseño, orientadas a mejorar procesos, generar eficiencias y consolidar ventajas competitivas para la compañía.

**Estos negocios evidencian nuestra capacidad técnica y sostenible de integración, modelado BIM y diseño arquitectónico, para crear una propuesta de valor diferenciada a nivel regional.**





# Vivienda

Durante 2025, el sector vivienda en Colombia atravesó cambios relevantes asociados a la dinámica del mercado y a mayores restricciones en el acceso al financiamiento. Este contexto retó el ritmo de colocación y exigió una gestión más disciplinada del capital y del producto, con foco en la confianza del cliente y la velocidad comercial.



**364**  
unidades de  
vivienda  
están en fase  
de construcción

**Rua 19  
Medellín,  
Antioquia**

A pesar de las condiciones coyunturales, los fundamentos del sector se mantienen. **El déficit estructural de vivienda nueva en el país asciende a cerca del 25%, equivalente a 4,9 millones de hogares**, lo cual confirma que la vivienda conserva una proyección de crecimiento y un potencial de largo plazo. En este escenario, comienzan a evidenciarse señales de recuperación y oportunidades para revitalizar la actividad en los próximos años.

## Un negocio clave en el crecimiento de Concreto

En este entorno, el negocio de Vivienda se consolida como un eje estratégico de crecimiento para Concreto, apalancado en capacidades que nos diferencian: estructuración rigurosa, una ejecución de alta calidad y una gestión responsable del capital. Este enfoque nos permite capturar valor en el presente y, al mismo tiempo, preparar el crecimiento futuro del negocio.

Nuestra estrategia se ha concentrado en el desarrollo de vivienda de estrato medio y alto, con foco en Bogotá, Medellín y la región Caribe, territorios que concentran una parte significativa del déficit habitacional del país. Este direccionamiento se apoya en nuestra estructura integrada: diseño, comercialización, financiación y construcción, y en equipos con experiencia a lo largo de todo el ciclo del negocio inmobiliario.

Así mismo, nuestra propuesta de valor se orienta a ofrecer a los clientes viviendas con respaldo técnico,

buenas especificaciones y estándares de calidad consistentes, desde el diseño hasta la entrega final. La integración entre diseño, ingeniería, construcción y experiencia comercial nos permite desarrollar proyectos confiables, bien ejecutados y alineados con las expectativas de cada mercado.

Este enfoque busca posicionar a Concreto como una de las compañías preferidas para la compra de vivienda en Colombia y en nuestras principales zonas de influencia, no solo por el producto que ofrecemos, sino además por la confianza que genera nuestra trayectoria, el cumplimiento en los tiempos y la calidad integral de nuestros proyectos.

De cara a los próximos cinco años, nuestro objetivo es mantener un portafolio de proyectos en fase de comercialización que permita colocar entre 60 unidades mensuales, para fortalecer nuestra relevancia en los mercados donde competimos.

## > Cifras relevantes

### 3 LOTES ADQUIRIDOS

con un potencial de ventas estimado en **\$908.000 millones**



**270**  
**viviendas**  
vendidas

**150**

**UNIDADES  
ESCRITURADAS**

**\$93.000**  
millones en escrituraciones.

**Cumplimiento utilidad bruta 86%** de lo presupuestado

**551**

unidades lanzadas  
en 2025.

**\$190.000**  
**millones**  
**EN VENTAS..**



**364**

viviendas  
comenzaron  
**FASE  
CONSTRUCTIVA.**



## Alianzas que respaldan la estrategia de crecimiento

El negocio de Vivienda es, además, un habilitador de confianza y una plataforma para atraer capital. En esta línea, la alianza con Yellowstone Capital Partners valida la solidez del portafolio, la disciplina financiera y la capacidad de estructuración de Conconcreto. Esta alianza amplía el acceso a capital y fortalece la ejecución de nuevas oportunidades de desarrollo inmobiliario.

**Invertimos en nuevos lotes para asegurar el inventario de proyectos 2026 - 2027.**

**Proyecto Calle 145 Bogotá, Cundinamarca**

## ► Principales logros del negocio



**Lanzamiento de Maranta, un proyecto de 191 casas ubicado en Serena del Mar, en Cartagena,** que marcó la entrada estratégica a un nuevo mercado en la región Caribe y favoreció una rápida penetración comercial, con un crecimiento del 166% en las ventas en la región frente a 2024.



**Iniciamos la construcción de 364 viviendas nuevas** en Rua 19 y Nuevo Poblado (edificios Presti y Baena).



**Lanzamos tres proyectos** e incorporamos 551 nuevas unidades al portafolio.



**Avanzamos en la construcción de proyectos clave** como Porto Rosso T2, Contree Castropol Rua 19 y Nuevo Poblado.

## Estado de los proyectos al cierre del año



### Maranta / Cartagena

**Ciente:** Fondo de inversión  
Yellowstone / Concreto

Construimos Maranta como una propuesta de lujo sereno y consciente, donde el foco no está solo en el producto inmobiliario, sino asimismo en un estilo de vida conectado con la naturaleza, la calma y la intención de habitar mejor.



### Proyecto Calle 145

**Ciente:** Concreto  
**Etap actual:**  
Estudios y diseños.

Un proyecto VIS que transforma la manera de vivir el norte de Bogotá con una localización estratégica que potencia la conectividad, la movilidad y la valorización urbana.





## Menta Torre 2

**Cliente:** Arquitectura y Concreto / Concreto

En Sabaneta, esta nueva etapa de Ciudad del Bosque integra funcionalidad, bienestar y un entorno privilegiado que combina vida urbana, espacios abiertos y comunidad.



## > Desafíos estratégicos 2026



Alcanzar un crecimiento en ventas, pasando de \$192.000 millones en 2025 a **cerca de \$400.000 millones en 2026**, impulsado por la adquisición de nuevos lotes durante 2025 y el lanzamiento de nuevas etapas de los proyectos actuales.



**Impulsar la adquisición de nuevos lotes y el desarrollo de proyectos**, con el fin de sostener el crecimiento en ventas y consolidar el negocio de vivienda como un eje estratégico para la compañía.



**Reducir el nivel de inventario** mediante el cierre completo de proyectos, una gestión activa del portafolio y fuertes estrategias comerciales.



**Posicionar la marca Vivienda Concreto en el mercado nacional.**

# 04

**En Concreto creemos que el desarrollo sostenible se construye con personas; por eso nuestro enfoque de talento humano promueve el liderazgo consciente, el crecimiento profesional y entornos de bienestar donde cada colaborador puede aportar desde su conocimiento y experiencia.**

**TALENTO HUMANO**

Estrategia



# Nuestro enfoque de gestión

En Conconcreto, la gestión del talento humano habilita la estrategia y el desempeño del negocio desarrollando capacidades, fortaleciendo el liderazgo y consolidando una cultura alineada con nuestro propósito.



**Fomentamos una cultura donde las conversaciones integran excelencia técnica, innovación y aprendizaje continuo, convencidos de que fortalecer a nuestra gente es la manera de avanzar con coherencia frente a nuestro propósito y estrategia**

**Colaboradores TI, sede Medellín.**

Durante este periodo lideramos la evolución hacia un modelo organizacional más ágil y eficiente fortaleciendo el talento y las capacidades que sostienen la excelencia operativa y la sostenibilidad.

Para lograrlo, tenemos seis focos que orientan las decisiones y la experiencia de nuestros colaboradores:



**Cultura**, promoviendo confrontación constructiva, adaptación al cambio y resiliencia organizacional.



**Talento**, desarrollando capacidades, agilidad y oportunidades de crecimiento alineadas con el negocio.



**Liderazgo**, fortaleciendo un liderazgo cercano, visible y orientado a resultados sostenibles.



**Cooperación**, impulsando confianza, comunicación efectiva y trabajo colaborativo.



**Experiencia del empleado**, fortaleciendo pertenencia, bienestar y compromiso.

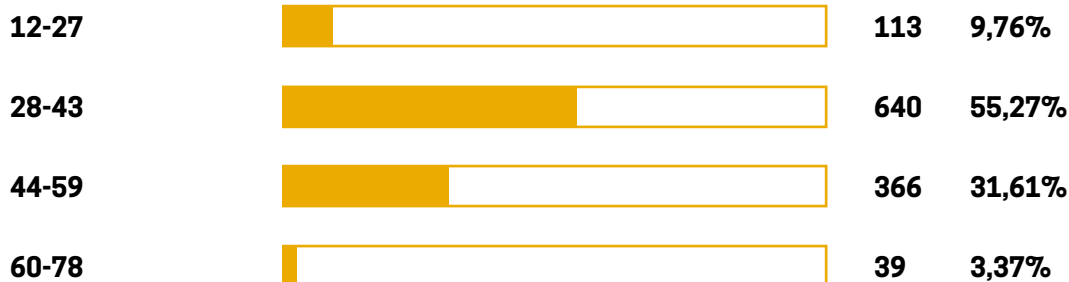


**Excelencia operacional**, optimizando procesos y promoviendo digitalización y mejora continua.

De manera transversal a la estrategia, nuestra mentalidad ágil, visión integral del negocio y liderazgo resiliente, nos permiten adaptarnos con solidez a entornos cambiantes.

## › Nuestro **talento humano**

### Rango edad



**TOTAL**  
**1.158**  
100%

### Perfil



**TOTAL**  
**1.158**  
100%

### Perfil



**TOTAL**  
**1.158**  
100%

## Perfil

Indefinido



315 27,20%

Fijo



843 72,80%

**TOTAL**  
**1.158**  
100%



Al cierre de 2025 la compañía tuvo **1.158** colaboradores directos, lo cual representó una disminución del **17%** en relación con el 2024 (1.395), equivalente a **237** colaboradores directos menos.

Colaboradores Calle 13, Lote 1  
Bogotá Cundinamarca

## > Talento, cultura y cambio

En 2025 fortalecimos la adquisición de talento.



**3.000**  
candidatos  
impactados

> **46**

**PROMOCIONES**  
de colaboradores.

**1.651 procesos** cerrados

Lanzamos **NEXO**, programa de transformación cultural que impactó a más de **400** colaboradores administrativos, e implementamos el modelo de gestión del cambio para **FAST (SAP)**, con una metodología replicable para iniciativas estratégicas.

Además, pusimos en marcha **Embajadores Concreto**, con **25 representantes en sedes y obras**, a fin de fortalecer la vivencia del ADN organizacional.

## > Seguridad, salud y bienestar

Brindamos **acompañamiento técnico al 100% de los proyectos, reinvertimos \$2.170 millones en prevención**, incrementamos en un **90% la confiabilidad en la gestión del riesgo** y destinamos **\$90 millones a iniciativas de cuidado integral**.

**La Escuela de Contratistas** consolidó la cultura preventiva con **24 empresas, impactando a 421 personas, llevando a cabo 140 visitas de seguimiento en campo**, con lo cual elevamos estándares en SST, cumplimiento y eficiencia operativa



En 2025 logramos una reducción del **31% en la accidentalidad** fortaleciendo la articulación con la ARL y los aliados en gestión del riesgo.

## > Bienestar y calidad de vida

Fortalecimos la gestión de bienestar y calidad de vida con un enfoque integral orientado al equilibrio personal y laboral, entendiendo que el bienestar es un habilitador del compromiso y el desempeño.

Desarrollamos programas de salud física, mental y emocional, promovimos experiencias de vida activa, activamos rutas de acompañamiento al colaborador, y desplegamos iniciativas en **26 centros de trabajo**, garantizando así cobertura territorial y acceso equitativo.



**1.700**  
**colaboradores**  
impactados con iniciativas de salud y bienestar.

> **1.299**

**TRABAJADORES**  
participaron en intervenciones enfocadas en neuroeficiencia, manejo emocional, nutrición y proyección de bienestar.

## › Formación y desarrollo

Este año consolidamos el aprendizaje como un habilitador del crecimiento y la competitividad de la compañía.

La formación tuvo cobertura transversal en proyectos, áreas administrativas y liderazgo, con énfasis en competencias técnicas, operativas y de gestión, alineadas con las necesidades del negocio.

Evolucionamos hacia un **modelo centrado en la aplicación y el impacto** fortaleciendo la formación práctica y la transferencia al rol.

### › Desarrollo organizacional

Fortalecimos el desarrollo organizacional consolidando capacidades internas, modelos de compensación y la gestión de la seguridad social, con impacto directo en la eficiencia y el control del riesgo.

Implementamos el módulo **Success Factors** del nuevo SAP definiendo estructuras, estandarizando procesos y promoviendo la autogestión. Esta transformación digital mejora la trazabilidad, la calidad de la información y la toma de decisiones al simplificar procesos para los colaboradores y brindar a los líderes mayor visibilidad y herramientas para gestionar sus equipos con mayor efectividad.



**13.720**  
participaciones

› **37.542**  
HORAS

Entre **9 y 10 ciclos** formativos por colaborador

**3.032**  
eventos  
de formación



**Aprender** →



**Conectar** →

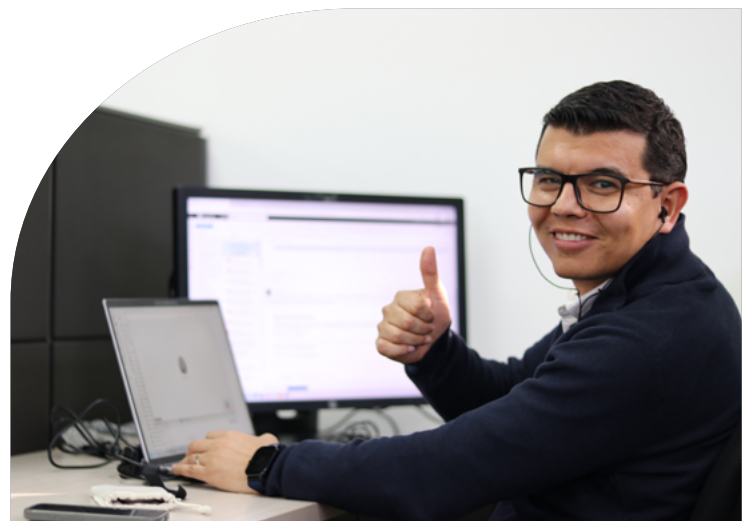


**Impactar**

Asimismo, integramos el proceso con **TalentoLAB y TalentoPRO**, y consolidamos el aprendizaje en campo mediante el lanzamiento y escalamiento del Campus Operativo y la certificación de competencias laborales.

### › Relaciones laborales

Logramos la adaptación integral a la Reforma Laboral y la implementación del 100% de los ajustes en jornadas y recargos. Además, mantuvimos un relacionamiento sindical estructurado y avanzamos en la preparación para la negociación colectiva de 2026.



## › Optimización de procesos y **eficiencia operativa**

El área administrativa se consolidó como un aliado estratégico que impulsó la eficiencia, optimizó procesos y fortaleció la excelencia operativa al servicio de la estrategia corporativa, **generando ahorros acumulados por \$500 millones durante el año.**

## › **Comunicaciones** corporativas y reputación

Durante 2025 consolidamos una comunicación más integrada y cercana, con una narrativa alineada a la estrategia corporativa, al tiempo que fortalecimos de manera consistente el posicionamiento institucional y la reputación corporativa de la compañía frente a sus distintos grupos de interés.

## › **Desafíos estratégicos 2026**



### **Cultura**

- Consolidar el modelo de cultura ADN Concreto.
- Convertir la cultura en un sistema integrado: selección, evaluación, reconocimiento y desarrollo.



### **Talento y liderazgo**

- Fortalecer comportamientos de liderazgo consistentes en todos los niveles.
- Identificar y proteger el talento crítico (roles y personas clave).
- Reducir la rotación y fortalecer la retención del talento de alto impacto.
- Fortalecer la marca empleadora desde la experiencia interna, no solo desde la comunicación.



### **Capacidades**

- Definir el mapa de capacidades requeridas en áreas críticas.
- Implementar rutas de formación alineadas con el negocio.
- Elevar habilidades clave: conversación, feedback, gestión del desempeño y gestión del cambio.
- Desarrollar capacidades digitales, de analítica y transformación.



### **Estructura, compensación y relaciones laborales**

- Optimizar la estructura organizacional (roles y niveles jerárquicos).
- Diseñar incentivos y esquemas de compensación alineados con resultados y retención.
- Controlar costos invisibles: rotación, ausentismo, baja productividad y conflictos.
- Integrar la gestión de riesgos psicosociales como prioridad estratégica.



### **Excelencia operacional y SST**

- Formar líderes en SST como parte de la cultura organizacional
- Disminuir la accidentalidad y el ausentismo mediante una gestión preventiva fortalecida.
- Desarrollar proyectos de optimización y control de horas extras.
- Asegurar la efectividad en el manejo y supervisión de contratistas.



### **Entorno político y sindical**

- Preparar la negociación sindical y escenarios de impacto laboral.
- Fortalecer la comunicación interna y la confianza en contextos de incertidumbre.
- Desarrollar capacidades de gestión de crisis y relacionamiento laboral.

# 05

**Durante más de seis décadas hemos construido una organización con visión de largo plazo integrando la sostenibilidad como un eje transversal de nuestra gestión, nuestro modelo de negocio y nuestra generación de valor para la sociedad.**

**SOSTENIBILIDAD**

Social

Ambiental



# Nuestro modelo de sostenibilidad



**Cuidar la biodiversidad es parte de nuestro compromiso con el desarrollo responsable, integrando la protección de los ecosistemas en cada uno de nuestros proyectos.**

## ► **Declaración** de sostenibilidad

“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”.

## ➤ Asuntos **materiales**

Con base en las prioridades que generan mayor impacto para nuestros grupos de interés, estructuramos nuestra gestión en cuatro pilares que reflejan los principales desafíos y oportunidades de la organización, que a su vez son los asuntos materiales de Conconcreto.



### **Económico**

Gestión corporativa y del negocio para garantizar el crecimiento continuo y ser rentables y sostenibles en el tiempo.



### **Social**

Ejecución de programas sociales, acciones de inclusión y manejo de comunidades que realizamos desde cada uno de los proyectos y a través de la Fundación Conconcreto para fomentar la educación, el empleo y la inclusión de mujeres y poblaciones vulnerables en los procesos de contratación.



### **Talento humano**

Gestión ejecutada en beneficio de los colaboradores. Plan de bienestar para el desarrollo profesional y personal en medio de una cultura y un entorno laboral que potencian sus capacidades y cuidan su salud.



### **Ambiental**

Gestión eficiente de recursos, mitigación de riesgos climáticos y reducción de impactos ambientales mediante estrategias alineadas con los Objetivos de Desarrollo Sostenible para disminuir la huella de carbono y reducir el consumo de recursos naturales y materiales durante la construcción de los proyectos.

## ► Gobierno de la sostenibilidad

Contamos con un Comité de Sostenibilidad que se encarga de identificar y priorizar los temas materiales; está conformado por la Vicepresidencia de Asuntos Corporativos y las áreas de Gestión Ambiental, Comunicaciones Corporativas y Sostenibilidad. Su principal función es liderar la estructuración y la presentación del Informe de Gestión, con base en una evaluación anual de resultados en tres dimensiones:

- **Gestión desarrollada.**
- **Interacciones con los grupos de interés.**
- **Requerimientos de los entes de control.**

Cada tema material cuenta con un responsable, encargado de documentar los hechos relevantes, avances y desafíos para el siguiente periodo en una plataforma que garantiza la trazabilidad y el seguimiento de la información.



### Asunto material

### Razones que sustentan su materialidad

#### Pilar Económico

Es material porque refleja la gestión económica y corporativa de la compañía y los resultados obtenidos durante el periodo.

#### Pilar social

Es material dado que la industria de la construcción tiene un alto impacto en las comunidades. La compañía evidenció su gestión social mediante proyectos y campañas que promovieron educación, empleabilidad, inclusión y contratación de mujeres y poblaciones vulnerables.

#### Pilar talento humano

Es material porque permite mostrar la gestión realizada en beneficio de los colaboradores.

#### Pilar ambiental

Es material debido al impacto ambiental propio del sector construcción, destacando las acciones implementadas para reducir la huella de carbono y optimizar el uso de agua, energía y materiales.

Los pilares **económico y de talento humano** se desarrollan en otros apartados del **Informe de Gestión**; en este capítulo presentamos únicamente los principales hechos del periodo relacionados con asuntos sociales y ambientales, incluidos los climáticos.

En el sector de la construcción, los asuntos sociales y ambientales, incluidos los climáticos, generan tanto impactos positivos como desafíos relevantes. Socialmente, el sector aporta al desarrollo económico y a la generación de empleo. Ambientalmente, impulsa tecnologías sostenibles y economía circular, pero mantiene desafíos como la generación de residuos y la huella de carbono.

Los pilares **social y ambiental** están estrechamente vinculados al económico, y no solo por eficiencias operativas en recursos, sino también por beneficios tributarios y de financiación asociados a proyectos sostenibles. En este capítulo presentamos la gestión y los resultados de los pilares social y ambiental durante el periodo, destacando el compromiso continuo con el desarrollo sostenible.

## ➤ Impacto en los **Objetivos de Desarrollo Sostenible**

En 2025 alineamos nuestra gestión con **siete Objetivos de Desarrollo Sostenible**, concentrando esfuerzos en aquellos donde el impacto del negocio es más directo: trabajo decente, infraestructura sostenible, ciudades resilientes, producción responsable, acción climática y protección de la biodiversidad.



### **TRABAJO DIGNO, SEGURIDAD Y BIENESTAR**

Fortalecimos la cultura de seguridad y el bienestar integral a través del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo y la certificación RUC (Registro Uniforme de Contratistas). Logramos una reducción del 31% en la accidentalidad y mantuvimos el acompañamiento técnico en el 100% de los proyectos.

Promovimos empleo formal y contratación local en zonas de influencia, priorizando poblaciones vulnerables y fortaleciendo la inclusión laboral femenina.



Contamos con:

**1.158**  
**Colaboradores**  
directos

**1.517**  
**Colaboradores**  
indirectos



### **INFRAESTRUCTURA SOSTENIBLE E INNOVACIÓN**

Desarrollamos proyectos bajo criterios de sostenibilidad, resiliencia y eficiencia técnica incorporando metodologías como BIM y tecnologías constructivas que optimizan la planeación, reducen los reprocesos y mejoran el desempeño ambiental.

Nuestros desarrollos de infraestructura y vivienda contribuyeron a mejorar la conectividad urbana, ampliar el acceso a soluciones habitacionales y generar 25.000 m<sup>2</sup> de espacio público.



**11**  
**proyectos**  
integraron atributos de  
sostenibilidad

**1.517**  
**de los materiales**  
adquiridos incorporaron  
criterios ambientales.



## PRODUCCIÓN RESPONSABLE Y ACCIÓN CLIMÁTICA

Consolidamos la economía circular en obra y sedes, asegurando así el manejo del 100% de los residuos peligrosos y alcanzando un 81% de aprovechamiento de residuos.

Medimos la huella de carbono en alcances 1, 2 y 3; registramos 3.843.746 tCO<sub>2</sub>e. El incremento frente a 2024 respondió a nuevos contratos con mayor consumo de combustible, con trazabilidad y control en la gestión de emisiones.



En consumo de recursos logramos:

**13% menos** consumo de agua.

**40% menos** consumo de energía.

**17,8% menos** consumo de combustible.

**30% menos** consumo de papel.



## PROTECCIÓN DE LA BIODIVERSIDAD

Integramos la gestión de la biodiversidad en nuestros proyectos mediante inventarios forestales, rescate de fauna, tratamientos fitosanitarios y protección de especies vulnerables.



En 2025 sembramos

**939 árboles**

y les realizamos mantenimiento a 2.379.



## ➤ **Gestión social y relacionamiento** con comunidades

Implementamos iniciativas orientadas a la **convivencia, la cultura ciudadana y la apropiación del espacio público.**



En Soacha realizamos **talleres multiplicadores de cultura ciudadana** con la participación de 350 personas, donde promovimos el respeto, la participación y la transformación positiva en comunidades educativas.



Desarrollamos el **programa Transmichiquis** para sensibilizar a niños sobre seguridad vial y comportamiento responsable en el espacio público.



En Puente Aranda ejecutamos la iniciativa **“Menos residuos, más cultura”**, enfocada en la recuperación y embellecimiento del entorno mediante prácticas sostenibles y participación comunitaria.

### **Reconocimientos en inclusión y diversidad**

En 2025 recibimos el **Sello Étnico otorgado por la Alcaldía de Medellín**, una distinción que reconoce prácticas organizacionales orientadas a la inclusión y la diversidad.

Más que un reconocimiento, este sello marca el inicio de un compromiso institucional para **fortalecer la participación, la equidad y la generación de oportunidades para comunidades étnicas**, integrando de manera más estructurada estos enfoques en nuestra gestión social y laboral.



**Asumimos este reconocimiento como una hoja de ruta para avanzar con mayor intención, seguimiento y coherencia en la construcción de entornos más diversos e incluyentes.**

## Entornos de obra seguros y respetuosos

En alianza con la Secretaría Distrital de la Mujer de Bogotá, implementamos un piloto para la **prevención del acoso sexual en frentes de obra** con el que **impactamos a 45 colaboradores**.

La iniciativa fortaleció el conocimiento sobre conductas de riesgo y rutas de atención, sentando así las bases para un modelo preventivo progresivo en nuestros proyectos.



Promovemos entornos de obra seguros, respetuosos e inclusivos, donde el respeto y la equidad son parte de nuestra cultura.

## › Gestión ambiental

En 2025, a través del Sistema de Gestión Ambiental, cumplimos la normativa vigente y fortalecimos programas orientados a prevenir y mitigar impactos, consolidando la economía circular, la gestión climática y la protección de la biodiversidad.

En 2025 realizamos la **cuarta edición de la Campaña Junio Ambiental**, orientada a fortalecer la cultura ambiental en sedes y proyectos.

Mediante espacios formativos y actividades pedagógicas promovimos la separación de residuos, el manejo seguro de sustancias químicas y la adopción de hábitos sostenibles. La agenda incluyó el **Taller de Huertas Urbanas con el Jardín Botánico de Bogotá**, la **Donación Concreto** (ropa y libros) y el **Bazar de Moda Circular**, reforzando la economía circular y el cuidado del entorno.

**MANTUVIMOS LA CERTIFICACIÓN ISO 14001:2015 y renovamos el Registro Uniforme de Contratistas (RUC) sin registrar sanciones ambientales durante el año.**

## Economía circular y gestión de recursos

Implementamos medidas para optimizar el consumo de agua y energía, promover materiales con atributos sostenibles y aumentar el aprovechamiento de residuos en obra y sedes.

Participamos en el programa **Proveedores en Cadena**, donde fortalecimos cinco mipymes del sector de residuos de construcción y demolición para elevar estándares y desempeño en la cadena de suministro.

## Acción climática

Medimos la huella de carbono en alcances 1, 2 y 3, y alcanzamos 3.843.746 tCO<sub>2</sub>e. El incremento frente a 2024 respondió a nuevos contratos con mayor consumo de combustible, donde mantenemos control y trazabilidad en la gestión de emisiones.



## > Cifras relevantes



**AGUA**  
**116.349 m<sup>3</sup>**  
(-13%).

**> -30%**

**DE CONSUMO  
DE PAPEL**

**994.131 kWh**  
(-40%) de energía

**COMBUSTIBLE: 788.421 galones (-17,8%).**

**30%**  
de aprovechamiento  
de residuos.



**SEMBRAMOS**  
**> 939**

árboles nuevos  
e hicimos  
mantenimientos  
a **2.379**.

## ➤ Desafíos estratégicos 2026



**Consolidar la economía circular en la cadena de suministro** incentivando la incorporación de materiales y procesos con atributos de sostenibilidad, y aumentando los niveles de aprovechamiento y eficiencia en el uso de recursos.



**Recertificar la ISO 14001: 2015** y preparar la transición hacia la nueva versión 14001:2026 fortaleciendo el Sistema de Gestión Ambiental y su alineación con estándares internacionales.



**Profundizar la gestión de riesgos ambientales y climáticos** integrándolos de manera más robusta en la planeación y ejecución de proyectos.



Dar cumplimiento a la **Ley 2173 de 2021, reglamentada por la Resolución 1491 de 2025**, implementando el programa de siembra en áreas de vida y promoviendo la participación de colaboradores y aliados para aportar a la protección de la biodiversidad y la recuperación de ecosistemas.

## ➤ Nuestras inversiones en **sostenibilidad ambiental y social**

### Fundación Concreto

Tiene como propósito que niñas, niños, jóvenes y mujeres de Colombia cultiven sueños y fortalezcan capacidades para superar adversidades e incidir en el cambio social.

Mediante la articulación con más de 90 aliados, durante el año vinculamos 10.300 participantes a proyectos enfocados en el fortalecimiento de habilidades para la vida:



- **Con los niños** tuvimos espacios que los conectaron con el arte, el deporte, la tecnología y el juego.



- **Con los jóvenes y las mujeres** desarrollamos programas de formación para el empleo y el emprendimiento.



## Hechos relevantes



**Cerca de 100 mujeres fueron formadas con el proyecto Más con Equidad**, liderado por la Fundación Conconcreto en alianza con las constructoras Arquitectura y Concreto, Capital, Conaltura, Conconcreto y Ménsula, y el apoyo de Pactia, Poma y Camacol Antioquia.



**El objetivo de este programa es lograr que estas mujeres se vinculen al sector de la construcción en Medellín y Bogotá.**



**Más de 7.000 niñas, niños y adolescentes de Medellín y Antioquia fueron beneficiados con los modelos pedagógicos y experienciales** que hemos consolidado gracias al apoyo de la Constructora Conconcreto y que ofrecemos como prestación de servicios a terceros.



**La articulación entre la Fundación y la Constructora permite escalar impacto social con estándares de gestión empresarial.**



Colaboradores del Grupo Conconcreto participaron en una acción de voluntariado para el mejoramiento de la sede del Colegio Básico Caminos de Paz, en la comuna 8 de Medellín, y de un centro comunitario que disfruta la población del barrio Llanaditas.



**Presencia activa en los territorios: acompañando procesos que mejoran entornos educativos y comunitarios.**

## › Industrial Conconcreto

Implementamos de manera progresiva prácticas para la protección del medioambiente y el uso eficiente de los recursos naturales. En ese sentido, y como parte de nuestro **Plan Empresarial de Cambio Climático con proyección a 2030**, que orienta las acciones hacia la reducción de emisiones, el fortalecimiento de la adaptación frente a los efectos del cambio climático y la incorporación de soluciones tecnológicas e innovadoras con el fin de avanzar hacia un modelo de gestión más resiliente y alineado con los desafíos ambientales actuales y futuros, en 2025 tuvimos avances importantes.

### Gestión del agua

La captación total de agua subterránea fue de 41.601 metros cúbicos, con una reducción frente a 2024, cuando registramos un volumen de 51.427 metros cúbicos. Esta disminución refleja **la optimización del uso del recurso hídrico, el fortalecimiento del sistema de recirculación y la aplicación de medidas para su adecuada utilización.**

#### Durante 2025:



**Mantuvimos** un monitoreo continuo del caudal vertido.



**Verificamos** el cumplimiento de los límites autorizados.



**Hicimos los estudios** fisicoquímicos trimestrales de los vertimientos con el apoyo de un laboratorio acreditado, en concordancia con la Resolución 0631 de 2015.



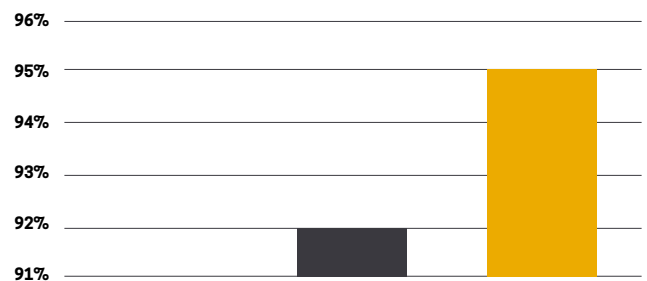
**Recirculamos** en un 95% el agua en la planta de trituración.

**TODAS ESTAS ACCIONES DIERON COMO RESULTADO LA OPTIMIZACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO, la reducción de la demanda de agua fresca y la disminución de la presión sobre las fuentes naturales.**



#### Porcentaje de recirculación por año

Fuente: Industrial Conconcreto S.A.S



■ Porcentaje de recirculación 2024

■ Porcentaje de recirculación 2025

**El consumo de agua potable alcanzó 3.437 metros cúbicos, por encima del valor registrado en 2024, que fue de 2.726 metros cúbicos.** Este incremento se debe al aumento del personal operativo vinculado a la ejecución de la obra del canal de realineamiento de las quebradas El Salado y El Arenal, aprobada en la modificación de la licencia ambiental mediante la Resolución 163 de 2024. No obstante, la gestión del recurso hídrico se mantuvo bajo criterios de eficiencia y uso responsable, apoyada en la implementación del PUEAA y el desarrollo de campañas de sensibilización.

## Gestión de residuos

Priorizamos el aprovechamiento y la valorización de los residuos que generamos en nuestras operaciones dentro de esquemas de economía circular; esto nos aportó beneficios ambientales y económicos.



**\$135.071.635**

en ingresos por la comercialización de chatarra, aceite usado y residuos reciclables. Este resultado estuvo asociado a un año operativo en el que desarrollamos las obras de realineamiento de las quebradas El Salado y El Arenal, y por esta razón incrementamos la disponibilidad de materiales susceptibles de aprovechamiento y su reincorporación a nuevos ciclos productivos.



**31,55%**

fueron residuos ordinarios destinados a eliminación.



**0,19%**

fueron residuos peligrosos (Respel) destinados a eliminación.

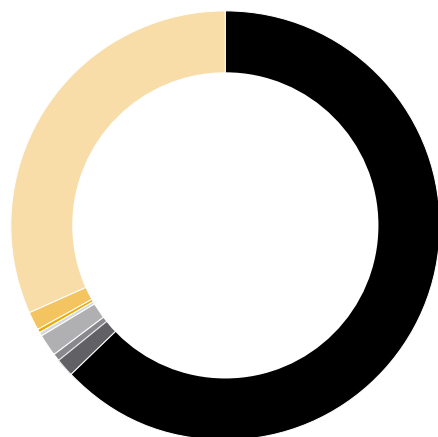


**Los no destinados a eliminación alcanzaron el 68,26%.**

La chatarra tuvo una participación del **62,80%**, que evidencia el manejo eficiente de los residuos y el fortalecimiento de las estrategias de aprovechamiento implementadas por la compañía.

## Porcentaje de residuos generados en el año 2025.

Fuente: Industrial Concreto S.A.S



■ Chatarra	68,80%
■ Aceite usado	1,52%
■ Reciclaje	0,49%
■ Madera	1,70%
■ RAEE	0,16%
■ RESPEL	0,19%
■ Llantas - caucho	0,59%
■ Ordinarias	31,55%

## Energía renovable

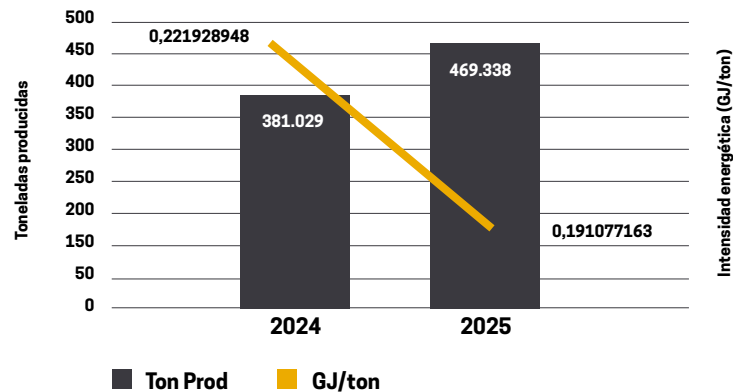
Evidenciamos un aumento en el consumo y en los niveles de producción, que se tradujo en **2.008.703 kWh (7.231,33 GJ) y 469.338 toneladas producidas**. No obstante, el crecimiento de la producción fue proporcionalmente superior al incremento en el consumo de energía, lo que significa que tuvimos una mejora del desempeño energético de la operación, reflejada en la **disminución de la intensidad a 0,19 GJ por tonelada producida**.

Durante este periodo alcanzamos una optimización en el uso de la energía a mayores volúmenes de producción y un **FORTALECIMIENTO DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA EN EL PROCESO PRODUCTIVO**.



### Producción VS intensidad energética

Fuente: Industrial Conconcreto S.A.S



## Calidad del aire

Los monitoreos realizados en el Proyecto 5660 (licencia ambiental) y licencias especiales evidencian que la calidad del aire y los niveles de ruido se han mantenido en condiciones controladas y favorables, cumpliendo la normativa ambiental vigente y sin representar riesgos significativos para la salud o el entorno.



**Las mediciones muestran una mejora progresiva en los niveles de ruido y una baja incidencia de las emisiones** propias del proyecto frente a las fuentes externas.



Implementamos medidas de compensación ambiental.

- **Siembra de más de 10.000 individuos arbóreos nativos en las diferentes áreas del Proyecto 5660.**
- **Barreras cortavientos** que contribuyen al atrapamiento de material particulado y al fortalecimiento del desempeño ambiental.

## Huella de carbono

Reducción de las emisiones totales de GEI, frente al periodo anterior, a **1.046,4 toneladas de CO<sub>2</sub>eq.**

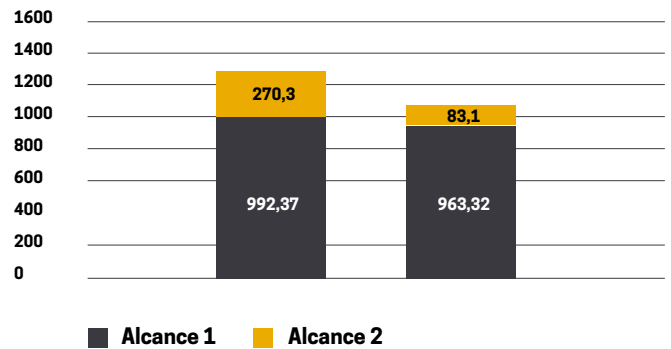


**Disminución en las emisiones de Alcance 2,** que pasaron de 270,3 tonCO<sub>2</sub>eq en 2024 a **83,1 tonCO<sub>2</sub>eq** en 2025, asociada a un mayor aprovechamiento de energía limpia y a eficiencia energética.

**Disminución en las emisiones de Alcance 1** de 992,37 en 2024 a **963,32 tonCO<sub>2</sub>eq** en 2025, gracias a los avances en la gestión energética y a las acciones orientadas a la reducción de la huella de carbono de la operación.

### Emisiones GEI por año

Fuente: Industrial Concreto S.A.S

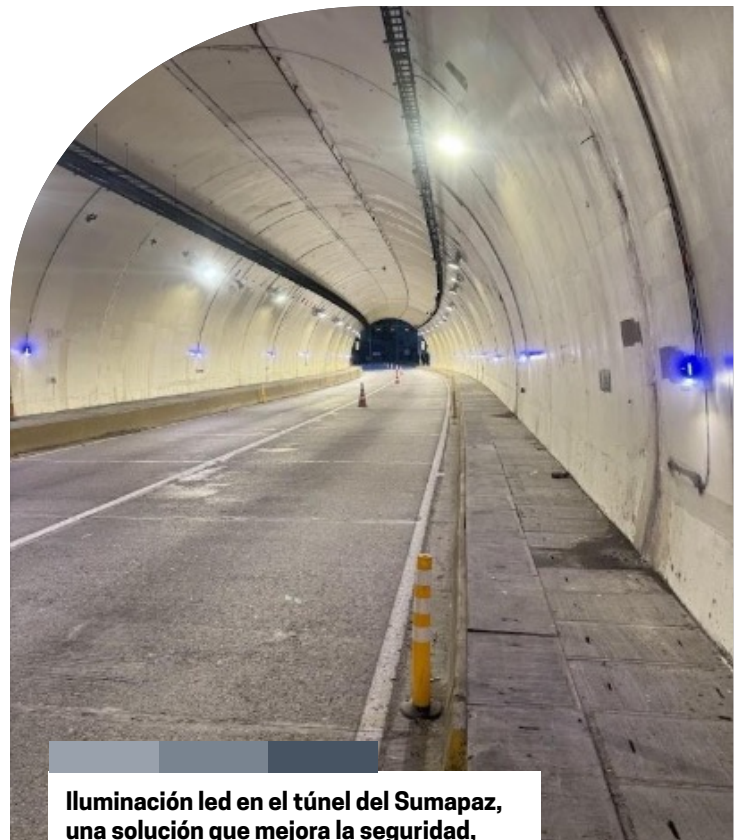


## > Azimut Energía

### AZIMUT ENERGÍA, ALIADO EN EFICIENCIA ENERGÉTICA

2025 marcó la consolidación de Azimut Energía como plataforma estratégica de eficiencia energética del Grupo, combinando crecimiento rentable, sofisticación tecnológica y disciplina operativa.

En operación, bajo el modelo Energía 4.0, mantuvimos resultados medibles: en Industrial Concreto, generación solar promedio de 320.000 kWh/año (216,6 tonCO<sub>2</sub>eq mitigadas) y gestión de beneficios tributarios ante UPME por 600 MCOP; para Doble C-HA Bicicletas, radicación por 1.600 MCOP; y en Pactia, 1.437.620 kWh/año (973,26 tonCO<sub>2</sub>eq mitigadas).



**Iluminación led en el túnel del Sumapaz, una solución que mejora la seguridad, la visibilidad y la eficiencia energética en uno de los corredores viales más importantes del país.**

# 06

**ANEXOS**

Glosario

Certificación

Estados Financieros  
Separados

Estados Financieros  
Consolidados

# Glosario

## ● **Backlog**

Representa el volumen de trabajo futuro asegurado para la compañía.

## ● **BIM (Building Information Modeling)**

Metodología digital que permite integrar y gestionar la información de diseño, construcción y operación de un proyecto en un entorno colaborativo.

## ● **Economía circular**

Modelo de producción y consumo que promueve el uso eficiente de los recursos mediante la reutilización, reciclaje y valorización de materiales.

## ● **FAST**

Modelo de gestión del desempeño de Conconcreto orientado a fortalecer la alineación de objetivos, el seguimiento continuo y el desarrollo del talento dentro de la organización.

## ● **GEI**

Gases de Efecto Invernadero

## ● **Huella de carbono**

Medición de las emisiones de gases de efecto invernadero generadas directa o indirectamente por las actividades de la organización.

## ● **Ingeniería de valor**

Metodología que busca optimizar el diseño y ejecución de los proyectos para mejorar su eficiencia técnica, económica y operativa.

## ● **Materialidad**

Proceso mediante el cual la organización identifica y prioriza los temas ambienta-

les, sociales y de gobierno corporativo que tienen mayor impacto en su estrategia, desempeño y relación con los grupos de interés.

## ● **NEXO**

Programa de cultura organizacional de Conconcreto enfocado en fortalecer la conexión entre la estrategia, los equipos y los valores de la compañía.

## ● **PUEAA**

Programa de Uso Eficiente y Ahorro del Agua

## ● **RAEE**

Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos

## ● **Rentabilización de activos**

Gestión orientada a maximizar el valor financiero de los activos mediante su optimización operativa, estructuración financiera o monetización.

## ● **Rotación de activos**

Estrategia mediante la cual la compañía vende o desinvierte en activos que no son estratégicos para liberar capital y reinvertirlo en nuevas oportunidades de crecimiento.

## ● **tCO<sub>2</sub>e**

### **(toneladas de CO<sub>2</sub> equivalente)**

Unidad utilizada para cuantificar las emisiones de gases de efecto invernadero, expresadas en términos de dióxido de carbono equivalente.

## ● **UPME**

Unidad de Planeación Minero Energética

### **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 2025 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.**

Medellín, Marzo 3 de 2026

Señores  
**SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**  
Bogotá


**Ref.:** Certificación de la efectividad de los controles sobre el reporte de información financiera.

Cordial saludo:

El suscrito revisor fiscal de **CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A.** con **NIT 890.901.110-8**, Contador Público titulado **ELOISA MARIA BARRERA BARRERA** identificado con cedula de ciudadanía **43.577.505** de Medellín (Ant.), con tarjeta profesional **168.699-T** expedida por la junta central de contadores, certifica que de acuerdo con las instrucciones impartidas por la Circular externa Nro. 12 del 27 de mayo de 2022 de la Superintendencia Financiera de Colombia, literal (iii) numeral 7.4.1.2.7., los controles implementados por la administración de la compañía para la preparación, transmisión y el reporte de información financiera de los Estados Financieros operaron de manera efectiva, en todos los aspectos razonables, durante el año terminado a Diciembre 31 de 2025.

Como revisores fiscales, y de acuerdo con la ley 43 de 1990, sólo certifico hechos económicos que hayan sido registrados o reconocidos en los estados financieros (libros contables) de la Compañía donde estoy nombrado. La información financiera extracontable transmitida a Superintendencia Financiera es responsabilidad de CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A. para dar cumplimiento con los datos exigidos en los reportes de información.

Atentamente,



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

# Estados financieros Separados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2025



## DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

A la Asamblea de Accionistas de CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.

### Informe sobre la auditoría de los estados financieros separados

#### *Opinión*

He auditado los estados financieros separados de CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. que comprenden el estado de situación financiera separado a 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados por función, el estado de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los citados estados financieros separados auditados por mí, tomados de los libros, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. al 31 de diciembre de 2025, 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.

#### *Fundamentos de la opinión*

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) aceptadas en Colombia. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros separados. Soy independiente de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y he cumplido las demás responsabilidades éticas de conformidad con el Código de Ética del IESBA y de la Ley 43 de 1990. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

*Asuntos clave de auditoría*

Los asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a mi juicio profesional, fueron de mayor importancia en mi auditoría a los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones fueron abordadas en el contexto de mi auditoría consolidada como un todo, y en la formación de mi opinión al respecto, por lo cual estos asuntos claves no representan una opinión por separado de estos asuntos.

<b>a) Reconocimiento de Ingresos en Contratos de Construcción</b>	
<b>Asunto clave de la auditoría</b>	<b>Cómo se abordó el asunto en la auditoría</b>
<p>Considero los ingresos por contratos con clientes como un asunto clave de auditoría, debido al nivel significativo de juicio involucrado en la determinación del grado de avance y en la estimación de los costos asociados a los contratos, lo cuales inciden de manera significativa en los resultados y en la situación financiera de la Compañía.</p> <p>La Compañía reconoce en sus estados financieros separados los ingresos por contratos de construcción, los cuales reflejan la contraprestación a la que tiene derecho por los bienes y servicios comprometidos con los clientes, de conformidad con la NIIF 15 – Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes y su política contable.</p> <p>Los contratos se reconocen cuando cumplen los criterios establecidos, y las obligaciones de desempeño se satisfacen principalmente a lo largo del tiempo, reconociendo el ingreso con base en el grado de avance.</p>	<p>Mis procedimientos de auditoría en relación con los ingresos por contratos de construcción incluyeron la evaluación del diseño e implementación de controles relevantes relacionados con los contratos de construcción, verificando el cumplimiento de la NIIF 15 y la política contable de la Compañía, a través de pruebas sustantivas a la medición del grado avance, incluyendo la revisión de presupuestos, costos incurridos y la estimación de los costos totales.</p> <p>Así mismo, evalué la razonabilidad de las estimaciones realizadas por la Administración, el adecuado reconocimiento de los activos y pasivos del contrato, y la suficiencia de las revelaciones relacionadas de acuerdo con lo estipulado en la NIIF 15 – Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes y su relación con las políticas contables.</p>

<p>Este proceso requiere juicios significativos en la estimación de costos totales, márgenes y en el análisis de modificaciones contractuales, así como en la determinación de los activos y pasivos de los contratos.</p>	<p>Con base en los procedimientos aplicados, concluí que el reconocimiento de los ingresos por contratos de construcción es consistente con el marco de información financiera aplicable.</p>
<b>b) Reconocimiento de operaciones conjuntas</b>	
<b>Asunto clave de la auditoría</b>	<b>Cómo se abordó el asunto en la auditoría</b>
<p>Constructora Concreto S.A. reconoce en su contabilidad, además de sus propios activos, pasivos, ingresos y gastos, aquellos que se deriven de los acuerdos contractuales de sus operaciones conjuntas, presentando en sus estados financieros la participación que le corresponde en los activos, pasivos, ingresos, costos y gastos de sus operaciones conjuntas.</p> <p>He considerado las operaciones conjuntas de los estados financieros separados, como un asunto clave de auditoría por el impacto significativo que resulta de incorporar en las diferentes cuentas contables los saldos provenientes de estas operaciones por el respectivo porcentaje de participación.</p>	<p>Nuestros procedimientos de auditoría en relación con las operaciones conjuntas incluyeron:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La evaluación de la correcta identificación de los acuerdos que cumplen la calificación como operación conjunta;</li> <li>• La verificación del porcentaje de participación aplicable,</li> <li>• La revisión del porcentaje de incorporación proporcional de activos, pasivos, ingresos y gastos provenientes de operaciones conjuntas,</li> <li>• Y la consistencia de dichos registros con la información financiera suministrada por los responsables de la administración de dichos acuerdos y que es utilizada por la compañía para la preparación de los estados financieros separados.</li> </ul> <p>Con base en el resultado de mis procedimientos descritos, considero que el reconocimiento contable de las operaciones conjuntas es razonable.</p>
<b>c) Estimaciones tributarias</b>	
<p>Durante el ejercicio 2025, la Compañía reconoció un ingreso no operacional por reversión de provisión de impuesto de renta y ganancia ocasional correspondiente al año gravable 2024 por \$34.175 millones, como resultado de la actualización de estimaciones</p>	<p>Nuestros procedimientos incluyeron la evaluación del proceso aplicado por la Administración para la determinación del impuesto correspondiente, la revisión de los soportes técnicos que respaldan la actualización de la estimación, el involucramiento de especialistas tributarios</p>

<p>relacionadas con la determinación del impuesto sobre la renta en relación con una operación realizada en el periodo anterior, según se describe en la Nota 7.6.4.</p> <p>Consideré este asunto como cuestión clave de auditoría debido a su relevancia en los estados financieros y al nivel de juicio profesional requerido en la determinación y actualización de estimaciones tributarias asociadas.</p>	<p>y la verificación del adecuado reconocimiento contable y su revelación en los estados financieros.</p> <p>Con base en la evidencia obtenida, consideramos que el tratamiento contable y las revelaciones relacionadas con este asunto son razonables.</p>
--	--

#### *Otras cuestiones*

Los estados financieros de CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. al 31 de diciembre de 2024, que hacen parte de la información comparativa de los estados financieros adjuntos, fueron auditados por otro contador público sobre los cuales expresó una opinión sin salvedades el 26 de febrero de 2025.

#### *Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros separados*

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados adjuntos, de conformidad con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de error material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad para continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en marcha excepto si la administración tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables de la dirección de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la misma.

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

*financieros separados*

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida 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 Internacionales de Auditoría (NIA) aceptadas en Colombia, siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones 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.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) aceptadas en Colombia, apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifiqué y valoré los riesgos de incorrección material en los estados financieros separados, debida a fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para expresar mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias.
- Evalué lo apropiado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluí 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 empresa en marcha. Si concluyo 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 ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en marcha.

- Evalué la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Me comuniqué con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría.

Entre las cuestiones 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, las cuestiones claves de la auditoría. Describo esas cuestiones en mi informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determine que una cuestión 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.

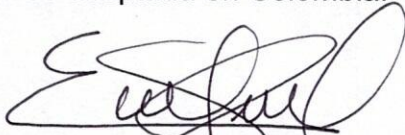
### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

La administración de la Entidad también es responsable por el cumplimiento de ciertos aspectos regulatorios en Colombia, relacionados con la gestión documental contable, la preparación de informes de gestión y el pago oportuno y adecuado de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, mi responsabilidad como Revisor Fiscal en estos temas es efectuar procedimientos de revisión para emitir un concepto sobre lo adecuado del cumplimiento.

Con base en el resultado de mis pruebas, no estoy enterado de situaciones indicativas de inobservancia en el cumplimiento de las siguientes obligaciones de la sociedad: a) Llevar la contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; b) Conservar y llevar debidamente la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones; adicionalmente existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por los administradores, el cual incluye la constancia por parte de la administración sobre la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores y 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; la sociedad no se encuentra en mora por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

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 la Compañía se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea de accionistas y 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 3 de marzo de 2026, aplicando la norma internacional de trabajos para atestiguar 3000 aceptada en Colombia.



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

3 de marzo de 2026

## **INFORME DEL REVISOR FISCAL EN CUMPLIMIENTO DE LOS NUMERALES 1 Y 3 DEL ARTÍCULO 209 DEL CÓDIGO DE COMERCIO**

A la Asamblea de Accionistas de CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.

### **Descripción del Asunto Principal**

En desarrollo de mis funciones como 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, me es requerido informar a la Asamblea de Accionistas si durante el año terminado el 31 de diciembre de 2025 en la Entidad 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 Entidad 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 Entidad, las actas de Asamblea de Accionistas 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 y los de terceros en su poder y dar un adecuado cumplimiento a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva.

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 separados 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.

### *Responsabilidad del Revisor Fiscal*

Mi responsabilidad como revisor fiscal es realizar un trabajo de aseguramiento para expresar un concepto, 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 de Accionistas y 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.

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 y sus decretos modificatorios, 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 de Accionistas, 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 ésta, al 31 de diciembre de 2025 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.

Crowe CO S.A.S, 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 planeo y ejecute procedimientos de aseguramiento para obtener una seguridad razonable sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno establecidas por la administración de la Entidad. Los procedimientos de aseguramiento seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de incorrección material en los estados financieros separados debido a fraude o error y que no se logre un adecuado control interno de las operaciones de la Entidad. Los procedimientos ejecutados incluyeron pruebas selectivas de los controles que consideré necesario en las circunstancias para proveer una seguridad razonable

que los objetivos de control determinados por la administración de la Entidad son adecuados.

Los procedimientos de aseguramiento realizados fueron los siguientes:

- Revisión de los estatutos de la Entidad, actas de Asambleas de Accionistas y Juntas Directivas, 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 tanto por la Asamblea de Accionistas y la Junta Directiva.
- 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 el concepto que expreso más adelante.

#### *Limitaciones inherentes*

Debido a las limitaciones inherentes a cualquier estructura del control interno, incluida la posibilidad de colusión o de una vulneración de los controles por parte de la administración, la incorrección material debido a fraude o error puede no ser prevenida o detectada oportunamente. 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 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.



El presente informe en ningún caso puede entenderse como un informe de auditoría.

*Concepto*

Con base en la evidencia obtenida del trabajo efectuado y descrito anteriormente, y sujeto a las limitaciones inherentes planteadas, en mi concepto considero que, durante el año 2025, los actos de los administradores de la Entidad se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea de Accionistas y la Junta Directiva y 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.

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 ni distribuido a otros terceros.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Eloisa Maria Barrera Barrera", written over a horizontal line.

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

3 de marzo de 2026

---

## CERTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL

Medellín, 02 de marzo de 2026.

A los señores accionistas de Constructora Concreto 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 2025 y 2024, 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, 02 de marzo de 2026.

A los señores accionistas de Constructora Concreto 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 2025 y 2024, 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 R.

Nicolas Jaramillo Restrepo  
Representante legal

Eliana Mejía

Eliana María Mejía Valencia  
Contadora Pública  
TP 154321-T

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO**

31 de diciembre de 2025 y 2024

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

	NOTAS	Año terminado el 31 de diciembre	
		2025	2024
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7.1	104.004.824	105.267.904
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, netas	7.2	281.919.469	309.393.539
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas, netas	7.3	113.536.948	102.795.376
Inventarios, netos	7.5	245.308.728	230.969.960
Activos por impuestos a las ganancias	7.6.3	28.584.907	4.895.249
Otros activos no financieros	7.4.1	18.896.012	27.773.408
<b>Subtotal activos corrientes</b>		<b>792.250.888</b>	<b>781.095.436</b>
Activos mantenidos para la venta	7.7	13.611.218	44.511.138
<b>Activos corrientes</b>		<b>805.862.106</b>	<b>825.606.574</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedad de inversión	7.9	60.813.160	59.874.283
Propiedad, planta y equipo, neto	7.8	89.338.793	109.706.532
Activos intangibles distintos de la plusvalía	7.11	3.993.937	1.347.499
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	7.10	561.504.200	561.766.631
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, netas	7.2	390.448	39.630
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas, netas	7.3	56.721.505	66.959.768
Inventarios no corrientes	7.5	142.888	142.888
Impuesto diferido neto	7.6.2	49.364.089	49.163.364
Otros activos financieros	7.4	338.076.437	303.200.601
<b>Activos no corrientes</b>		<b>1.160.345.457</b>	<b>1.152.201.196</b>
<b>Activos</b>		<b>1.966.207.563</b>	<b>1.977.807.770</b>

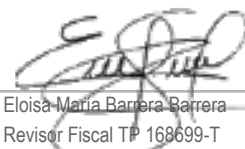
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros separados.



Nicolas Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)



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



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

## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO

31 de diciembre de 2025 y 2024

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

	NOTAS	Año terminado el 31 de diciembre	
		2025	2024
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Obligaciones financieras	7.13	104.594.763	118.055.643
Pasivos estimados	7.15	72.940.432	43.473.049
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7.14	183.368.801	197.467.792
Cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas	7.3	37.508.180	33.071.882
Pasivos por arrendamientos	7.12.1	2.086.472	3.571.752
Pasivos por impuestos a las ganancias	7.6.3	-	12.294.212
Otros pasivos no financieros	7.16	135.365.556	134.107.663
Pasivos relacionados con los activos mantenidos para la venta	7.7	-	10.028.295
<b>Pasivos corrientes</b>		<b>535.864.204</b>	<b>552.070.288</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Obligaciones financieras	7.13	29.826.153	31.174.287
Pasivos estimados	7.15	1.677.447	1.648.151
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	7.14	9.730.639	11.059.078
Cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas	7.3	8.626.555	18.713.675
Pasivos por arrendamientos	7.12.1	5.823.529	4.609.650
Otros pasivos no financieros	7.16	76.950.000	78.813.835
<b>Pasivos no corrientes</b>		<b>132.634.323</b>	<b>146.018.676</b>
<b>Pasivos</b>		<b>668.498.527</b>	<b>698.088.964</b>
<b>Patrimonio</b>	7.28		
Capital emitido		116.828.259	116.828.259
Prima de emisión		584.968.014	584.968.014
Ganancias acumuladas		288.804.332	44.076.821
Reservas		278.562.889	474.347.170
Otros resultados integrales		28.545.540	59.498.542
<b>Patrimonio</b>		<b>1.297.709.034</b>	<b>1.279.718.806</b>
<b>Patrimonio y pasivos</b>		<b>1.966.207.561</b>	<b>1.977.807.770</b>

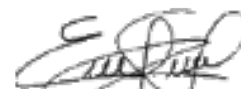
Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros separados.



Nicolas Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)



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



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

## ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN SEPARADO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

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

	NOTAS	Año terminado el 31 de diciembre	
		2025	2024
Ingresos de actividades ordinarias	7.17	419.140.329	482.910.365
Costo de ventas	7.18	(406.395.356)	(470.782.733)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>12.744.973</b>	<b>12.127.632</b>
Otros ingresos	7.19	49.380.114	15.934.491
Gastos de administración y ventas	7.20	(34.557.866)	(35.845.669)
Gastos por beneficios a los empleados	7.21	(18.999.691)	(25.120.833)
Deterioro y otros gastos	7.22	(19.483.264)	(194.113.286)
Ganancia (pérdida) por método participación, neta	7.23	19.972.390	193.661
Otras ganancias	7.24	14.453.196	39.037.423
<b>(Pérdida) ganancia operacional</b>		<b>23.509.852</b>	<b>(187.786.581)</b>
Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta	7.25	1.164.073	3.354.158
Ingresos financieros	7.26	18.298.002	18.772.375
Costos financieros	7.27	(23.448.379)	(93.498.483)
<b>(Pérdida) ganancia antes de impuestos</b>		<b>19.523.548</b>	<b>(259.158.531)</b>
Ingreso (gasto) por reversión provisión renta y ganancia ocasional [vigencia 2024]	7.6.4	34.175.030	-
Ingreso (gasto) por impuestos neto	7.6.4	(4.755.348)	63.374.248
<b>(Pérdida) ganancia</b>		<b>48.943.230</b>	<b>(195.784.283)</b>
<b>(Pérdida) ganancia básica por acción (en pesos colombianos)</b>	7.28.1	<b>43,15</b>	<b>(172,61)</b>



Nicolas Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)



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



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

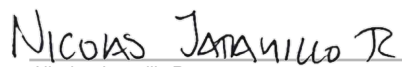
## ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES SEPARADO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

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

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2025	2024
(Pérdida) ganancia del período	48.943.230	(195.784.283)
Otro resultado integral		
<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	(30.953.002)	24.278.409
<b>Otro resultado integral</b>	<b>(30.953.002)</b>	<b>24.278.409</b>
<b>Resultado integral total</b>	<b>17.990.228</b>	<b>(171.505.874)</b>

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



Nicolas Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)



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



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

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

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

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

	Patrimonio al 1 de enero de 2024	Cambios en el patrimonio			Patrimonio al 31 de diciembre del 2024
		Ganancia	Otros resultados integrales	Otros incrementos (disminuciones) del patrimonio	
Capital emitido	116.828.259	-	-	-	116.828.259
Prima de emisión	584.968.014	-	-	-	584.968.014
Reserva legal	4.866.440	-	-	1.737.358	6.603.798
Reserva ocasional	402.107.151	-	-	65.636.221	467.743.372
Reserva readquisición acciones	50.000.000	-	-	(50.000.000)	-
<b>Reservas</b>	<b>456.973.591</b>	-	-	<b>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 acumuladas	17.373.579	(195.784.283)	-	(17.373.579)	(195.784.283)
<b>Total ganancias acumuladas</b>	<b>257.858.788</b>	<b>(195.784.283)</b>	-	<b>(17.997.685)</b>	<b>44.076.820</b>
<b>Total patrimonio</b>	<b>1.451.848.785</b>	<b>(195.784.283)</b>	<b>24.278.409</b>	<b>(624.106)</b>	<b>1.279.718.805</b>

	Patrimonio al 1 de enero de 2025	Cambios en el patrimonio			Patrimonio al 31 de diciembre de 2025
		Pérdida	Otros resultados integrales	Otros incrementos (disminuciones) del patrimonio	
Capital emitido	116.828.259	-	-	-	116.828.259
Prima de emisión	584.968.014	-	-	-	584.968.014
Reserva legal	6.603.798	-	-	62.324.874	68.928.672
Reserva ocasional	467.743.372	-	-	(258.109.156)	209.634.216
<b>Reservas</b>	<b>474.347.170</b>	-	-	<b>(195.784.282)</b>	<b>278.562.889</b>
Otros resultados integrales	59.498.542	-	(30.953.002)	-	28.545.540
Adopción por primera vez	243.520.130	-	-	-	243.520.130
Retención sobre dividendos recibidos	(3.659.027)	-	-	-	(3.659.027)
Ganancias acumuladas	(195.784.282)	48.943.232	-	195.784.282	48.943.232
<b>Total ganancias acumuladas</b>	<b>44.076.821</b>	<b>48.943.232</b>	-	<b>195.784.282</b>	<b>288.804.332</b>
<b>Total patrimonio</b>	<b>1.279.718.806</b>	<b>48.943.232</b>	<b>(30.953.002)</b>	-	<b>1.297.709.034</b>



Nicolas Jaramillo Restrepo  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)



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



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

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADO**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

Método indirecto


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

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2025	2024
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Ganancia del período	48.943.230	(195.784.283)
<b>Ajustes para conciliar la ganancia y actividades de operación</b>		
Ajuste por impuestos a las ganancias e impuesto diferido	(29.419.682)	(63.374.249)
Ajustes por costos financieros	32.753.797	103.302.114
Ajustes por (incremento) disminución en los inventarios	(19.866.348)	(5.985.532)
Ajustes por aumento de cuentas por cobrar de origen comercial	(29.624.924)	(5.916.081)
Ajustes por aumento en otras cuentas por cobrar	13.804.677	(7.591.462)
Ajustes por aumento de cuentas por pagar de origen comercial	(7.343.652)	31.975.044
Ajustes por (disminución) aumento en otras cuentas por pagar	35.591.151	(50.789.804)
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	16.280.415	19.592.408
Ajuste por pérdidas (ganancias) en moneda extranjera no realizada	(1.971)	3.608
Ajustes por deterioro de valor reconocidas en el resultado del período	12.143.839	19.500.643
Ajustes por provisiones	18.737.318	27.993.727
Ajustes por ganancias del valor razonable	(14.453.196)	(39.037.423)
Ajustes por métodos de participación	(19.972.389)	(193.661)
Ajustes por pérdidas (ganancias) por la disposición de activos no corrientes	(7.789.258)	170.678.931
Intereses y UVR de deuda subordinada por cobrar	(32.163.613)	(29.529.130)
Ajustes por rendimientos correspondientes a flujos de inversión y financiación	(31.428.728)	(47.773.856)
<b>Subtotal</b>	<b>(62.752.564)</b>	<b>122.855.277</b>
Impuestos a las ganancias	29.218.957	(41.782.476)
Pagos de impuestos, gastos pagados por anticipados y otros	(27.161.931)	42.291.188
<b>Flujos de efectivo utilizados en actividades de operación</b>	<b>(11.752.308)</b>	<b>(72.420.294)</b>

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

  
 Nicolás Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)

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

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

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

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

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2025	2024
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	9.832.990	998.493
Otros pagos por la compra de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	-	(46.809)
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(11.926.405)	-
Importes procedentes de ventas de propiedad, planta y equipo	26.478.838	9.701.649
Compras de propiedad, planta y equipo	(5.469.768)	(18.885.563)
Compras de activos intangibles	(3.667.223)	(2.474.672)
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	24.420.886	123.838.750
Compras de otros activos a largo plazo	(24.933.789)	(16.859.067)
Dividendos recibidos	33.428.728	48.520.657
Otras salidas de efectivo	-	(93.448)
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión</b>	<b>48.164.257</b>	<b>144.699.990</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	13.204.561	19.214.529
Pagos por cambios de participaciones en la propiedad en subsidiarias	(6.057.485)	(29.270.321)
Importes procedentes de préstamos	16.406.091	65.432.797
Reembolsos de préstamos	(14.234.097)	(56.339.925)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(14.240.305)	(7.453.622)
Intereses pagados	(32.753.797)	(41.437.267)
<b>Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación</b>	<b>(37.675.032)</b>	<b>(49.853.809)</b>
<b>Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(1.263.083)</b>	<b>22.425.887</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	105.267.904	82.842.016
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<b>104.004.824</b>	<b>105.267.903</b>

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



Nicolas Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)



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



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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

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

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

Denominación	Actividad principal	País
<b>Subsidiarias</b>		
Concreto Proyectos S.A.S.	Construcción y desarrollo inmobiliario	Colombia
Inmobiliaria Concreto S.A.S.	Desarrollo inmobiliario	Colombia
Concreto Internacional S.A.	Construcción y servicios de diseño	Panamá
Viviendas Panamericanas S.A.	Desarrollo inmobiliario	Panamá
Concreto Lyra	Actividades de inversión en proyectos, sociedades y demás vehículos de inversión	Estados Unidos
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
Infraestructura y desarrollos de Colombia	El estudio de diseño y obra civil	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 Intersección Av Bosa, Corredor Verde 7MA L3, entre otros.

### **Negocio en marcha**

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

## **2. BASES DE PREPARACIÓN**

### **2.1.Estados financieros fin de periodo**

Los estados financieros separados 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 2026, 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 2025, fueron utilizadas las siguientes tasas \$3.757,08 (\*) tasa de cierre y \$4.052,71 (\*) promedio.

(\*) Expresados en pesos colombianos.

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

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

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

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

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

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

### 3. NUEVA NORMATIVIDAD

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

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

##### NIIF 17 Contratos de Seguro

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Estas modificaciones requieren divulgaciones para mejorar la transparencia de los acuerdos de financiación de proveedores y sus efectos sobre los pasivos, los flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una empresa. Los requisitos de

divulgación son la respuesta del IASB a las preocupaciones de los inversores de que los acuerdos de financiación de proveedores de algunas empresas no son suficientemente visibles, lo que dificulta el análisis de los inversores.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4. Juicios y estimaciones

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

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

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

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

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

### 4.2. Impuesto de renta y diferido

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

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

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

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

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

### 4.4. Valor razonable de derivados financieros

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

#### 4.5. Reconocimiento de ingresos

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

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

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

#### 4.6. Contratos de construcción

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 5. Riesgos

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 2025 fue de \$3.757,08 (31 de diciembre de 2024: \$4.409,15) por US\$1, en Euros fue de \$4,412.50 (31 de diciembre de 2024: \$4.650) por EUR\$1 y en GBP fue de \$5.079,53 (31 de diciembre de 2024: \$5.521)

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

Posición Financiera Separado	DIC-2025		DIC-2024	
	USD	Equivalente	USD	Equivalente
Activos	3.154.955	11.853.418	2.791.257	12.307.071
Pasivos	(4.523.303)	(16.994.410)	(3.625.625)	(15.985.925)
<b>Posición neta</b>	<b>(1.368.348)</b>	<b>(5.140.992)</b>	<b>(834.368)</b>	<b>(3.678.854)</b>
	EUR	Equivalente	EUR	Equivalente
Activos	16.057	70.851	15.302	69.863
Pasivos	(32)	(143)	(32)	(148)
<b>Posición neta</b>	<b>16.025</b>	<b>70.708</b>	<b>15.270</b>	<b>69.715</b>
	GBP	Equivalente	GBP	Equivalente
Activos	690	3.487	690	3.810
<b>Posición neta</b>	<b>690</b>	<b>3.487</b>	<b>690</b>	<b>3.810</b>

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

## 5.2. Riesgos financieros

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

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

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

## 5.3. Gestión del riesgo

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

### Gestión del riesgo operacional:

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

## 6. Políticas contables materiales

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

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

#### Cambios en políticas contables

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

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

#### Cambios en estimaciones contables

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

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

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

#### Errores de periodos anteriores

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

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

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

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

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

## 6.2.Efectivo y equivalentes de efectivo

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

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

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

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

### Estado de flujo de efectivo.

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

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

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

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

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

### 6.3. Activos financieros

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

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

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

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

#### *Cuentas por cobrar corrientes*

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

#### *Cuentas por cobrar no corrientes*

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

#### **Retenciones en garantía**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Deterioro**

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

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

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

#### **Baja en cuentas**

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

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

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

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

## **6.4. Inventarios**

### **Inventarios corrientes**

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

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

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

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

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

Los inventarios son activos:

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

Los inventarios de la Compañía corresponden principalmente a:

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

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

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

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

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

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

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

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

### ***Inventarios no corrientes***

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

### 6.5. Activos por impuestos

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

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

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

### 6.6. Otros activos financieros

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

Los instrumentos financieros derivados se miden inicial y posteriormente a sus valores razonables. Los derivados se reconocen como activos financieros cuando su valor razonable representa un derecho para la Compañía y como pasivos financieros cuando su valor razonable representa una obligación. El valor razonable de estos instrumentos se determina a la fecha de cierre de presentación de los estados financieros. 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 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 recaigan sobre la adquisición después de deducir los descuentos comerciales y las rebajas y cualquier otro costo directamente atribuible a la preparación del activo para su uso.

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

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

Clase de Intangible	Descripción
<i>Licencias</i>	Las licencias tienen una vida útil definida y se registran al costo menos su amortización acumulada. La amortización se calcula usando el método de línea recta para asignar el costo a resultados en el término de su vida útil estimada (entre 1 y 10 años)
<i>Software</i>	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 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, Concreto mide y reconoce cualquier inversión residual que conserve en ella a su valor razonable. La diferencia entre el valor en libros de la asociada o negocio conjunto (teniendo en cuenta las partidas correspondientes de otros resultados integrales) y el valor razonable de la inversión residual retenida, con el valor procedente de su venta, se reconoce en el resultado del período.

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

### **Participaciones en operaciones conjuntas**

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

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

### **Impuesto corriente**

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

### **Activo por impuesto diferido**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Los juicios realizados para la determinación de la ganancia (pérdida) fiscal, las bases fiscales, las pérdidas o créditos fiscales no utilizados y las tasas impositivas.
- (b) La información sobre las hipótesis y estimaciones realizadas para determinar la ganancia (pérdida) fiscal, las bases fiscales, las pérdidas o créditos fiscales no utilizados y las tasas aplicadas.

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

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

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

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

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

Los honorarios incurridos para obtener los préstamos se reconocen como costos de la transacción en la medida que sea probable que una parte o todo el préstamo se reciba. En este caso los honorarios se diferirán 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 período de tiempo a cambio de una contraprestación. Esto se define cumpliendo los siguientes criterios:

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

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

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

### Plazo del arrendamiento

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

### Reconocimiento de activos por derecho de uso

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

### Medición inicial

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

El activo por derecho de uso se mide por el importe inicial del pasivo del arrendamiento resultante de lo descrito en el párrafo anterior más los costos directos iniciales incurridos para obtener el contrato. Si existen costos futuros de desmantelamiento también se

incluyen en el costo del activo por derecho de uso usando la NIC 37 provisiones, activos y pasivos contingentes. Si se reciben incentivos en el momento inicial, éstos disminuyen el valor del activo.

### **Medición posterior**

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

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

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

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

### **Presentación**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **6.16. Provisiones, pasivos y activos contingentes**

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

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

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

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

*Medición:*

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

#### *Pasivos estimados postconstrucción*

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

#### **Contratos onerosos**

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

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

### **6.17. Pasivos financieros**

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

Las cuentas por pagar son instrumentos financieros que generan la obligación de efectuar un pago con efectivo u otro instrumento financiero y que sucede como contraprestación de un servicio recibido o un bien adquirido. La Compañía registra en esta línea del

estado financiero las cuentas por pagar que deberán ser canceladas en un periodo de acuerdo al ciclo de operación o en un plazo no mayor a un año y las que están posteriores al ciclo de operación o mayores a un año como no corrientes.

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

#### *Cuentas por pagar corrientes*

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

#### *Cuentas por pagar no corrientes*

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

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

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

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

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

Se consideran partes relacionadas:

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

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

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

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

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

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

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

### **Baja en cuentas**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **6.22.Prima de emisión**

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

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

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

#### **6.24.Reservas**

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

#### **6.25.Otras reservas**

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

#### **6.26.Otras participaciones en el patrimonio**

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

#### **6.27.Reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias**

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

#### **Reconocimiento de un contrato**

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

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

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

### **Activos de contratos**

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

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

### **Pasivos de contratos**

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

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

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

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

### **Obligaciones de desempeño**

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

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

### **Contratos de agencia**

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

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

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

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

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

**Método de recursos:**

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

**Método de producto:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### ***Garantías***

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

### ***Costos del contrato***

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

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

El activo reconocido se amortiza sistemáticamente de acuerdo a la transferencia al cliente de los bienes o servicios con los que se relaciona el activo, es decir, cuando se satisfacen las obligaciones de desempeño, considerando el margen de utilidad esperado de

acuerdo al plan de negocios del contrato. Cuando la contraprestación pendiente por recibir menos los costos pendientes por ejecutar, son inferiores al valor del activo reconocido, se reconocerá un deterioro de valor, el cual podrá revertirse si la situación que lo generó desaparece.

Los costos directamente relacionados pueden ser:

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

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

### **Pólizas**

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

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

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

### **6.28. Ingresos por intereses**

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

### **6.29. Subvenciones del gobierno**

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

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

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

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

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

### 6.31. Medio ambiente

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

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

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

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

## 7. NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

### 7.1. Efectivo y equivalentes de efectivo

	DIC-2025	DIC-2024
Caja	71.081	65.349
Bancos	58.379.968	25.333.609
Depósitos a corto plazo	8.565.840	-
Inversiones a corto plazo	36.987.935	79.868.946
<b>Total efectivo y equivalentes</b>	<b>104.004.824</b>	<b>105.267.904</b>

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

La tasa de interés efectiva promedio de los depósitos a término es de 3,62% EA.

Las tasas de interés efectivas de las inversiones a corto plazo entre 2024 y 2025 estuvieron entre 5,91% y 3,39% 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 2025

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

	DIC-2025	DIC-2024
Cientes (1)	44.951.384	43.703.960
Anticipos a proveedores (2)	17.069.905	15.113.799
Ingresos de contratos por cobrar (Ver nota 7.17.1)	120.766.227	166.855.161
Otras cuentas por cobrar (3)	109.853.895	87.909.823
Deterioro de valor (4)	(10.721.942)	(4.189.204)
<b>Total corrientes</b>	<b>281.919.469</b>	<b>309.393.539</b>

Cientes	14.000.129	13.541.711
Deterioro de valor (4)	(13.609.681)	(13.718.175)
Otras cuentas por cobrar	-	216.094
<b>Total no corrientes</b>	<b>390.448</b>	<b>39.630</b>
<b>Total</b>	<b>282.309.917</b>	<b>309.433.169</b>

*Antigüedad de las cuentas por cobrar*

	DIC-2025	DIC-2024
Sin vencer	274.593.831	304.095.917
01-90 días	1.107.231	3.571.064
91-180 días	2.772.214	291.934
181-360 días	3.836.641	1.474.254
<b>Total</b>	<b>282.309.917</b>	<b>309.433.169</b>

(1) El aumento corresponde principalmente a la cartera de los proyectos Cerromatoso, Puente AV 68 con Primero Mayo, Chivor, encofrado y maquinaria, entre otros

(2) La variación corresponde a un aumento neto en los anticipos entregados de \$ 1.956.105 , esto incluye un incremento de \$ 9.261.972, producto de la compra del lote Prado Veraniego para desarrollo de vivienda VIS y en los proyectos Contecar, Consorcio calle 13 Lote 1, Rua 19, via PUG Et contree y Treebal y una disminución de \$ 7.305.867 debido a la amortización de anticipos entregados principalmente para los proyectos Portorosso ET 2, Proyecto contree, Ebar, Ciudad del bosque Et 3, Rehabilitación Chivor II, Trans AV68 G5 26X68, Nueva sede oriente, Ciudad del bosque, Lote asdesillas, y lote Zuñiga

(3) El aumento corresponde principalmente a los retenidos en garantía de los proyectos Avenida Guaymaral, Transmilenio AV68 G5, Transmilenio AV68 G8, Patio Portal el Vínculo, Puente AV 68 con Primero Mayo y la cartera incorporada a través del Consorcio Vial Helios y Concour.

(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, D.C Colombia Gestiones y Servicios, Vías y Explanaciones, entre otros.

*Conciliación del deterioro de las cuentas por cobrar*

	DIC-2025	DIC-2024
<b>Saldo inicial</b>	<b>(17.907.379)</b>	<b>(18.847.864)</b>
Pérdidas por deterioro de valor	(7.572.128)	(2.856.465)
Castigo de cartera	504.822	2.899.217
Recuperaciones y/o utilizaciones.	643.062	897.733
<b>Saldo final</b>	<b>(24.331.623)</b>	<b>(17.907.379)</b>

*Antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales deterioradas*

	DIC-2025	DIC-2024
Sin vencer -120 días	56.009	105.877
121-180 días	370.565	23.569
181-360 días	614.621	145.399
Más de 360 días	23.290.428	17.632.534
<b>Total</b>	<b>24.331.623</b>	<b>17.907.379</b>

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

Los clientes con deterioro más relevante son:

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

-Participación a través del Consorcio Conciviles con cuentas por cobrar por \$11.228.259 con un saldo provisionado de \$9.523.541. Actualmente se tiene condena en firme a favor del consorcio y en contra de Metrocali, el cual entró en Ley 550.

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

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

	DIC-2025	DIC-2024
Subsidiarias	64.629.381	64.821.206
Asociadas	19.629.141	21.741.502
Negocios conjuntos	2.748.534	3.246.322
Operaciones conjuntas	26.029.278	21.191.313
Otras cuentas por cobrar	10.749.239	5.806.483
Deterioro de valor	(10.248.625)	(14.011.450)
<b>Total corrientes</b>	<b>113.536.948</b>	<b>102.795.376</b>
Subsidiarias	43.715.838	41.428.000
Negocios conjuntos	233.668	11.225.152
Operaciones conjuntas	-	545.091
Otras cuentas por cobrar	17.706.245	18.438.838
Deterioro de valor	(4.934.246)	(4.677.313)
<b>Total no corrientes</b>	<b>56.721.505</b>	<b>66.959.768</b>
<b>Total</b>	<b>170.258.453</b>	<b>169.755.144</b>

(ver detalle en nota 7.32)

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

	DIC-2025	DIC-2024
Sin vencer	123.169.838	124.311.109
01-90 días	23.713.646	15.712.705
91-180 días	10.184.353	29.731.330
181-360 días	13.190.616	-
<b>Total</b>	<b>170.258.453</b>	<b>169.755.144</b>

*Conciliación deterioro con partes relacionadas:*

	DIC-2025	DIC-2024
<b>Saldo inicial</b>	<b>(18.688.763)</b>	<b>(16.745.152)</b>
Deterioro	(2.700.364)	(6.889.769)
Castigo de cartera	301.162	1.393.351
Recuperaciones de cartera	5.905.094	3.552.807
<b>Saldo final</b>	<b>(15.182.871)</b>	<b>(18.688.763)</b>

El saldo en el deterioro corresponde principalmente a los proyectos FAI Primavera Vis, Porto Rosso Etapa 2, Sunset Boulevard y Porto Rosso, entre otras.

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

	DIC-2025	DIC-2024
Subsidiarias	30.516.340	22.318.902
Asociadas	73.211	1.049.522
Negocios conjuntos	5.636.975	4.073.188
Operaciones conjuntas	1.281.654	5.630.270
<b>Total corrientes</b>	<b>37.508.180</b>	<b>33.071.882</b>
Subsidiarias	7.634.038	8.309.994
Asociadas	992.517	10.403.653
Operaciones conjuntas	-	28
<b>Total no corrientes</b>	<b>8.626.555</b>	<b>18.713.675</b>
<b>Total</b>	<b>46.134.735</b>	<b>51.785.557</b>

(ver detalle en nota 7.32)

*Antigüedad de las cuentas por pagar relacionadas*

	DIC-2025	DIC-2024
Por vencer	3.552.123	1.182.178
01-30 días	2.046.780	1.351.166
31-90 días	2.261.764	2.508.355
91-180 días	6.781.181	5.669.007
181-360 días	5.634.678	11.405.140
Más de 360 días	25.858.209	29.669.711
<b>Total</b>	<b>46.134.735</b>	<b>51.785.557</b>

**7.4.Otros activos financieros**

	DIC-2025	DIC-2024
Otras inversiones no controladas	220.108.051	191.034.407
Activos financieros al valor razonable	117.968.385	112.166.194
<b>No corrientes</b>	<b>338.076.437</b>	<b>303.200.601</b>
<b>Total no corrientes</b>	<b>338.076.437</b>	<b>303.200.601</b>

El saldo de inversiones en otros activos financieros incluye la inversión en la Concesión Vía 40 Express con una participación de 15% y el FCP con una participación del 4,46%. Durante el periodo del 2025 se efectuaron aportes por concepto de deuda subordinada por \$29.073.644 y en el 2024 de \$22.018.800. La inversión patrimonial en Vía 40 Express no se mantiene para propósitos de negociación sino para fines estratégicos a mediano y largo plazo.

#### 7.4.1 Otros activos financieros.

	DIC-2025	DIC-2024
Pólizas y seguros	18.722.216	26.575.037
Licencias	173.796	1.198.371
<b>Total</b>	<b>18.896.012</b>	<b>27.773.408</b>

Los valores más significativos corresponden a la adquisición de pólizas y seguros por parte de los consorcios Calle 13 CC L1 \$ 1.172.247, Calle 13 L2 \$ 955.892, El Gaco \$ 1.174.791, patio portal el vínculo \$1.070.381.

#### 7.5. Inventarios

	DIC-2025	DIC-2024
Terrenos urbanizados por construir (1)	96.792.328	103.569.295
Construcciones en curso (2)	79.479.856	52.817.132
Otros inventarios (3)	16.693.497	22.156.903
Bienes raíces para la venta (4)	29.092.255	30.108.978
Contratos en ejecución - Preoperativos (6)	28.717.676	22.574.122
Repuestos	5.785.125	5.678.045
Producto terminado	11.063	13.975
Deterioro de inventarios (5)	(11.263.072)	(5.948.490)
<b>Total corrientes</b>	<b>245.308.728</b>	<b>230.969.960</b>
Repuestos	142.888	142.888
<b>Total no corrientes</b>	<b>142.888</b>	<b>142.888</b>
<b>Total</b>	<b>245.451.616</b>	<b>231.112.848</b>

(1) El saldo está conformado por los Lotes Malachí, Las Mercedes y Parqueo VIS. La variación corresponde a la cesión de derechos de Parqueo VIS y la cesión de derechos a Apiros en el proyecto Vinculó VIS.

(2) La variación corresponde a la ejecución y 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 3, Calle 145 Prado, Contree palmas, Nuevo Poblado y RUA 19

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

(4) El valor está constituido por Lote Palmira Permuta, Ampliación Guatapurí, generales negocio Carulla Calera, Locales Acqua y generales lote Madrid. La variación corresponde a venta de local en PA Ampliación Guatapurí.

(5) Conciliación del deterioro de inventarios:

	DIC-2025	DIC-2024
<b>Saldo inicial</b>	<b>(5.948.490)</b>	<b>(3.500.007)</b>
Pérdidas por deterioro de valor	(5.314.582)	(2.448.483)
Recuperaciones y/o utilizaciones	-	-
<b>Saldo final</b>	<b>(11.263.072)</b>	<b>(5.948.490)</b>

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

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

	DIC-2025	DIC-2024
Vivienda (*)	26.028.064	17.559.162
Construcción	2.689.612	5.014.960
<b>Total contratos en ejecución</b>	<b>28.717.676</b>	<b>22.574.122</b>

(\*) La variación presentada en el rubro "Contratos en ejecución" corresponde a los costos incurridos en actividades de mejoramiento y adecuación de vivienda, principalmente en los proyectos Contree y Ciudad del Bosque – Torre Menta. Adicionalmente, incluye los costos preoperativos asociados a los proyectos Bosscatta, Puerto Azul Aqua y Treebal.

## 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

	DIC-2025	DIC-2024
<b>Activo por impuesto diferido</b>		
Contratos de construcción	48.621.184	29.506.330
Arrendamiento operativo	5.618.898	173.563
Inventarios	238.655	205.136
Diferidos e intangibles	256.803	886.008
Deudores deterioro	1.845.647	210.978
Revaloración moneda extranjera	382.331	-
Consortios y uniones temporales	14.066.394	574.595
Pérdida fiscal	20.600.693	50.646.329
Fondo de capital privado	4.286.528	-
Otros	3.409.306	-
<b>Total activo impuesto diferido</b>	<b>99.326.439</b>	<b>82.202.939</b>
<b>Pasivo por impuesto diferido</b>		
Activos fijos y leasing	5.672.587	3.446.966
Arrendamiento operativo	5.204.458	-
Consortios y uniones temporales	6.663.487	-
Pasivos costo amortizado	586.850	1.479.187
Pasivo desconocimiento	233.248	-
Patrimonios autónomos	13.063.794	13.245.399
Fondo de capital privado	16.191.298	14.419.091
Revaloración moneda extranjera	116.892	210.475
Otros	2.229.736	238.457
<b>Total pasivo impuesto diferido</b>	<b>49.962.350</b>	<b>33.039.575</b>
<b>Total (activo) neto por impuesto diferido</b>	<b>49.364.089</b>	<b>49.163.364</b>

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

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

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

## 7.6.3. Activos y pasivos por impuestos corrientes

	DIC-2025	DIC-2024
Saldos a favor en liquidación privada (1)	22.864.237	-
Descuento tributario (2)	5.073.013	4.192.136
Anticipos de impuestos (3)	647.657	703.113
<b>Total activo por impuesto corriente</b>	<b>28.584.907</b>	<b>4.895.249</b>
Pasivo por impuesto de Renta (4)	-	12.294.212
<b>Total pasivo por impuesto corriente</b>	<b>-</b>	<b>12.294.212</b>

(1) El saldo a la fecha obedece al saldo a favor de la declaración de renta del periodo gravable 2025 que se dio producto de la compensación de pérdidas fiscales generadas en 2023 con la renta líquida de 2025. El saldo a favor se deriva del exceso de retenciones y autorretenciones a favor disminuido el impuesto a pagar por concepto de ganancia ocasional y renta ordinaria.

(2) El valor registrado en el año 2025 corresponde al impuesto descontable de IVA asociado a AFRP, originado en operaciones propias y en operaciones efectuadas mediante consorcios, el valor está acumulado desde el 2022, este se descontará en el año gravable que cumpla con los requisitos de la norma fiscal.

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

(4) Corresponde al impuesto de ganancia ocasional como resultado de las operaciones de venta de activos fijos e inversiones que cumplan 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:

	DIC-2025	DIC-2024
Ingreso (gasto) por reversión provisión renta y ganancia ocasional [vigencia 2024] por impuesto corriente	30.557.656	-
Ingreso (gasto) por reversión provisión renta y ganancia ocasional [vigencia 2024] por impuesto diferido	3.617.374	-
<b>Ingreso (gasto) por reversión provisión renta y ganancia ocasional [vigencia 2024] (1)</b>	<b>34.175.030</b>	<b>-</b>
Ingreso (gasto) por impuestos neto corriente	(1.338.699)	(41.782.476)
Ingreso (gasto) por impuestos neto diferido	(3.416.649)	105.156.724
<b>Efecto neto gasto (ingreso) por periodo (2)</b>	<b>(4.755.348)</b>	<b>63.374.248</b>
<b>Efecto global periodo</b>	<b>29.419.682</b>	<b>63.374.248</b>

El movimiento del impuesto sobre la renta y ganancia ocasional para el periodo terminado en diciembre de 2025 a continuación bajo dos conceptos principales:

#### 1. Reversión de Provisión Renta y Ganancia Ocasional (Vigencia 2024)

Durante el ejercicio 2025, la Compañía registró una variación significativa en el pasivo por impuesto corriente relacionado con el período gravable 2024. Esta variación corresponde a una revisión de las estimaciones contables y juicios profesionales aplicados inicialmente al cierre del año anterior.

Al 31 de diciembre de 2024, la Administración reconoció un pasivo por impuesto a la ganancia ocasional derivado de la venta de activos fijos (unidades de participación en el Fondo de Capital Privado Pactia). Dicha estimación se fundamentó en el costo fiscal de adquisición, según lo previsto en el artículo 69 del Estatuto Tributario.

No obstante, en el proceso de preparación y presentación de la declaración de renta de dicho periodo (ejecutado en 2025), la Administración profundizó en el análisis de la estrategia fiscal y los supuestos aplicables. Como resultado de este juicio profesional experimentado, se determinó la procedencia de aplicar los reajustes fiscales autorizados por el artículo 70 del Estatuto Tributario. El efecto neto del Gasto del periodo 2024 es de ( \$ 34.175.030) el cual se compone de:

- 1.1 Ingreso (gasto) por reversión provisión renta y ganancia ocasional [vigencia 2024] por impuesto corriente (\$ 30.557.656)
- 1.2 Ingreso (gasto) por reversión provisión renta y ganancia ocasional [vigencia 2024] por impuesto diferido (\$3.617.374).

## 2. Efecto Neto del Gasto del Periodo 2025

Este bloque detalla el resultado de la operación propia del año actual, que presenta un gasto neto de (\$4.755.348):

2.1 Impuesto Corriente (\$1.338.699): Gasto generado por el impuesto a las ganancias ocasionales derivado de la venta de activos fijos e inversiones en FCP realizadas durante el año 2025, calculadas a una tasa del 15%.

2.2 Impuesto Diferido (\$3.416.649): Este gasto se debe principalmente a:

2.2.1 Pérdidas capitalizadas provenientes de contratos de construcción (según Art. 200 del Estatuto Tributario).

2.2.2 El reconocimiento de un activo diferido por concepto de pérdidas fiscales pendientes de compensar, que la Compañía espera recuperar en periodos futuros.

### 7.6.5.Tasa efectiva de impuestos

<b>Utilidad contable antes impuestos</b>	<b>19.523.548</b>	<b>(259.158.531)</b>
<b>Tasa impositiva aplicada %</b>	<b>35,00%</b>	<b>35,00%</b>
<b>Total por impuestos a la tasa impositiva aplicable</b>	<b>6.833.242</b>	<b>(90.705.486)</b>
Efecto fiscal de ingresos de actividades ordinarias exentos de tributación	(3.388.024)	(2.445.761)
Efecto fiscal de gastos no deducibles para la determinación de la ganancia tributable	8.316.942	24.087.979
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos.	(7.006.812)	5.689.020
<b>(Ingreso) gasto por impuestos efectivo</b>	<b>4.755.348</b>	<b>(63.374.248)</b>
<b>Tasa media efectiva %</b>	<b>24,36%</b>	<b>24,45%</b>

La tasa efectiva del impuesto sobre la renta fue de 24,36 % y 24,45% para los periodos terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente. Para el año 2025, el impuesto total reconocido en resultados corresponde a un ingreso neto por impuesto, derivado principalmente del reconocimiento de un menor impuesto de renta pagado en el año 2024, como resultado de la aplicación de una estrategia fiscal relacionada con los Fondos de Capital Privado (FCP).

La tasa efectiva del año gravable 2025 se vio afectada principalmente por los siguientes factores:

Gastos no deducibles, correspondientes a diferencias permanentes y temporarias, originadas principalmente por las limitaciones fiscales aplicables a los contratos de construcción, las cuales se espera se conviertan en deducibles una vez finalicen los respectivos proyectos.

Efecto de la compensación de pérdidas fiscales, así como la reversión del gasto por impuesto sobre la renta del año 2024, lo que dio lugar al reconocimiento de un ingreso por impuesto diferido.

### 7.6.6.Posiciones fiscales inciertas

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

La compañía ha presentado sus declaraciones tributarias dentro de los plazos establecidos en la normatividad vigente. No obstante, las correspondientes a los períodos 2020, 2023 y 2024 siguen sujetas a revisión por parte de la administración de impuestos.

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

	DIC-2025	DIC-2024
Inversión en subsidiarias (1)	13.611.218	16.932.003
Inversión en asociadas (2)	-	15.879.135
Propiedades de inversión (3)	-	11.700.000
<b>Total activos mantenidos para la venta</b>	<b>13.611.218</b>	<b>44.511.138</b>
Pasivos relacionados con propiedades de inversión (4)	-	10.028.295
<b>Total pasivos relacionados con los activos mantenidos para la venta</b>	<b>-</b>	<b>10.028.295</b>

#### Activos:

(1) La disminución se debe principalmente a la restitución de aportes del fideicomiso Renta Vivienda Torre Salamanca por \$2.654.904l y reconocimiento de deterioros por \$665.881.

El saldo se encuentra representado en las siguientes inversiones:

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

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

(3) La disminución en las propiedades de inversión corresponde a la venta del Lote BBB Equipos.

Al mes de diciembre de 2025, se finalizaron las ventas de Renta Vivienda Torre Salamanca. Adicionalmente, de manera directa y a través de terceros especializados, la Compañía continúa con las gestiones de comercialización de los otros activos mantenidos para la venta.

#### 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 2025 corresponde al pago de la obligación

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

	Inmuebles	Maquinaria y Vehículos	Otros Activos	Total
<b>Saldo al 01/01/2024</b>	<b>22.009.988</b>	<b>87.868.264</b>	<b>2.439.507</b>	<b>112.317.759</b>
Adquisiciones	-	18.286.080	599.483	18.885.563
Derechos de uso	721.679	97.593	-	819.272
Retiros	(15.813)	(4.682.826)	(527.122)	(5.225.761)
Depreciación	(3.931.855)	(12.584.099)	(651.987)	(17.167.941)
Traslados	64.300	-	13.340	77.640
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>18.848.299</b>	<b>88.985.012</b>	<b>1.873.221</b>	<b>109.706.532</b>
Adquisiciones (1)	-	5.356.135	113.633	5.469.768
Derechos uso (2)	2.629.451	1.312.794	-	3.942.245
Retiros (3)	(80.621)	(13.971.103)	(457.897)	(14.509.621)
Depreciación	(2.622.756)	(12.158.724)	(478.150)	(15.259.630)
Traslados	-	(10.500)	-	(10.500)
<b>Saldo al 31/12/2025</b>	<b>18.774.373</b>	<b>69.513.614</b>	<b>1.050.807</b>	<b>89.338.793</b>

## (1) Adquisiciones

Detalle	Maquinaria y vehículos	Otros activos	Total
Concreto	5.344.885	98.446	5.443.331
Consortios	11.250	15.187	26.437
<b>Total</b>	<b>5.356.135</b>	<b>113.633</b>	<b>5.469.768</b>

## (2) Derechos de uso

Detalle	Inmuebles	Vehículos	Total
Oficinas Administrativas	2.396.391	-	2.396.391
Sede Girardota	187.482	-	187.482
Puente AV 68 1RA mayo	28.492	-	28.492
Calle 13	17.086	-	17.086
Vehículos	-	1.312.794	1.312.794
<b>Total</b>	<b>2.629.451</b>	<b>1.312.794</b>	<b>3.942.245</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 01/01/2024</b>	<b>6.269.425</b>
Compras	2.945.475
Retiros	(1.472.466)
Traslados	51.265.000
Ajustes valor razonable	866.849
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>59.874.283</b>
Ajustes valor razonable	938.877
<b>Saldo al 31/12/2025</b>	<b>60.813.160</b>

El saldo de la propiedad de inversión 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 2025.

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

	DIC-2025	DIC-2024
Subsidiarias	427.087.269	449.791.192
Asociadas	97.107.322	84.395.626
Negocios conjuntos	37.309.609	27.579.813
<b>Total</b>	<b>561.504.200</b>	<b>561.766.631</b>

	Subsidiarias	Asociadas	Negocios Conjuntos	Total
<b>Saldo al 01/01/2025</b>	<b>449.791.192</b>	<b>84.395.627</b>	<b>27.579.812</b>	<b>561.766.631</b>
Efecto por conversión TRM (1)	(30.951.032)	-	-	(30.951.032)
Adiciones (2)	6.057.481	26.495.066	11.926.405	44.478.952
Método de participación (Ver nota 7.23)	19.972.389	-	-	19.972.389
Disminuciones (3)	(10.549.655)	(14.779.846)		(25.329.501)
Deterioro	-	-	(2.196.608)	(2.196.608)
Traslados	(5.233.108)	996.476	0	(4.236.632)
<b>Saldo al 31/12/2025</b>	<b>427.087.269</b>	<b>97.107.323</b>	<b>37.309.609</b>	<b>561.504.200</b>

(1) Efecto por conversión a la TRM de cierre de las inversiones en: Concreto Internacional \$15.176.437 y Concreto LLC por \$15.774.595.

(2) En subsidiarias corresponde a: Capitalización de la cartera de Bimbau por \$65.000, giro por capitalización de aportes en la sociedad Infraestructura y desarrollos de Colombia S.A.S por \$5.000, anticipos para futuras capitalizaciones en la Sociedad Concreto LLC por \$245.280 y a los giros por aportes en Patrimonios Autónomos principalmente en el PA Montebianco por un total de \$4.710.225 y PA Porto Rosso por \$ 1.000.000. En negocios conjuntos corresponde a la capitalización de la deuda en la sociedad Consalfa S.A.S por \$11.926.405. En las asociadas obedece principalmente a los aportes en los patrimonios autónomos Devimas \$12.040.651 y en PA Colegio Moderno por \$12.800.000 ; y por la capitalización de intereses de deuda subordinada de la Sociedad Doble Calzada Oriente por \$1.561.278.

(3) Las disminuciones se presentan en: subsidiarias por restitución de aportes, principalmente en el patrimonio autónomo PA Zanetti Torre 4 por \$5.479.526 y PA Montebianco NP por valor de \$4.915.305. En asociadas, por las restituciones de aportes del PA Devimas \$14.667.468 y Villa Viola por valor de \$112.378.

La información financiera de las inversiones se detalla a continuación:

	DIC-2025		
	Subsidiarias	Asociadas	Negocios conjuntos
Activos corrientes	988.329.024	352.998.981	57.521.506
Activos no corrientes	429.182.624	2.993.688.057	93.398.030
Pasivos corrientes	816.042.026	303.095.650	33.221.552
Pasivos no corrientes	175.377.472	164.241.949	21.545.293
Patrimonio	426.092.150	2.879.349.439	96.152.691
Resultados del periodo	19.408.350	432.189.682	28.936.977
Ingresos ordinarios	156.631.564	262.904.403	810.053.176

	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

### 7.10.1. Participación operaciones conjuntas

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

Entidad - Actividad	%	Sede
<b>Consorcios y Uniones Temporales proyectos de construcción en operación</b>		
Consorcio Ruta del Sol / Vial Helios	33,33%	Bogotá
Consorcio CC 2023	70,00%	Bogotá
Consorcio CC L1	75,00%	Bogotá
Consorcio OCDE	25,00%	Marinilla
Consorcio AV Bosa	75,00%	Bogotá
Consorcio Corredor Verde	40,00%	Bogotá
Consorcio el Gaco	90,00%	Bogotá
Unión Temporal Concour	53,24%	Bogotá
<b>Consorcios proyectos de construcción que ya no están en operación</b>		
Consorcio Puente Binacional	55,21%	Villa del Rosario
Consorcio Conciviles	60,00%	Cali
Consorcio Conlínea 2	35,00%	Chía
Consorcio Puerto Colombia	50,00%	Bogotá
Consorcio Cusiana	60,00%	Bogotá
Consorcio La Línea	50,00%	Chía
Consorcio RDS1	33,33%	Bogotá
Consorcio Ituango	35,00%	Medellín
Consorcio Pavcol Perdomo	50,00%	Bogotá
Consorcio Constructor DCO	55,00%	Marinilla
Consorcio Edificio 125 / Universidad Javeriana	43,82%	Bogotá
Consorcio Sofan 010	60,00%	Bogotá
Consorcio SBC-CC Muelle 5	45,00%	Bogotá
<b>Patrimonios autónomos - proyectos de vivienda</b>		
Life	33,33%	Puerto Colombia
Proyecto Ciudad del Bosque	50,00%	Sabaneta
Mint	33,33%	Puerto Colombia
Portal del Sol	50,00%	Soledad
Trebal	50,00%	Medellín
Calle 145 Prado	30,33%	Bogotá
<b>Patrimonios autónomos - proyectos de inversión</b>		
Lote Las Mercedes	50,00%	Bogotá
Parqueo Vis	29,46%	Soacha
El Vínculo I	41,14%	Soacha
vivienda Calle 145 - Prado	30,30%	Bogotá
Lote Asdesillas	50,00%	Sabaneta
<b>Patrimonios autónomos - vehículos de operación propia</b>		
P.A Concreto - Canal Bank	100,00%	Medellín

CCC IDU 349-G5	100,00%	Medellin
CCC IDU 352-G8	100,00%	Medellin
Concreto - Cerromatoso	100,00%	Medellin
PA Garantía Vía 40	100,00%	Medellin

### 7.10.2. Sucursal en el exterior

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

	DIC-2025		DIC-2024	
	COP	USD	COP	USD
Efectivo y equivalentes	3.875	1.031	5.088	1.154
Cuentas por cobrar comerciales	165	44	194	44
Activos por impuestos corriente	15.093	4.017	17.712	4.017
<b>Total activos</b>	<b>19.133</b>	<b>5.092</b>	<b>22.994</b>	<b>5.215</b>
Cuentas por pagar comerciales	402	107	-	-
Cuentas por pagar relacionadas	10.520	2.800	6.614	1.500
<b>Total pasivos</b>	<b>10.922</b>	<b>2.907</b>	<b>6.614</b>	<b>1.500</b>

	DIC-2025		DIC-2024	
	COP	USD	COP	USD
Costos de ventas	-	-	(3.902)	(958)
Gastos administración y ventas	(4.585)	(1.131)	(17.764)	(4.363)
Costos financieros	(1.615)	(399)	(1.630)	(400)
<b>Resultado del periodo</b>	<b>(6.201)</b>	<b>(1.530)</b>	<b>(23.296)</b>	<b>(5.721)</b>

El efecto por conversión de reconocimiento de la sucursal en los estados financieros es de (1.971) reflejado en otros resultados integrales. \*Utilidad / (Pérdida)

### 7.11. Activos intangibles distintos de la plusvalía

	Marcas	Licencias, concesiones y franquicias	Otros	Total
<b>Saldo al 01/01/2024</b>	<b>195.090</b>	<b>1.448.722</b>	<b>-</b>	<b>1.643.812</b>
Adquisiciones	-	2.474.672	-	2.474.672
Amortizaciones	-	(2.424.468)	-	(2.424.468)
Traslados	-	(346.517)	-	(346.517)
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>195.090</b>	<b>1.152.409</b>	<b>-</b>	<b>1.347.499</b>
Adquisiciones (*)	-	3.667.223	-	3.667.223
Amortizaciones	-	(1.020.785)	-	(1.020.785)
Retiros	-	-	-	-
<b>Saldo al 31/12/2025</b>	<b>195.090</b>	<b>3.798.847</b>	<b>-</b>	<b>3.993.937</b>

(\*) Adquisiciones en 2025 son las siguientes:

### Licencias concesiones y franquicias

Licencia Sap	164.097
Intangible Sap Grow	3.503.125
<b>Total</b>	<b>3.667.222</b>

Las adquisiciones más significativas corresponden al activo fijo relacionado con la implementación de SAP Grow, el cual será capitalizado progresivamente hasta la finalización del proyecto y su puesta en marcha.

#### 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:

	DIC-2025	DIC-2024
Tres meses	602.514	1.068.857
Seis meses	544.423	1.051.426
Un año	939.535	1.451.469
<b>Total corrientes</b>	<b>2.086.472</b>	<b>3.571.752</b>
Tres años	2.483.737	1.881.794
Cinco años	1.700.347	741.787
Más de 5 años	1.639.445	1.986.069
<b>Total no corriente</b>	<b>5.823.529</b>	<b>4.609.650</b>
<b>Total</b>	<b>7.910.001</b>	<b>8.181.402</b>

La principal variación en los pasivos por arrendamiento se debe a que la compañía realizó pagos a capital por \$4.000.834 y se tomaron nuevos contratos por \$3.719.649. De igual forma causó y pagó intereses financieros a diciembre de 2025 por \$2.599.319 a una tasa promedio de 10,98% EA

#### 7.13.Obligaciones Financieras

	DIC-2025	DIC-2024
Créditos	104.594.763	118.055.643
<b>Corrientes</b>	<b>104.594.763</b>	<b>118.055.643</b>
Créditos	29.826.153	31.174.287
<b>No corrientes</b>	<b>29.826.153</b>	<b>31.174.287</b>
<b>Total obligaciones financieras</b>	<b>134.420.916</b>	<b>149.229.930</b>

Las obligaciones financieras tienen una tasa de interés indexada al IBR, al cierre de diciembre 2025 la tasa promedio es de 14,56% E.A.

La variación en las obligaciones corresponde principalmente a:

- La cancelación del saldo del Crédito Sindicado, producto del intercambio de la participación de la Compañía en el Fondo de Capital Privado Pactia (FCPP) por \$13.596.867
- El pago de las cuentas por pagar por concepto de intereses por \$2.694.142.
- El abono del crédito de Consorcio CC AV Bosa por \$2.132.858
- El abono de las obligaciones de: PA Cerromatoso por \$1.720.938, PA TM G5 y G8 por \$5.611.881 y otros pagos por \$4.513.060
- El abono a los créditos constructores de los Patrimonios Autónomos de Vivienda por \$132.300
- Nuevos desembolsos para: los Patrimonios Autónomos de Vivienda por \$14.098.779 y para la operación por \$3.615.270.
- Diferencia en cambio por \$1.969.140.

#### Obligaciones financieras por vencimientos

	DIC-2025	DIC-2024
Tres meses	59.862.185	28.385.911
Seis meses	190.694	27.432.859
Un año	44.541.884	62.236.872
Tres años	29.826.153	20.649.424
Cuatro años	-	10.524.864
<b>Total</b>	<b>134.420.916</b>	<b>149.229.930</b>

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

	DIC-2025	DIC-2024
Ingresos de contratos diferidos (ver nota 7.17.1)	44.993.057	26.759.036
Gastos acumulados (1)	18.630.123	17.457.864
Proveedores (2)	80.182.464	99.659.417
Otras cuentas por pagar (3)	17.427.625	17.905.913
Laborales (ver nota 7.14.1)	7.226.483	10.608.480
Impuestos	10.624.275	19.149.786
Acreedores	4.104.387	5.729.145
Dividendos por pagar	180.387	198.151
<b>Total corrientes</b>	<b>183.368.801</b>	<b>197.467.792</b>
Acreedores (4)	9.730.639	11.059.078
<b>Total no corrientes</b>	<b>9.730.639</b>	<b>11.059.078</b>
<b>Total cuentas por pagar</b>	<b>193.099.440</b>	<b>208.526.870</b>

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

(1) La variación corresponde a un aumento neto de \$ 1.172.259, generado por un incremento de \$ 11.040.781 asociado principalmente al contrato de transacción realizado con el proveedor I.P.C Industria Partista Colombiana y en los proyectos Consorcio Calle 13 Lote 2, Transmilenio AV 68 G8, Consorcio OCDE, y Cerromatoso y la disminución de \$9.868.522 principalmente en los proyectos Porto Rosso,

Transmilenio AV 68 G5, Patio Portal el Vínculo, Universidad Javeriana acabados, Zanetti Et 3, Consorcio calle 13 Lote 1, Avenida Guaymaral, y Puente Av 68 primero de mayo.

(2) La variación corresponde a una disminución neta de \$19.476.953. Esta disminución se compone de una disminución de \$ 46.593.372 principalmente en las cuentas por pagar que se tienen en proveedores de los proyectos Transmilenio AV 68 G5, Transmilenio AV 68 G8, Ebar, Rehabilitación Chivor II, Avenida Guaymaral, Universidad Javeriana acabados, Puente Av 1ra de Mayo, y a través de los consorcios Ituango, y CC L1. Esta cifra se ve parcialmente compensada por un incremento de \$27.116.419 en cuentas por pagar principalmente a través de los proyectos OxC Calle 13 L1, Patio Portal el Vínculo, Inversiones via 40 Express, Contecar DC, Liceo Moderno, y Rua 19.

(3) La variación corresponde a una disminución neta de \$478.288, resultante de una reducción en los pasivos por \$ 7.697.684 principalmente en el Consorcio OCDE, y en los proyectos Avenida Guaymaral y Cerromatoso y un incremento de \$ 7.219.396, principalmente en la ejecución del proyecto Patio portal el Vínculo, Diseño Banrepública, Pa Ciudad del bosque y Transmilenio AV 68 G8.

(4) Corresponde a la reclasificación del retenido en garantía al corto plazo por el avance y terminación de proyectos principalmente U Javeriana acabados calle 45, Contree palmas apartamentos, Nueva sede oriente (Comfama), Taller Ani – Regiotram y Ciclorrutas calle 116

#### Antigüedad de las cuentas por pagar

	DIC-2025	DIC-2024
Por vencer	127.250.299	125.923.953
30-90 días	48.796.261	49.449.378
91-180 días	8.847.340	13.996.975
181-360 días	3.706.356	14.563.373
Más de 360 días	4.499.184	4.593.191
<b>Total</b>	<b>193.099.440</b>	<b>208.526.870</b>

#### 7.14.1.Pasivos laborales

	DIC-2025	DIC-2024
Seguridad social	44.443	1.939.267
Aportes de nómina	234.796	203.173
Salarios y prestaciones	6.947.244	8.466.040
<b>Total</b>	<b>7.226.483</b>	<b>10.608.480</b>

#### 7.15.Pasivos estimados y provisiones

Corrientes:

	Contratos Onerosos	Legales	Otros	Total
<b>Saldo al 01/01/2024</b>	<b>1.031.472</b>	<b>600.735</b>	<b>14.733.340</b>	<b>16.365.547</b>
Aumentos	20.864.906	-	15.296.105	36.161.011
Utilizaciones	-	(24.369)	(8.880.882)	(8.905.251)
Recuperaciones	-	-	(148.258)	(148.258)
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>21.896.378</b>	<b>576.366</b>	<b>21.000.305</b>	<b>43.473.049</b>
Aumentos	26.379.389	518.590	8.461.563	35.359.542
Utilizaciones	(1.477.345)	-	(4.038.158)	(5.515.503)
Recuperaciones	-	-	(376.656)	(376.656)
<b>Saldo al 31/12/2025</b>	<b>46.798.422</b>	<b>1.094.956</b>	<b>25.047.054</b>	<b>72.940.432</b>

No corrientes:

	Legales	Otros	Total
<b>Saldo al 01/01/2024</b>	<b>438.881</b>	<b>1.389.121</b>	<b>1.828.002</b>
Aumentos	46.082	-	46.082
Utilizaciones	-	(225.933)	(225.933)
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>484.963</b>	<b>1.163.188</b>	<b>1.648.151</b>
Aumentos	29.296	-	29.296
<b>Saldo al 31/12/2025</b>	<b>514.259</b>	<b>1.163.188</b>	<b>1.677.447</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 por \$ 31.876.660, Ciclorruta calle 116 por \$1.540.068, Transmilenio AV 68 G5 por \$ 1.260.904, Puente Av 68 1RA de mayo por \$ 684.803, a través del consorcio Av Bosa por \$11.305.854 y otros \$130.133

Legales: En el corriente, el saldo provisionado corresponde a procesos sancionatorios ambientales \$323.036 y contingencia laboral \$771.920.

En la sección de pasivos no corrientes, la provisión corresponde al cálculo actuarial, con un saldo total por este concepto de \$514.259.

Otros:

Incremento neto de \$4.046.749, generado por el aumento en los conceptos de provisión de Postconstrucción de \$5.508.000, en los costos estimados del proyecto cerromatoso por \$ 925.420, en los costos estimados proveniente de los consorcios en \$1.247.484, principalmente el Consorcio Ituango, y en la provisión de costos de 2025 facturados en 2026 por \$780.659, disminuye por la utilización de las provisiones de pasivos estimados NIIF servicios de \$54.854, de la provisión de postconstrucción de \$1.291.149, de la provisión de costos y gastos provisionados en 2024 y facturados en 2025 por \$1.766.735, de la provisión de costos estimados del proyecto cerromatoso de \$ 925.420 y por la recuperación de costos y gastos estimados de \$ 376.656.

#### 7.16.Otros pasivos no financieros

	DIC-2025	DIC-2024
Anticipos recibidos corrientes (1)	135.172.922	133.764.558
Otros pasivos	192.634	343.105
<b>Corrientes</b>	<b>135.365.556</b>	<b>134.107.663</b>
Anticipos recibidos no corrientes (2)	76.950.000	78.813.835
<b>No corrientes</b>	<b>76.950.000</b>	<b>78.813.835</b>
<b>Total pasivos no financieros</b>	<b>212.315.556</b>	<b>212.921.498</b>

(1) La variación corresponde principalmente al aumento de los anticipos recibidos por los proyectos Rua 19 \$10.860.000, Porto Rosso ET2 \$20.541.000, Contree Castropol \$9.723.576, Ciudad del Bosque ET3 \$5.325.999, en el Consorcio Calle 13 \$50.637.083 y la amortización de los anticipos de los proyectos Avenida 68 Primero de Mayo, Transmilenio AV68 G8, Rua 19, Porto Rosso, Contree Castropol, Ciudad del Bosque ET3, entre otros.

(2) El saldo está compuesto por los anticipos del Lote Malachi por \$76.950.000.

## 7.17. Ingresos de actividades ordinarias

	DIC-2025	DIC-2024
Ingresos provenientes de contratos con clientes	301.169.880	356.941.411
Otros ingresos de actividades ordinarias	86.541.613	78.279.501
Ingresos por dividendos	31.428.728	47.773.856
Descuentos concedidos	108	(84.403)
<b>Total ingresos actividades ordinarias</b>	<b>419.140.329</b>	<b>482.910.365</b>

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

	DIC-2025	DIC-2024
Ingresos de construcción precio fijo (1)	205.463.774	225.045.636
Ingresos a través de consorcios	55.179.614	82.060.848
Ingresos patrimonios autónomos	16.517.660	16.704.374
Ingresos por servicios	16.800.209	21.964.969
Actividades conexas a la construcción	6.964.654	10.379.405
Ingresos por administración delegada honorarios	243.968	786.181
<b>Subtotal ingresos provenientes de contratos con clientes</b>	<b>301.169.879</b>	<b>356.941.413</b>
Ingresos por dividendos y participaciones (2)	31.428.728	47.773.856
<b>Subtotal dividendos</b>	<b>31.428.728</b>	<b>47.773.856</b>
Ingresos por arrendamiento de inmuebles y equipos	53.396.608	48.455.643
Ingresos financieros concesiones deuda subordinada	32.163.613	29.529.130
Otros ingresos	981.392	294.728
Descuentos concedidos	108	(84.403)
<b>Subtotal otros ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>86.541.721</b>	<b>78.195.098</b>
<b>Total</b>	<b>419.140.328</b>	<b>482.910.367</b>

(1) Los ingresos facturados durante el periodo 2025 corresponde principalmente a los proyectos de avenida guaymaral \$78.148.846, Patio portan el vínculo \$40.997.847 y por incorporación de consorcios de \$55.179.614.

(2) En el año 2025, han decretado dividendos excedentes y/o rendimientos las siguientes entidades:

- Sociedades: Pactia \$6.372.688, Grupo Heroica S.A.S. \$2.776.589 y Devimed S.A. \$20.655.615.

## Ingresos de actividades ordinarias por segmentos

	DIC-2025	DIC-2024
Construcción (*)	274.904.041	326.739.600
Corporativo	9.473.955	10.832.856
Vivienda	515.812	6.120.023
Inversiones	16.276.071	13.248.934
<b>Actividades ordinarias, industria y servicios</b>	<b>301.169.879</b>	<b>356.941.413</b>
Inversiones	31.428.728	47.773.856
<b>Ingresos por dividendo</b>	<b>31.428.728</b>	<b>47.773.856</b>

Construcción	53.496.862	47.759.977
Inversiones	32.424.356	29.975.433
Corporativo	608.395	536.627
Vivienda	12.000	7.462
<b>Otros ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>86.541.613</b>	<b>78.279.499</b>
Corporativo	109	(84.403)
<b>Descuentos concedidos</b>	<b>109</b>	<b>(84.403)</b>
<b>Total</b>	<b>419.140.329</b>	<b>482.910.365</b>

(\*) Los ingresos corresponden principalmente a los proyectos Avenida Guaymaral por \$70.811.486, Patio Portal el Vínculo \$36.617.069 y demás proyectos por \$87.604.442.

### 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:

	DIC-2025	DIC-2024
<b>Ingresos y reembolsos por cobrar</b>		
Ingresos contratos con clientes (1)	39.021.845	89.080.925
Ingresos a través de consorcios (2)	81.744.382	77.774.236
<b>Total Ingresos por cobrar</b>	<b>120.766.227</b>	<b>166.855.161</b>
<b>Ingresos y reembolsos diferidos</b>		
Ingresos contratos con clientes (3)	43.554.954	26.539.704
Ingresos a través de consorcios (4)	1.438.103	219.332
<b>Total Ingresos diferidos</b>	<b>44.993.057</b>	<b>26.759.036</b>

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

Ingresos por cobrar:

(1) Disminución neta de \$ 50.059.080 representado en una disminución de \$55.861.541 producto del cambio en las condiciones en los proyectos Patio Portal el Vínculo Soacha, Transmilenio AV 68 G8, y Ebar, compensado parcialmente, por el avance de obra principalmente de los proyectos Calle 13 L1, Avenida Guaymaral y Transmilenio AV 68 G5 por valor de \$5.802.461

(2) Aumento neto por \$3.970.146, producto de un incremento de \$11.883.729 por el avance de obra principalmente en los consorcios CC 2023 y el Gaco compensado parcialmente, por la disminución del efecto de la facturación en los consorcios Ruta del Sol y Calle 13 L1, por un valor de \$ 7.913.583

Ingreso diferido:

(3) Aumento neto por \$17.015.250, resultado de un incremento de \$28.321.106, principalmente en los proyectos Contecar DC y Patio Portal El Vínculo y una disminución por valor de \$11.305.856 debido a la realización de los ingresos principalmente en el proyecto Avenida Guaymaral

(4) Aumento neto por \$1.218.771, resultado de un incremento de \$1.323.364, producto de la facturación del consorcio OCDE y una disminución de \$104.593, en el consorcio constructor DCO.

### 7.17.2.Principales contratos con clientes

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

Nombre del proyecto	Participación de Concreto en el proyecto	Avance	Periodo de terminación
Patio Portal el Vínculo	100%	95%	dic-27
Transmilenio AV 68 G8	100%	73%	ene-30
Transmilenio AV 68 G5	100%	93%	ene-29
Consorcio Av Bosa	75%	58%	ene-26
Puente AV 68 con Pirmero de Mayo	100%	87%	jun-26
Avenida Guaymaral	100%	90%	jun-26
Consorcio CC L1	75%	19%	jun-26
Consorcio CC 2023	70%	7%	jun-26
Consorcio Corredor Verde	40%	3%	ene-30
Consorcio El Gaco	90%	5%	abr-30

Los ingresos reconocidos de estos proyectos en el año 2025 ascienden a \$ 212.496.041

### 7.18.Costo de ventas

	DIC-2025	DIC-2024
Costo de industria y servicios (*)	405.322.497	469.601.850
Pérdida disposición otros activos	799.485	198.822
Pérdida en venta activos fijos	247.755	604.695
Multas, sanciones e indemnizaciones	78.526	476.173
Descuentos comerciales condicionados	(52.907)	(98.807)
<b>Total</b>	<b>406.395.356</b>	<b>470.782.733</b>

(\*) Este valor corresponde principalmente al negocio de construcción, el cual se ejecuta a través de proyectos desarrollados en consorcios y de manera directa.

#### Detalle de costos industria y servicios

	DIC-2025	DIC-2024
Costos de producción o de operación	272.400.737	308.604.401
Costos de personal	84.117.425	107.108.406
Depreciación propiedad, planta y equipo	12.672.226	14.298.382
Costos financieros consorcios	9.305.417	9.803.631
Costos por impuestos	8.562.815	6.189.141
Costo de ventas de bienes y servicios	8.164.660	16.799.360
Otros	6.052.342	1.604.720
Costo de depreciación derechos de uso	2.084.987	2.058.267
Costo de arrendamientos	1.961.888	3.135.542
<b>Total</b>	<b>405.322.497</b>	<b>469.601.850</b>

### 7.19.Otros ingresos

Se presenta a continuación el detalle de otros ingresos:

	DIC-2025	DIC-2024
Ganancias en la liquidación litigios (1)	23.693.170	247.293
Ganancia disposición de activos fijos (2)	12.954.229	6.041.236
Otros ingresos de operación diversos (3)	12.732.715	6.260.959
Ganancia por disposición de inversiones (4)	-	3.371.076
Multas, sanciones e indemnizaciones	-	13.927
<b>Total</b>	<b>49.380.114</b>	<b>15.934.491</b>

(1) Los ingresos más significativos durante el año 2025 provienen principalmente del reconocimiento de la indemnización a través del consorcio Ituango por valor de \$22.883.000.

(2) Los mayores ingresos por disposiciones corresponden a la utilidad en la venta de maquinaria y equipo \$10.748.457 ; así como la utilidad en venta de flota y equipo de transporte por valor de \$2.193.233

(3) Los ingresos más significativos en el año del 2025 corresponden a la recuperación de deterioro del fondo capital privado por valor de \$4.813.154 y reintegro de costos provenientes de consorcios por valor de \$2.965.742

(4) La diferencia con el 2024 corresponde a la venta de Glasst Innovation sas y el lote Asdesillas

### 7.20.Gastos de administración y ventas

	DIC-2025	DIC-2024
Gastos por honorarios profesionales (1)	10.216.807	8.234.970
Deterioros	7.498.205	8.337.055
Gastos por arrendamiento (2)	3.222.924	2.355.522
Otros servicios de administración (3)	3.110.485	4.352.594
Diversos	2.200.493	1.763.565
Gastos por impuestos	1.780.275	1.984.035
Gastos por depreciación y amortización	1.470.861	1.631.039
Gastos de viajes	1.208.734	2.200.657
Gastos de reparación y mantenimiento	1.167.777	1.449.947
Gastos de seguros	1.138.194	1.325.504
Contribuciones y afiliaciones	614.156	404.881
Gastos en combustible y energía	516.353	722.277
Gastos de transporte	301.132	1.015.909
Gastos legales	111.470	67.714
<b>Total gastos</b>	<b>34.557.866</b>	<b>35.845.669</b>

(1) Los honorarios más significativos registrados durante el año 2025 provienen principalmente del consorcio Ituango por valor de \$5.966.303.

(2) El gasto con la variación más significativo corresponde al arrendamiento de Locales \$2.511.662

(3) La disminución en los otros servicios administrativos durante el año se debe principalmente a la reducción en servicio de aseo y vigilancia y procesamientos de datos, lo que representa una variación de \$901.513.

#### 7.21. Gastos por beneficios a empleados

	DIC-2025	DIC-2024
Salarios	15.823.603	19.657.754
Seguridad social	2.837.120	3.322.588
Otros (*)	338.968	2.140.491
<b>Total</b>	<b>18.999.691</b>	<b>25.120.833</b>

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

#### 7.22. Deterioro y otros gastos

	DIC-2025	DIC-2024
Otros gastos de operación diversos (2)	8.733.183	5.321.449
Pérdidas por disposición de inversiones (1)	5.281.511	176.526.584
Deterioro de las inversiones (3)	4.749.915	11.442.796
Multas, sanciones, litigios e indemnizaciones	335.358	114.374
Gastos por primas y comisiones	234.255	629.043
Pérdidas por disposición activos no corrientes	82.495	56.011
Pérdida por disposición de activos fijos	66.547	23.029
<b>Total Deterioro y otros gastos</b>	<b>19.483.264</b>	<b>194.113.286</b>

(1) La variación corresponde principalmente al reconocimiento de intereses por la aplicación del costo amortizado con tasa de interés efectiva implícita en los pasivos, lo que resultó en un valor de \$2.555.824

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

(3) Durante el período, se reconoció un deterioro en el valor las siguientes inversiones:

La inversión en Cas Mobiliario fue deteriorada en su totalidad debido al inicio del proceso de liquidación de la sociedad, lo cual implicó la pérdida del valor contable conforme a la medición de los activos netos en liquidación y en CCG Energy, por el proceso de venta de los activos, que generó una disminución en su valor recuperable, reconociéndose así el deterioro correspondiente.

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

	DIC-2025	DIC-2024
<b>Sociedades subsidiarias</b>		
Concreto LLC	8.117.574	(7.892.660)
Industrial Concreto S.A.S.	5.276.791	2.751.595
Inmobiliaria Concreto S.A.S.	1.923.908	1.007.559
Bimbau S.A.S.	85.470	(128.604)
Autopista Sumapaz S.A.S.	(8.729)	3.867
CAS Mobiliario S.A.	(86.842)	(76.924)
Concreto Internacional S.A.	(1.519.053)	(2.006.886)
Concreto Proyectos S.A.S.	139.070	(386.877)
Infraestructura y desarrollo de Colombia S.A.S	80.023	-
<b>Patrimonios autónomos subsidiarias</b>		
P.A Chimeneas Vivienda - Zanetti Torre 4	1.820.463	8.034.594
Otros	(11.487)	1.028.909
P.A Contree Las Palmas	2.566.177	825.243
PA Contree Palmas Etapa II	109.023	19.055
P.A Nuevo Poblado	646.250	233.050
P.A Porto Rosso ETP 2	(1.087.277)	(46.166)
PA Boscatta	93.260	18.993
P.A Montebianco	(148.746)	(935.979)
P.A. FAI RUA 19	1.143.812	1.672
P.A Torres del Parque - Sunset Boulevard	(31.106)	(1.345.756)
P.A Puerto Azul	(29.074)	(61.005)
P.A Porto Rosso	(133.375)	(491.407)
P.A Caminos de la Primavera	(85.619)	(12.767)
P.A Primavera Vis	(162.312)	(361.370)
P.A Chimeneas Vivienda - Zanetti	19.446	(2.978)
P.A FAI Puerto Azul E6	(476.911)	(340.148)
P.A Puerto Azul Recursos E6	21.432	97.767
P.A Contree Castropol	1.710.222	260.885
<b>Total métodos de participación en inversiones (Nota 7.10)</b>	<b>19.972.390</b>	<b>193.661</b>

### 7.24. Otras ganancias

	DIC-2025	DIC-2024
Valor razonable FCP Pactia (1)	14.694.319	38.275.750
Valoración razonable de propiedades de inversión (2)	(241.123)	761.673
<b>Total</b>	<b>14.453.196</b>	<b>39.037.423</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 2025 hubo valoraciones por \$14.694.319. A la fecha no se han realizado distribución de rendimientos. Para el año 2024, la valoración fue por un total de \$47.580.194 y la distribución por \$13.818.141. La variación corresponde principalmente a la disminución de la participación de Concreto en el Fondo de capital privado materializado a finales del año 2024.

(2) El valor registrado en el rubro corresponde al reconocimiento del deterioro de la bodega BBB – Equipos Mosquera y un mayor valoración en Lote Asdesillas.

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

	DIC-2025	DIC-2024
Pérdidas por diferencia en cambio	(1.108.854)	(1.146.419)
Ganancias diferencia en cambio	2.272.926	4.500.577
<b>Total</b>	<b>1.164.073</b>	<b>3.354.158</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

	DIC-2025	DIC-2024
Préstamos	12.768.591	14.254.375
Inversiones temporales	3.669.715	3.622.611
Bancos y corporaciones	1.859.696	895.389
<b>Total</b>	<b>18.298.002</b>	<b>18.772.375</b>

Los ingresos financieros al cierre de diciembre de 2025 provienen principalmente del cobro de intereses a sociedades del grupo por \$6.783.803, del cobro de intereses de mora producto del laudo a favor en el Consorcio Vial Helios por \$7.206.199. Además, incluyen los rendimientos de las inversiones temporales por \$3.670.535, de los Consorcios por \$1.807.808 y de los Banco y Corporaciones por \$51.888.

La variación con respecto a diciembre de 2024 corresponde principalmente a la disminución en el cobro de intereses desde el Consorcio Vial Helios producto del Laudo por \$2.729.796, al aumento del cobro de intereses por los préstamos desde Concreto a otras sociedades del grupo por \$1.538.293; al aumento de los rendimientos de los Consorcios por \$1.000.849 principalmente del Consorcio CCC Ituango. Al aumento en los rendimientos de las inversiones temporales de la sociedad, Consorcios, Patrimonios Autónomos por \$47.924 y a la disminución de los rendimientos de Bancos y Corporaciones por \$36.542.

### 7.27. Costos financieros

	DIC-2025	DIC-2024
Otros intereses	11.677.492	8.294.256
Préstamos	8.922.501	80.178.112
Arrendamientos	2.599.319	3.522.792
Otros costos financieros	249.067	1.503.323
<b>Total costos financieros</b>	<b>23.448.379</b>	<b>93.498.483</b>

Los costos financieros al cierre de diciembre de 2025 corresponden principalmente a las obligaciones financieras de Concreto por valor de \$8.922.501, a los intereses por arrendamientos financieros por valor de \$2.599.319, al cobro de intereses de la SIC por \$3.480.236; a los intereses por los préstamos desde sociedades del grupo por \$5.732.128, los financieros del Patrimonio Autónomo Devimas por valor de \$834.481 y de las operaciones de Factoring por \$225.701.

La variación con respecto a diciembre de 2024 corresponde principalmente a la disminución en los intereses sobre las obligaciones financieras de Concreto por \$71.255.610 y los arrendamientos financieros por \$923.472 indexados al IBR; al aumento en el cobro de intereses de: la SIC por \$3.339.831, desde las sociedades del grupo por \$1.862.178 y los financieros por operaciones de Factoring por \$750.364; a la disminución en los financieros del Patrimonio Autónomo Devimas por \$1.935.300.

### 7.28. Cambios en el patrimonio

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

**Capital**

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

(\*) Expresado en pesos colombianos

**Ganancias acumuladas**

	DIC-2025	DIC-2024
Adopción por primera vez NIIF	243.520.130	243.520.130
Resultado del período	48.943.231	(195.784.282)
Anticipo impuesto dividendos	(3.659.029)	(3.659.027)
<b>Total ganancias acumuladas</b>	<b>288.804.332</b>	<b>44.076.821</b>

**Reservas**

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

**Otro resultado integral**

	DIC-2025	DIC-2024
Efecto por conversión de subsidiarias	29.844.542	60.797.544
Otros resultados integrales de subsidiarias	(1.299.002)	(1.299.002)
<b>Total otros resultados integrales</b>	<b>28.545.540</b>	<b>59.498.542</b>

**7.28.1.Utilidad básica por acción**

	DIC-2025	DIC-2024
Ganancia neta operaciones continuadas	48.943.232	(195.784.282)
Acciones en circulación	1.134.254.939	1.134.254.939
<b>Utilidad neta por acción (*)</b>	<b>43,15</b>	<b>(172,61)</b>

(\*) Expresada en pesos colombianos

## 7.29. Procesos laborales

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

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso	Valor deducible a pagar en caso de perder	Probabilidad de ocurrencia
2016-00089	Omar Echavarría Valles	Concreto S.A. y otros	Solicita reliquidación de salarios y prestaciones sociales.	\$217.000	media
7300131050042 0170020300	Elver de Jesús Aguirre Cifuentes	Concreto S.A. (Hidrocuana) demanda a Juan Luis Aristizábal, Juan Guillermo Saldarriaga, Juan David Builes y Fernando Gómez como personas naturales.	Culpa patronal en accidente de trabajo	No se conoce	media
2015-00568	Juan De La Cruz Pájaro (Weyson Gutierrez Blanco)	Constructora Concreto Sa Coosapi Cbi Colombiana	Culpa Patronal	1.037.180	Alta
2018-342	Juan José Copete Asprilla	Consortio CCC Ituango.	Culpa patronal en accidente laboral.	\$150.000	media
2019-00562	Rodrigo Alberto Mejía Jiménez	Constructora Concreto S.A.	Aportes a pensión por tiempos en Consortio Techint Concreto	\$30.000	media
2019-00121	Edwin Giovanni Mora López	Consortio Conlínea 2	Reintegro por estabilidad laboral reforzada y pago de prestaciones sociales.	\$30.000	media
2018-1246	Edgar Monroy Castellanos	Constructora Concreto S.A. y otros	Aportes a pensión por tiempos en Consortio Techint Concreto	\$30.000	media
2019-00452	Paula Isabel 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
1100131050362 0200045900	Alberto Cruz Alarcón	Constructora Concreto S.A.	Terminación irregular de contrato	\$1.500	alta
2018-00461	Luis Arturo Parra Ovalle	Consortio CCC Ituango.	Culpa patronal accidente	\$150.000	media
2021-00229	Cristian Romero Lambertinez	Constructora Concreto S.A.	Culpa patronal en accidente laboral-	\$150MM es el riesgo que se corre, por deducible de la póliza.	media
2021-00049	Duvaier Usa Parra	Otros Consortios	Nulidad de Transacción	\$100.000	media
2020-00202	Héctor Mario Tabares	Constructora Concreto S.A.	Despido injusto y Otros	\$20.000	media
2022-067	Johanna Carolina Beltrán Gutiérrez	Constructora Concreto S.A.	Despido en Fuero - Sin cuantía, la demanda es de estabilidad laboral reforzada	\$60.000	media
2023-0002800.	Angel Daniel León	Constructora Concreto S.A.	Despido en Fuero	\$50.000	media
2020-0002100.	Linicio torres Quintana	Constructora Concreto S.A.	Seguridad Social	\$40.000	media
Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso	Valor deducible a pagar en caso de perder	Probabilidad de ocurrencia
	Particulares, personas naturales (9 procesos)	Consortio CCC Ituango.	Indemnización por despido injusto, culpa patronal por accidente de trabajo, acción de reintegro por estabilidad laboral reforzada e indemnizaciones.	\$1.031.294	media
	Particulares, personas naturales (5 procesos)	Consortio La Línea	Culpa patronal en accidente de trabajo, Reintegro, estabilidad laboral reforzada y pago de prestaciones sociales.	\$714.000	media

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

### 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 evaluarán 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 evaluarán 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
Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
2019-040	Concreto S. A.	Nación - Min Defensa Nacional - Dirección General Marítima	Se pretende que se dejen sin efecto dos resoluciones de la Dimar que perjudican a Concreto como propietario y constructor de una casa en el condominio Casa del Mar. Estado actual: Etapa inicial - demanda admitida con contestación de demanda pendiente por traslado de	N/A	N/A	media

			excepciones. El 30 de septiembre se profiere sentencia de primera instancia desfavorable al demandante, se presenta apelación.			
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	Alta
2017-0542	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P.	Concreto S.A. y Forjar Inversiones S.A.	Los demandantes pretenden imponer una servidumbre a un predio donde Concreto es copropietario y ofrecen una indemnización inferior al avalúo comercial del inmueble, Concreto se opone al monto de la indemnización. 7 de octubre al despacho manifestación perito IGAC. 15 de junio de 2022 designan perito. 29 noviembre 2022 el perito solicita asignación de suma para gastos Al despacho. 18 de septiembre de 2023 ingresa al despacho con informe pericial.	\$162.359 del reajuste pretendido por Concreto	N/A	media
2016-0919	Persona Natural	Concreto y Otros	08/05/2023 Notificación por correo electrónico de la sentencia que negó las pretensiones de la demanda es decir, que se absolvió de responsabilidad a todos los demandados, entre ellos, a Concreto. La parte demandante no interpuso recurso de apelación.	1000 SMLV	N/A	media
2017-0380	Concreto S.A. y Otros	Municipio de Sabaneta	Nulidad y restablecimiento del derecho - Tributario: Que se declare la nulidad de la Resolución IP No. 0065 del 02 de marzo de 2017 y que a título de restablecimiento del derecho, se condene al Municipio de Sabaneta a pagar a Concreto la suma de \$14.513 por concepto de descuento en el Impuesto Predial Unificado, vigencia fiscal 2016. En este proceso se surtió la etapa probatoria, se presentaron alegatos de conclusión y se tiene pendiente la sentencia de primera instancia.	\$14.513	N/A	media

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S.A.	Probabilidad de ocurrencia
2016-865	Persona Natural y Otros	Concreto y Otros	El 14 de febrero de 2023 se profirió sentencia de primera instancia que negó las pretensiones de la demanda, es decir, que se absolvió de responsabilidad a todos los demandados, entre ellos, a Concreto. La parte demandante interpuso recurso de apelación. El 01/06/2023 el Tribunal Administrativo de Antioquia admitió el recurso de apelación y el 28/06/2023 pasó a despacho para fallo de segunda instancia	\$1.284.887	N/A	media
050012333 000202002 54100	Concreto S.A.	Superintendencia de Industria y Comercio	La demanda fue admitida, fue contestada por la entidad demandada (2/02/2021) y se describió 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	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
110013343 066202000 25400.	Persona Natural	Consortio Vial Helios – Concreto S.A. y otros.	La demanda fue admitida mediante auto notificado por estados el día 11 de febrero de 2021. Frente a este último se interpuso un recurso de reposición por el CONSORCIO HELIOS solicitando el rechazo de la demanda. El 16 y 30 de agosto y el 6 de septiembre de 2023 se llevaron a cabo de manera acumulada la audiencia inicial y de instrucción y juzgamiento, llegando a un acuerdo conciliatorio entre las compañías aseguradoras del CONSORCIO VIAL HELIOS con los demandantes que concluyó con la desvinculación del consorcio del proceso y, por lo tanto, su terminación sin ningún tipo de condena.	acuerdo de pago a \$28.836.732. \$674.228 millones de pesos por concepto de perjuicios materiales (daños patrimoniales), sin tener en cuenta los intereses moratorios que se causen hasta el momento del pago efectivo de la condena, y la suma de 3.500 SMLMV por concepto de perjuicios morales (daños extrapatrimoniales).	N/A	media
258993333 003201900 24400	Persona Natural	Ministerio de Transporte, Inviás y los integrantes del Consortio Vial Helios.	Proceso de reparación directa por presunta responsabilidad en el accidente de tránsito ocurrido el 18 de agosto de 2017 en el Km 24 +400 de la vía Dindal - La Palma - localidad de 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
18-150594	Conalvias Construcciones S.A.S.	Constructora Concreto S.A., Industrial y otros.	Proceso verbal por competencia desleal en el que se pretende que se declare que las demandadas "cometieron actos de competencia desleal en contra de la demandante en el proceso de selección abreviada 004 - 2016 y como consecuencia de dicha declaración pretenden que la ANI termine el contrato de concesión 004 de 16 de octubre de 2016". Estado actual: A la fecha se espera que se fije nuevamente fecha para audiencia, toda vez que la que se encontraba programada para el 24 de noviembre de 2022 no se llevó a cabo.	\$197.032.694	N/A	media
*85001233 300020190 014100	INVIAS	Consortio CC-MP-Hvcusiana integrado por Constructora concreto s.a., Constructora M.P. S.S. y Horacio Vega	Proceso con sentencia anticipada favorable al consorcio, declara caducidad y terminación del proceso, emitida el día 23 de julio de 2021 notificada a las partes el día 26 del mismo mes y año. Actualmente está en curso plazo para que INVIAS interponga recurso de apelación en contra de la sentencia con vencimiento el 10 de agosto de 2021. 20 de agosto: recurso de apelación de INVIAS en el despacho. Pasó del Tribunal Administrativo de Yopal al Consejo de Estado el 25 de octubre para resolver recurso de apelación de INVIAS en contra de sentencia anticipada de primera instancia que declaró caducidad. 18 de noviembre El proceso quedó formalmente radicado en el Consejo de Estado - sección tercera- este viernes 12.11.21 con ocasión a la remisión que el Tribunal Administrativo de Yopal le hizo el 25.10.21. (Envío PDF con ambos registros). Actualmente está en el Consejo de Estado pendiente por resolver recurso de apelación de INVIAS en contra de la sentencia anticipada que declaró caducidad del proceso. El 26 de mayo de 2022 se admitió recurso de apelación y el 22 de junio de 2022 ingresó al despacho para sentencia que resuelva recurso y defina si reitera o no sentencia que decretó terminación anticipada del	\$5.242.512	N/A	media

proceso por caducidad de la acción.

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
2025-3862 2-5	OMAR IVÁN ROA MELO	Constructora Concreto S.A.	Pretensión: Que le sea entregado 1,5 metros mas en el cuarto útil, cliente no quiere aceptar compensación en \$, solo le interesa el espacio. Contestación de Demanda radicada el 7 de Abril, traslado excepciones de mérito.	N/A	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
24-64576	LUIS ALBERTO VELEZ TASCON	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.	Acción de Protección al Consumidor. Demanda presentada el 13 de febrero de 2024. Demanda contestada el 5 de abril de 2024 y desde esta fecha el proceso no tiene actuaciones.	\$55.000.000	N/A	media
*11001333 103520100 002800	Apoderado Rito Julio Pinilla en representación de Antonio Acosta Rodríguez y otros copropietarios de la agrupación Pueblo Nuevo	Conformar S.A, Inmobiliaria Concreto S.A.S., la Alcaldía Mayor de Bogotá, el IDU, la EAB y otros	ESTADO ACTUAL: A la fecha, ese encuentra pendiente por resolver el recurso de reposición presentado el día 15 de diciembre del 2021, por el apoderado judicial de la parte accionante, a través del cual se solicitó reponer la providencia indicada en el numeral 8 anterior, con miras a que se prescinda del peritaje ambiental que está pendiente por practicar. Se encuentra en fase probatoria. COMENTARIO INTERNO: VALIDAR SI SE REQUIERE UN PERITAJE EXTERNO,.	\$9.600.000	N/A	media
*25000233 700020230 004100	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.	SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA DE BOGOTÁ D.C.	Medio de control de Nulidad y Restablecimiento del derecho en contra de la Resolución DDI-017614 del 5 de agosto de 2021 "por medio de la cual se resuelve una solicitud de devolución y/o compensación" y la Resolución No. DDI-018600 del 2 de septiembre de 2023 "por medio de la cual se resuelve el recurso de reconsideración". El 26 de abril de 2023, el Despacho profirió auto admisorio de la demanda y ordenó notificar a la entidad demandada. El 28 de agosto de 2023, la Firma radicó ante el Despacho memorial mediante el cual recorrió traslado de las excepciones propuestas en la contestación de la demanda.	\$1.655.563	\$1.655.563,00	media

Valores expresados en miles de pesos colombianos

### 7.31.Avales

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

Entidad financiera	A quién se avala	Suma que se avala	% Avalado	Saldo de la obligación a la fecha proporcional a la participación	Acta
		19.998.000			
	Consortio Vial Helios	56.661.000			
		20.000.000	33,33%	2.792.435	Acta 600 febrero de 2017
		36.663.000			
	Consortio CC L1	18.900.000			
		100.000.000	75,00%	48.103.848	Acta 669 octubre 20 de 2023
	Fideicomiso Puerto Azul	17.900.000			
		10.631.000	100,00%	5.013.703	Acta 604 junio 09 de 2017 Acta 650 febrero 17 de 2022
<b>Bancolombia</b>		1.500.000			
	Montebianco S.A.	11.900.000	100,00%	375.639	Acta 618 abril 26 de 2019
		6.475.000			
	Fideicomiso Contree Las Palmas	52.400.000	100,00%	5.303.997	Acta 638 febrero 19 de 2021
	Fideicomiso Porto Rosso ET I y II	20.500.000	100,00%	26.544.711	Acta 640 abril de 2021
	Fideicomiso Primavera Vis	14.985.000	100,00%	807.541	Acta 638 febrero de 2021 Acta 642 junio de 2021
	Fideicomiso Transmilenio AV 68 G5 y G8	sin límite de cuantía	100,00%	43.697.815	Acta 625 febrero de 2020
	Fideicomiso Contree Castropol	40.881.420	100,00%	30.418.655	Acta 664 abril 28 de 2023
<b>Davienda</b>					
	Ciudad del Bosque ET2 y 3	15.700.000	50,00%	18.601.625	Acta 638 febrero 19 de 2021
	Rua 19	38.000.000	100,00%	8.105.113	Acta 675 agosto 16 de 2024
<b>Caja Social</b>					
	Zanetti	29.150.000	100,00%	11.108.603	Acta 620 septiembre 13 de 2019
<b>Banco Popular</b>					
	Consortio CC AV Bosa	40.000.000	100,00%	8.175.000	Acta 664 abril 28 de 2023

7.32. Transacciones con partes relacionadas

Año 2024 - Diciembre		Ingresos								Compras y Adquisiciones			
Compañía	Saldo por cobrar	Saldo por pagar	Venta de bienes	Diseños u otros honorarios	Arrendamiento	Servicios	Intereses	Actividades de construcción	Dividendos	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
Inmobiliaria Concreto S.A.S.	-	12.821.773	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.528.400
Concreto LLC	3.350.029	-	-	-	-	-	79.265	-	-	-	-	-	-
Concreto Internacional	7.638.790	-	-	799.687	-	-	790.913	-	-	-	-	-	-
Concreto Desings S.A.S.	3.896.813	49.191	-	8.909	501.107	4.644	212.195	-	-	29.557	-	-	-
Bimbau S.A.S.	5.641.390	736.050	-	-	-	-	622.648	-	-	-	-	764.022	-
Sistemas Constructivos Avanzados	-	1.349.672	-	2.572	6.000	36.012	-	-	-	-	-	-	117.963
Otras subsidiarias	56.323.051	870.162	-	-	-	-	45.411	-	-	-	65.450	5.000	-
<b>Subtotal subsidiarias</b>	<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>0</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 asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>36.212.976</b>	<b>15.526.363</b>	<b>96.637.806</b>	<b>675.951</b>	<b>0</b>	<b>9.229.919</b>	<b>2.817.288</b>	<b>0</b>	<b>47.773.856</b>	<b>18.729</b>	<b>0</b>	<b>118.002</b>	<b>277.880</b>

**Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión**

Consorcio Vial Helios -PA Ruta del Sol	279.333	1.269.487	15.433	12.000	-	21.161	-	-	-	-	-	-	-
Consorcio CC Intersección AV Bosa	-	2.028.715	43.928	-	-	-	1.104	2.127.378	-	-	-	861	1.001.941
Consorcio CCC Ituango	-	1.086.486	-	86.329	162.195	51.579	-	-	-	-	-	-	-
Consorcio CC L1	-	571.229	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.716.838
Consorcio CC Sofan 010	1.606.366	21.674	-	121.694	40.940	-	40.318	893.335	-	-	215.717	-	-
Consorcio CC 2023	8.210.096	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Consorcio CC -P 7MA L3	3.249.231	-	7.075	-	-	-	18.619	4.348.569	-	-	-	-	-
Otros Operaciones conjuntas	8.391.378	458.301	-	183.990	41.744	694.878	-	-	-	-	-	3	-
<b>Subtotal operaciones conjuntas</b>	<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 relacionada</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	<b>1.927.648</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión</b>	<b>45.981.725</b>	<b>5.630.298</b>	<b>66.436</b>	<b>404.013</b>	<b>244.879</b>	<b>767.618</b>	<b>8.982.942</b>	<b>7.369.282</b>	-	-	<b>215.717</b>	<b>864</b>	<b>3.367.399</b>
Total Deterioro	(18.688.763)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total partes relacionadas</b>	<b>169.755.144</b>	<b>51.785.557</b>	<b>96.709.913</b>	<b>5.006.542</b>	<b>7.193.981</b>	<b>10.750.302</b>	<b>14.927.258</b>	<b>7.414.269</b>	<b>47.773.856</b>	<b>56.507</b>	<b>281.167</b>	<b>2.375.502</b>	<b>6.557.605</b>

Estados Financieros Separados

Año 2025 Diciembre

Compañía	Saldo por cobrar	Saldo por pagar	Ingresos							Compras y Adquisiciones			
			Venta de bienes	Diseños u otros honorarios	Arrendamiento	Servicios	Intereses	Actividades de construcción	Dividendos	Honorarios	Servicios	Intereses	
<b>Subsidiarias</b>													
Industrial CC S.A.S.	26.392.932	296.597	-	-	59.260	29.723	303.774	-	-	-	1.621	476.615	25.279
Concreto Proyectos S.A.S.	559.585	13.570.687	-	1.667.285	-	-	54	-	-	-	-	-	400.190
Inmobiliaria Concreto S.A.S.	-	14.232.234	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	262.711
Concreto LLC	2.317.413	-	-	-	-	-	19.734	-	-	-	-	-	-
Concreto Internacional	7.641.255	-	-	-	-	-	80.559	-	-	-	-	-	-
Concreto Desings S.A.S.	917.378	58.150	-	-	76.290	-	36.018	-	-	-	8.535	-	-
Bimbau S.A.S.	5.046.676	167.733	-	-	-	-	96.336	-	-	-	-	174.141	-
Sistemas Constructivos Avanzados	-	1.159.740	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30.017
PA Zanetti	-	1.185.048	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fideicomiso contrée las palmas	-	1.135.275	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras subsidiarias (1)	63.556.770	884.033	-	26.578	1.500	-	7.584	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal subsidiarias</b>	<b>106.432.009</b>	<b>32.689.497</b>	<b>-</b>	<b>1.693.863</b>	<b>137.050</b>	<b>29.723</b>	<b>544.059</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.156</b>	<b>650.756</b>	<b>718.197</b>
<b>Asociadas y negocios conjuntos</b>													
Consalfa S.A.S.	11.563.239	-	-	-	-	4.103	230.778	-	-	-	-	-	-
Pactia S.A.S.	23.099	4.075.004	-	173.590	-	1.307.943	-	-	-	-	4.912	12.780	109.911
Doble Calzada Oriente S.A.S. - PA DCO	8.996.933	-	-	-	-	-	407.278	-	-	-	-	-	-
P.A. Devimed	16.307.244	72.916	-	-	-	-	-	-	3.748.597	-	-	-	-
P.A. Devimas	1.448	10.428.346	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Grupo Heroica SAS	-	-	-	-	-	-	-	-	2.776.589	-	-	2.773	-
Fondo de Capital Privado	-	-	7.490.017	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras asociadas y negocios conjuntos	2.336.933	8.460	-	-	-	-	2.393	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>39.228.896</b>	<b>14.584.727</b>	<b>7.490.017</b>	<b>173.590</b>	<b>-</b>	<b>1.312.046</b>	<b>640.449</b>	<b>-</b>	<b>6.525.186</b>	<b>-</b>	<b>4.912</b>	<b>15.553</b>	<b>109.911</b>
<b>Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión</b>													
Consorcio Vial Helios -PA Ruta del Sol	467.927	-	-	-	21.016	-	23.016	-	-	-	-	-	-
Consorcio CC AV Bosa	2.498.711	29.956	-	53.623	12.612	-	-	308.372	2.832.506	-	-	-	194.798
Consorcio Ituango	-	47.087	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Consorcio La Linea	4.731.606	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Consorcio CC L1	-	548.020	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	813.290
Consorcio CC Sofan 010	1.392.280	-	-	-	21.337	-	-	-	-	-	-	-	-
Consorcio CC 2023	6.084.351	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## Estados Financieros Separados

Consortio CC-Pavcol Perdomo	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Otros Operaciones conjuntas (2)</b>	<b>9.885.489</b>	<b>656.590</b>	-	-	-	<b>2.500</b>	<b>7.848</b>	<b>31.290</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal operaciones conjuntas</b>	<b>25.060.364</b>	<b>1.281.653</b>	<b>53.623</b>	<b>54.965</b>	-	<b>25.516</b>	<b>316.220</b>	<b>2.863.796</b>	-	-	-	-	-	<b>1.008.088</b>
<b>Socios y otras partes relacionadas</b>														
Via 40 Express S.A.S. - PA Vía 40	19.851.980		-	-	-	-	10.325.166	-	-	-	-	-	-	339
Vinci Highways	2.142.196	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Otras partes relacionadas</b>	<b>7.430.222</b>													
Total operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión	54.484.762	1.281.654	53.623	54.965	-	25.516	10.641.386	2.863.796	-	-	-	-	-	1.008.427
<b>Total Deterioro</b>	<b>(15.182.871)</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total partes relacionadas</b>	<b>170.258.453</b>	<b>46.134.735</b>	<b>7.543.640</b>	<b>4.363.903</b>	<b>1.317.376</b>	<b>7.588.907</b>	<b>17.351.679</b>	<b>2.863.796</b>	<b>31.428.728</b>	<b>4.421.307</b>	<b>73.914</b>	<b>2.902.461</b>	<b>4.119.333</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 FAI Puerto Azul, Contree Castropol, Sunset Boulevard, Fai Primavera VIS, entre otros.

2) El saldo corresponde principalmente a la cartera de Consortio Conciviles CC, Consortio Corredor Verde, Consortio CC-P 7MA L3, 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 2025, Concreto utilizó las siguientes jerarquías de medición del valor razonable así:

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

Nivel 2 Activos no corrientes disponibles para la venta.

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

#### DIC-2025

Tipo de Instrumento Financiero	Jerarquías de medición del valor razonable			Valor razonable
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
<b>Activos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros</b>				
Efectivo y equivalente de efectivo	104.004.824	-	-	104.004.824
Inversión en instrumento financiero medidos a valor razonable	117.968.386	-	-	117.968.386
Inversiones en acciones no cotizadas	-	-	220.108.051	220.108.051
Activos no corrientes disponibles para la venta	-	13.611.218	-	13.611.218
Propiedades de inversión	-	-	60.813.160	60.813.160
<b>Total activo</b>	<b>221.973.210</b>	<b>13.611.218</b>	<b>280.921.211</b>	<b>516.505.639</b>

## DIC-2024

Tipo de Instrumento Financiero	Jerarquías de medición del valor razonable			Valor razonable
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
<b>Activos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros</b>				
Efectivo y equivalente de efectivo	105.267.904	-	-	105.267.904
Inversión en instrumento financiero medidos a valor razonable	112.166.194	-	-	112.166.194
Inversiones en acciones no cotizadas	-	-	191.034.407	191.034.407
Activos no corrientes disponibles para la venta	15.879.135	28.632.003	-	44.511.138
Propiedades de inversión	-	-	59.874.283	59.874.283
<b>Total activo</b>	<b>233.313.233</b>	<b>28.632.003</b>	<b>250.908.690</b>	<b>512.853.926</b>

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

El 1 de enero de 2026 se informó al mercado que el señor Christophe Pelissié du Rausas presentó su renuncia voluntaria al cargo de miembro principal de la Junta Directiva de Constructora Concreto S.A., con efectos a partir de esa misma fecha. Así mismo, se indicó que, a dicha fecha, no se había designado a la persona que asumiría la referida posición; sin embargo, la sociedad señaló que adelantará los trámites corporativos y estatutarios correspondientes para proveer la vacante, de conformidad con la ley. El 31 de enero del 2026 se informó que la Compañía llevó a cabo la transmisión del Reporte de Implementación de Mejores Prácticas Corporativas - Código País correspondiente al año 2025.

El 20 de febrero de 2026 se comunicó al mercado que la señora Nora Cecilia Aristizábal López presentó su renuncia voluntaria al cargo de miembro principal de la Junta Directiva de Constructora Concreto S.A., con efectos a partir de esa misma fecha. En dicha comunicación se precisó que, a la fecha, no se había designado a la persona que asumiría sus funciones, cuya elección se realizará en la próxima reunión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas, junto con la designación de los demás miembros de la Junta Directiva que completarán el período estatutario de dos (2) años comprendido entre abril de 2025 y marzo de 2027.

Así mismo, se informó que, en sesión de Junta Directiva celebrada el mismo 20 de febrero de 2026: (i) se instruyó al Presidente de la Compañía para convocar a reunión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas para el 27 de marzo de 2026; y (ii) se aprobaron el Informe de Gestión, los estados financieros y sus anexos, el Informe de Gobierno Corporativo y el proyecto de distribución de utilidades, los cuales serán sometidos a consideración de la Asamblea en su reunión ordinaria.

Finalmente, en esa misma fecha se publicó la comunicación de cumplimiento de la Circular Externa 029 de 2014, que consagra la representación de los accionistas.

### 7.35. Información relevante

El 27 de octubre del 2025 se comunicó al mercado que en dicha fecha se inscribió en el registro mercantil la modificación al grupo empresarial Constructora Concreto S.A. por el ingreso de las sociedades: (i) CONCONCRETO LYRA LLC, cuyo objeto social es el desarrollo de proyecto multifamiliar en Miami Dade County de 192 unidades para la renta en calidad de GP; y (ii) CONCONCRETO MGR LLC, cuyo objeto social es el desarrollo de proyecto multifamiliar en Miami Dade County de 192 unidades para la renta en calidad de Manager. Las sociedades se encuentran domiciliadas en la ciudad de Wilmington, Delaware y fueron constituidas el pasado 09 de octubre del 2025. Se manifestó que en dichas Compañías Concreto es controlante indirecta a través de su filial CONCONCRETO LLC, quien ostenta la propiedad del 100% de la participación accionaria de las mismas.

El 7 de noviembre del 2025 se informó al mercado que, en calidad de miembro del Consorcio CCC Ituango, conformado por Camargo Correa Infra Limitada, Constructora Concreto S.A. y Coninsa Ramón H S.A.S., la Compañía fue notificada del Auto Interlocutorio No. 225 de 2025, proferido por el Tribunal Administrativo de Antioquia, mediante el cual se resolvió el recurso de reposición interpuesto contra el auto que admitió la demanda dentro del proceso de controversias contractuales iniciado por Empresas Públicas de Medellín – EPM, identificado con el radicado 05001 23 33 000 2021 00060 00, por una cuantía aproximada de \$9,9 billones de pesos.

Se manifestó que en dicha providencia, el Tribunal declaró la falta de jurisdicción y competencia de la jurisdicción contencioso administrativa para conocer de las pretensiones formuladas en dicho proceso, al constatar que las materias objeto de controversia fueron plenamente resueltas por el Tribunal de Arbitramento constituido ante el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, el cual profirió laudo definitivo el 10 de diciembre de 2024.

Se comunicó que esta decisión da cierre a una de las contingencias más relevantes para la Compañía asociadas al Proyecto Hidroeléctrico Ituango, al reconocer la existencia de cosa juzgada respecto del laudo arbitral internacional en el que se determinó que el Consorcio CCC Ituango no fue responsable del colapso de la Galería Auxiliar de Desviación (GAD) ocurrido en abril de 2018.

El día 14 de noviembre del 2025 se comunicó al mercado que, en cumplimiento de las circulares externas 031 de 2021 y 012 de 2022 de la Superintendencia Financiera de Colombia, la Compañía publicó el Informe Periódico Trimestral 2025-3.

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 **20 de febrero del 2026**.

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

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

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

## ANEXO INDICADORES FINANCIEROS

LIQUIDEZ Y ENDEUDAMIENTO	DIC-2025	DIC-2024
Razón corriente:	1,50	1,50
Índice de liquidez ácido:	1,05	1,08
Capital de trabajo:	269.997.902	273.536.286
Cobertura intereses	1,00	(2,01)
Endeudamiento:	34,00%	35,30%

EFICACIA	DIC-2025	DIC-2024
Margen bruto	3,04%	2,51%
Margen operacional	5,61%	-38,89%
Margen neto	11,68%	-40,54%

RENTABILIDAD	DIC-2025	DIC-2024
Rentabilidad sobre activos:	2,49%	-9,90%
Rentabilidad sobre patrimonio:	3,77%	-15,30%

# Estados financieros consolidados

Para el periodo  
terminado el 31 de diciembre de 2025

## DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL

A la Asamblea de Accionistas de CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.

### Informe sobre la auditoría de los estados financieros consolidados

#### *Opinión*

He auditado los estados financieros consolidados de CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. y sus subsidiarias que comprenden el estado de situación financiera consolidado a 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados por función, el estado de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los citados estados financieros consolidados auditados por mí, tomados de los registros de consolidación, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. al 31 de diciembre de 2025, 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.

#### *Fundamentos de la opinión*

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) aceptadas en Colombia. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados. Soy independiente de la Compañía y sus subsidiarias de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y he cumplido las demás responsabilidades éticas de conformidad con el Código de Ética del IESBA y de la Ley 43 de 1990. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

*Asuntos clave de auditoría*

Los asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a mi juicio profesional, fueron de mayor importancia en mi auditoría a los estados financieros consolidados del periodo actual. Estas cuestiones fueron abordadas en el contexto de mi auditoría consolidada como un todo, y en la formación de mi opinión al respecto, por lo cual estos asuntos claves no representan una opinión por separado de estos asuntos.

<b>a) Reconocimiento de Ingresos en Contratos de Construcción</b>	
<b>Asunto clave de la auditoría</b>	<b>Cómo se abordó el asunto en la auditoría</b>
<p>Considero los ingresos por contratos con clientes como un asunto clave de auditoría, debido al nivel significativo de juicio involucrado en la determinación del grado de avance y en la estimación de los costos asociados a los contratos, lo cuales inciden de manera significativa en los resultados y en la situación financiera de la Compañía y sus subsidiarias.</p> <p>La Compañía reconoce en sus estados financieros consolidados los ingresos por contratos de construcción, los cuales reflejan la contraprestación a la que tiene derecho por los bienes y servicios comprometidos con los clientes, de conformidad con la NIIF 15 – Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes y su política contable.</p> <p>Los contratos se reconocen cuando cumplen los criterios establecidos, y las obligaciones de desempeño se satisfacen principalmente a lo largo del tiempo, reconociendo el ingreso con base en el grado de avance.</p> <p>Este proceso requiere juicios significativos en la estimación de</p>	<p>Mis procedimientos de auditoría en relación con los ingresos por contratos de construcción incluyeron la evaluación del diseño e implementación de controles relevantes relacionados con los contratos de construcción, verificando el cumplimiento de la NIIF 15 y la política contable de la Compañía, a través de pruebas sustantivas a la medición del grado de avance, incluyendo la revisión de presupuestos, costos incurridos y la estimación de los costos totales.</p> <p>Así mismo, evalué la razonabilidad de las estimaciones realizadas por la Administración, el adecuado reconocimiento de los activos y pasivos del contrato, y la suficiencia de las revelaciones relacionadas de acuerdo con lo estipulado en la NIIF 15 – Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes y su relación con las políticas contables.</p> <p>Con base en los procedimientos aplicados, concluí que el reconocimiento de los ingresos por contratos de construcción es</p>

<p>costos totales, márgenes y en el análisis de modificaciones contractuales, así como en la determinación de los activos y pasivos de los contratos.</p>	<p>consistente con el marco de información financiera aplicable.</p>
<b>b) Reconocimiento de operaciones conjuntas</b>	
<p><b>Asunto clave de la auditoría</b></p>	<p><b>Cómo se abordó el asunto en la auditoría</b></p>
<p>Constructora Concreto S.A. reconoce en su contabilidad, además de sus propios activos, pasivos, ingresos y gastos, aquellos que se deriven de los acuerdos contractuales de sus operaciones conjuntas, presentando en sus estados financieros la participación que le corresponde en los activos, pasivos, ingresos, costos y gastos de sus operaciones conjuntas.</p> <p>He considerado las operaciones conjuntas de los estados financieros consolidados, como un asunto clave de auditoría por el impacto significativo que resulta de incorporar en las diferentes cuentas contables los saldos provenientes de estas operaciones por el respectivo porcentaje de participación.</p>	<p>Nuestros procedimientos de auditoría en relación con las operaciones conjuntas incluyeron:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La evaluación de la correcta identificación de los acuerdos que cumplen la calificación como operación conjunta;</li> <li>• La verificación del porcentaje de participación aplicable,</li> <li>• La revisión del porcentaje de incorporación proporcional de activos, pasivos, ingresos y gastos provenientes de operaciones conjuntas,</li> <li>• Y la consistencia de dichos registros con la información financiera suministrada por los responsables de la administración de dichos acuerdos y que es utilizada por la compañía para la preparación de los estados financieros consolidados.</li> </ul> <p>Con base en el resultado de mis procedimientos descritos, considero que el reconocimiento contable de las operaciones conjuntas es razonable.</p>
<b>c) Estimaciones tributarias</b>	
<p>Durante el ejercicio 2025, la Compañía matriz reconoció un ingreso no operacional por reversión de provisión de impuesto de renta y ganancia ocasional correspondiente al año gravable 2024 por \$34.175 millones, como resultado de la</p>	<p>Nuestros procedimientos incluyeron la evaluación del proceso aplicado por la Administración para la determinación del impuesto correspondiente, la revisión de los soportes técnicos que respaldan la actualización de la estimación, el involucramiento de especialistas tributarios</p>

<p>actualización de estimaciones relacionadas con la determinación del impuesto sobre la renta en relación con una operación realizada en el periodo anterior, según se describe en la Nota 7.6.4.</p> <p>Consideré este asunto como cuestión clave de auditoría debido a su relevancia en los estados financieros y al nivel de juicio profesional requerido en la determinación y actualización de estimaciones tributarias asociadas.</p>	<p>y la verificación del adecuado reconocimiento contable y su revelación en los estados financieros consolidados.</p> <p>Con base en la evidencia obtenida, consideramos que el tratamiento contable y las revelaciones relacionadas con este asunto son razonables.</p>
--	---

#### *Otras cuestiones*

Los estados financieros de CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2024, que hacen parte de la información comparativa de los estados financieros adjuntos, fueron auditados por otro contador público sobre los cuales expresó una opinión sin salvedades el 26 de febrero de 2025.

#### *Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros consolidados*

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos, de conformidad con las normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de error material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad para continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en marcha excepto si la administración tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables de la dirección de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la misma.

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

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de incorrección material, debida 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 Internacionales de Auditoría (NIA) aceptadas en Colombia, siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones 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 Internacionales de Auditoría (NIA) aceptadas en Colombia, apliqué mi juicio profesional y mantuve una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifiqué y valoré los riesgos de incorrección material en los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñé y apliqué procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuve evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para expresar mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias.
- Evalué lo apropiado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluí 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 empresa en marcha. Si concluyo 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 ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en marcha.

- Evalué la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Me comuniqué con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiqué en el transcurso de la auditoría.

Entre las cuestiones 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 consolidados del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones claves de la auditoría. Describo esas cuestiones en mi informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determine que una cuestión 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.



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

3 de marzo de 2026

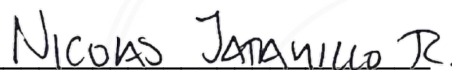
---

## CERTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL

Medellín, 04 de marzo de 2026.

A los señores accionistas de Constructora Concreto 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 consolidados: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados por función, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Otros Resultados Integrales, Estado de Flujo de Efectivo y las notas a los Estados Financieros a diciembre 31 de 2025 y 2024, 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, 04 de marzo de 2026.

A los señores accionistas de Constructora Concreto 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 consolidados: 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 2025 y 2024, 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 R.

Nicolas Jaramillo Restrepo  
Representante legal

Eliana Mejía

Eliana María Mejía Valencia  
Contadora Pública  
TP 154321-T

## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

31 de diciembre de 2025 y 2024

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

	NOTAS	2025	2024
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7.1	172.912.050	166.523.850
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, netos	7.2	399.666.563	460.605.746
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas, netos	7.3	61.604.144	59.754.171
Inventarios, netos	7.5	441.320.791	425.780.624
Activos por impuestos	7.6.2	31.810.256	7.786.965
Otros activos no financieros	7.4.1	23.986.850	34.818.012
<b>Subtotal activos corrientes</b>		<b>1.131.300.654</b>	<b>1.155.269.368</b>
Activos clasificados mantenidos para la venta	7.7	7.105.171	39.129.477
<b>Activos corrientes</b>		<b>1.138.405.825</b>	<b>1.194.398.845</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedad de inversión	7.9	61.083.160	60.144.283
Propiedad, planta y equipo, neto	7.8	229.532.824	253.405.191
Plusvalía		7.973.595	7.973.595
Activos intangibles distintos de la plusvalía	7.11	15.559.531	9.245.017
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	7.10	362.945.777	346.747.703
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, netas	7.2	250.591	327.868
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas, netas	7.3	22.477.672	31.036.266
Inventarios no corrientes	7.5	142.888	142.888
Impuesto diferido, neto	7.6.3	38.122.980	36.952.861
Otros activos financieros	7.4	319.329.462	270.111.334
<b>Activos no corrientes</b>		<b>1.057.418.480</b>	<b>1.016.087.006</b>
<b>Activos</b>		<b>2.195.824.305</b>	<b>2.210.485.851</b>



Nicolas Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)



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



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

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO**

31 de diciembre de 2025 y 2024

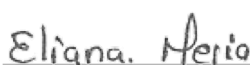
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

	NOTAS	2025	2024
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Obligaciones financieras	7.13	166.340.549	170.020.472
Provisiones	7.15	77.585.252	47.722.204
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7.14	231.382.331	294.210.393
Cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas	7.3	10.146.921	11.022.949
Pasivos por arrendamiento	7.12.1	2.524.927	5.599.901
Pasivos por impuestos	7.6.2	3.113.742	13.028.300
Otros pasivos no financieros	7.16	206.845.662	195.158.664
Pasivos relacionados con los activos mantenidos para la venta	7.7	-	10.028.295
<b>Pasivos corrientes</b>		<b>697.939.384</b>	<b>746.791.178</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Obligaciones financieras	7.13	97.889.903	94.709.491
Provisiones	7.15	1.677.447	1.648.151
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	7.14	27.216.363	27.756.604
Cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas	7.3	1.557.210	10.618.548
Pasivos por arrendamientos	7.12.1	3.850.740	2.648.840
Otros pasivos no financieros	7.16	96.938.118	78.857.927
<b>Pasivos no corrientes</b>		<b>229.129.781</b>	<b>216.239.561</b>
<b>Pasivos</b>		<b>927.069.165</b>	<b>963.030.739</b>
<b>Patrimonio</b>			
	7.28		
Capital emitido		116.828.259	116.828.259
Prima de emisión		584.968.014	584.968.014
Ganancias (pérdidas) acumuladas		242.974.269	(6.119.142)
Otras participaciones en el patrimonio		916.455	960.209
Reservas		278.562.889	474.347.169
Otros resultados integrales		44.431.703	75.070.965
<b>Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora</b>		<b>1.268.681.589</b>	<b>1.246.055.474</b>
Participaciones no controladoras		73.551	1.399.638
<b>Patrimonio</b>		<b>1.268.755.140</b>	<b>1.247.455.112</b>
<b>Patrimonio y pasivos</b>		<b>2.195.824.305</b>	<b>2.210.485.851</b>

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



Nicolas Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)



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



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

**ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN CONSOLIDADO**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

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

	NOTAS	Año terminado el 31 de diciembre	
		2025	2024
Ingresos de actividades ordinarias	7.17	617.452.570	883.010.213
Costo de ventas	7.18	(608.104.538)	(896.910.824)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>9.348.032</b>	<b>(13.900.611)</b>
Otros ingresos	7.19	62.624.541	41.856.257
Gastos de administración y ventas	7.20	(43.555.096)	(47.404.333)
Gastos por beneficios a los empleados	7.21	(29.879.440)	(36.322.078)
Deterioro y otros gastos	7.22	(25.702.428)	(191.602.118)
Ganancia por método participación, neta	7.23	30.017.916	45.889.061
Otras ganancias	7.24	29.115.053	38.855.513
<b>Ganancia operacional</b>		<b>31.968.578</b>	<b>(162.628.309)</b>
(Pérdidas) ganancias derivadas de la posición monetaria neta	7.25	1.322.426	3.375.160
Ingresos financieros	7.26	19.910.024	18.664.472
Costos financieros	7.27	(23.388.105)	(96.477.294)
<b>Ganancia antes de impuestos</b>		<b>29.812.923</b>	<b>(237.065.971)</b>
Ingreso (gasto) por reversión provisión renta y ganancia ocasional [vigencia 2024]	7.6.4	34.175.030	-
Ingreso (gasto) por impuestos neto	7.6.4	(10.685.732)	61.224.534
<b>Ganancia del periodo</b>		<b>53.302.221</b>	<b>(175.841.437)</b>
Ganancia atribuible a:			
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora		53.309.132	(175.748.856)
Pérdida atribuible a participaciones no controladoras		(6.911)	(92.581)
<b>Ganancia básica por acción (en pesos colombianos)</b>	7.28.1	<b>47,00</b>	<b>(154,95)</b>

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

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

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

**ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADO**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

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

	Año terminado el 31 de diciembre	
	2025	2024
<b>Utilidad del período</b>	<b>53.302.221</b>	<b>(175.841.437)</b>
<b>Otro resultado integral</b>		
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, neto de impuestos</b>		
(Pérdida) ganancia por método de participación efecto por conversión	(30.639.262)	27.849.281
<b>Otro resultado integral</b>	<b>(30.639.262)</b>	<b>27.849.281</b>
<b>Resultado integral total</b>	<b>22.662.959</b>	<b>(147.992.156)</b>
Ganancia atribuible a:		
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	22.669.870	(147.899.575)
Pérdida atribuible a participaciones no controladoras	(6.911)	(92.581)

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

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

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

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

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS CONSOLIDADO**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE**  
**2025 Y 2024**

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

	Cambios en el patrimonio				Patrimonio al 31 de diciembre del 2024
	Patrimonio al 1 de enero de 2024	Ganancia	Otros resultados integrales	Otros incrementos (disminuciones) del patrimonio	
Capital emitido	116.828.259	-	-	-	116.828.259
Prima de emisión	584.968.014	-	-	-	584.968.014
Reserva legal	4.866.440	-	-	1.737.358	6.603.798
Reserva ocasional	402.107.150	-	-	65.636.221	467.743.371
Reserva readquisición acciones	50.000.000	-	-	(50.000.000)	-
<b>Reservas</b>	<b>456.973.590</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17.373.579</b>	<b>474.347.169</b>
Otro resultado integral	47.221.684	-	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 (pérdidas) ganancias 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 R*

Nicolas Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)

*Eliana Mejia*

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

*Eloisa Barrera Barrera*

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

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS CONSOLIDADO**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

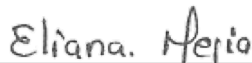
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

	Patrimonio al 1 de enero de 2025	Cambios en el patrimonio			Patrimonio al 31 de diciembre de 2025
		Ganancia	Otros resultados integrales	Otros incrementos (disminuciones) del patrimonio	
Capital emitido	116.828.259	-	-	-	116.828.259
Prima de emisión	584.968.014	-	-	-	584.968.014
Reserva legal	6.603.798	-	-	62.324.875	68.928.673
Reserva ocasional	467.743.371	-	-	(258.109.155)	209.634.216
<b>Reservas</b>	<b>474.347.169</b>	-	-	<b>(195.784.280)</b>	<b>278.562.889</b>
Otro resultado integral	75.070.965	-	(30.639.261)	-	44.431.704
Otras participaciones	960.209	-	-	(43.754)	916.455
Adopción por primera vez	243.520.130	-	-	-	243.520.130
Retención por dividendos recibidos	(3.689.093)	-	-	-	(3.689.093)
(Pérdidas) ganancias acumuladas	(245.950.181)	53.309.132	-	195.784.280	3.143.232
<b>Total ganancias (pérdidas) acumuladas</b>	<b>(6.119.144)</b>	<b>53.309.132</b>	-	<b>195.784.280</b>	<b>242.974.269</b>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	1.246.055.472	53.309.132	(30.639.261)	(43.754)	1.268.681.589
Participaciones no controladoras	1.399.638	(6.911)	-	(1.319.176)	73.551
<b>Total Patrimonio</b>	<b>1.247.455.110</b>	<b>53.302.221</b>	<b>(30.639.261)</b>	<b>(1.362.930)</b>	<b>1.268.755.140</b>

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



 Nicolas Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)



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



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

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO**  
**AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

Método indirecto

Información no auditada

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

	2025	2024
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Ganancia del período	53.302.221	(175.841.437)
<b>Ajustes para conciliar la ganancia y actividades de operación</b>		
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias	(23.489.298)	(61.224.534)
Ajustes por costos financieros	35.574.671	109.483.577
Ajustes por disminución en los inventarios	(21.207.655)	(7.456.685)
Ajustes por disminución de cuentas por cobrar de origen comercial	72.993.363	(42.585.901)
Ajustes por disminución en otras cuentas por cobrar	(16.364.002)	19.354.967
Ajustes por disminución de cuentas por pagar de origen comercial	(28.694.080)	31.546.743
Ajustes por disminución en otras cuentas por pagar	(5.093.801)	(16.580.635)
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	20.300.639	24.128.080
Ajuste por pérdida moneda extranjera no realizada	(7.753.122)	1.838.793
Ajustes por deterioro de valor reconocidas en el resultado del período	11.760.915	18.389.006
Ajustes por provisiones	20.156.744	30.725.585
Ajustes por ganancias del valor razonable	(29.115.053)	(38.671.057)
Ajustes por métodos de participación	(30.017.916)	(45.889.061)
Ajustes por ganancias por la disposición de activos no corrientes	(10.049.432)	152.376.640
Otros ajustes para conciliar la ganancia	-	(539.848)
Intereses y UVR de deuda subordinada por cobrar	(32.163.613)	(29.529.130)
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión y financiación	-	(13.818.141)
<b>Subtotal</b>	<b>(43.161.640)</b>	<b>131.548.399</b>
Impuestos a las ganancias	22.247.462	(45.171.094)
Otras salidas de efectivo	(23.212.031)	34.206.720
(Pago) de gastos pagados por anticipados y otros	-	5.862.702
<b>Flujos de efectivo utilizados en actividades de operación</b>	<b>9.176.012</b>	<b>(49.394.710)</b>

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



 Nicolas Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)



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




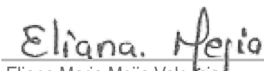
 Eloisa Maria Barrera Barrera  
 Revisor Fiscal TP 168699-T  
 Designado por Crowe Co S.A.S.  
 (Ver dictamen adjunto)

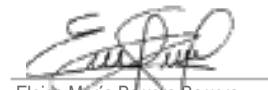
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO****AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024****Método indirecto****(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)**

	2025	2024
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	9.832.673	1.110.932
Otros pagos por la compra de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	(14.342.465)	(46.809)
Otros cobros por la venta de participación negocios conjuntos	35.149.154	32.899.106
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(50.595.914)	(23.619.817)
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo	29.288.285	11.482.010
Compras de propiedad, planta y equipo y propiedad de inversión	(7.048.186)	(21.193.019)
Compras de activos intangibles	(7.540.119)	(4.026.203)
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	28.508.758	137.399.365
Compras de otros activos a largo plazo	(24.933.789)	(16.859.069)
Dividendos recibidos	31.428.728	52.459.568
Otras entradas de efectivo	-	(88.708)
<b>Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión</b>	<b>29.747.125</b>	<b>169.517.356</b>
<b>Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación</b>		
Importes procedentes de préstamos	73.954.483	122.827.828
Reembolsos de préstamos	(56.604.051)	(138.047.094)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(14.310.697)	(7.500.028)
Intereses pagados	(35.574.671)	(47.618.728)
<b>Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación</b>	<b>(32.534.936)</b>	<b>(70.338.022)</b>
<b>(Disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>6.388.201</b>	<b>49.784.624</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	166.523.850	116.739.226
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<b>172.912.050</b>	<b>166.523.850</b>

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

  
 Nicolas Jaramillo Restrepo  
 Representante Legal  
 (Ver certificación adjunta)

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

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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024.

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

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

Denominación	Actividad principal	País
<b>Subsidiarias</b>		
Concreto Proyectos S.A.S.	Construcción y desarrollo inmobiliario	Colombia
Inmobiliaria Concreto S.A.S.	Desarrollo inmobiliario	Colombia
Concreto Internacional S.A.	Construcción	Panamá
Viviendas Panamericanas S.A.	Desarrollo inmobiliario	Panamá
Concreto Lyra	Actividades de inversión en proyectos, sociedades y demás vehículos de inversión.	Estados Unidos
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	Colombia
CAS Mobiliario S.A.	Servicios publicitarios	Colombia
Infraestructura y desarrollos de Colombia	El estudio de diseño y obra civil	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 y Concreto Accelerato.

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, entre otros.

### **Negocio en marcha**

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

## **2. BASES DE PREPARACIÓN Y CONSOLIDACIÓN**

### **2.1. Estados financieros fin de periodo**

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

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

### **2.2. Bases de medición**

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico. Algunos instrumentos financieros son medidos al valor razonable al final de cada 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 2025, fueron utilizadas las siguientes tasas \$3.757,08 (\*) tasa de cierre y \$4.052,71 (\*) promedio.

(\*) Expresados en pesos colombianos.

## 2.5.Importancia relativa y materialidad

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

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

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

## 2.6.Clasificación de partidas corrientes y no corrientes

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

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

### 2.7.1.Principios de consolidación subsidiarias

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### *Participaciones en operaciones conjuntas*

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

### **2.7.3.Grupo de consolidación**

El grupo de consolidación se detalla en la nota 7.29.

### 3. NUEVA NORMATIVIDAD

#### 3.1. Nueva normatividad incorporada al marco contable aceptado en Colombia cuya aplicación es obligatoria a partir del 1 de enero de 2024.

El Decreto 1611 de 2022 actualizó los marcos técnicos de las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia incorporando principalmente enmiendas a las normas que ya habían sido compiladas por los Decretos 938 de 2021, 2270 de 2019 y 1432 de 2020, que consideraban las reglamentaciones incorporadas por los Decretos 2420 y 2496 de 2015, 2131 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2019.

#### **Revelación de políticas contables: Enmiendas a la NIC 1 y al Documento de Práctica de las NIIF 2**

El IASB modificó la NIC 1 para requerir que las entidades revelen sus políticas contables materiales en lugar de sus políticas contables significativas. Las enmiendas definen qué es “información material sobre políticas contables” y explican cómo identificar cuándo la información sobre políticas contables es material. Aclaran además que no es necesario revelar información sobre políticas contables inmateriales. Si se revela, no debe ocultar información contable importante.

Para respaldar esta enmienda, el IASB también modificó el Documento de práctica de las NIIF 2 Realización de juicios sobre la materialidad para brindar una guía sobre cómo aplicar el concepto de materialidad a las revelaciones de políticas contables.

#### **Definición de estimados contables: Enmiendas a las NIC 8**

La enmienda a la NIC 8 Políticas contables, cambios en los estimados contables y errores aclara cómo las compañías deben distinguir los cambios en las políticas contables de los cambios en los estimados contables. La distinción es importante porque los cambios en los estimados contables se aplican prospectivamente a transacciones futuras y otros eventos futuros, pero los cambios en las políticas contables generalmente se aplican retrospectivamente a transacciones pasadas y otros eventos pasados, así como el período actual.

#### **Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos provenientes de una única transacción: Enmienda a la NIC 12**

Las enmiendas a la NIC 12 Impuestos a las ganancias requieren que las compañías reconozcan impuestos diferidos sobre transacciones que, en el momento del reconocimiento inicial, den lugar a montos iguales de diferencias temporales gravables y deducibles. Por lo general, se aplicarán a transacciones tales como arrendamientos de arrendatarios y obligaciones de desmantelamiento y requerirán el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos adicionales.

La enmienda se debe aplicar a las transacciones que se produzcan a partir del inicio del primer periodo comparativo presentado. Además, las entidades deben reconocer los activos por impuestos diferidos (en la medida en que sea probable que puedan utilizarse) y los pasivos por impuestos diferidos al principio del primer periodo comparativo para todas las diferencias temporales deducibles y gravables asociadas a:

- Activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento, y
- Pasivos por desmantelamiento, restauración y similares, y los correspondientes montos reconocidos como parte del costo de los respectivos activos.

El efecto acumulado del reconocimiento de estos ajustes se reconoce en las ganancias acumuladas o en otro componente del patrimonio neto, según corresponda.

La NIC 12 no abordaba anteriormente la manera de contabilizar los efectos tributarios de los arrendamientos dentro del balance y las transacciones similares, y se consideraban aceptables varios enfoques. Es posible que algunas entidades ya hayan contabilizado dichas transacciones de acuerdo con los nuevos requisitos. Estas entidades no se verán afectadas por las enmiendas.

#### **Modificación de la NIC 16 Arrendamientos - Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes**

La modificación incluye la aplicación retroactiva por reducciones del alquiler relacionadas con el Covid 19, reconociendo el efecto acumulado inicial como un ajuste al saldo inicial de las ganancias acumuladas.

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

### **NIIF 17 Contratos de Seguros**

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.

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

Las enmiendas aclaran el tratamiento contable de las ventas o aportes de activos entre un inversionista y sus asociadas o negocios conjuntos. Confirman que el tratamiento contable depende de si los activos no monetarios vendidos o aportados a una asociada o a un negocio conjunto constituyen un “negocio” (tal como se define en la NIIF 3 Combinaciones de negocios).

Cuando los activos no monetarios constituyan un negocio, el inversionista reconocerá la totalidad de la ganancia o pérdida en la venta o aporte de activos. Si los activos no se ajustan a la definición de negocio, el inversionista reconoce la ganancia o pérdida solo en la medida de la participación del otro inversionista en la asociada o negocio conjunto. Estas enmiendas se aplican de manera prospectiva.

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 método de participación.

## **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. Contabilidad de cobertura**

El Grupo Concreto aplica la contabilidad de cobertura especialmente para cubrirse del riesgo de moneda extranjera y tasa de interés. Por lo tanto, la administración aplica su juicio al determinar si una relación de cobertura es eficaz o ineficaz, para así mismo proceder a reconocer los elementos de estados financieros correspondientes.

#### **4.5. Determinación de las tasas promedio para la conversión de los estados financieros**

El Grupo Concreto para consolidar subsidiarias en otra moneda, convierte las partidas de activos, pasivos y patrimonio a la tasa de cierre del período que se reporta. En cuanto a los ingresos, costos y gastos la administración considera que la tasa promedio se aproxima a las tasas vigentes en la fecha de la transacción. El mismo procedimiento es utilizado para reconocer los métodos de participación de asociadas y negocios conjuntos en otra moneda.

#### **4.6. 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.

#### **4.7. 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.

#### **4.8. 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.

#### **4.9. 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.

#### **4.10. 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.

#### **4.11. 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: 0,8%.
- 121 a 180 días de vencimiento: 15%.
- 181 a 360 días de vencimiento: 20% .
- 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.

#### **4.12. 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.

#### 4.13. 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.

#### 4.14. 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.

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

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

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

## 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 2025 fue de \$3.757,08 (31 de diciembre de 2024: \$4.409,15) por

US\$1, en Euros fue de \$4,412.50 (31 de diciembre de 2024: \$4.650) por EUR\$1 y en GBP fue de \$5.079,53 (31 de diciembre de 2024: \$5.521)

(\*) 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-2025		DIC-2024	
	USD	Equivalente	USD	Equivalente
Activos	7.428.713	27.910.267	13.781.476	60.764.594
Pasivos	(15.761.055)	(59.215.544)	(12.805.395)	(56.460.907)
<b>Posición neta</b>	<b>(8.332.342)</b>	<b>(31.305.277)</b>	<b>976.081</b>	<b>4.303.687</b>
	EUR	Equivalente	EUR	Equivalente
Activos	16.908	74.608	21.103	96.351
Pasivos	(32)	(143)	(32)	(148)
<b>Posición neta</b>	<b>16.876</b>	<b>74.465</b>	<b>21.071</b>	<b>96.203</b>
	GBP	Equivalente	GBP	Equivalente
Activos	690	3.487	690	3.810
<b>Posición neta</b>	<b>690</b>	<b>3.487</b>	<b>690</b>	<b>3.810</b>

**Riesgo por exposición a tasas de interés variables:** Este riesgo está referido a la exposición que tiene la deuda de la Compañía frente a variables macroeconómicas o índices de actualización de deuda. Representa un riesgo en la medida en que el costo de la deuda incrementa de manera no correlacionada con los ingresos, causando un efecto económico no deseado en el resultado de la organización. La Compañía evalúa y mide su grado de exposición a este riesgo a través de proyecciones periódicas de los costos financieros en los proyectos y lo mitiga valiéndose de fuentes alternativas de financiación con una generación interna de recursos 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:** Este riesgo se asocia a la capacidad de la Compañía para cumplir con sus obligaciones. Medimos la exposición a este riesgo y mitigamos la materialización del mismo a través de una minuciosa planeación financiera y la correcta y oportuna consecución de recursos financieros.

**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

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

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

#### Cambios en políticas contables

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

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

#### Cambios en estimaciones contables

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

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

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

#### Errores de periodos anteriores

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

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

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

- a) Reexpresando la información comparativa para el periodo o periodos anteriores en los que se originó el error, o

b) Si el error ocurrió con anterioridad al primer periodo para el que se presenta información, reexpresando los saldos iniciales de activos, pasivos y patrimonio de ese primer periodo.

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

## 6.2. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

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

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

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

### Estado de flujo de efectivo.

Presenta el detalle del efectivo recibido y pagado a lo largo del 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. Mantenedos para ser vendidos en el curso normal de la operación.
2. En procesos de producción con vistas a esa venta.
3. En forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de construcción.
4. En desarrollo de un contrato de construcción (obras en ejecución) que incluye tanto materiales como servicios.

Los inventarios de la Compañía corresponden principalmente a:

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Inventarios no corrientes**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La contabilidad de cobertura se interrumpe cuando Concreto anula la relación de cobertura, cuando el instrumento de cobertura vence o se vende, 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 el 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 recaigan sobre la compra, después de deducir descuentos, instalación y montaje y desmantelamiento estimado.

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

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

#### *Depreciación*

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

#### Vidas Útiles

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

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

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

### 6.11. Activos intangibles distintos a la plusvalía

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

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

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

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

Clase de Intangible	Descripción
<i>Licencias</i>	Las licencias tienen una vida útil definida y se registran al costo menos su amortización acumulada. La amortización se calcula usando el método de línea recta para asignar el costo a resultados en el término de su vida útil estimada (entre 1 y 10 años)
<i>Software</i>	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.

<p><i>Concesiones</i></p>	<p>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.</p>
<p><i>Derechos de usufructo o explotación de activos</i></p>	<p>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.</p>

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

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

### Participaciones en operaciones conjuntas

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

## 6.13. Impuesto corriente e impuesto diferido

### Impuesto corriente

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

### Activo por impuesto diferido

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

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

### Pasivo por impuesto diferido

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 6.14. Obligaciones financieras

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

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

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

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

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

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

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

## 6.15. Arrendamientos

### Identificación de un arrendamiento

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

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

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

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

### Plazo del arrendamiento

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

### Reconocimiento de activos por derecho de uso

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

### Medición inicial

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

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

### **Medición posterior**

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

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

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

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

### **Presentación**

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

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

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

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

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

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

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

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

## **6.16. Provisiones, pasivos y activos contingentes**

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

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

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

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

*Medición:*

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

#### *Pasivos estimados postconstrucción*

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

#### **Contratos onerosos**

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

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

#### **6.17. Pasivos financieros**

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

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

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

##### *Cuentas por pagar corrientes*

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

##### *Cuentas por pagar no corrientes*

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

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

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

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

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

Se consideran partes relacionadas:

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

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

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

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

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

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

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

### **Baja en cuentas**

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

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

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

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

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

### 6.19. Otros pasivos no financieros

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

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

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

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

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

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

### 6.20. Beneficios a empleados

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

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

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

### 6.21. Capital emitido

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

### 6.22. Prima de emisión

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

### 6.23. Ganancias acumuladas

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

### 6.24. Reservas

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

### 6.25. Otras reservas

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

## 6.26. Otras participaciones en el patrimonio

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

## 6.27. Reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias

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

### Reconocimiento de un contrato

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

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

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

### Activos de contratos

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

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

### Pasivos de contratos

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

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

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

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

### Obligaciones de desempeño

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

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

### **Contratos de agencia**

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

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

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

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

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

#### **Método de recursos:**

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

#### **Método de producto:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### ***Garantías***

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

### ***Costos del contrato***

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

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

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

Los costos directamente relacionados pueden ser:

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

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

### **Pólizas**

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

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

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

### **6.28. Ingresos por intereses**

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

### **6.29. Subvenciones del gobierno**

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

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

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

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

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

### **6.31. Medio ambiente**

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

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

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

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

## 7. NOTAS DE CARÁCTER ESPECÍFICO

### 7.1. Efectivo y equivalentes de efectivo

	DIC-2025	DIC-2024
Caja	9.335.951	9.596.308
Bancos	79.559.032	40.288.149
Depósitos a corto plazo	9.146.872	881.830
Inversiones a corto plazo	74.870.194	115.757.563
<b>Total efectivo y equivalentes</b>	<b>172.912.050</b>	<b>166.523.850</b>

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

La tasa de interés promedio del depósito a corto plazo es de 3,65% E.A con un promedio de madurez de 180 días.

Las tasas de interés efectivas de las inversiones a corto plazo entre 2024 y 2025 estuvieron entre 5,91% y 3,39% 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 2025.

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

	DIC-2025	DIC-2024
Cientes (1)	103.667.320	128.409.483
Anticipos a proveedores (2)	28.307.705	28.977.696
Ingresos de contratos por cobrar (Ver 7.17.1)	149.746.795	196.108.308
Otras cuentas por cobrar (3)	129.503.436	112.283.839
Deterioro de valor (5)	(11.558.695)	(5.173.580)
<b>Total corrientes</b>	<b>399.666.563</b>	<b>460.605.746</b>
Cientes (4)	14.000.730	13.829.948
Otras cuentas por cobrar	-	216.095
Deterioro de valor (5)	(13.750.139)	(13.718.175)
<b>Total no corrientes</b>	<b>250.591</b>	<b>327.868</b>
<b>Total</b>	<b>399.917.154</b>	<b>460.933.614</b>

Antigüedad de las cuentas por cobrar

	DIC-2025	DIC-2024
Sin vencer	389.369.499	452.749.630
01-90 días	4.392.108	7.677.130
91-180 días	6.155.547	506.854
<b>Total</b>	<b>399.917.154</b>	<b>460.933.614</b>

(1) La disminución corresponde principalmente a la cartera de los proyectos Cerromatoso, Ha Bicicletas Bodega, Rehabilitación Chivor II y a la carretera incorporada del Consorcio Intersección Avenida Bosa, Consorcio CC, PA Montebianco, PA Renta Vivienda, entre otros.

(2) La variación corresponde a una disminución neta en los anticipos entregados de \$669.991, producto de un aumento neto en Constructora Concreto de \$ 2.016.960 , esto incluye un incremento de \$ 9.322.827, producto de la compra del lote Prado Veraniego para desarrollo de vivienda VIS y en los proyectos Contecar, Consorcio calle 13 Lote 1, Rua 19, via PUG Et contree y Treebal y una disminución de \$ 7.305.867 debido a la amortización de anticipos entregados principalmente para los proyectos Portorosso ET 2, Proyecto contree, Ebar, Ciudad del bosque Et 3, Rehabilitación Chivor II, Trans AV68 G5 26X68, Nueva sede oriente, Ciudad del bosque, Lote asdesillas, y lote Zuñiga. Adicional, en las sociedades del grupo se presentan aumentos de \$ 1.311.274 principalmente en las sociedades Concreto Designs LLC e Industrial Concreto y disminuciones por \$ 4.019.225, principalmente en la sociedad Concreto Internacional y los PA Chimeneas Vivienda Zanetti y Contree Castropol.

(3) El aumento corresponde principalmente a los retenidos en garantía de los proyectos Avenida Guaymaral, Transmilenio AV68 G5, Transmilenio AV68 G8, Patio Portal el Vínculo, Puente AV 68 con Primero Mayo y la cartera incorporada a través del Consorcio Vial Helios y Concour.

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

(5) El saldo corresponde principalmente al deterioro de la cartera de clientes de acuerdo a la política de la NIIF 9, incluye el deterioro de cartera en los proyectos Promotora Parque Washington, D.C Colombia Gestiones y Servicios, Vías y Explanaciones, entre otros.

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

	DIC-2025	DIC-2024
<b>Saldo inicial</b>	<b>(18.891.755)</b>	<b>(21.019.314)</b>
Pérdidas por deterioro de valor	(7.842.831)	(2.944.246)
Recuperaciones y/o utilizaciones	505.008	1.187.150
Castigo de cartera	920.744	3.884.655
<b>Saldo final</b>	<b>(25.308.834)</b>	<b>(18.891.755)</b>

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

	DIC-2025	DIC-2024
Sin vencer -120 días	68.395	105.877
121-180 días	378.851	23.569
181-360 días	631.004	145.399
Más de 360 días	24.230.584	18.616.910
<b>Total</b>	<b>25.308.834</b>	<b>18.891.755</b>

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

Los clientes con deterioro más relevante son:

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

- Participación a través del Consorcio Conciviles con cuentas por cobrar por \$11.228.259 con un saldo provisionado de \$9.523.541. 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:

	DIC-2025	DIC-2024
Asociadas	33.046.212	34.227.599
Negocios conjuntos	2.814.444	3.312.234
Operaciones conjuntas	20.256.545	20.965.848
Otras cuentas por cobrar	8.007.160	5.942.622
Deterioro de valor	(2.520.217)	(4.694.132)
<b>Total corrientes</b>	<b>61.604.144</b>	<b>59.754.171</b>
Asociadas	2.072.503	1.444.002
Negocios conjuntos	233.669	13.867.678
Operaciones conjuntas	2.794.772	329.303
Otras cuentas por cobrar	22.310.974	16.537.696
Deterioro de valor	(4.934.246)	(1.142.413)
<b>Total no corrientes</b>	<b>22.477.672</b>	<b>31.036.266</b>
<b>Total</b>	<b>84.081.816</b>	<b>90.790.437</b>

(ver detalle nota 7.36)

Antigüedad de las cuentas por cobrar

	DIC-2025	DIC-2024
Sin vencer	48.059.612	53.638.362
1-90 días	25.185.106	8.333.348
91-180 días	10.837.098	28.818.727
<b>Total</b>	<b>84.081.816</b>	<b>90.790.437</b>

## Conciliación deterioro de las cuentas por cobrar partes relacionadas

	DIC-2025	DIC-2024
<b>Saldo inicial</b>	<b>(5.836.545)</b>	<b>(5.880.077)</b>
Pérdidas por deterioro de valor	(3.029.146)	(7.916.870)
Recuperaciones y/o utilizaciones	1.411.228	3.508.505
Castigo de cartera	-	4.451.897
<b>Saldo final</b>	<b>(7.454.463)</b>	<b>(5.836.545)</b>

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

	DIC-2025	DIC-2024
Asociadas	73.211	1.049.521
Negocios conjuntos	5.636.975	4.734.560
Operaciones conjuntas	4.436.735	5.238.868
<b>Total corrientes</b>	<b>10.146.921</b>	<b>11.022.949</b>
Asociadas	992.517	10.403.653
Operaciones conjuntas	564.693	214.895
<b>Total no corrientes</b>	<b>1.557.210</b>	<b>10.618.548</b>
<b>Total</b>	<b>11.704.131</b>	<b>21.641.497</b>

(Ver detalle nota 7.36)

## 7.4.Otros activos financieros

	DIC-2025	DIC-2024
Otras inversiones no controladas	319.329.462	270.111.334
<b>Total activos financieros</b>	<b>319.329.462</b>	<b>270.111.334</b>

## Detalle de las inversiones

	DIC-2025	DIC-2024
Concesión Vía 40 Express S.A.S.	184.553.009	155.479.365
Fondo de Capital Privado	117.968.386	112.166.194
Inversión Fondo UBS	14.342.465	-
Alianza San Felipe S. A. S.	2.035.212	2.035.212
Empresa Generadora de Energía	280.587	280.587
CCI MarketPlace S.A.	72.951	72.951
Sin Escombros S.A.S.	40.000	40.000
Derechos en fideicomiso de inversión	34.858	35.031
Promotora de Proyectos S.A.	1.557	1.557
Setas Colombianas S.A.	437	437
<b>Total</b>	<b>319.329.462</b>	<b>270.111.334</b>

El saldo de inversiones en otros activos financieros incluye principalmente la inversión en la Concesión Vía 40 Express con una participación de 15% y el FCP con una participación del 4,46%. Durante el año 2025 se efectuaron aportes por concepto de deuda subordinada por \$29.073.644 y en el 2024 de \$22.018.800. La inversión patrimonial en Vía 40 Express no se mantiene para propósitos de negociación sino para fines estratégicos a mediano y largo plazo.

#### 7.4.1 Otros activos no financieros.

	DIC-2025	DIC-2024
Polizas y seguros	23.808.987	33.593.431
Licencias	177.863	1.224.581
<b>Total</b>	<b>23.986.850</b>	<b>34.818.012</b>

Los valores más significativos corresponden a la adquisición de pólizas y seguros por parte de los consorcios: Calle 13 CC L1: \$13.562.997, Calle 13 L2: \$1.365.560, El Gaco: \$1.305.323. Por la casa matriz se tiene un saldo de \$6.414.145, por Industrial Concreto \$217.562 y el resto de saldos corresponde a las demás sociedades.

#### 7.5. Inventarios

	DIC-2025	DIC-2024
Construcciones en curso (1)	243.904.195	222.567.237
Terrenos urbanizados por construir (2)	121.248.052	128.025.019
Repuestos	7.865.084	7.604.152
Otros Inventarios (3)	23.837.964	26.710.976
Contratos en ejecución - Preoperativos (5)	30.166.085	22.956.205
Bienes raíces para la venta (4)	29.092.256	30.194.397
Producto terminado	1.870.223	1.435.354
Deterioro de inventarios (6)	(16.663.067)	(13.712.716)
<b>Total corrientes</b>	<b>441.320.791</b>	<b>425.780.624</b>
Piezas de repuesto	142.888	142.888
<b>Total no corrientes</b>	<b>142.888</b>	<b>142.888</b>
<b>Total</b>	<b>441.463.679</b>	<b>425.923.512</b>

(1) La variación en este concepto se debe principalmente al aumento derivado del desarrollo de los proyectos de vivienda preoperativos Colegio moderno, Ciudad del Bosque etapa 3, RUA 19, Calle 145 Prado y Puerto azul Et 6

(2) El saldo está compuesto, entre otros, por los lotes para desarrollo de proyectos PA Hogares Malachi, Parqueo Vis, PA Las Mercedes y Primavera VIS. La variación corresponde a cesión de derechos Apiros en el proyecto El Vínculo.

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

(4) El valor está constituido por Lote Palmira permuta, Ampliación Guatapuri, Generales Negocio Carulla Calera y Locales Acqua. La variación corresponde a venta de local en PA Ampliación Guatapuri.

## (5) Contratos en ejecución:

	DIC-2025	DIC-2024
Vivienda (*)	26.028.235	17.559.162
Construcción	4.137.850	5.397.043
<b>Total contratos en ejecución</b>	<b>30.166.085</b>	<b>22.956.205</b>

(\*) La variación presentada en el rubro “Contratos en ejecución” corresponde a los costos incurridos en actividades de mejoramiento y adecuación de vivienda, principalmente en los proyectos Contree y Ciudad del Bosque – Torre Menta. Adicionalmente, incluye los costos preoperativos asociados a los proyectos Bosscata, Puerto Azul Aqua y Treebal.

## (6) Conciliación deterioro:

	DIC-2025	DIC-2024
<b>Saldo inicial</b>	<b>(13.712.716)</b>	<b>(12.416.025)</b>
Deterioro de inventarios	(5.450.895)	(2.574.388)
Recuperaciones y/o utilidades	2.500.544	1.277.697
<b>Saldo final</b>	<b>(16.663.067)</b>	<b>(13.712.716)</b>

(1) La variación en este concepto se debe principalmente al aumento derivado del desarrollo de los proyectos de vivienda preoperativos Colegio moderno, Ciudad del Bosque etapa 3, RUA 19, Calle 145 Prado y Puerto azul Et 6

(2) El saldo está compuesto, entre otros, por los lotes para desarrollo de proyectos PA Hogares Malachi, Parqueo Vis, PA Las Mercedes y Primavera VIS. La variación corresponde a cesión de derechos Apiros en el proyecto El Vínculo.

(3) La disminución en el rubro otros inventarios se da principalmente para la ejecución de los proyectos Avenida Guaymaral, Rehabilitación Chivor II, Contre Castropol, Puente AV 68 con primero de Mayo y Transmilenio AV68

(4) El valor está constituido por Lote Palmira permuta, Ampliación Guatapurí, Generales Negocio Carulla Calera y Locales Acqua. La variación corresponde a venta de local en PA Ampliación Guatapurí.

## 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

	DIC-2025	DIC-2024
Saldos a favor en liquidación privada (1)	24.770.892	2.519.460
Autorretenciones en la fuente (2)	-	14.794
Retefuente y descuento tributario (3)	5.257.907	4.281.191
Anticipos de impuestos (4)	1.781.457	971.520
<b>Total activo por impuesto corriente</b>	<b>31.810.256</b>	<b>7.786.965</b>
Pasivo por impuesto de renta (5)	3.113.742	13.028.300
<b>Total pasivo por impuesto corriente</b>	<b>3.113.742</b>	<b>13.028.300</b>

(1) El saldo a la fecha obedece principalmente al saldo a favor de la declaración de renta del periodo gravable 2025 en Constructora Concreto, que se dio producto de la compensación de pérdidas fiscales generadas en 2023 con la renta líquida de 2025, en Concreto Proyectos el saldo a favor se deriva del exceso de retenciones y autorretenciones a favor disminuido el impuesto a pagar por concepto de ganancia ocasional.

(2) Corresponde a las autorretenciones de tipo general y especial practicadas sobre los ingresos por las sociedades, las cuales fueron trasladadas al saldo a favor susceptible de ser devuelto.

(3) El valor registrado en el año 2025 corresponde al impuesto descontable de IVA asociado a AFRP, originado en operaciones propias y en operaciones efectuadas mediante consorcios, el valor está acumulado desde el 2022, este se descontará en el año 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 la sociedad Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S.

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

## 7.6.3. Impuesto a la renta diferido

	DIC-2025	DIC-2024
<b>Activo por impuesto diferido</b>		
Activos fijos y leasing	2.475.261	-
Contratos de construcción	48.781.206	30.289.728
Arrendamiento operativo	5.618.898	173.563
Deudores costo amortizado	37.183	260.771
Fondo de Capital Privado	4.286.528	-
Inventarios	-	205.136
Patrimonios autónomos	924.312	-
Inversiones	272.143	33.487
Revaloración moneda extranjera	390.012	9.514
Inversión asociada consolidado	1.409.156	1.409.156
Consortios y uniones temporales	16.818.827	1.645.434
Diferidos e intangibles	256.803	886.008
Pérdida fiscal	20.606.115	50.646.328
Otros	1.956.668	67.996
<b>Total activo neto por impuesto diferido</b>	<b>103.833.112</b>	<b>85.627.121</b>
<b>Pasivo por impuesto diferido</b>		
Activos fijos y leasing	20.817.510	18.456.177
Arrendamiento operativo	5.204.458	-
Consortios y uniones temporales	6.663.487	123
Otros coberturas	6.275	-
Patrimonios autónomos	13.063.794	13.245.398
Fondo de Capital Privado	16.191.298	14.419.092
Pasivos costo amortizado	682.402	1.592.874
Inversiones	-	1.697
Revaloración moneda extranjera	117.253	210.475
Plusvalía	500.670	500.669
Otros	2.462.985	247.755
<b>Total pasivo neto por impuesto diferido</b>	<b>65.710.132</b>	<b>48.674.260</b>
<b>Total activo por impuesto diferido</b>	<b>38.122.980</b>	<b>36.952.861</b>

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

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

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

#### 7.6.4. Impuesto sobre la renta

El gasto por impuesto de renta es el siguiente:

	DIC-2025	DIC-2024
Ingreso (gasto) por reversión provisión renta y ganancia ocasional [vigencia 2024] por impuesto corriente	30.557.656	-
Ingreso (gasto) por reversión provisión renta y ganancia ocasional [vigencia 2024] por impuesto diferido	3.617.374	-
<b>Ingreso (gasto) por reversión provisión renta y ganancia ocasional [vigencia 2024] (1)</b>	<b>34.175.030</b>	<b>-</b>
Ingreso (gasto) por impuestos neto corriente	(8.310.194)	(45.171.094)
Ingreso (gasto) por impuestos neto diferido	(2.375.538)	106.395.629
<b>Efecto neto gasto (ingreso) por periodo (2)</b>	<b>(10.685.732)</b>	<b>61.224.535</b>
<b>Efecto global periodo</b>	<b>23.489.298</b>	<b>61.224.535</b>

El movimiento del impuesto sobre la renta y ganancia ocasional para el periodo terminado en diciembre de 2025 a continuación bajo dos conceptos principales:

##### 1. Reversión de Provisión Renta y Ganancia Ocasional (Vigencia 2024)

Durante el ejercicio 2025, la Compañía registró una variación significativa en el pasivo por impuesto corriente relacionado con el período gravable 2024. Esta variación corresponde a una revisión de las estimaciones contables y juicios profesionales aplicados inicialmente al cierre del año anterior.

Al 31 de diciembre de 2024, la Administración reconoció un pasivo por impuesto a la ganancia ocasional derivado de la venta de activos fijos (unidades de participación en el Fondo de Capital Privado Pactia). Dicha estimación se fundamentó en el costo fiscal de adquisición, según lo previsto en el artículo 69 del Estatuto Tributario.

No obstante, en el proceso de preparación y presentación de la declaración de renta de dicho periodo (ejecutado en 2025), la Administración profundizó en el análisis de la estrategia fiscal y los supuestos aplicables. Como resultado de este juicio profesional experimentado, se determinó la procedencia de aplicar los reajustes fiscales autorizados por el artículo 70 del Estatuto Tributario.

El efecto neto del Gasto del periodo 2024 es de ( \$ 34.175.030) el cual se compone de:

1.1 Ingreso (gasto) por reversión provisión renta y ganancia ocasional [vigencia 2024] por impuesto corriente (\$ 30.557.656)

1.2 Ingreso (gasto) por reversión provisión renta y ganancia ocasional [vigencia 2024] por impuesto diferido (\$3.617.374).

##### 2. Efecto Neto del Gasto del Periodo 2025

Este bloque detalla el resultado de la operación consolidada del año actual, que presenta un gasto neto de (\$10.685.732):

2.1 Impuesto Corriente (\$8.310.194): Gasto generado por el impuesto a las ganancias ocasionales derivado de la venta de activos fijos e inversiones en FCP realizadas durante el año 2025, calculadas a una tasa del 15%; así como las operaciones del giro ordinario de los negocios.

2.2 Impuesto Diferido (\$2.375.538): Este gasto se debe principalmente a:

2.2.1 Pérdidas capitalizadas provenientes de contratos de construcción (según Art. 200 del Estatuto Tributario).

2.2.2 El reconocimiento de un activo diferido por concepto de pérdidas fiscales pendientes de compensar, que la Compañía espera recuperar en periodos futuros.

### 7.6.5. Tasa efectiva de impuestos

	DIC-2025	DIC-2024
<b>Utilidad contable antes impuestos</b>	<b>29.812.923</b>	<b>(237.065.971)</b>
<b>Tasa impositiva aplicada %</b>	<b>35,00%</b>	<b>35,00%</b>
<b>Total de gasto por impuestos a la tasa impositiva aplicable</b>	<b>10.434.523</b>	<b>(82.973.090)</b>
Efecto fiscal de ingresos de actividades ordinarias exentos de tributación	(3.388.024)	(2.581.900)
Efecto fiscal de gastos no deducibles para la determinación de la ganancia tributable	9.661.946	23.109.060
Otros efectos fiscales tasa mínima	-	-
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos (ingreso)	(6.022.713)	1.221.395
<b>Gasto por impuestos efectivo</b>	<b>10.685.732</b>	<b>61.224.535</b>
<b>Tasa efectiva %</b>	<b>35,84%</b>	<b>-25,83%</b>

La tasa efectiva del impuesto sobre la renta fue de 35,84 % y -25,83 % para los periodos terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente. Para el año 2025, el impuesto total reconocido en resultados corresponde a un ingreso neto por impuesto, derivado principalmente del reconocimiento de un menor impuesto de renta pagado en el año 2024, como resultado de la aplicación de una estrategia fiscal relacionada con los Fondos de Capital Privado (FCP). La tasa efectiva del año gravable 2025 se vio afectada principalmente por los siguientes factores:

Gastos no deducibles, correspondientes a diferencias permanentes y temporarias, originadas principalmente por las limitaciones fiscales aplicables a los contratos de construcción, las cuales se espera se conviertan en deducibles una vez finalicen los respectivos proyectos.

Efecto de la compensación de pérdidas fiscales, así como la reversión del gasto por impuesto sobre la renta del año 2024, lo que dio lugar al reconocimiento de un ingreso por impuesto diferido.

### 7.6.6. Posiciones fiscales inciertas

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

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

	DIC-2025	DIC-2024
Inversiones (1)	3.709.296	4.084.198
Propiedades de Inversión (2)	-	15.770.269
Otros activos (3)	3.395.875	19.275.010
<b>Total activos mantenidos para la venta</b>	<b>7.105.171</b>	<b>39.129.477</b>
Pasivos relacionados con propiedades de inversión (4)	-	10.028.295
<b>Total pasivos relacionados con los activos mantenidos para la venta</b>	<b>-</b>	<b>10.028.295</b>

## Activos:

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

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

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

(4) La disminución en este rubro corresponde a la cancelación de la obligación con Bancolombia de arrendamiento financiero de la bodega BBB equipos.

La Compañía continúa con las gestiones de comercialización de los activos mantenidos para la venta los cuales se espera que se vendan de acuerdo con la dinámica y mercado para este tipo de inmuebles.

## 7.8. Propiedad, planta y equipo, neto

	Inmuebles	Maquinaria y Vehículos	Otros Activos	Total
<b>Saldo al 01/01/2024</b>	<b>144.998.889</b>	<b>110.999.587</b>	<b>3.122.239</b>	<b>259.120.715</b>
Adquisiciones	50.893	20.456.316	685.810	21.193.019
Adquisición derechos uso	1.066.493	101.806	-	1.168.299
Retiros	(15.965)	(4.709.447)	(528.229)	(5.253.641)
Depreciación	(4.846.985)	(15.427.056)	(878.635)	(21.152.676)
Traslados	64.300	(1.868.149)	18.738	(1.785.111)
Efecto por conversión	125.693	(67.837)	56.730	114.586
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>141.443.318</b>	<b>109.485.220</b>	<b>2.476.653</b>	<b>253.405.191</b>
Adquisiciones (1)	266.030	6.243.542	538.614	7.048.186
Adquisición derechos uso (2)	2.441.968	1.312.794	-	3.754.762
Retiros (3)	(107.494)	(14.847.691)	(476.437)	(15.431.622)
Depreciación	(3.339.461)	(14.968.998)	(767.607)	(19.076.066)
Traslados	79.648	(10.500)	(79.648)	(10.500)
Efecto por conversión	(118.106)	-	(39.021)	(157.127)
<b>Saldo al 31/12/2025</b>	<b>140.665.903</b>	<b>87.214.367</b>	<b>1.652.554</b>	<b>229.532.824</b>

## (1) Adquisiciones

Sociedad	Inmuebles	Maquinaria y vehículos	Otros	Total
Concreto S.A.	-	5.356.135	113.634	5.469.769
Industrial Concreto S.A.S.	260.335	821.642	-	1.081.977
SCA Zona Franca SAS	-	62.015	-	62.015
Concreto Designs LLC	-	-	5.195	5.195
Concreto Proyectos S.A.S.	5.695	3.750	-	9.445
Concreto Desing S.A.S	-	-	413.819	413.819
Concreto LLC	-	-	5.966	5.966
<b>Total</b>	<b>266.030</b>	<b>6.243.542</b>	<b>538.614</b>	<b>7.048.186</b>

## (2) Derechos de uso

Sociedad	Detalle	Inmuebles	Vehículos	Total
Concreto S. A.	Oficinas Administrativas	2.441.970	-	2.441.970
	Vehículos	-	1.312.792	1.312.792
<b>Total</b>		<b>2.441.970</b>	<b>1.312.792</b>	<b>3.754.762</b>

## (3) Retiros

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

## 7.9. Propiedad de inversión

	Total
<b>Saldo al 01/01/2024</b>	<b>6.539.425</b>
Compras	2.945.475
Retiros	(1.472.466)
Traslados	51.265.000
Ajustes valor razonable	866.849
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>60.144.283</b>
Ajustes valor razonable	938.877
<b>Saldo al 31/12/2025</b>	<b>61.083.160</b>

El saldo de la propiedad de inversión incluye el Lote Palma 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 2025.

## 7.10. Inversiones en asociadas y negocios conjuntos

	DIC-2025	DIC-2024
Asociadas	101.398.245	92.424.169
Negocios conjuntos	261.547.532	254.323.534
<b>Total</b>	<b>362.945.777</b>	<b>346.747.703</b>

	Asociadas	Negocios Conjuntos	Total
<b>Saldo al 01/01/2025</b>	<b>92.424.169</b>	<b>254.323.534</b>	<b>346.747.703</b>
Efectos variación TRM (1)	427	(31.670.068)	(31.669.641)
Adiciones (2)	26.495.065	50.595.913	77.090.978
Cambios del valor razonable (3)	-	14.662.356	14.662.356
Método participación PyG (3)	21.317.995	8.699.919	30.017.914
Disminuciones (4)	(13.783.372)	(32.217.296)	(46.000.668)
Otras adiciones	-	3.522.649	3.522.649
Dividendos (5)	(25.056.039)	(6.372.688)	(31.428.727)
Traslados	-	3.213	3.213
<b>Saldo al 31/12/2025</b>	<b>101.398.245</b>	<b>261.547.532</b>	<b>362.945.777</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 \$9.082.990, Maui Properties I.N.C \$3.538.213 y Rialto Commercial \$3.456.061. Además, se incluyen las inversiones en vehículos para el desarrollo de proyectos a través de la filial Concreto LLC \$14.659.765.

(2) En asociadas: principalmente aportes en patrimonio autónomo Devimas por \$12.040.053 y aporte PA Colegio Moderno. En sociedades, la capitalización de intereses de deuda subordinada en la Concesión DCO por \$1.561.277. Mientras que en negocios conjuntos se presentan aportes principalmente en los vehículos de inversión de Concreto LLC por \$38.669.508 y en Consalfa por \$11.926.405.

(3) Métodos de participación: representados principalmente por la utilidades reconocidas de las entidades P.A. Devimed \$20.604.606, Pactia S. A. S. \$4.585.662, Consalfa \$ 4.363.608 y de las participaciones en Inversiones inmobiliarias de las filiales en Miami por \$4.121.684. Compensado principalmente por las pérdidas reconocidas de las sociedades Vía Pacifico \$1.269.415 y CCG Energy \$5.572.347. En valor razonable, principalmente valoración de las inversiones inmobiliarias a través de los Fondos en Miami, Century Real Estates Fund, Oasis Fund y Park Square Fund.

(4) Las disminuciones se presentan en asociadas, en los P.A. Devimas y Villa Viola por restitución de aportes por valor de \$13.783.782. En Negocios Conjuntos, principalmente por desinversión de las participaciones de las entidades Century Park Villas East, Century Grove States, Century Park Square North, Century park Villas West por \$32.217.296.

(5) Dividendos y/o excedentes recibidos en asociadas y negocios conjuntos, principalmente de las siguientes entidades: P.A. Devimed \$20.604.666, Pactia SAS \$6.372.688, Grupo Heroica \$2.923.067, P.A. Devimas \$996.477 y Autopista los llanos \$423.551.

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

	DIC-2025		
	Subsidiarias	Asociadas	Negocios conjuntos
Activos corrientes	988.158.496	352.998.981	139.951.610
Activos no corrientes	429.169.111	2.993.688.057	397.425.522
Pasivos corrientes	815.942.988	303.095.650	39.793.974
Pasivos no corrientes	175.377.472	164.241.949	291.232.566
Patrimonio	426.007.149	2.879.349.439	206.350.593
Resultados del periodo	19.323.347	432.189.682	31.461.505
Ingresos ordinarios	156.631.564	262.904.403	95.884.587

## 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	264.285.276	15.223.142
Ingresos Ordinarios	158.756.478	212.867.080	84.326.877

## 7.10.2.Participación en operaciones conjuntas

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

Entidad - Actividad	%	Sede
<b>Consortios proyectos de construcción en operación</b>		
Ruta del Sol / Vial Helios	33,33%	Bogotá
Consortio CC 2023	100,00%	Bogotá
Consortio CC L1	100,00%	Bogotá
OCDE	25,00%	Marinilla
Consortio CC AV Bosa	100,00%	Bogotá
Consortio CC - Corredor verde	60,00%	Bogotá
Consortio el Gaco	100,00%	Bogotá
Unión Temporal Concour	53,24%	Bogotá
<b>Consortios proyectos de construcción que ya no están en operación</b>		
Puente Binacional	52,21%	Villa del Rosario
Conciviles CC	60,00%	Cali
Conlínea 2	35,00%	Chía
Puerto Colombia	50,00%	Bogotá
CC Sofan 010	60,00%	Bogotá
Consortio SBC-CC Muelle 5	45,00%	Bogotá
Cusiana	60,00%	Bogotá
La Línea	50,00%	Chía
RDS1	33,33%	Bogotá
CCC Ituango	35,00%	Medellín
CC - Pavcol Perdomo	50,00%	Bogotá
Consortio Constructor DCO	55,00%	Marinilla
Edificio 125 / Universidad Javeriana	43,82%	Bogotá

**Patrimonios autónomos - proyectos de vivienda**

Calle 145 Prado	30,33%	Bogotá
Proyecto Ciudad del Bosque	50,00%	Sabaneta
Life	33,33%	Puerto Colombia
Mint	33,33%	Puerto Colombia
Portal del Sol	50,00%	Soledad
Trebal	50,00%	Medellín

**Patrimonios autónomos - proyectos de inversión**

Lote Las Mercedes	50,00%	Bogotá
vivienda Calle 145 - Prado	30,30%	Bogotá
Parqueo Vis	29,46%	Soacha
El Vínculo I	41,14%	Soacha
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
Fideicomiso Irrevocable de Garantía Berlín	100,00%	Medellín
Inversiones CCC	100,00%	Medellín

**7.10.3.Sucursal en el exterior**

	DIC-2025		DIC-2024	
	COP	USD	COP	USD
Efectivo y equivalentes	3.875	1.031	5.090	1.154
Cuentas por cobrar comerciales	165	44	195	44
Activos por impuestos corriente	15.093	4.017	17.712	4.017
<b>Total activos</b>	<b>19.133</b>	<b>5.092</b>	<b>22.997</b>	<b>5.215</b>
Cuentas por pagar comerciales	402	107	-	-
Cuentas por pagar relacionadas	10.520	2.800	6.614	1.500
<b>Total pasivos</b>	<b>10.922</b>	<b>2.907</b>	<b>6.614</b>	<b>1.500</b>

	DIC-2025		DIC-2024	
	COP	USD	COP	USD
Costos de ventas	-	-	(3.902)	(958)
Gastos administración y ventas	(4.585)	(1.131)	(17.764)	(4.363)
Costos financieros	(1.615)	(399)	(1.630)	(400)
<b>Resultado del periodo</b>	<b>(6.200)</b>	<b>(1.530)</b>	<b>(23.296)</b>	<b>(5.721)</b>

El efecto por conversión de reconocimiento de la sucursal en los estados financieros es de (1.530) reflejado en otros resultados integrales.

\*Utilidad / (Pérdida)

## 7.11. Activos intangibles distintos de la plusvalía.

	Marcas	Licencias, concesiones y franquicias	Otros	Total
<b>Saldo al 01/01/2024</b>	<b>195.090</b>	<b>1.923.341</b>	<b>6.422.303</b>	<b>8.540.734</b>
Adquisiciones	-	3.102.955	923.248	4.026.203
Amortizaciones	-	(2.948.464)	(26.940)	(2.975.404)
Retiros	-	(346.516)	-	(346.516)
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>195.090</b>	<b>1.731.316</b>	<b>7.318.611</b>	<b>9.245.017</b>
Adquisiciones (*)	-	3.946.028	3.594.091	7.540.119
Amortizaciones	-	(1.204.370)	(20.205)	(1.224.575)
Retiros (2)	-	(1.030)	-	(1.030)
<b>Saldo al 31/12/2025</b>	<b>195.090</b>	<b>4.471.944</b>	<b>10.892.497</b>	<b>15.559.531</b>

(1) Adquisiciones

Sociedad		Licencias concesiones y franquicias	Otros	Total
Concreto S. A.	Licencia Sap	164.097	-	164.097
	Implementación Sap	3.503.126	-	3.503.126
Industrial Concreto SAS	Licencia Software	278.805	-	278.805
	Licencias mineras	-	3.594.091	3.594.091
CC Design S. A. S.	Licenciamiento de Software			
<b>Total</b>		<b>3.946.028</b>	<b>3.594.091</b>	<b>7.540.119</b>

Las adquisiciones más significativas corresponden al activo fijo relacionado con la implementación de SAP Grow, el cual será capitalizado progresivamente hasta la finalización del proyecto y su puesta en marcha.

## 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.

### 7.12.1. Pasivos por arrendamiento

Los pasivos por arrendamientos tienen el siguiente vencimiento:

	DIC-2025	DIC-2024
Tres meses	788.827	1.732.952
Seis meses	730.736	1.713.814
Un año	1.005.364	2.153.135
<b>Corrientes</b>	<b>2.524.927</b>	<b>5.599.901</b>
Tres años	2.769.367	2.340.276
Cinco años	1.081.373	178.280
Más de 5 años	-	130.284
<b>No corriente</b>	<b>3.850.740</b>	<b>2.648.840</b>
<b>Total</b>	<b>6.375.667</b>	<b>8.248.741</b>

Los pasivos por arrendamientos corresponden a contratos para encofrados por \$579.089, maquinaria amarilla por \$2.342.760 inmuebles \$2.487.803, flota y equipo de transporte por \$255.372 y otros por \$710.644.

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 de Concreto por \$4.000.834 e Industrial Concreto por \$1.669.290.
- A los nuevos contratos leasing en Concreto por \$3.719.649 e Industrial Concreto \$660.303

De igual forma causó y pagó intereses financieros a diciembre de 2025 por \$2.599.319 a una tasa promedio de 10,98% EA

### 7.13. Obligaciones financieras

	DIC-2025	DIC-2024
Créditos corrientes	166.322.598	170.020.472
Financieros derivados	17.951	-
<b>Total corrientes</b>	<b>166.340.549</b>	<b>170.020.472</b>
Créditos no corrientes	97.889.903	94.709.491
<b>Total no corrientes</b>	<b>97.889.903</b>	<b>94.709.491</b>
<b>Total obligaciones financieras</b>	<b>264.230.452</b>	<b>264.729.963</b>

Las obligaciones financieras tienen una tasa de interés indexada al IBR y LIBOR (SOFR). Al cierre de diciembre de 2025 la tasa promedio es de 13,25% E.A.

La variación en las obligaciones corresponde principalmente a:

- La cancelación del saldo del Crédito Sindicado, producto del intercambio de la participación de la Compañía en el Fondo de Capital Privado Pactia (FCPP) por \$13.596.867
- El pago de las cuentas por pagar por concepto de intereses por \$2.694.142
- El abono del crédito de Consorcio CC Intersección Bosa por \$2.132.858.
- El abono de las obligaciones del PA Cerromatoso por \$1.720.938 y otros pagos por \$4.513.060
- El Pago de las obligaciones de Industrial Concreto por \$3.415.775 y Concreto Proyectos por \$782.466.

- El abono de las obligaciones de Concreto Internacional por \$4.422.536.
- El abono de los créditos de los PA TM G5 y G8 por \$5.611.881.
- Pagos por subrogaciones y prorratas de los créditos constructores por \$34.911.277.
- Nuevos desembolsos para: los Patrimonios Autónomos de Vivienda por \$54.823.066; Concreto LLC por \$15.471.144 ( USD 4.117.864 a TRM 3.757,08 ); la operación de Concreto por \$3.615.270 y de Industrial por \$2.488.330.
- Diferencia en cambio por \$1.969.140

## Obligaciones financieras por vencimientos

	DIC-2025	DIC-2024
Tres meses	93.312.743	52.146.155
Seis meses	1.055.728	38.026.733
Un año	71.972.078	79.847.584
Tres años	97.889.903	84.184.628
Cuatro años	-	10.524.863
<b>Total</b>	<b>264.230.452</b>	<b>264.729.963</b>

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

	DIC-2025	DIC-2024
Ingresos de contratos diferidos (Ver 7.17.1)	56.118.292	41.999.004
Gastos acumulados (1)	22.911.532	21.472.785
Proveedores (2)	92.984.638	133.458.435
Otras cuentas por pagar (3)	23.493.827	39.291.995
Laborales (ver nota 7.14.1)	10.157.638	12.920.643
Impuestos (4)	13.002.581	21.477.780
Acreedores (5)	12.533.436	23.391.600
Dividendos por pagar	180.388	198.151
<b>Total corrientes</b>	<b>231.382.331</b>	<b>294.210.393</b>
Acreedores	9.746.896	11.108.415
Otras cuentas por pagar	17.469.466	16.648.189
<b>Total no corrientes</b>	<b>27.216.363</b>	<b>27.756.604</b>
<b>Total cuentas por pagar</b>	<b>258.598.694</b>	<b>321.966.997</b>

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

(1) La variación corresponde a un aumento neto de \$ 1.438.747, la cual se compone de un aumento neto en Constructora Concreto de \$ 1.172.259, generado por un incremento de \$ 11.040.781 asociado principalmente al contrato de transacción realizado con el proveedor I.P.C Industria Partista Colombiana y en los proyectos Consorcio Calle 13 Lote 2, Transmilenio AV68 G8, Consorcio OCDE, y Cerromatoso y la disminución de \$9.868.522 principalmente en los proyectos Porto Rosso, Transmilenio AV 68 G5, Patio Portal el Vínculo, Universidad Javeriana acabados, Zanetti Et 3, Consorcio calle 13 Lote 1, Avenida Guaymaral, y Puente Av 68 primero de mayo. Adicionalmente se presenta incremento en los gastos por pagar en las sociedades del grupo en \$1.695.441, principalmente en Concreto proyectos y Sistemas constructivos Avanzados y disminuye en \$1.428.953 principalmente en Industrial Concreto.

(2) La variación corresponde a una disminución neta de \$40.473.797. Esta disminución se compone de una disminución neta en

Constructora Concreto de \$19.600.636, generado por una disminución de \$ 46.717.055 principalmente en las cuentas por pagar que se tienen en proveedores de los proyectos Transmilenio AV 68 G5, Transmilenio AV 68 G8, Ebar, Rehabilitación Chivor II, Avenida Guaymaral, Universidad Javeriana acabados, Puente Av 1ra de Mayo, y a través de los consorcios Ituango, y CC L1. Esta cifra se ve parcialmente compensada por un incremento de \$27.116.419 en cuentas por pagar principalmente a través de los proyectos OxC Calle 13 L1, Patio Portal el Vínculo, Inversiones vía 40 Express, Contecar DC, Liceo Moderno, y Rua 19.

Así mismo una disminución neta de \$26.875.882 con proveedores de las sociedades del grupo, principalmente Concreto Construction LLC. Esta cifra se ve parcialmente compensada por un aumento de \$6.002.721, principalmente en las cuentas por pagar de la sociedad Concreto designs SAS.

(3) La variación corresponde a una disminución neta de \$15.798.168, Esta disminución se compone de una disminución neta en Constructora Concreto de \$478.288, resultante de una reducción en los pasivos por \$ 7.697.684 principalmente en el Consorcio OCDE, y los proyectos Avenida Guaymaral y Cerromatoso y un incremento de \$ 7.219.396, principalmente en la ejecución del proyecto Patio portal el Vínculo, Diseño Banrepública, Pa Ciudad del bosque y Transmilenio AV 68 G8. Y así mismo una reducción en las cuentas por pagar de \$15.954.339, principalmente en la sociedad Concreto Investments y el aumento en los pasivos por \$634.459, principalmente en el PA Montebianco y en la sociedad Concreto Proyectos.

(4) La variación corresponde a una disminución neta de \$8.475.199, En Constructora Concreto presenta disminución neta de \$8.525.512, principalmente en los rubros de Iva e impuesto predial y aumenta en el impuesto de industria y comercio, adicional se presenta disminución en las demás sociedades del grupo por \$448.488, principalmente en Industrial Concreto y aumenta en \$498.801 principalmente en Concreto Designs S.A.S y Concreto Proyectos.

(5) La variación corresponde una disminución neta de \$ 10.858.164, compuesto por una disminución neta en Constructora Concreto de \$ 1.624.757 resultante de un incremento de \$ 9.734.463 principalmente en centro de costos proyecto corto plazo Bogotá, Av Guaymaral y a través del consorcio Av Bosa, compensada con una disminución de \$ 11.359.220, principalmente en los proyectos Transmilenio AV 68 G8, Transmilenio AV 68 G5 y Universidad Javeriana acabados. Adicional incrementa en las demás sociedades del grupo en \$3.557.236, principalmente en Concreto proyectos y disminuye en las demás sociedades del grupo en \$12.790.643, principalmente en la sociedad Concreto Construction LLC.

#### Antigüedad de las cuentas por pagar

	DIC-2025	DIC-2024
Por vencer	187.675.278	233.088.587
30-90 días	53.842.134	55.707.552
91-180 días	8.860.980	14.007.397
181-360 días	3.723.510	14.561.984
Más de 360 días	4.496.792	4.601.477
<b>Total</b>	<b>258.598.694</b>	<b>321.966.997</b>

#### 7.14.1.Pasivos laborales

	DIC-2025	DIC-2024
Seguridad social	270.893	2.297.518
Aportes de nómina	623.654	386.975
Salarios y prestaciones	9.263.091	10.236.150
<b>Total</b>	<b>10.157.638</b>	<b>12.920.643</b>

## 7.15. Provisiones

Corrientes:

	Contratos Onerosos	Legales	Otros	Total
<b>Saldo al 01/01/2024</b>	<b>1.032.003</b>	<b>1.178.763</b>	<b>16.261.172</b>	<b>18.471.938</b>
Aumentos	20.864.907	-	19.111.144	39.976.051
Utilizaciones	(368)	(474.529)	(10.102.630)	(10.577.527)
Recuperaciones	-	-	(148.258)	(148.258)
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>21.896.542</b>	<b>704.234</b>	<b>25.121.428</b>	<b>47.722.204</b>
Aumentos (1)	30.148.007	625.039	8.477.336	39.250.382
Utilizaciones (2)	(1.477.345)	(23.080)	(7.510.253)	(9.010.678)
Recuperaciones (3)	-	-	(376.656)	(376.656)
<b>Saldo al 31/12/2025</b>	<b>50.567.204</b>	<b>1.306.193</b>	<b>25.711.855</b>	<b>77.585.252</b>

(1) Aumentos

Sociedad	Total	
	Post construcción	5.508.000
	Consorcios	1.247.484
<b>Concreto S.A.</b>	Provisiones Laborales	518.590
	Costos y gastos estimados	1.706.079
	Pérdida de contratos	26.379.389
<b>Concreto Proyectos S.A.S.</b>	Pérdida de contratos	3.768.618
<b>Concreto Designs S.A.S.</b>	Beneficios a empleados	88.594
<b>Autopista Sumapaz S.A.S.</b>	Beneficios a empleados	2.297
<b>Infraestructura y desarrollos de Colombia SAS</b>	Beneficios a empleados	15.557
<b>Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S.</b>	Costos y gastos estimados	15.774
<b>Total</b>		<b>39.250.382</b>

(2) Utilizaciones

Sociedad	Total	
	Provisiones post-construcción	(1.291.149)
<b>Concreto S.A.</b>	Pérdidas esperadas	(1.477.345)
	Costos y gastos estimados	(2.747.009)
<b>Industrial Concreto S.A.S.</b>	Costos y gastos estimados	(12.799)
<b>Concreto Internacional</b>	Beneficio a empleados	(23.080)
<b>Concreto Proyectos S.A.S.</b>	Costos y gastos estimados	(2.987.988)
<b>Concreto Designs S.A.S.</b>	Costos y gastos estimados	(74.186)
<b>PA Montebianco</b>	Costos y gastos estimados	(381.400)
<b>Chimeneas Vivienda Zanetti</b>	Costos y gastos estimados	(8.132)
<b>Autopista Sumapaz</b>	Pasivos estimados y otros	(7.590)
<b>Total</b>		<b>(9.010.678)</b>

No corrientes:

	Legales	Otros	Total
<b>Saldo al 01/01/2024</b>	<b>438.881</b>	<b>1.389.121</b>	<b>1.828.002</b>
Aumentos	46.082	-	46.082
Recuperaciones / Utilizaciones	-	(225.933)	(225.933)
<b>Saldo al 31/12/2024</b>	<b>484.963</b>	<b>1.163.188</b>	<b>1.648.151</b>
Aumentos	29.296	-	29.296
<b>Saldo al 31/12/2025</b>	<b>514.259</b>	<b>1.163.188</b>	<b>1.677.447</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 por \$ 31.876.660, Ciclorruta calle 116 por \$1.540.068, Transmilenio AV 68 G5 por \$ 1.260.904, Puente Av 68 1RA de mayo por \$ 684.803, a través del consorcio Av Bosa por \$15.074.473 y otros \$130.296.

Legales: En el corriente, el saldo provisionado corresponde a procesos sancionatorios ambiental \$323.036 y contingencia laboral \$771.920, adicional tenemos provisión de pasivos laborales en las sociedades Concreto Internacional por \$104.786, Concreto Designs SAS por \$ 88.596, Autopista Sumapaz por \$2.298 y en lfradecol por \$ 15.557

En la sección de pasivos no corrientes, la provisión corresponde al cálculo actuarial, con un saldo total por este concepto de \$514.259

Otros:

Incremento neto de \$590.427 generado por el aumento en los conceptos de provisión de Postconstrucción de \$5.508.000, en los costos estimados del proyecto Cerromatoso por \$ 925.420, en los costos estimados proveniente de los consorcios en \$1.247.484, principalmente el Consorcio Ituango, y en la provisión de costos de 2025 facturados en 2026 por \$780.659, disminuye por la utilización de las provisiones de pasivos estimados NIIF servicios de \$54.854, de la provisión de postconstrucción de \$1.291.149, de la provisión de costos y gastos provisionados en 2024 y facturados en 2025 por \$1.766.735, de la provisión de costos estimados del proyecto Cerromatoso de \$ 925.420 y por la recuperación de costos y gastos estimados de \$ 376.656. Adicional incrementa en la sociedad SCA ZF \$ 15.774, y Disminuye por utilización en las sociedades Industrial Concreto \$ 12.799, Concreto Proyectos \$2.987.988, Concreto Designs SAS \$74.186, PA Montebianco \$ 381. 400, PA Chimeneas Vivienda Zanetti \$8.132 y Autopista Sumapaz \$7.591.

#### 7.16.Otros pasivos no financieros

	DIC-2025	DIC-2024
Anticipos recibidos corrientes (1)	204.977.053	193.606.117
Otros pasivos	1.868.609	1.552.547
<b>Corrientes</b>	<b>206.845.662</b>	<b>195.158.664</b>
Anticipos recibidos no corrientes (2)	96.930.844	78.813.835
Otros pasivos	7.274	44.092
<b>No corrientes</b>	<b>96.938.118</b>	<b>78.857.927</b>
<b>Total</b>	<b>303.783.780</b>	<b>274.016.591</b>

(1) La variación corresponde principalmente al aumento de los anticipos recibidos por los proyectos Rua 19 \$12.595.000, Porto Rosso Etapa 2 \$20.541.000, Contree Las Palmas \$13.568.556, Contree Castropol \$11.563.823, en el Consorcio Calle 13 L1 \$50.637.083 y la amortización de los anticipos de los proyectos Avenida 68 Primero de Mayo, Transmilenio AV68 G8, Rua 19, Porto Rosso, Contree Castropol, Ciudad del Bosque Etapa 3, Zanetti, entre otros.

(2) El saldo está compuesto principalmente por los anticipos del Lote Malachi por \$76.950.000.

### 7.17. Ingresos de actividades ordinarias

	DIC-2025	DIC-2024
Contratos con clientes	522.652.444	788.703.536
Otras actividades ordinarias	94.800.018	80.586.182
Descuentos concedidos	108	(97.646)
Dividendos	-	13.818.141
<b>Total actividades ordinarias</b>	<b>617.452.570</b>	<b>883.010.213</b>

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

	DIC-2025	DIC-2024
Contratos a precio fijo (*)	214.429.720	239.889.977
Patrimonios autónomos	105.158.200	91.094.357
Actividades conexas	83.297.777	297.535.433
Consortios	72.872.684	109.302.842
Explotación de minas y canteras	26.097.733	22.529.673
Servicios	17.972.444	25.845.921
Administración delegada honorarios	2.823.887	2.505.333
<b>Subtotal contratos con clientes</b>	<b>522.652.444</b>	<b>788.703.536</b>
Arrendamiento de inmuebles y equipos	52.115.973	42.145.116
Concesiones deuda subordinada	32.163.613	29.529.130
Otros ingresos	10.520.432	8.911.936
Descuentos concedidos	108	(24.422)
<b>Subtotal otros ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>94.800.126</b>	<b>80.488.536</b>
Dividendos y participaciones	-	13.818.141
<b>Subtotal dividendos</b>	<b>-</b>	<b>13.818.141</b>
<b>Total</b>	<b>617.452.570</b>	<b>883.010.213</b>

(\*) Los ingresos facturados durante el periodo 2025 corresponde principalmente a los proyectos de avenida guaymaral \$78.148.846, Patio portal el vinculo \$40.997.847 y por incorporación de consortios de \$55.179.614.

## Ingresos actividades ordinarias por segmento

	DIC-2025	DIC-2024
Construcción (*)	300.412.613	361.380.339
Inversiones	137.129.694	341.636.382
Vivienda	89.097.921	80.479.917
Corporativo	9.490.483	10.846.390
Eliminaciones	(13.478.267)	(5.639.492)
<b>Actividades ordinarias, industria y servicios</b>	<b>522.652.444</b>	<b>788.703.536</b>
Inversiones	-	13.818.141
<b>Ingresos por dividendo</b>	<b>-</b>	<b>13.818.141</b>
Construcción	53.396.580	47.580.116
Inversiones	44.750.476	40.107.771
Corporativo	703.813	7.464
Vivienda	12.000	632.085
Eliminaciones	(4.062.743)	(7.838.900)
<b>Otros ingresos de actividades ordinarias</b>	<b>94.800.126</b>	<b>80.488.536</b>
<b>Total</b>	<b>617.452.570</b>	<b>883.010.213</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:

	DIC-2025	DIC-2024
<b>Ingresos y reembolsos por cobrar</b>		
Ingresos contratos con clientes (1)	42.201.102	94.252.247
Ingresos a través de consorcios (2)	107.545.693	101.856.061
<b>Total ingresos por cobrar (ver nota 7.2)</b>	<b>149.746.795</b>	<b>196.108.308</b>
<b>Ingresos de contratos diferidos</b>		
Ingresos contratos con clientes (3)	54.680.189	41.779.672
Ingresos a través de consorcios (4)	1.438.103	219.332
<b>Total ingresos de contratos diferidos (ver nota 7.14)</b>	<b>56.118.292</b>	<b>41.999.004</b>

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

Ingresos por cobrar:

(1) Disminución neta de por \$52.051.145, resultado de una variación negativa en Constructora Concreto de \$50.059.080 representado en una disminución de \$55.861.541 producto del cambio en las condiciones en los proyectos Patio Portal el Vínculo Soacha, Transmilenio AV 68 G8, y Ebar, compensado parcialmente, por el avance de obra principalmente de los proyectos Calle 13 L1, Avenida Guaymaral y Transmilenio AV 68 G5 por valor de \$5.802.461. Aumenta en Concreto Proyectos en \$2.467.140, principalmente en el proyecto Bodega BQA y en Industrial Concreto en \$4.926. Se presenta disminución de \$4.464.131 en las demás sociedades del grupo principalmente Concreto Constructions y Concreto Designs LLC.

(2) Aumento neto por \$5.689.632, por el avance de obra principalmente en los consorcios CC 2023 y el Gaco compensado parcialmente, por la disminución del efecto de la facturación en los consorcios Ruta del Sol y Calle 13 L1

Ingreso diferido:

(3) Aumento neto de \$12.900.517, compuesto por un aumento en Concreto de \$17.015.250, resultado de un incremento de \$28.321.106, principalmente en los proyectos Contecar DC y Patio Portal El Vínculo y una disminución por valor de \$11.305.856 debido a la realización de los ingresos principalmente en el proyecto Avenida Guaymaral, disminuye en Concreto proyectos en \$2.950.803 debido a la realización de los ingresos principalmente en el proyecto HA Bodegas cubierta y HA Bicicletas bodega, y aumenta por los ingresos diferidos en el proyecto Bodega BQA, en las demás sociedades del grupo, disminuye en \$ 3.473.895, principalmente en Industrial Concreto y Concreto Designs LLC y aumenta en \$ 2.309.965 principalmente en Concreto Construction.

(4) Aumento neto por \$1.218.771, resultado de un incremento de \$1.323.364, producto de la facturación del consorcio OCDE y una disminución de \$104.593, en el consorcio constructor DCO.

### 7.17.2.Principales contratos con clientes

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

Nombre del proyecto	Participación Consolidada	de de Avance	Periodo de terminación
Patio Portal el Vínculo	100%	95%	dic-27
Transmilenio AV 68 G8	100%	73%	ene-30
Transmilenio AV 68 G5	100%	93%	ene-29
Consorcio Intersección Av Bosa	100%	58%	ene-26
Puente AV 68 con Primero Mayo	100%	87%	jun-26
Avenida Guaymaral	100%	90%	jun-26
Consorcio CC L1	100%	19%	jun-26
Consorcio CC 2023	100%	7%	jun-26
Consorcio Corredor Verde	60%	3%	ene-30
Consorcio El Gaco	100%	5%	abr-30

Los ingresos reconocidos de estos proyectos en el año 2025 ascienden a \$226.987.429

### 7.18.Costo de ventas

	DIC-2025	DIC-2024
Industria y servicios (*)	607.029.662	895.735.850
Disposición otros activos no corrientes	799.485	198.862
Venta propiedad, planta y equipo	247.755	604.857
Multas, sanciones e indemnizaciones	88.195	476.173
Descuentos financieros condicionados	(60.558)	(104.918)
<b>Total</b>	<b>608.104.538</b>	<b>896.910.824</b>

(\*) Este valor corresponde principalmente al negocio de construcción, el cual se ejecuta a través de proyectos desarrollados en consorcios, por un total de \$55.400.494. La diferencia corresponde a otras líneas de negocio o actividades complementarias.

#### Detalle de costo de industria y servicios

	DIC-2025	DIC-2024
Producción u operación	302.427.832	359.580.315
Ventas de bienes y servicios	147.815.564	358.797.438
Costos de personal	103.663.093	130.284.232
Depreciación propiedad, planta y equipo	15.824.997	17.501.850
Costos por impuestos	12.849.045	7.903.886
Financieros consorcios	12.186.565	13.006.283
Otros	6.000.000	25.978
Costo de arrendamientos	4.354.887	4.788.995
Depreciación derechos de uso	1.828.776	1.820.767
Amortización de intangibles	78.903	2.022.674
Costo financiero concesiones deuda subordinada	-	3.434
<b>Total</b>	<b>607.029.662</b>	<b>895.735.850</b>

### 7.19.Otros ingresos

Se presenta a continuación el detalle de otros ingresos:

	DIC-2025	DIC-2024
Liquidación litigios (1)	23.693.170	247.293
Otros diversos operación (2)	23.687.014	14.620.801
Disposición de activos fijos (3)	15.213.714	5.268.627
Disposición de inversiones	-	21.705.609
Multas, sanciones e indemnizaciones	-	13.927
<b>Total</b>	<b>62.624.541</b>	<b>41.856.257</b>

(1) Los ingresos más significativos durante el año 2025 provienen principalmente del reconocimiento de la indemnización a través del consorcio Ituango por valor de \$22.883.000.

(2) Los ingresos más significativos corresponden a recuperación de deterioro de inversiones y cartera. Igualmente de recuperaciones de costos provisionados.

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

#### 7.20. Gastos de administración y ventas

	DIC-2025	DIC-2024
Honorarios profesionales (1)	13.680.253	12.590.839
Arrendamientos (2)	3.198.047	2.565.061
Otros servicios de administración	5.489.426	6.006.521
Deterioros	8.297.452	10.712.859
Depreciación y amortización	2.567.963	2.782.789
Impuestos	2.664.544	2.378.191
Diversos	1.275.417	1.926.195
Seguros	1.759.561	1.845.796
Gastos de viajes (3)	1.594.028	2.498.953
Reparación y mantenimiento	1.183.981	1.526.326
Combustible y energía	585.315	801.704
Contribuciones y afiliaciones	674.987	487.804
Gastos de transporte	412.405	1.151.029
Gastos legales	171.719	130.266
<b>Total gastos</b>	<b>43.555.096</b>	<b>47.404.333</b>

(1) Los honorarios más significativos registrados durante el año 2025 provienen principalmente del consorcio Ituango por valor de \$5.966.303 y Concreto LLC por valor de \$2.069.686.

(2) El gasto con la variación más significativa corresponde al arrendamiento de locales en la casa matriz \$3.222.924 e Industrial Concreto por \$126.011.

(3) La disminución en los gastos de viaje durante el año se debe principalmente a la reducción en la compra de pasajes aéreos en la casa matriz, lo que representa una variación de \$904.924.

#### 7.21. Gastos por beneficios a empleados

	DIC-2025	DIC-2024
Salario	25.237.006	29.430.766
Seguridad social	3.544.826	4.183.259
Otros	1.097.608	2.708.054
<b>Total</b>	<b>29.879.440</b>	<b>36.322.078</b>

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

**7.22.Deterioro y otros gastos**

	DIC-2025	DIC-2024
Otros gastos de operación diversos (1)	9.465.374	5.657.743
Disposición de inversiones (2)	5.282.001	176.535.635
Multas, sanciones, e indemnizaciones	374.099	121.466
Primas y comisiones	255.870	732.127
Disposición activos fijos	126.397	162.832
Disposición otros activos no corrientes	84.700	56.011
<b>Total deterioro y otros gastos</b>	<b>25.702.428</b>	<b>191.602.118</b>

(1) La variación corresponde principalmente al reconocimiento de intereses por la aplicación del costo amortizado con tasa de interés efectiva implícita en los pasivos, lo que resultó en un valor de \$2.555.824.

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

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

	DIC-2025	DIC-2024
<b>Asociadas</b>		
P.A Devimed	20.604.666	27.594.702
Vía Pacífico S. A. S.	(1.269.415)	3.170.140
Grupo Heróica S. A. S.	1.538.748	4.527.854
P.A Devimas	325.771	337.841
Devimed S. A.	122.044	21.610
P.A Villa Viola	49.661	(74.705)
Autopista de los Llanos S. A.	9.787	56.674
P.A Chimeneas comercio	386	446
Torre U-Nunciatura S. A.	(10.648)	(1.411)
Doble Calzada Oriente	(53.005)	(78.535)
<b>Negocios conjuntos</b>		
Pactia S. A. S.	4.585.662	6.372.688
Century Asset Management	4.121.684	2.017.253
Centrans Company	1.437.219	4.134.222
Aerotocumen S. A.	(3.100)	(2.360)
Maui Properties INC	(30.521)	416.894
Azimut consultores S. A. S.	(55.138)	445.381
Maui Development INC	(85.273)	(77.088)
Rialto Commercial S. A.	(59.159)	(80.053)
CCG Energy S. A. S. E.S.P	(5.572.347)	204.868
Consalfa S. A. S.	4.363.608	(2.603.169)
Transamerican Services	-	(134.587)
Otros	(2.714)	-
Triturados Las Mercedes	-	(359.604)
<b>Total</b>	<b>30.017.916</b>	<b>45.889.061</b>

### 7.24. Otras ganancias

	DIC-2025	DIC-2024
Valor razonable FCP Pactia (1)	14.694.319	38.275.750
Valor razonable instrumentos financieros	-	184.457
Ganancia / (pérdida) por valor razonable (2)	14.420.734	395.307
<b>Total</b>	<b>29.115.053</b>	<b>38.855.513</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 2025 hubo valoraciones por \$14.694.319, a la fecha no se han realizado distribución de rendimientos. Para el año 2024 la valoración fue por un total de \$52.093.891 y la distribución por \$13.818.141. La variación corresponde principalmente a la disminución de la participación de Concreto en el Fondo de capital privado materializado a finales del año 2024.

(2) Principalmente el valor razonable de los fondos de inversiones Inmobiliarias a través de la filial en Miami, Concreto Investment LLC

### 7.25. (Pérdidas) ganancias derivadas de la posición monetaria neta.

	DIC-2025	DIC-2024
Ganancias diferencia en cambio	2.455.566	4.540.723
Pérdidas por diferencia cambio	(1.133.140)	(1.165.563)
<b>Total</b>	<b>1.322.426</b>	<b>3.375.160</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

	DIC-2025	DIC-2024
Préstamos	11.462.285	12.415.936
Inversiones temporales	6.576.128	5.334.402
Bancos y corporaciones	1.871.611	914.134
<b>Total</b>	<b>19.910.024</b>	<b>18.664.472</b>

Los ingresos financieros al cierre de diciembre de 2025 provienen principalmente del cobro de intereses entre Concreto y otras sociedades del grupo por \$5.200.961, del cobro de intereses de mora desde el Consorcio Vial Helios producto del Laudo por \$7.206.199; incluye, rendimientos en las inversiones temporales por \$6.576.949; a los rendimientos de los consorcios por \$1.808.983 y de los Bancos y Corporaciones de las sociedades por \$62.454.

La variación con respecto a diciembre de 2024 corresponde principalmente a la disminución en el cobro de intereses desde el Consorcio Vial Helios producto del Laudo por \$2.729.796; al aumento en los intereses de los préstamos entre las sociedades del grupo por \$2.541.882. Al aumento de los rendimientos de: bancos y corporaciones de los Consorcios por \$998.443., principalmente del Consorcio CCC Ituango; en las inversiones temporales de las Sociedades, Consorcios, Patrimonios Autónomos por \$1.242.547 y a la disminución de los rendimientos de bancos y corporaciones de las sociedades por \$40.877.

### 7.27.Costos financieros

	DIC-2025	DIC-2024
Préstamos	10.135.568	82.829.197
Otros intereses	8.760.050	5.357.508
Otros costos financieros	1.829.397	4.331.966
Arrendamientos	2.663.090	3.958.623
<b>Total costos financieros</b>	<b>23.388.105</b>	<b>96.477.294</b>

Los costos financieros al cierre de diciembre de 2025 corresponden principalmente a las obligaciones financieras por \$10.135.568, a los intereses por arrendamientos por valor de \$2.463.103, por los intereses de la SIC por \$3.480.236, a los intereses por los préstamos desde sociedades del grupo por \$3.348.502; a los financieros del Patrimonio Autónomo Devimas por valor de \$834.481. Otros costos financieros principalmente de Concreto LLC, Concreto Investments LLC, Concreto Desing S.A.S por \$1.163.751 y de las operaciones de Factoring por \$225.701.

La variación con respecto a diciembre de 2024 corresponde principalmente a la disminución en el valor de los intereses sobre las obligaciones financieras de Concreto y otras sociedades por valor de \$71.383.919; por la disminución sobre los arrendamientos por \$1.315.519; al aumento en los intereses de: la SIC por \$3.339.831, las sociedades del grupo por \$2.530.792; a la disminución en los financieros del Patrimonio Autónomo Devimas por \$1.935.300.

### 7.28.Cambios en el patrimonio

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

**Capital**

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

(\*) Expresados en pesos colombianos

**Ganancias acumuladas**

	DIC-2025	DIC-2024
Adopción por primera vez NIIF	243.520.130	243.520.130
Anticipo de impuestos a dividendos	(3.689.093)	(3.689.093)
Resultado de ejercicios anteriores	(50.165.900)	(70.201.326)
Resultado del periodo	53.309.132	(175.748.856)
<b>Total</b>	<b>242.974.269</b>	<b>(6.119.142)</b>

**Reservas**

	DIC-2025	DIC-2024
Reserva Legal	68.928.673	6.603.798
Reservas ocasionales	209.634.216	467.743.371
<b>Total</b>	<b>278.562.889</b>	<b>474.347.169</b>

**Otros resultados integrales**

	DIC-2025	DIC-2024
Efecto por conversión de subsidiarias	39.158.205	69.797.468
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>44.431.703</b>	<b>75.070.965</b>

## Otras participaciones

	DIC-2025	DIC-2024
Efecto por conversión de subsidiarias	916.455	960.209
<b>Total</b>	<b>916.455</b>	<b>960.209</b>

## 7.28.1.Utilidad básica por acción

	DIC-2025	DIC-2024
Ganancia neta	53.309.132	(298.197.924)
Acciones en circulación	1.134.254.939	1.134.254.939
<b>Ganancia básica por acción (*)</b>	<b>47,00</b>	<b>(262,90)</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%
Infraestructura y desarrollos de Colombia	El estudio, diseño, planeación, contratación y ejecución de toda clase de obras civiles y bienes inmuebles en general, así como la realización en ellas mejoras, modificaciones, restauraciones y reparaciones. Así mismo, podrá cualquier actividad comercial lícita.	Colombia	100.00%
Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S. A. S.	Constituirse como usuario industrial de bienes y servicios de una o varias zonas francas.	Colombia	100.00%
Doblece Re Ltd	Reaseguros	Bermudas	100.00%
Concreto LLC	Servicios de construcción, diseño y gerencia de proyectos	Miami	100.00%
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 Designs 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%
Concreto Lyra LLC	Actividades de inversión en proyectos, sociedades y demás vehículos de inversión.	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%
P.A Renta Vivienda - Montebianco N.P	Proyecto venta de vivienda	Colombia	99.00%
P.A Super Lote No 1	Proyecto de Inversión	Colombia	100.00%
P.A Lote A para desarrollo futuro	Proyecto de Inversión	Colombia	100.00%
P.A Contree Las Palmas P.H.	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%
P.A Contree Castropol	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%
P.A Porto Rosso	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%
P.A FAI Primavera VIS	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%
P.A FAI RUA 19	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%
P.A Madeiro Renta	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%
P.A Montebianco	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%
P.A Puerto Azul Inmobiliario	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%
P.A Puerto Azul Recursos	Proyecto venta de vivienda	Colombia	100.00%

Asociadas	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria directa
Fondo de Capital Privado Pactia Inmobiliario	Adquirir, mantener y enajenar la titularidad jurídica de los inmuebles.	Colombia	37.18%
P.A Devimed	Concesión vial	Colombia	24.08%
Devimed S. A.	Elaboración de diseños, ejecución de proyectos de infraestructura y la construcción de obras públicas, tanto por el sistema de concesión, u otra forma de contratación prevista.	Colombia	25.00%
P.A Devimas	Concesión vial	Colombia	34.98%
Vía 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%

<b>Negocios conjuntos</b>	<b>Actividad principal</b>	<b>Lugar de constitución y operaciones</b>	<b>Proporción de participación accionaria directa</b>
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%
Azimet Energía S. A. S. (*)	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica.	Colombia	44,50%
Consalfa S. A. S.	Participación en sociedades cuyo objeto social tenga relación con la planeación y ejecución de obras civiles.	Colombia	50.00%
CCG Energy S. A. S. E.S.P.	Prestación de servicio públicos de energía eléctrica.	Colombia	50.00%
Aerotocumen S. A.	Construcción y edificación de toda clase de edificaciones y obras civiles.	Panamá	50.00%
Centrans Company	Actividad inmobiliaria	Guatemala	50.00%
Century Asset Management Group LLC	Prestación de servicios de gestión de activos.	Miami	50.00%
Triturado Las Mercedes	Explotación y venta de materiales de construcción, operación de proyectos de extracción de materiales prospección, exploración y explotación de materiales de la industria de la construcción y actividades afines entre otras.	Colombia	50.00%

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

### 7.30.Estado de situación financiera por segmentos

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

	CONSTRUCCIÓN		INVERSIÓN		VIVIENDA		CORPORATIVO		ELIMINACIONES		TOTAL	
	DIC-2025	DIC-2024	DIC-2025	DIC-2024	DIC-2025	DIC-2024	DIC-2025	DIC-2024	DIC-2025	DIC-2024	DIC-2025	DIC-2024
<b>ACTIVO</b>												
Efectivo y equivalentes al efectivo	113.168.299	44.577.538	22.349.211	25.720.543	34.959.486	25.715.163	2.435.054	70.510.606	-	-	172.912.050	166.523.850
Cuentas comerciales por cobrar, netas	324.236.792	383.987.920	25.468.715	28.148.879	53.252.734	49.931.058	2.097.770	(502.947)	(5.389.448)	(959.164)	399.666.563	460.605.746
Cuentas por cobrar relacionadas, netas	18.986.945	16.663.225	89.715.480	64.434.206	630.967.040	626.947.340	148.820	4.186.267	(678.214.141)	(652.476.867)	61.604.144	59.754.171
Inventarios corrientes, netos	23.697.423	28.072.380	126.061.108	138.385.377	290.454.562	258.673.931	1.107.698	648.934	-	-	441.320.791	425.780.624
Activos por impuestos corrientes	22.475.917	31.575.221	7.835.390	2.829.486	1.550.842	(14.194)	(51.893)	(26.603.548)	-	-	31.810.256	7.786.965
Otros activos no financieros	22.752.290	33.395.487	250.714	153.375	46.377	51.018	937.469	1.218.132	-	-	23.986.850	34.818.012
Activos no corrientes para la venta	-	-	6.374.910	37.580.284	730.261	1.549.193	-	-	-	-	7.105.171	39.129.477
<b>Activo Corriente</b>	<b>525.317.666</b>	<b>538.271.773</b>	<b>278.055.528</b>	<b>297.252.150</b>	<b>1.011.961.302</b>	<b>962.853.509</b>	<b>6.674.918</b>	<b>49.457.444</b>	<b>(683.603.589)</b>	<b>(653.436.031)</b>	<b>1.138.405.825</b>	<b>1.194.398.845</b>
Propiedades de inversión	270.000	-	47.983.332	48.253.332	12.829.828	11.890.951	-	-	-	-	61.083.160	60.144.283
Propiedad, planta y equipo, neta	67.109.660	82.446.603	142.200.851	143.526.266	514.569	614.342	19.707.744	26.817.980	-	-	229.532.824	253.405.191
Plusvalía	-	-	7.973.595	7.973.595	-	-	-	-	-	-	7.973.595	7.973.595
Activos intangibles distintos a plusvalía	28.058	(55.420)	11.564.024	7.865.329	7.313	2.579	3.960.136	1.432.529	-	-	15.559.531	9.245.017
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	12.341.030	(680.523)	328.858.054	342.101.140	21.746.693	5.327.084	-	2	-	-	362.945.777	346.747.703
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas, netas	353.611	(2.551)	(139.857)	288.390	-	5.192	36.837	36.837	-	-	250.591	327.868
Cuentas por cobrar relacionadas, netas	183.344	27.185	37.517.252	52.513.096	17.707.518	15.742.298	31.114.533	31.525.877	(64.044.975)	(68.772.190)	22.477.672	31.036.266
Inventarios no corrientes	142.888	142.888	-	-	-	-	-	-	-	-	142.888	142.888
Activos por impuestos diferidos	58.205.147	(29.278.909)	(30.636.353)	11.780.385	(2.082.802)	4.520.162	12.636.988	(23.974.499)	-	-	38.122.980	36.952.861
Otros activos financieros	14.342.465	-	304.986.997	270.111.334	-	-	-	-	-	-	319.329.462	270.111.334
Otros activos no financieros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Activo No Corriente</b>	<b>152.976.203</b>	<b>52.599.273</b>	<b>850.307.895</b>	<b>884.412.867</b>	<b>50.723.119</b>	<b>38.102.608</b>	<b>67.456.238</b>	<b>35.838.726</b>	<b>(64.044.975)</b>	<b>(68.772.190)</b>	<b>1.057.418.480</b>	<b>1.016.087.006</b>
<b>Activos</b>	<b>678.293.869</b>	<b>590.871.046</b>	<b>1.128.363.424</b>	<b>1.181.665.017</b>	<b>1.062.684.421</b>	<b>1.000.956.117</b>	<b>74.131.156</b>	<b>85.296.170</b>	<b>(747.648.565)</b>	<b>(722.208.221)</b>	<b>2.195.824.305</b>	<b>2.210.485.851</b>

	CONSTRUCCIÓN		INVERSIÓN		VIVIENDA		CORPORATIVO		ELIMINACIONES		TOTAL	
	DIC-2025	DIC-2024	DIC-2025	DIC-2024	DIC-2025	DIC-2024	DIC-2025	DIC-2024	DIC-2025	DIC-2024	DIC-2025	DIC-2024
<b>PASIVO</b>												
Obligaciones financieras corrientes	138.239.677	120.412.925	7.882.862	25.007.331	19.615.465	21.607.001	602.545	2.993.215	-	-	166.340.549	170.020.472
Provisiones corrientes	73.020.101	45.308.980	2.073.017	258.631	2.326.121	2.051.379	166.013	103.214	-	-	77.585.252	47.722.204
Cuentas por pagar comerciales y otras	178.431.355	206.623.488	17.623.997	42.134.684	23.848.194	21.884.015	17.753.050	26.694.578	(6.274.265)	(3.126.372)	231.382.331	294.210.393
Cuentas por pagar relacionadas	7.182.437	7.572.663	12.308.051	21.655.322	607.046.567	602.360.728	20.616.943	21.273.398	(637.007.077)	(641.839.162)	10.146.921	11.022.949
Pasivos por arrendamientos	1.209.975	3.990.882	692.914	1.354.185	-	19.695	622.038	235.139	-	-	2.524.927	5.599.901
Pasivos por impuestos corrientes	1.849.752	(152.174)	5.907	12.550.022	773.448	480.419	484.635	150.033	-	-	3.113.742	13.028.300
Otros pasivos no financieros	111.695.786	100.377.543	17.146.742	23.388.364	104.300.391	98.078.703	150.125	36.060	(26.447.382)	(26.722.006)	206.845.662	195.158.664
Pasivos corrientes mantenidos venta	-	-	-	10.028.295	-	-	-	-	-	-	-	10.028.295
<b>Pasivo Corriente</b>	<b>511.629.083</b>	<b>484.134.307</b>	<b>57.733.490</b>	<b>136.376.834</b>	<b>757.910.186</b>	<b>746.481.940</b>	<b>40.395.349</b>	<b>51.485.637</b>	<b>(669.728.724)</b>	<b>(671.687.540)</b>	<b>697.939.384</b>	<b>746.791.178</b>
Obligaciones financieras no corrientes	10.937.074	26.446.778	288.707	3.501.914	86.664.122	64.760.799	-	-	-	-	97.889.903	94.709.491
Provisiones no corrientes	-	-	-	-	-	-	1.677.447	1.648.151	-	-	1.677.447	1.648.151
Cuentas comerciales por pagar y otras	12.759.450	10.514.577	18.591	52.107	14.401.165	17.157.005	37.157	32.915	-	-	27.216.363	27.756.604
Cuentas por pagar relacionadas	27.497.743	10.801.717	40.042.860	42.027.517	4.302.409	-	7.634.038	8.309.994	(77.919.840)	(50.520.680)	1.557.210	10.618.548
Pasivo por arrendamientos	504.211	302.979	1.188.741	2.148.404	-	400	2.157.788	197.057	-	-	3.850.740	2.648.840
Otros pasivos no financieros	710.541	200.457	96.227.577	78.614.092	-	43.378	-	-	-	-	96.938.118	78.857.927
<b>Pasivo No Corriente</b>	<b>52.409.019</b>	<b>48.266.508</b>	<b>137.766.476</b>	<b>126.344.034</b>	<b>105.367.696</b>	<b>81.961.582</b>	<b>11.506.430</b>	<b>10.188.117</b>	<b>(77.919.840)</b>	<b>(50.520.680)</b>	<b>229.129.781</b>	<b>216.239.561</b>
<b>Pasivos</b>	<b>564.038.102</b>	<b>532.400.815</b>	<b>195.499.966</b>	<b>262.720.868</b>	<b>863.277.882</b>	<b>828.443.522</b>	<b>51.901.779</b>	<b>61.673.755</b>	<b>(747.648.564)</b>	<b>(722.208.222)</b>	<b>927.069.165</b>	<b>963.030.739</b>

## 7.31.Estado de resultados por segmento

DIC-2025	CONSTRUCCIÓN	VIVIENDA	INVERSIÓN	CORPORATIVO	ELIMINACIONES	TOTAL
Ingresos de actividades ordinarias	353.809.194	89.109.921	181.880.170	10.194.296	(17.541.011)	617.452.570
Costo de ventas	(415.732.961)	(89.584.065)	(113.727.227)	(5.184.297)	16.124.012	(608.104.538)
<b>Ganancia (pérdida) bruta</b>	<b>(61.923.767)</b>	<b>(474.144)</b>	<b>68.152.943</b>	<b>5.009.999</b>	<b>(1.416.999)</b>	<b>9.348.032</b>
Otros ingresos	41.563.058	5.801.802	14.344.225	1.407.779	(492.323)	62.624.541
Gastos de administración y venta	(10.251.334)	(2.406.586)	(17.809.801)	(14.857.356)	1.769.981	(43.555.096)
Gastos por beneficios a los empleados	(6.821.182)	(1.150.748)	(10.843.020)	(11.064.490)	-	(29.879.440)
Otros gastos, por función	(3.050.209)	(8.347)	(19.241.442)	(3.402.430)	-	(25.702.428)
Otras ganancias (pérdidas)	-	938.377	28.176.676	-	-	29.115.053
Participación en asociadas y negocios conjuntos	(3.100)	(185.216)	30.206.232	-	-	30.017.916
<b>Ganancia (pérdida) por actividades de operación</b>	<b>(40.486.534)</b>	<b>2.515.138</b>	<b>92.985.813</b>	<b>(22.906.498)</b>	<b>(139.341)</b>	<b>31.968.578</b>
Ganancias (pérdidas) por diferencia en cambio	1.800.381	1.547	(896.707)	417.205	-	1.322.426
Ingresos financieros	10.286.867	3.705.110	7.698.598	2.863.734	(4.644.285)	19.910.024
Costos financieros	(9.301.404)	(184.997)	(6.608.304)	(12.077.026)	4.783.626	(23.388.105)
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>	<b>(37.700.690)</b>	<b>6.036.798</b>	<b>93.179.400</b>	<b>(31.702.585)</b>	<b>0</b>	<b>29.812.923</b>
Gasto (ingreso) por impuestos	27.786.562	430.721	27.120.006	(31.847.991)	-	23.489.298
Participaciones no controladoras	-	-	6.911	-	-	6.911
<b>Ganancia (pérdida) neta</b>	<b>(9.914.128)</b>	<b>6.467.520</b>	<b>120.306.317</b>	<b>(63.550.576)</b>	<b>0</b>	<b>53.309.133</b>
<b>EBITDA</b>	<b>12.835.633</b>	<b>2.639.188</b>	<b>104.848.743</b>	<b>(19.353.616)</b>	<b>(139.340)</b>	<b>100.830.608</b>

DIC-2024	CONSTRUCCIÓN	VIVIENDA	INVERSIÓN	CORPORATIVO	ELIMINACIONES	TOTAL
Ingresos de actividades ordinarias	408.960.455	80.487.381	395.562.293	11.478.475	(13.478.391)	883.010.213
Costo de ventas	(480.988.008)	(79.977.660)	(341.306.617)	(7.151.116)	12.512.577	(896.910.824)
<b>Ganancia (pérdida) bruta</b>	<b>(72.027.553)</b>	<b>509.721</b>	<b>54.255.676</b>	<b>4.327.359</b>	<b>(965.814)</b>	<b>(13.900.611)</b>
Otros ingresos	7.124.360	9.583.962	25.051.218	97.217	(500)	41.856.257
Gastos de administración y venta	(6.441.387)	(4.320.689)	(16.102.997)	(22.401.588)	1.862.328	(47.404.333)
Gastos por beneficios a los empleados	(11.193.211)	(502.385)	(11.058.084)	(13.568.398)	-	(36.322.078)
Otros gastos, por función	(2.377.163)	(828.191)	(185.490.750)	(2.906.013)	-	(191.602.117)
Otras ganancias (pérdidas)	-	1.148.517	37.706.996	-	-	38.855.513
Participación en asociadas y negocios conjuntos	(2.360)	258.787	45.632.633	-	-	45.889.060
<b>Ganancia (pérdida) por actividades de operación</b>	<b>(84.917.314)</b>	<b>5.849.722</b>	<b>(50.005.308)</b>	<b>(34.451.423)</b>	<b>896.014</b>	<b>(162.628.309)</b>
Ganancias (pérdidas) por diferencia en cambio	(526.015)	(5.665)	4.963.476	(1.056.636)	-	3.375.160
Ingresos financieros	13.693.730	3.066.172	4.590.840	3.072.988	(5.759.258)	18.664.472
Costos financieros	(15.781.025)	(16.491)	(75.776.367)	(9.766.658)	4.863.247	(96.477.294)
<b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>	<b>(87.530.624)</b>	<b>8.893.738</b>	<b>(116.227.359)</b>	<b>(42.201.729)</b>	<b>3</b>	<b>(237.065.971)</b>
Gasto (ingreso) por impuestos	22.195.917	860.663	31.242.624	6.925.330	-	61.224.534
Participaciones no controladoras	-	-	92.581	-	-	92.581
<b>Ganancia (pérdida) neta</b>	<b>(65.334.707)</b>	<b>9.754.401</b>	<b>(84.892.154)</b>	<b>(35.276.399)</b>	<b>3</b>	<b>(175.748.856)</b>
<b>EBITDA</b>	<b>(18.387.856)</b>	<b>8.542.862</b>	<b>(40.838.792)</b>	<b>(28.462.575)</b>	<b>896.011</b>	<b>(78.250.350)</b>

### 7.32. Procesos laborales

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

Radicado	Demandado	Descripción del proceso	Valor deducible a pagar en caso de perder	Probabilidad de ocurrencia
2016-00089	Concreto S.A. y otros	Solicita reliquidación de salarios y prestaciones sociales.	\$217.000	media
2017-00203	Concreto S.A. (Hidrocuana) demanda a personas naturales.	Culpa patronal en accidente de trabajo	N/A	media
2015-00568	Constructora Concreto Sa Coosapi Cbi Colombiana	Culpa Patronal	\$1.037.180	Alta
2018-342	Consorcio CCC Ituango.	Culpa patronal en accidente laboral.	\$150.000	media
2019-00562	Constructora Concreto S.A.	Aportes a pensión por tiempos en Consorcio Techint Concreto	\$30.000	media
2019-00121	Consorcio Conlínea 2	Reintegro por estabilidad laboral reforzada y pago de prestaciones sociales.	\$30.000	media
2018-1246	Constructora Concreto S.A. y otros	Aportes a pensión por tiempos en Consorcio Techint Concreto	\$30.000	media
2019-00452	Constructora Concreto S.A. y otros	Culpa Patronal	\$700.000	alta
2021-00101	Constructora Concreto S.A.	Ratificación de Reintegro ordenado vía tutela	\$40.000	media
2020-00459	Constructora Concreto S.A.	Terminación irregular de contrato	\$1.500	alta
2018-00461	Consorcio CCC Ituango.	Culpa patronal accidente	\$150.000	media
2021-00229	Constructora Concreto S.A.	Culpa patronal en accidente laboral-	\$150MM es el riesgo que se corre, por deducible de la póliza.	media
2021-00049	Otros Consorcios	Nulidad de Transacción	\$100.000	media
2020-00202	Constructora Concreto S.A.	Despido injusto y Otros	\$20.000	media
2022-067	Constructora Concreto S.A.	Despido en Fuero - Sin cuantía, la demanda es de estabilidad laboral reforzada	\$60.000	media
2023-0002800.	Constructora Concreto S.A.	Despido en Fuero	\$50.000	media
2020-0002100.	Constructora Concreto S.A.	Seguridad Social	\$40.000	media
	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
	Consortio 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
	Consortio La Línea	Culpa patronal en accidente de trabajo, Reintegro, estabilidad laboral reforzada y pago de prestaciones sociales.	\$714.000	media

### 7.33. Procesos civiles y administrativos

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

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
2006-512	Concreto S. A.	Gobernación del Meta y otros.	Acción contractual atacando la legalidad de actos administrativos de adjudicación de licitación a otro oferente. Se profirió auto de Obedécese y Cúmplase lo ordenado por el Consejo de Estado y en ese mismo auto se dispuso a notificar a la Agencia para la Infraestructura del Meta en su calidad de Sucesor Procesal del IDM, quien solicitó la nulidad del proceso a partir del auto admisorio. Estado Actual: Proceso en etapa probatoria.	\$597.052	N/A	media
2018-415	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
2017-0542	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P.	Concreto S.A. y Forjar Inversiones S.A.	Los demandantes pretenden imponer una servidumbre a un predio donde Concreto es copropietario y ofrecen una indemnización inferior al avalúo comercial del inmueble, Concreto se opone al monto de la indemnización. 7 de octubre al despacho manifestación perito IGAC. 15 de junio de 2022 designa perito. 29 noviembre 2022 el perito solicita asignación de suma para gastos Al despacho. 18 de septiembre de 2023 ingresa al despacho con informe pericial.	\$162.359 del reajuste pretendido por Concreto	N/A	media
2016-0919	Ludivia Navarro y Otros	Concreto y Otros	08/05/2023 Notificación por correo electrónico de la sentencia que negó las pretensiones de la demanda es decir, que se absolvió de responsabilidad a todos los demandados, entre ellos, a Concreto. La parte demandante no interpuso recurso de apelación.	\$908.506	N/A	media
Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
2017-0380	Concreto S.A. y Otros	Municipio de Sabaneta	Nulidad y restablecimiento del derecho - Tributario: Que se declare la nulidad de la Resolución IP No. 0065 del 02 de marzo de 2017 y que a título de restablecimiento del derecho, se condene al Municipio de Sabaneta a pagar a Concreto la suma de \$14.513 por concepto de descuento en el Impuesto Predial Unificado, vigencia fiscal 2016. En este proceso se surtió la etapa probatoria, se presentaron alegatos de conclusión y se tiene pendiente la sentencia de primera instancia.	\$14.513	N/A	media
2016-865	Álvaro Piedrahita y Otros	Concreto y Otros	El 14 de febrero de 2023 se profirió sentencia de primera instancia que negó las pretensiones de la demanda, es decir, que se absolvió de responsabilidad a todos los demandados, entre ellos, a Concreto. La parte demandante interpuso recurso de apelación. El 01/06/2023 el Tribunal Administrativo de Antioquia admitió el recurso de apelación y el 28/06/2023 pasó a despacho para fallo de segunda instancia	\$1.220.855	N/A	media
8500123330 0020190014 100	INVIAS	Consortio CC-MP-CUSIAN A Integrado por Concreto S.A., Constructora M.P. S.A. y Horacio Vega	Proceso con sentencia anticipada favorable al consorcio, declara caducidad y terminación del proceso, emitida el día 23 de julio de 2021 notificada a las partes el día 26 del mismo mes y año. El 26 de mayo de 2022 se admitió recurso de apelación y el 22 de junio de 2022 ingresó al despacho para sentencia que resuelva recurso y defina si reitera o no sentencia que decretó terminación anticipada del proceso por caducidad de la acción.	\$ 5.242.512	N/A	media

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Concreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
0500123330 0020200254 100	Concreto S.A.	Superintendencia de Industria y Comercio	La demanda fue admitida, fue contestada por la entidad demandada (2/02/2021) y se descorrió el traslado de las excepciones de mérito presentadas (9/02/2021) El 06 de junio de 2022 se radicó memorial de impulso procesal	Pretensiones de Constructora Concreto S.A. \$21.601.406 actualizado por acuerdo de pago a \$28.836.732.	N/A	media
11001334306 6202000254 00.	Juan Carlos Yañez y otros	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.	N/A	N/A	media
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 Dindal - La Palma - localidad de Caparrapí, donde falleció Freddy Augusto Trujillo Gaspar. Estado Actual: estamos a la espera de la admisión de la contestación de la demanda, para pasar a etapa probatoria. El proceso se encuentra en el despacho por el último llamamiento en garantía realizado. Se rechazó la audiencia inicial citada para el 11 de septiembre de 2023.	\$111.365	N/A	media
2021 A 0002	Consorcio CCC Ituango, integrado por: Camargo Correa Infra Construccoes: 55%, Concreto: 35%, Coninsa Ramón H:10%	Empresas públicas de Medellín - EPM	La solicitud de inicio de arbitraje fue presentada el 18 de enero de 2021. EPM la contestó el 8 de abril de 2021. El proceso se encuentra aún en la etapa de Contestación. Actualmente estamos a la espera de que EPM presente la Dúplica respecto a la Réplica presentada por el Consorcio CCC Ituango. Tienen plazo para su presentación hasta el 25 de octubre de la presente anualidad.	\$70.000.000, más impuestos, por concepto del pago del incentivo, \$1.356.881 por concepto de deducible de la indemnización pagada por Mapfre en virtud de la póliza de equipo y maquinaria. \$1.660.937 por concepto de deducible de la indemnización pagada por Mapfre en virtud de la póliza todo riesgo -	\$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

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 S.A.	Demanda de acción del consumidor elevada por la Copropiedad Living Apartamentos. La audiencia celebrada el 29 de septiembre pasado se suspendió ante un eventual acuerdo conciliatorio entre las partes para continuar el 30 de noviembre de 2023. Proceso suspendido hasta el 12 de mayo	\$750.000	N/A	media
08001-41-89 -017-2019-0 0355-00	Pedro Elías Ayala Cifuentes	Constructora Concreto SA, Arquitectura y Concreto SAS, Inversiones Trucca SAS y Courcelles S.A.S. (quien absorbió a Suplementos y Construcciones SAS).	Proceso Verbal Sumario. Proyecto Allegro. Se está a la espera de la audiencia inicial.	\$7.350	N/A	media
18-150594	Conalvías Construcciones S.A.S.	Constructora Concreto S.A., Industrial y otros.	Proceso verbal por competencia desleal en el que se pretende que se declare que las demandadas "cometieron actos de competencia desleal en contra de la demandante en el proceso de selección abreviada 004 - 2016 y como consecuencia de dicha declaración pretenden que la ANI termine el contrato de concesión 004 de 16 de octubre de 2016". Estado actual: A la fecha se espera que se fije nuevamente fecha para audiencia, toda vez que la que se encontraba programada para el 24 de noviembre de 2022 no se llevó a cabo.	\$197.032.694	N/A	media
25000-23-37 -000-2022-0 0453-00	Guaicaramo S.A.S., e Inmobiliaria Concreto S.A.S.	Secretaría de Hacienda Distrital	La acción de nulidad y restablecimiento del derecho fue presentada el 29 de septiembre de 2022. La misma fue admitida y se encuentra en etapa de contestación.	Mayor impuesto determinado por la autoridad tributaria \$431.616, más sanción por inexactitud \$863.232, más intereses moratorios (año gravable 2020) y mayor impuesto determinado por la autoridad tributaria \$322.797.000, más sanción por inexactitud \$645.594, más intereses moratorios	N/A	media

(año gravable 2021)

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
2021-0576	SAMIR DAVID HINOJOSA DÍAZ	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.	El pasado 9 de mayo de 2022 contestamos la demanda y excepcionamos: "(i) inexistencia de pérdida de la oportunidad", (ii) "inexistencia del nexo causal entre el hecho y la actividad de la demandada y consecuente exclusión de responsabilidad"; (iii) "excepción de causa atribuible al demandante y (iv) "excepción innominada". Contestamos la demanda en representación de Alianza Fiduciaria y de las excepciones que planteamos le corrieron traslado al demandante. Estamos pendientes de que fijen fecha para la audiencia inicial. En audiencia celebrada el 13 de julio de 2023 se ordenó por parte del Juez ampliar a 20 días la contestación de la demanda , trámite que se efectuó aportando nosotros nuevas pruebas. Estamos pendientes de fijación de fecha para la audiencia.	\$42.775	\$0	media
*110013331035 20100002800	Apoderado Rito Julio Pinilla en representación de Antonio Acosta Rodríguez y otros copropietarios de la agrupación Pueblo Nuevo	Conformar S.A, Inmobiliaria Concreto S.A.S., la Alcaldía Mayor de Bogotá, el IDU, la EAB y otros	ESTADO ACTUAL: A la fecha, ese encuentra pendiente por resolver el recurso de reposición presentado el día 15 de diciembre del 2021, por el apoderado judicial de la parte accionante, a través del cual se solicitó reponer la providencia indicada en el numeral 8 anterior, con miras a que se prescinda del peritaje ambiental que está pendiente por practicar. Se encuentra en fase probatoria. COMENTARIO INTERNO: VALIDAR SI SE REQUIERE UN PERITAJE EXTERNO,.	\$9.600.000	N/A	media
*250002337000 20230004100	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.	SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA DE BOGOTÁ D.C.	Medio de control de Nulidad y Restablecimiento del derecho en contra de la Resolución DDI-017614 del 5 de agosto de 2021 "por medio de la cual se resuelve una solicitud de devolución y/o compensación" y la Resolución No. DDI-018600 del 2 de septiembre de 2023 "por medio de la cual se resuelve el recurso de reconsideración". El 26 de abril de 2023, el Despacho profirió auto admisorio de la demanda y ordenó notificar a la entidad demandada. El 28 de	\$1.655.563	\$1.655.563	media

---

agosto de 2023, la Firma radicó ante el Despacho memorial mediante el cual describió traslado de las excepciones propuestas en la contestación de la demanda.

---

### 7.34. Procesos tributarios

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

#### **Litigio relacionado con el impuesto distrital de Bogotá entre Inmobiliaria Concreto S. A. S. y la Secretaría de Hacienda Distrital de Bogotá**

Se notifica a la Sociedad Inmobiliaria S.A.S. sobre la resolución N° DCO-057635, emitida el 14 de junio de 2024, mediante la cual se libró mandamiento de pago a favor de Bogotá Distrito Capital por un valor total de \$939.400.00. Este monto corresponde a la totalidad del impuesto predial unificado del año gravable 2017, relacionado con el predio identificado con CHIP AAA0071WTWW, así como a la sanción por inexactitud del impuesto predial unificado del año gravable 2021, correspondiente al predio identificado con CHIP AAA0258YMMR.

En virtud de lo anterior, el 27 de agosto de 2024 se interpuso recurso como excepciones a la resolución, esto con base a la normativa sustancial y procesal vigente, con este recurso se solicita la revocación de este acto administrativo o, en su defecto, su ajuste conforme a las pruebas que se encuentren disponibles. Asimismo, se requiere que se abstengan de practicar medidas cautelares contra los bienes y cuentas de la Sociedad. Así como también proceder con la actualización del estado de cuenta de los predios mencionados y el archivo del expediente correspondiente.

#### **Litigio relacionado con la declaración informativa de precios de transferencia del año gravable 2017 entre Consalfa IMI S.A.S. y la Dirección de impuestos y aduanas Nacionales**

Se solicita la Nulidad de la Resolución Sanción No. 2022032060000301 de 08 de junio de 2022 y la Resolución que Resuelve el Recurso de Reconsideración No. 202332259647002438 de 10 de mayo de 2023, toda vez que a juicio de la DIAN se impone la sanción por extemporaneidad en virtud de la declaración informativa de precios de transferencia del año gravable 2017, más un incremento del 30% por haber sido liquidada de forma incorrecta por el contribuyente, mediante la Resolución Sanción No. 2022032060000301 de 08 de junio de 2022, por un valor de \$517.919.000, suma que fue confirmada por medio de la Resolución que Resolvió el Recurso de Reconsideración No. 202332259647002438 de 10 de mayo de 2023.

## 7.35.Avales

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

Entidad financiera	A quién se avala	Suma que se avala	% Avalado	Saldo de la obligación a la fecha proporcional a la participación	Acta
<b>Bancolombia S.A.</b>					
		19.998.000			Acta 600 febrero 24 de 2017
	Consortio Vial Helios	56.661.000	33,33%	2.792.435	Acta 603 junio 09 de 2017
		20.000.000			Acta 604 junio 09 de 2017
		36.663.000			
		18.900.000			
	Consortio CC L1	100.000.000	75,00%	48.103.848	Acta 669 octubre 20 de 2023
	Fideicomiso Puerto Azul	17.900.000	100,00%	5.013.703	Acta 604 junio 09 de 2017
					Acta 650 febrero 17 de 2022
		1.500.000			Acta 595 junio 17 de 2016
	Montebianco S. A.	11.900.000	100,00%	375.639	Acta 596 agosto 26 de 2016
		6.475.000			Acta 597 octubre 28 de 2016
	Fideicomiso Contree las Palmas	52.400.000	100,00%	5.303.997	Acta 638 febrero 19 2021
	Porto Rosso ET IFideicomiso	20.500.000	100,00%	26.544.711	Acta 640 abril 2021
	Fideicomiso Primavera Vis	14.985.000	100,00%	807.541	Acta 638 febrero 2021 Acta 642 junio 2021
	Fideicomiso Transmilenio AV 68 G5 y G8	Sin límite de cuantía	100,00%	43.697.815	Acta 625 febrero 2020
	Fideicomiso Contree Castropol	40.881.420	100,00%	30.418.655	Acta 664 abril 28 de 2023
<b>Davienda</b>	Ciudad del Bosque ET2 y 3	15.700.000	50,00%	18.601.625	Acta 638 febrero 19 2021
	Rua 19	38.000.000	100,00%	8.105.113	Acta 675 agosto 16 de 2024
<b>Caja Social</b>	Zanetti	29.150.000	100,00%	11.108.603	Acta 620 septiembre 13 de 2019
<b>Banco Popular</b>	Consortio CC Inters Bosa	40.000.000	100,00%	8.175.000	Acta 664 abril 28 de 2023
<b>Total</b>				<b>209.048.685</b>	

## 7.36. Transacciones con partes relacionadas

Año 2025 -Diciembre		Ingresos								Compras			
Compañía	Saldo por cobrar	Saldo por pagar	Venta de bienes	Honorarios	Arrendamientos	Servicios	Intereses	Construcción	Dividendos	Honorarios	Arrendamientos	Servicios	Intereses
<b>Asociadas y negocios conjuntos</b>													
Consalfa S.A.S.	248.589	-	-	-	-	16.411	723.709	-	-	-	-	-	-
Pactia S.A.S.	475.129	-	-	561.858	-	7.404.327	-	-	6.372.688	19.720	-	12.780	109.911
Doble Calzada Oriente S.A.S - PA DCO	8.996.934	-	-	-	-	-	1.539.509	-	-	-	-	-	-
P.A. Devimed	9.584.783	72.916	-	-	-	-	-	-	20.655.615	-	-	-	-
P.A. Devimas	1.004.265	-	-	-	-	-	-	-	996.477	-	-	-	-
Intercoastal Marine Inc	11.290.694	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Grupo Heroica SAS	-	-	-	-	-	-	-	-	2.923.067	-	2.514	59.996	-
Fondo de Capital Privado	-	-	7.490.017	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Autopista de los Llanos SA	-	-	-	-	-	-	-	-	423.552	-	-	-	-
CCG Energy SAS	-	6.629.492	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Promotora Sun Village	249.677	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Otras asociadas y negocios conjuntos (1)</b>	<b>6.303.440</b>	<b>295</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.128.769</b>	<b>-</b>	<b>57.329</b>	<b>36.085</b>	<b>-</b>	<b>4.430</b>	<b>-</b>
<b>Subtotal asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>38.166.829</b>	<b>6.702.703</b>	<b>7.490.017</b>	<b>561.858</b>	<b>-</b>	<b>7.420.738</b>	<b>4.391.988</b>	<b>-</b>	<b>31.428.728</b>	<b>55.805</b>	<b>2.514</b>	<b>77.206</b>	<b>109.911</b>
<b>Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión</b>													
Consorcio Vial Helios -PA Ruta del Sol	467.925	-	-	21.016	-	23.016	-	-	-	-	-	-	-
Consorcio CC Inters Bosa	2.588.579	3.293	53.623	12.612	-	-	308.372	2.832.506	-	-	-	-	194.798
Consorcio CC SOFAN 010	1.392.280	-	-	21.337	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Consorcio CCC Ituango	-	47.087	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Consorcio CC 2023	6.084.351	4.226.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Consorcio el Gaco CC	947.108	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Consorcio CC L1	548.021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	813.290
Consorcio CC-P 7MA L3	1.682.245	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Otros Operaciones conjuntas (2)</b>	<b>9.340.807</b>	<b>725.048</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.500</b>	<b>7.848</b>	<b>31.290</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Subtotal operaciones conjuntas y otros</b>	<b>23.051.316</b>	<b>5.001.428</b>	<b>53.623</b>	<b>54.965</b>	<b>0</b>	<b>25.516</b>	<b>316.220</b>	<b>2.863.796</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.008.088</b>
<b>Socios y otras partes relacionadas</b>													
Via 40 Express S.A.S. - PA Via 40	19.851.980	-	-	-	-	-	10.325.166	-	-	-	-	-	339
Vinci Highways	2.142.196	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bimbau SAS	5.465.778	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Otras partes relacionadas</b>	<b>2.858.180</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 operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión</b>	<b>53.369.450</b>	<b>5.001.428</b>	<b>53.623</b>	<b>54.965</b>	<b>0</b>	<b>25.516</b>	<b>10.641.387</b>	<b>2.863.796</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.008.427</b>

Año 2024 - Diciembre cuentas PYG - Año  
 2024 Diciembre Cuentas de balance

Compañía	Saldo por cobrar	Saldo por pagar	Ingresos							Compras			
			Venta de bienes	Honorarios	Arrendamientos	Servicios	Intereses	Construcción	Dividendos	Honorarios	Arrendamientos	Servicios	Intereses
<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	-	-	-	-	-	-
Azimut Energía S.A.S.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P.A. Devimed	12.699.959	72.916	-	-	-	-	-	-	27.661.673	-	-	-	-
Intercoastal Marine Inc	12.486.131	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P.A. Devimas	1.448	10.428.346	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			96.357.80										
Fondo de Capital Privado	-	-	6	-	-	-	-	-	13.818.141	-	-	3.572	-
Otras asociadas y negocios conjuntos	6.489.340	1.613.285	280.000	38.282	-	-	29.461	-	1.118.658	-	-	25.525	-
<b>Subtotal asociadas y negocios conjuntos</b>	<b>52.851.513</b>	<b>16.187.735</b>	<b>96.637.806</b>	<b>675.951</b>	<b>-</b>	<b>9.229.919</b>	<b>2.817.288</b>	<b>-</b>	<b>47.773.856</b>	<b>18.729</b>	<b>-</b>	<b>118.002</b>	<b>277.880</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	0	-	43.928	-	-	-	1.104	2.127.378	-	-	-	861	1.001.941
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	22.101	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Consorcio CC-P 7MA L3	1.995.360	-	7.075	-	-	-	18.619	4.348.569	-	-	-	-	-
Consorcio CC L1	0	37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.716.838
<b>Otros Operaciones conjuntas</b>	<b>17.374.200</b>	<b>2.997.154</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.500</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>-</b>
<b>Subtotal Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión</b>	<b>21.295.145</b>	<b>5.396.939</b>	<b>66.436</b>	<b>220.023</b>	<b>203.135</b>	<b>75.240</b>	<b>60.041</b>	<b>7.369.282</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>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	56.824	-	183.990	41.744	692.378	8.922.901	-	-	-	-	-	648.620
Vinci Highways	2.142.196	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Otras partes relacionadas</b>	<b>162.651</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 operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión</b>	<b>43.775.469</b>	<b>5.453.763</b>	<b>66.436</b>	<b>404.013</b>	<b>244.879</b>	<b>767.618</b>	<b>8.982.942</b>	<b>7.369.282</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>215.717</b>	<b>864</b>	<b>3.367.399</b>
<b>Total Deterioro</b>	<b>(5.836.545)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total partes relacionadas</b>	<b>90.790.437</b>	<b>21.641.498</b>	<b>96.704.242</b>	<b>1.079.964</b>	<b>244.879</b>	<b>9.997.537</b>	<b>11.800.230</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>

(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 de 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 de 2025, las compañías del Grupo utilizaron las siguientes jerarquías de medición del valor razonable así:

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

Nivel 2 Activos no corrientes disponibles para la venta.

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

## DIC-2025

Tipo de Instrumento Financiero	Jerarquías de medición del valor razonable			Valor razonable
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
<b>Activos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros</b>				
Efectivo y Equivalente de Efectivo	172.912.050	-	-	172.912.050
Propiedades de inversión	-	-	61.083.160	61.083.160
Activos no corrientes disponibles para la venta	-	7.105.171	-	7.105.171
Inversión en instrumento financiero medidos a valor razonable	132.310.851	-	-	132.310.851
Inversiones en acciones no cotizadas y otros activos financieros	-	-	187.018.611	187.018.611
<b>Total activo</b>	<b>305.222.901</b>	<b>7.105.171</b>	<b>248.101.771</b>	<b>560.429.843</b>

## DIC-2024

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

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

El 1 de enero de 2026 se informó al mercado que el señor Christophe Pelissié du Rausas presentó su renuncia voluntaria al cargo de miembro principal de la Junta Directiva de Constructora Concreto S.A., con efectos a partir de esa misma fecha. Así mismo, se indicó que, a dicha fecha, no se había designado a la persona que asumiría la referida posición; sin embargo, la sociedad señaló que adelantará los trámites corporativos y estatutarios correspondientes para proveer la vacante, de conformidad con la ley. El 31 de enero del 2026 se informó que la Compañía llevó a cabo la transmisión del Reporte de Implementación de Mejores Prácticas Corporativas - Código País correspondiente al año 2025.

El 20 de febrero de 2026 se comunicó al mercado que la señora Nora Cecilia Aristizábal López presentó su renuncia voluntaria al cargo de miembro principal de la Junta Directiva de Constructora Concreto S.A., con efectos a partir de esa misma fecha. En dicha comunicación se precisó que, a la fecha, no se había designado a la persona que asumiría sus funciones, cuya elección se realizará en la próxima reunión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas, junto con la designación de los demás miembros de la Junta Directiva que completarán el período estatutario de dos (2) años comprendido entre abril de 2025 y marzo de 2027.

Así mismo, se informó que, en sesión de Junta Directiva celebrada el mismo 20 de febrero de 2026: (i) se instruyó al Presidente de la Compañía para convocar a reunión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas para el 27 de marzo de 2026; y (ii) se aprobaron el Informe de Gestión, los estados financieros y sus anexos, el Informe de Gobierno Corporativo y el proyecto de distribución de utilidades, los cuales serán sometidos a consideración de la Asamblea en su reunión ordinaria.

Finalmente, en esa misma fecha se publicó la comunicación de cumplimiento de la Circular Externa 029 de 2014, que consagra la representación de los accionistas.

### 7.40. Información relevante

El 27 de octubre del 2025 se comunicó al mercado que en dicha fecha se inscribió en el registro mercantil la modificación al grupo empresarial Constructora Concreto S.A. por el ingreso de las sociedades: (i) CONCRETO LYRA LLC, cuyo objeto social es el desarrollo de proyecto multifamiliar en Miami Dade County de 192 unidades para la renta en calidad de GP; y (ii) CONCRETO MGR LLC, cuyo objeto social es el desarrollo de proyecto multifamiliar en Miami Dade County de 192 unidades para la renta en calidad de Manager. Las sociedades se encuentran domiciliadas en la ciudad de Wilmington, Delaware y fueron constituidas el pasado 09 de octubre del 2025. Se manifestó que en dichas Compañías Concreto es controlante indirecta a través de su filial CONCRETO LLC, quien ostenta la propiedad del 100% de la participación accionaria de las mismas.

El 7 de noviembre del 2025 se informó al mercado que, en calidad de miembro del Consorcio CCC Ituango, conformado por Camargo Correa Infra Limitada, Constructora Concreto S.A. y Coninsa Ramón H S.A.S., la Compañía fue notificada del Auto Interlocutorio No. 225 de 2025, proferido por el Tribunal Administrativo de Antioquia, mediante el cual se resolvió el recurso de reposición interpuesto contra el auto que admitió la demanda dentro del proceso de controversias contractuales iniciado por Empresas Públicas de Medellín – EPM, identificado con el radicado 05001 23 33 000 2021 00060 00, por una cuantía aproximada de \$9,9 billones de pesos.

Se manifestó que en dicha providencia, el Tribunal declaró la falta de jurisdicción y competencia de la jurisdicción contencioso administrativa para conocer de las pretensiones formuladas en dicho proceso, al constatar que las materias objeto de controversia fueron plenamente resueltas por el Tribunal de Arbitramento constituido ante el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, el cual profirió laudo definitivo el 10 de diciembre de 2024.

Se comunicó que esta decisión da cierre a una de las contingencias más relevantes para la Compañía asociadas al Proyecto Hidroeléctrico Ituango, al reconocer la existencia de cosa juzgada respecto del laudo arbitral internacional en el que se determinó que el Consorcio CCC Ituango no fue responsable del colapso de la Galería Auxiliar de Desviación (GAD) ocurrido en abril de 2018.

El día 14 de noviembre del 2025 se comunicó al mercado que, en cumplimiento de las circulares externas 031 de 2021 y 012 de 2022 de la Superintendencia Financiera de Colombia, la Compañía publicó el Informe Periódico Trimestral 2025-3.

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

#### **7.41. Aprobación de estados financieros**

Los estados financieros separados y las notas que se acompañan fueron considerados por la junta directiva con fecha del **20 de febrero de 2026**.

#### **7.42. Asuntos de control interno**

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

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

## ANEXO INDICADORES FINANCIEROS (información no auditada)

<b>LIQUIDEZ Y ENDEUDAMIENTO</b>	<b>DIC-2025</b>	<b>DIC-2024</b>
Razón corriente:	1,63	1,60
Índice de liquidez ácido:	1,00	1,03
Capital de trabajo:	440.466.441	447.607.667
Cobertura intereses	1,37	(1,69)
Endeudamiento:	42,22%	43,57%

<b>EFICACIA</b>	<b>DIC-2025</b>	<b>DIC-2024</b>
Margen bruto	1,51%	-1,57%
Margen operacional	5,18%	-18,42%
Margen neto	8,63%	-19,91%

<b>RENTABILIDAD</b>	<b>DIC-2025</b>	<b>DIC-2024</b>
Rentabilidad sobre activos:	2,43%	-7,95%
Rentabilidad sobre patrimonio:	4,20%	-14,11%



# INFORME DE GESTIÓN

65  
AÑOS

 **Concreto**

Historia que enorgullece, futuro que se construye