Estados financieros consolidados condensados

Para el periodo intermedio del trimestre terminado el 30 septiembre de 2026



Conconcreto

Inspiramos un futuro sostenible

Crowe CO S.A.S.
Member Crowe Global

Avenida Las Palmas # 15 B 143 - Piso 5
Edificio 35 Palms Business Tower
PBX +57.4.479.6606
Medellin@Crowe.com.co
www.Crowe.com.co

INFORME DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA CONSOLIDADA

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

Introducción

He revisado los estados financieros intermedios consolidados condensados de CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A, que comprenden el estado de situación financiera condensado al 30 de septiembre de 2026 y los correspondientes estados intermedios de resultados por función, de otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo, por el periodo de nueve meses terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables más significativas y otras notas explicativas. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y correcta presentación de esta información financiera intermedia de conformidad con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia. Mi responsabilidad es expresar una conclusión sobre esta información financiera intermedia basada en mi revisión.

Alcance de la revisión

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

Conclusión

Con base en mi revisión, no ha llegado a mi conocimiento ningún asunto que me lleve a pensar que la información financiera consolidada intermedia que se acompaña no presenta razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera consolidada de CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A, al 30 de septiembre de 2026, así como de sus resultados integrales por función y sus flujos de efectivo por el período de nueve meses terminado en esa fecha, de conformidad con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

Otros asuntos

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

ELOISA MARÍA BARRERA BARRERA
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 168.699 – T
Designado por CROWE CO S.A.S.
6 de noviembre de 2026

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO

Al 30 de septiembre de 2026 (Información no auditada) y al 31 de diciembre de 2025

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

	NOTAS	SEP 2026	DIC 2025
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7.1	104.105.067	172.912.050
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, netos	7.2	474.084.843	399.666.563
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas, netos	7.3	70.122.456	61.604.144
Inventarios, netos	7.5	462.206.235	441.320.791
Activos por impuestos	7.6.2	61.238.454	31.810.256
Otros activos no financieros	7.4.1	20.675.858	23.986.850
Subtotal activos corrientes		**1.192.432.913**	**1.131.300.654**
Activos clasificados mantenidos para la venta	7.7	6.666.317	7.105.171
Activos corrientes		**1.199.099.230**	**1.138.405.825**
Activos no corrientes			
Propiedad de inversión	7.9	61.083.160	61.083.160
Propiedad, planta y equipo, neto	7.8	228.365.362	229.532.824
Plusvalía		7.973.595	7.973.595
Activos intangibles distintos de la plusvalía	7.11	23.648.724	15.559.531
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	7.10	351.014.512	362.945.777
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, netas	7.2	69.771	250.591
Cuentas por cobrar a partes relacionadas y asociadas, netas	7.3	25.113.896	22.477.672
Inventarios no corrientes	7.5	142.888	142.888
Impuesto diferido, neto	7.6.3	34.117.290	38.122.980
Otros activos financieros	7.4	342.703.769	319.329.462
Activos no corrientes		**1.074.232.967**	**1.057.418.480**
Activos		**2.273.332.197**	**2.195.824.305**

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

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

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

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

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO

Al 30 de septiembre de 2026 (Información no auditada) y al 31 de diciembre de 2025

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

	NOTAS	2026	2025
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Obligaciones financieras	7.13	137.906.105	166.340.549
Provisiones	7.15	63.685.509	77.585.252
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7.14	293.858.797	231.382.331
Cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas	7.3	11.972.356	10.146.921
Pasivos por arrendamiento	7.12.1	1.302.980	2.524.927
Pasivos por impuestos	7.6.2	3.066.658	3.113.742
Otros pasivos no financieros	7.16	254.101.645	206.845.662
Pasivos corrientes		**765.894.050**	**697.939.384**
Pasivos no corrientes			
Obligaciones financieras	7.13	108.803.102	97.889.903
Provisiones	7.15	1.677.447	1.677.447
Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar	7.14	30.580.075	27.216.363
Cuentas por pagar a partes relacionadas y asociadas	7.3	1.801.523	1.557.210
Pasivos por arrendamientos	7.12.1	2.293.648	3.850.740
Otros pasivos no financieros	7.16	92.649.897	96.938.118
Pasivos no corrientes		**237.805.692**	**229.129.781**
Pasivos		**1.003.699.742**	**927.069.165**
Patrimonio	7.28		
Capital emitido		116.828.259	116.828.259
Prima de emisión		584.968.014	584.968.014
Ganancias acumuladas		212.124.493	242.974.269
Otras participaciones en el patrimonio		852.131	916.455
Reservas		327.506.119	278.562.889
Otros resultados integrales		27.281.525	44.431.703
Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora		**1.269.560.541**	**1.268.681.589**
Participaciones no controladoras		71.914	73.551
Patrimonio		**1.269.632.455**	**1.268.755.140**
Patrimonio y pasivos		**2.273.332.197**	**2.195.824.305**

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

Nicolas Jaramillo R.

Nicolas Jaramillo Restrepo
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)

Eliana. Mejia

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

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

ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO

Por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2026 y el 30 de septiembre de 2025

Información no auditada

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

	NOTAS	Acumulado SEP-2026	Acumulado SEP-2025	Trimestral SEP-2026	Trimestral SEP-2025
Ingresos de actividades ordinarias	7.17	495.141.859	422.911.551	193.330.893	128.410.981
Costo de ventas	7.17	(438.784.078)	(430.915.696)	(170.198.557)	(114.205.938)
Ganancia (pérdida) bruta		**56.357.781**	**(8.004.145)**	**23.132.336**	**14.205.043**
Otros ingresos	7.19	8.931.541	53.749.530	(2.341.965)	6.707.610
Gastos de administración y ventas	7.20	(21.804.905)	(29.888.826)	(8.730.722)	(16.623.533)
Gastos por beneficios a los empleados	7.21	(25.965.252)	(22.847.812)	(8.740.921)	(7.332.929)
Otros gastos	7.22	(6.122.807)	(14.765.588)	(1.361.995)	(1.771.293)
(Pérdida) ganancia por método participación, neta	7.23	4.982.086	18.562.521	5.203.156	6.234.777
Otras ganancias	7.24	9.216.526	10.326.207	192.515	784.799
Ganancia operacional		**25.594.970**	**7.131.887**	**7.352.404**	**2.204.474**
Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta	7.25	609.778	(617.585)	70.192	(221.445)
Ingresos financieros	7.26	17.588.983	15.258.412	5.437.206	6.185.724
Costos financieros	7.27	(13.372.316)	(19.367.634)	(6.595.478)	(7.025.819)
Ganancia antes de impuestos		**30.421.415**	**2.405.080**	**6.264.324**	**1.142.934**
(Gastos) ingreso por impuestos	7.6.4	(10.407.375)	31.450.391	(174.425)	32.369
Ganancia del periodo		**20.014.040**	**33.855.471**	**6.089.899**	**1.175.303**
Ganancia atribuible a:					
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora		20.015.683	33.861.855	6.090.556	1.177.956
(Pérdida) atribuible a participaciones no controladoras		(1.643)	(6.384)	(656)	(2.653)
Ganancia neta por acción (en pesos colombianos)	7.28.1	**17,65**	**29,85**	**5,37**	**1,04**

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

Nicolas Jaramillo R.

Nicolas Jaramillo Restrepo
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)

Eliana. Mejia

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

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

ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO

Por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2026 y el 30 de septiembre de 2025

Información no auditada

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

	Acumulado		Trimestral	
	SEP-2026	**SEP-2025**	**SEP-2026**	**SEP-2025**
Ganancia del período	**20.014.040**	**33.855.471**	6.089.899	1.175.303
Otro resultado integral				
(Pérdida) Ganancia por efecto por conversión	(18.736.740)	(24.606.635)	(6.318.833)	(7.458.465)
Ganancia por coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	287.561	-	287.561	-
Otro resultado integral	**(18.449.179)**	**(24.606.635)**	**(6.031.272)**	**(7.458.465)**
Resultado integral total	**1.564.861**	**9.248.836**	**58.627**	**(6.283.162)**
Ganancia atribuible a:				
Ganancias atribuible a los propietarios de la controladora	1.566.504	9.255.220	59.283	(6.280.509)
(Pérdidas) atribuible a participaciones no controladoras	(1.643)	(6.384)	(656)	(2.653)

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Nicolas Jaramillo Restrepo
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)

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

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

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

Por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2026 y el 30 de septiembre de 2025

Información no auditada

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

		Cambios en el patrimonio			
	Patrimonio al 1 de enero de 2025	Ganancia	Otros resultados integrales	Otros incrementos (disminuciones) del patrimonio	Patrimonio al 30 septiembre del 2025
Capital emitido	116.828.259	-	-	-	116.828.259
Prima de emisión	584.968.014	-	-	-	584.968.014
Reserva legal	*6.603.798*	-	-	62.324.875	68.928.673
Reserva ocasional	*467.743.371*	-	-	*(258.109.155)*	209.634.216
Reservas	*474.347.169*	-	-	*(195.784.280)*	278.562.889
Otro resultado integral	**75.070.965**	**-**	**(24.606.635)**	**-**	**50.464.330**
Otras participaciones	960.209	-	-	253.233	1.213.442
Adopción por primera vez	243.520.130	-	-	-	243.520.130
Retención por dividendos recibidos	*(3.689.093)*	-	-	-	*(3.689.093)*
(Pérdidas) acumuladas	*(245.950.181)*	33.861.855	-	*195.784.280*	*(16.304.046)*
Total (pérdidas) ganancias acumuladas	***(6.119.144)***	***33.861.855***	**-**	***195.784.280***	***223.526.991***
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	1.246.055.472	33.861.855	(24.606.635)	253.233	*1.255.563.924*
Participaciones no controladoras	1.399.638	(6.384)	-	(1.318.943)	74.311
Total Patrimonio	**1.247.455.110**	**33.855.471**	**(24.606.635)**	**(1.065.710)**	**1.255.638.235**

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 informe adjunto)

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

Por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2026 y el 30 de septiembre de 2025

Información no auditada

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

		Cambios en el patrimonio			
	Patrimonio al 1 de enero de 2026	Ganancia	Otros resultados integrales	Otros incrementos (disminuciones) del patrimonio	Patrimonio al 30 de septiembre de 2026
Capital emitido	116.828.259	-	-	-	116.828.259
Prima de emisión	584.968.014	-	-	-	584.968.014
Reserva legal	*68.928.673*	-	-	*79.810.558*	148.739.231
Reserva ocasional	*209.634.216*	-	-	*(30.867.328)*	178.766.888
Reservas	**278.562.889**	**-**	**-**	**48.943.230**	**327.506.119**
Otro resultado integral	44.431.704	-	*(18.449.179)*	*1.299.002*	27.281.525
Otras participaciones	916.455	-	-	*(64.324)*	852.131
Adopción por primera vez	*243.520.130*	-	-	*(1.299.002)*	242.221.128
Retención por dividendos recibidos	*(3.689.093)*	-	-	*(623.227)*	(4.312.320)
Ganancias (pérdidas) acumuladas	*3.143.232*	*20.015.683*	-	*(48.943.230)*	(25.784.315)
Total ganancias acumuladas	**242.974.269**	**20.015.683**	**-**	**(50.865.459)**	**212.124.493**
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	1.268.681.589	20.015.683	(18.449.179)	(687.551)	1.269.560.541
Participaciones no controladoras	73.551	(1.643)	-	6	71.914
Total Patrimonio	**1.268.755.140**	**20.014.040**	**(18.449.179)**	**(687.545)**	**1.269.632.455**

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 informe adjunto)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO

Por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2026 y el 30 de septiembre de 2025

Información no auditada

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

	2026	2025
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Ganancia del período	**20.014.040**	**33.855.471**
Ajustes para conciliar la ganancia y actividades de operación		
Ajustes por gasto (ingreso) por impuestos a las ganancias	10.407.375	(31.450.391)
Ajustes por costos financieros	23.750.139	28.504.637
Ajustes por incremento en los inventarios	(20.978.422)	(30.347.222)
Ajustes por disminución de cuentas por cobrar de origen comercial	(23.309.569)	28.276.221
Ajustes por (aumento) disminución en otras cuentas por cobrar	(62.274.939)	20.783.882
Ajustes por disminución (aumento) de cuentas por pagar de origen comercial	58.701.875	(29.865.182)
Ajustes por disminución en otras cuentas por pagar	56.731.357	10.004.808
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	10.115.936	15.960.554
Ajuste por pérdida moneda extranjera no realizada	3.596.333	(6.550.321)
Ajustes por deterioro de valor reconocidas en el resultado del período	(187.678)	1.895.683
Ajustes por provisiones	(17.483.042)	21.179.012
Ajustes por ganancias del valor razonable	(9.216.526)	(10.326.207)
Ajustes por métodos de participación	(4.982.086)	(18.562.521)
Ajustes por ganancias por la disposición de activos no corrientes	(602.922)	(8.552.555)
Intereses y UVR de deuda subordinada por cobrar	(31.039.115)	(5.486.053)
Subtotal	**(6.771.284)**	**(14.535.655)**
Impuestos a las ganancias	(7.896.024)	22.012.197
Otras (salidas) de efectivo	(24.860.089)	(31.182.228)
Flujos de efectivo utilizados en actividades de operación	**(19.513.357)**	**10.149.785**

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 informe adjunto)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONSOLIDADO CONDENSADO

Por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2026 y el 30 de septiembre de 2025

Método indirecto

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

	2026	2025
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Otros cobros por la venta de patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	15.552.973	8.598.719
Otros cobros por la venta de participación negocios conjuntos	11.359.179	35.730.670
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(33.656.758)	(29.437.786)
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo	583.987	25.785.394
Compras de propiedad, planta y equipo y propiedad de inversión	(9.102.934)	(5.143.099)
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	(10.798)	-
Compras de activos intangibles	(8.487.944)	(4.042.842)
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	15.572.062	11.887.534
Compras de otros activos a largo plazo	(6.875.324)	(12.124.507)
Dividendos recibidos	9.132.989	24.032.636
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión	**(5.932.568)**	**55.286.719**
Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación		
Importes procedentes de préstamos	15.298.760	54.676.948
Reembolsos de préstamos	(33.552.800)	(43.910.714)
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero	(1.077.547)	(4.519.821)
Intereses pagados	(24.029.471)	(28.504.637)
Flujos de efectivo utilizados en actividades de financiación	**(43.361.058)**	**(22.258.224)**
(Disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo	**(68.806.983)**	**43.178.280**
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	172.912.050	166.523.850
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	**104.105.067**	**209.702.130**

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 informe adjunto)

Notas a los estados financieros al 30 de septiembre de 2026.
(Cifras expresadas en miles de pesos colombianos, salvo que se indique otra cosa)

1. INFORMACIÓN CORPORATIVA

Constructora Conconcreto S.A. (en adelante Compañía y/o Conconcreto 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 septiembre de 2026 se han incorporado de acuerdo con nuestras políticas de moneda funcional.

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

Denominación	Actividad principal	País
Subsidiarias		
Conconcreto Proyectos S.A.S.	Construcción y desarrollo inmobiliario	Colombia
Inmobiliaria Conconcreto S.A.S.	Desarrollo inmobiliario	Colombia
Conconcreto Internacional S.A.	Construcción	Panamá
Viviendas Panamericanas S.A.	Desarrollo inmobiliario	Panamá
Conconcreto LLC (*)	Construcción y desarrollo inmobiliario	Estados Unidos
Conconcreto Designs S.A.S.	Servicios de diseño e ingeniería	Colombia
Sumapaz S.A.S.	Servicios de diseño y obra civil	Colombia
Industrial Conconcreto 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
Acuerdos conjuntos y asociadas		
Pactia S.A.S.	Sociedad gestora del fondo de capital privado	Colombia
Construcciones e Ingeniería del Atlántico ZF	Construcción	Colombia
Patrimonio Autónomo Devimed	Operación de concesión	Colombia
Doble Calzada Oriente S.A.S.	Construcción	Colombia

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

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: Consorcio Calle 13 2023, Consorcio Calle 13 L1, CC Sofan 010, CC Intersección Av Bosa, Corredor Verde 7MA L3, entre otros.

Negocio en marcha

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

2. Bases de preparación y consolidación

2.1. Estados financieros intermedios

Los estados financieros consolidados condensados para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2026 y el 30 de septiembre de 2026, se han preparado de acuerdo con la NIC 34, Información Financiera Intermedia y las Normas de Contabilidad e Información Financiera Aceptadas en Colombia, fundamentadas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, marco de referencia conceptual, los fundamentos de conclusión y las guías de aplicación autorizadas y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) publicadas en español hasta el año 2018), sin incluir la NIIF 17 de Contratos de Seguros; y otras disposiciones legales definidas por las entidades de vigilancia que pueden diferir en algunos aspectos de los establecidos por otros organismos de control del Estado. Los mismos han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Estos estados financieros consolidados condensados, por ser de carácter intermedio, no incluye toda la información y revelaciones que normalmente se requieren para los estados financieros consolidados anuales completos, y por lo tanto, deben leerse en conjunto con los estados financieros consolidados de la compañía al cierre del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2025, que fueron preparados de acuerdo con las normas de contabilidad de información financiera (NIIF) aceptadas en Colombia de acuerdo con el Marco Técnico Normativo emitido mediante el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios, por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y de Comercio, industria y Turismo.

Los presentes estados financieros intermedios consolidados condensados, comprenden los estados intermedios consolidados de situación financiera al 30 de septiembre de 2026 y 31 de diciembre de 2025, los estados intermedios consolidados condensados de resultados por función, de otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por el periodo terminado al 30 de septiembre de 2026 y 2025.

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 Conconcreto, 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 septiembre de 2026,fueron utilizadas las siguientes tasas $3.341,23 (*) tasa de cierre y $3.499,75 (*) promedio.

(*) Expresados en pesos colombianos.

2.5. Importancia relativa y materialidad

La Compañía aplica el principio de materialidad para determinar la información que debe reconocerse, medirse, presentarse y revelarse en los estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La información se considera material si su omisión, inexactitud o presentación incorrecta pudiera influir razonablemente en las decisiones económicas que los usuarios tomen con base en los estados financieros.

La evaluación de la materialidad combina elementos cuantitativos y cualitativos. Para el análisis cuantitativo, la Compañía utiliza indicadores de activos totales, seleccionados según su relevancia para los usuarios y la naturaleza del negocio.

La evaluación de la materialidad se aplica de forma consistente entre períodos y se revisa cuando existan cambios significativos en las condiciones del negocio o en el entorno económico.

2.6. Clasificación de partidas corrientes y no corrientes

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

2.7. Bases de consolidación y participación en otras entidades

2.7.1. Principios de consolidación subsidiarias

Las inversiones sobre las cuales Grupo Conconcreto 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 Conconcreto 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 Conconcreto 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 Conconcreto 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 Conconcreto 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 Conconcreto 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 Conconcreto. 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 Conconcreto 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 Conconcreto incorpora en sus estados financieros consolidados cada partida de activos, pasivos, ingresos, costos y gastos de los acuerdos conjuntos, que por lo general es proporcional a la participación determinada en el acuerdo.

2.7.3.Grupo de consolidación

El grupo de consolidación se detalla en la nota 7.29.

3. Nueva normatividad

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

El Decreto 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 reconocen 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 período 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 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

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 Conconcreto 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 Conconcreto 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 Conconcreto 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 Conconcreto 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 Conconcreto 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 Conconcreto 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 Conconcreto 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: 14%.
- 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 Conconcreto evalúa anualmente, o antes si existiese algún indicio de deterioro, el valor recuperable de todos los activos no corrientes sujetos a deterioro, para determinar si existen pérdidas por deterioro en el valor de estos activos. Para ello se realiza las siguientes estimaciones y juicios:

- Se identifica el grupo más pequeño de Unidades Generadoras de Efectivo, para los cuales se puede determinar una base de distribución razonable y consistente.

- Se aplica un test para evaluar cuáles UGE's presentan indicios de deterioro. El cuestionario evalúa aspectos observables como variaciones en el rendimiento del activo, cambios en el entorno legal, social, ambiental o de mercado, obsolescencia, entre otros.

- A las UGE's con indicios de deterioro se les calcula el monto recuperable y se compara con el valor en libros de cada UGE's. Si el valor en libros fue superior al monto recuperable se registra el deterioro por su valor excedido. Para determinar el monto recuperable se aplican

diferentes metodologías: flujo de caja descontado, valores de realización para el caso de las inversiones en liquidación y tasa de capitalización para los inmuebles corporativos.

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

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

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

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

4.14. Pensiones y otros beneficios post-empleo

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

En el tercer trimestre del 2026 Conconcreto aplicó los mecanismos de control y mitigación de los riesgos estratégicos para la Compañía. Para este periodo se mantuvieron en firme las medidas de monitoreo y no hubo variaciones materiales. A continuación, se resume el tratamiento dado a los riesgos de mercado y a los riesgos financieros:

5.1. Riesgo de mercado

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

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

Riesgo de tasa de cambio en Conconcreto, se identifican y monitorean todas aquellas transacciones que se realizan en una moneda diferente a la de operación de los contratos. Así mismo, se contratan productos financieros que minimizan este riesgo por la variación del precio de una moneda frente a la moneda local o moneda del contrato. Este riesgo es mitigado a través de coberturas naturales o con

productos financieros de cobertura que permitan como mínimo conservar las condiciones de márgenes presupuestadas. Todas las operaciones de cobertura, además de mitigar el riesgo, facilitan la planeación financiera.

La Compañía controla periódicamente la posición neta de los activos y pasivos corrientes en dólares de los Estados Unidos de América y Euros. La tasa de cambio representativa del mercado en dólares al 30 de septiembre de 2026 fue de $3.341,23 (31 de diciembre de 2025 fue de $3.757,08) por US$1, en Euros fue de $3.795,13. (31 de diciembre de 2025: $4.606,15) por EUR$1 y en GBP fue de $4.438,65 (31 de diciembre de 2025: $5.277,49) por GBP$1.

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

Posición Financiera Consolidado	SEP-2026		DIC-2025	
	USD	Equivalente	USD	Equivalente
Activos	9.299.748	31.072.596	7.428.713	27.910.267
Pasivos	(10.504.198)	(35.096.941)	(15.761.055)	(59.215.544)
Posición neta	**(1.204.450)**	**(4.024.345)**	**(8.332.342)**	**(31.305.277)**
	EUR	**Equivalente**	**EUR**	**Equivalente**
Activos	18.453	70.033	16.908	74.608
Pasivos	(1.240)	(4.706)	(32)	(143)
Posición neta	**17.213**	**65.327**	**16.876**	**74.465**
	GBP	**Equivalente**	**GBP**	**Equivalente**
Activos	690	3.063	690	3.847
Posición neta	**690**	**3.063**	**690**	**3.847**

Riesgo por exposición a tasas de interés variables: Este riesgo se refiere a la exposición que tiene la deuda de la Compañía frente a variables de orden macro económicas o índices de actualización de deuda. En ocasiones el costo de la deuda incrementa de manera no correlacionada con los ingresos, lo que genera un impacto económico no esperado en el resultado de la Organización. Conconcreto estudia y mide su grado de exposición a este riesgo realizando proyecciones periódicas de los costos financieros en los proyectos. Este riesgo es mitigado acudiendo a fuentes alternativas de financiación, renegociación de términos, limitación de inversiones y retirada de capital en aquellos activos no estratégicos.

5.2. Riesgos financieros

Riesgo de crédito: Se concibe como el riesgo de incumplimiento de la contraparte, el cual se ve mitigado gracias a las evaluaciones y valoraciones de clientes con exposición o que requieren de crédito. Para lograr ese cometido, en Conconcreto se llevan a cabo las siguientes prácticas:

- Indagar en centrales de riesgo si el cliente se encuentra reportado, evaluando su comportamiento de pago en diversos sectores (real y financiero), su capacidad y compromiso de pago, calificación, retrasos, endeudamiento global, entre otros.
- Identificar los litigios y disputas en curso en contra del cliente.
- Buscar al cliente en listas nacionales e internacionales, tales como: Lista Clinton, Interpol, ONU, Policía Nacional, Contraloría, Contaduría General de la Nación. Adicionalmente, se revisa la documentación aportada por el cliente en instituciones tales como el Ruaf, Fosyga, Dian y Cámara de Comercio, entre otros.
- Mediar la capacidad de endeudamiento del cliente a partir de los soportes presentados en sus estados financieros y declaraciones de renta.

5.3. Gestión del riesgo

Gestión del riesgo de liquidez: Las condiciones macroeconómicas y las circunstancias propias del negocio son la causa de este riesgo. Conconcreto emprende en la búsqueda continua de diversos mecanismos de financiación y de gestión en el sector financiero con miras a obtener nuevos cupos de créditos que se alineen con las necesidades de la Organización. Adicional a lo anterior, implementa una minuciosa planeación financiera, realizando un seguimiento semanal a la proyección de facturación para dar adecuado manejo a los recursos.

Gestión del riesgo operacional: El riesgo de fraude (financiero) se asocia a la posibilidad de pérdida de capital por la degradación de los procesos o por actos desleales de los empleados con el fin de satisfacer intereses particulares y ajenos a la Organización. Algunos de estos actos son: la suplantación de instrucciones de compra o de giro, la desviación de fondos con interés particular, alteración de documentos, la simulación de actividades, entre otros. Conconcreto adopta estrategias internas de mitigación (controles rigurosos en todos los procesos e implementación de política de auto responsabilidad). Adicionalmente, tiene contratado un seguro de infidelidad y riesgos financieros a través del cual se controlan este tipo de riesgos.

6.Políticas contables materiales

La Compañía continúa con las mismas políticas contables reveladas en los estados financieros anuales del 31 de diciembre de 2025 y 2024.

7. Notas de carácter específico

7.1. Efectivo y equivalentes de efectivo

	SEP-2026	DIC-2025
Caja	81.412	9.335.951
Bancos	35.098.132	79.559.032
Depósitos a corto plazo	516.721	9.146.872
Inversiones a corto plazo	68.408.802	74.870.194
Total efectivo y equivalentes	**104.105.067**	**172.912.050**

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 3,45% E.A con un promedio de madurez de 90 días.

Las tasas de interés efectivas de las inversiones a corto plazo entre 2025 y 2026 estuvieron entre 3,39% y 9,23% respectivamente con un promedio de madurez de 30 días.

No existen restricciones sobre los saldos del efectivo y equivalentes de efectivo al 30 de septiembre de 2026.

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

	SEP-2026	DIC-2025
Clientes (1)	111.033.392	103.667.320
Anticipos a proveedores (2)	64.187.849	28.307.705
Ingresos de contratos por cobrar (Ver 7.17.1)	169.094.265	149.746.795
Otras cuentas por cobrar (3)	139.797.448	129.503.436
Deterioro de valor (4)	(10.028.111)	(11.558.695)
Total corrientes	**474.084.843**	**399.666.563**
Clientes	14.375.008	14.000.730
Deterioro de valor (4)	(14.305.237)	(13.750.139)
Total no corrientes	**69.771**	**250.591**
Total	**474.154.614**	**399.917.154**

Antigüedad de las cuentas por cobrar

	SEP-2026	DIC-2025
Sin vencer	447.024.195	389.369.499
01-90 días	7.474.378	4.392.108
91-180 días	19.656.041	6.155.547
Total	**474.154.614**	**399.917.154**

(1) La variación neta de $7.366.072, que incluye el aumento en la cartera incorporada por $52.436.166 de Consorcio Calle 13 L1, Ciudad del Bosque Etapa 3, cartera de AES Colombia, Antioquia Gold, Tronex, Ingeurbe, PA Cerromatoso y disminución del PA Canal Bank $2.886.621, proyectos de vivienda por $42.183.473 de PA Porto Rosso, PA Montebianco, PA Zanetty, PA Contree Palmas y PA Contree Castropol.

(2) La variación corresponde a un aumento neto en los anticipos entregados de $35.880.144, producto de un aumento neto en Constructora Conconcreto de $28.794.199, esto incluye un incremento de $34.257.150 producto de los anticipos entregados en los proyectos Calle 13 L1, Indirectos Prado 145, PA Ciudad del Bosque Etapa 3, Torre 90/11 y Bodega Arroz Diana, parcialmente compensados por una disminución de $5.462.951 debido a la amortización de anticipos entregados principalmente para los proyectos Contecar DC, PA Treebal y Contree Castropol. Adicional, en las sociedades del grupo se presentan aumentos de $7.978.091 principalmente en Conconcreto Proyectos y disminuciones por $803.513, principalmente en Conconcreto Designs LLC, PA Puerto Azul, Conconcreto Internacional e Industrial Conconcreto, y otros por $88.633.

(3) La variación corresponde principalmente al aumento por $6.017.326 a los retenidos en garantía de los proyectos Bavaria, Estabilización Los Indios, Quebrada Negra, Bodega HA, Cubierta HA, los retenidos incorporados por $9.082.890 de Consorcio CC L1 y Consorcio Intersección Bosa y la disminución por $7.644.085 devolución retenido Transmilenio AV68 G8, Guaymaral

(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 $10.741.466, Central Hidroeléctrica TZ II SAS $840.660, Construcciones Adicardo Escobar $326.435, Zeus Construcciones $321.612, entre otros.

Conciliación del deterioro de las cuentas por cobrar

	SEP-2026	DIC-2025
Saldo inicial	**(25.308.834)**	**(18.891.755)**
Pérdidas por deterioro de valor	(1.000.957)	(7.842.831)
Recuperaciones y/o utilizaciones	1.976.443	505.008
Castigo de cartera	-	920.744
Saldo final	**(24.333.348)**	**(25.308.834)**

Antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales deterioradas

	SEP-2026	DIC-2025
Sin vencer -120 días	13.583	68.395
121-180 días	15.888	378.851
181-360 días	78.415	631.004
Más de 360 días	24.225.462	24.230.584
Total	**24.333.348**	**25.308.834**

El grupo Conconcreto 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 Conconcreto. 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, netas

Cuentas por cobrar a partes relacionadas por tipo de inversión:

	SEP-2026	DIC-2025
Asociadas	22.457.135	33.046.212
Negocios conjuntos	2.505.499	2.814.444
Operaciones conjuntas	37.723.369	20.256.545
Otras cuentas por cobrar	9.699.412	8.007.160
Deterioro de valor	(2.262.959)	(2.520.217)
Total corrientes	**70.122.456**	**61.604.144**
Asociadas	2.080.371	2.072.503
Negocios conjuntos	249.216	233.669
Operaciones conjuntas	510.889	2.794.772
Otras cuentas por cobrar	27.207.666	22.310.974
Deterioro de valor	(4.934.246)	(4.934.246)
Total no corrientes	**25.113.896**	**22.477.672**
Total	**95.236.352**	**84.081.816**

(ver detalle nota 7.36)

Antigüedad de las cuentas por cobrar

	SEP-2026	DIC-2025
Sin vencer	33.954.386	48.059.612
1-90 días	31.657.976	25.185.106
91-180 días	29.623.990	10.837.098
Total	**95.236.352**	**84.081.816**

Conciliación deterioro de las cuentas por cobrar partes relacionadas

	SEP-2026	DIC-2025
Saldo inicial	**(7.454.463)**	**(5.836.545)**
Pérdidas por deterioro de valor	-	(3.029.146)
Recuperaciones y/o utilizaciones	257.258	1.411.228
Saldo final	**(7.197.205)**	**(7.454.463)**

Cuentas por pagar partes relacionadas por tipo de inversión:

	SEP-2026	DIC-2025
Asociadas	111.225	73.211
Negocios conjuntos	5.791.471	5.636.975
Operaciones conjuntas	4.907.482	4.436.735
Otras	1.162.178	
Total corrientes	**11.972.356**	**10.146.921**
Asociadas	992.517	992.517
Operaciones conjuntas	809.006	564.693
Total no corrientes	**1.801.523**	**1.557.210**
Total	**13.773.879**	**11.704.131**

(Ver detalle nota 7.36)

7.4. Otros activos financieros

	SEP-2026	DIC-2025
Otras inversiones no controladas	342.703.769	319.329.462
Total activos financieros	**342.703.769**	**319.329.462**

Detalle de las inversiones

	SEP-2026	DIC-2025
Concesión Vía 40 Express S.A.S.	212.454.528	184.553.009
Fondo de Capital Privado	127.784.912	117.968.386
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	33.585	34.858
Promotora de Proyectos S.A.	1.557	1.557
Setas Colombianas S.A.	437	437
Total	**342.703.769**	**319.329.462**

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 2026 se efectuaron aportes por concepto de deuda subordinada a Vía 40 Express por valor de $28.501.912. 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.

	SEP-2026	DIC-2025
Pólizas y seguros	20.026.042	23.808.987
Licencias	649.816	177.863
Total	**20.675.858**	**23.986.850**

Los valores más significativos corresponden principalmente a los saldos de pólizas y seguros en los consorcios Calle 13 y CC L1 por $11.040.912, Consorcio Intersección Av Bosa por $1.496.695, y en los proyectos Avenida Guaymaral por $1.641.007 y Transmilenio AV 68 por $1.439.668.

7.5. Inventarios

	SEP-2026	DIC-2025
Construcciones en curso (1)	256.584.389	243.904.195
Terrenos urbanizados por construir (2)	112.042.029	121.248.052
Repuestos (4)	9.548.893	7.865.084
Otros Inventarios (3)	31.353.415	23.837.964
Contratos en ejecución - Preoperativos (5)	38.473.054	30.166.085
Bienes raíces para la venta	29.092.256	29.092.256
Producto terminado	22.867	1.870.223
Deterioro de inventarios (6)	(14.910.668)	(16.663.067)
Total corrientes	**462.206.235**	**441.320.791**
Piezas de repuesto	142.888	142.888
Total no corrientes	**142.888**	**142.888**
Total	**462.349.123**	**441.463.679**

(1) La variación en este rubro corresponde principalmente al aumento del inventario de los proyectos FAI RUA 19, PA Nuevo Poblado Presti y PA Nuevo Poblado Baena, generado por la ejecución de obra; así como a la disminución del inventario por la escrituración de las unidades de los proyectos de vivienda PA Contree Castropol, PA Ciudad del Bosque Etapa 3 Torre Menta, PA Sunset Torres del Parque y PA Contree Las Palmas.

(2) El saldo está conformado por los Lotes Malachí, Las Mercedes, Parqueo VIS, Lote Primavera Verde, Super Lote 1 y Lote para desarrollo futuro, la variación corresponde al traslado a Construcciones en curso de los proyectos Porto Rosso Etapa 1y 2.

(3) El aumento en el rubro Otros inventarios se presenta principalmente por la ejecución de los proyectos de: Quebrada Negra, Calle 13 Lote 1 y Urbanismo Bavaria.

(4) El aumento en el rubro repuestos se da principalmente por la ejecución de los proyectos Calle 13 Lote 1, Antioquia Gold y AV G8.

(5) Contratos en ejecución:

	SEP-2026	DIC-2025
Vivienda (*)	34.514.765	26.028.235
Construcción	3.958.289	4.137.850
Total contratos en ejecución	**38.473.054**	**30.166.085**

(*)La variación presentada en el rubro "Vivienda" corresponde a los costos incurridos en actividades de mejoramiento y adecuación de vivienda, principalmente en los proyectos Calia y Maranta, así como a actividades de urbanismo en el proyecto PA Contree Palmas.

(6) Conciliación deterioro:

	SEP-2026	DIC-2025
Saldo inicial	**(16.663.067)**	**(13.712.716)**
Deterioro de inventarios	(212.107)	(5.450.895)
Recuperaciones y/o utilizaciones	1.964.506	2.500.544
Saldo final	**(14.910.668)**	**(16.663.067)**

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

	SEP-2026	DIC-2025
Saldos a favor en liquidación privada (1)	25.562.246	24.770.892
Autorretenciones en la fuente (2)	22.885.024	-
Retefuente y descuento tributario (3)	9.752.194	5.257.907
Anticipos de impuestos (4)	3.038.990	1.781.457
Total activo por impuesto corriente	**61.238.454**	**31.810.256**
Pasivo por impuestos corrientes (5)	3.066.658	3.113.742
Total pasivo por impuesto corriente	**3.066.658**	**3.113.742**

(1) El saldo a la fecha obedece principalmente al saldo a favor de la declaración de renta del periodo gravable 2025 en Constructora Conconcreto, que se dio producto de la compensación de pérdidas fiscales generadas en 2023 con la renta líquida de 2025, en Conconcreto Proyectos el saldo a favor se deriva del exceso de retenciones y autorretenciones a favor.

(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 2026 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 Conconcreto Internacional. Además, incluye el anticipo de impuestos calculado para las sociedades Conconcreto Internacional y Conconcreto LLC

(5) Corresponde al impuesto al patrimonio establecido mediante el Decreto Legislativo 0173 de 2026, de carácter temporal para el año gravable 2026, aplicable a personas jurídicas con patrimonio líquido igual o superior a 200.000 UVT. Su declaración y pago se realizará en cuotas durante el mismo año, como medida derivada de la emergencia económica. Adicional para las demás sociedades incluye la provisión de renta para la vigencia fiscal. Impuesto al patrimonio: Conconcreto $2.373.779. Impuesto Sociedades: Conconcreto Proyectos $354.085, Inmobiliaria CCC $338.793, entre otros

7.6.3.Impuesto a la renta diferido

	SEP-2026	DIC-2025
Activo por impuesto diferido		
Activos fijos y leasing	1.921.050	2.475.261
Contratos de construcción	50.212.426	48.781.206
Arrendamiento operativo	5.782.815	5.618.898
Deudores costo amortizado	2.609	37.183
Fondo de Capital Privado	4.286.528	4.286.528
Inventarios	639.468	-
Patrimonios autónomos	9.788.567	924.312
Inversiones	33.487	272.143
Revaloración moneda extranjera	54.446	390.012
Inversión asociada consolidado	1.409.156	1.409.156
Consorcios y uniones temporales	14.190.027	16.818.827
Diferidos e intangibles	260.376	256.803
Pérdida fiscal	14.893.296	20.606.115
Otros	3.882.822	1.956.668
Total activo neto por impuesto diferido	**107.357.073**	**103.833.112**
Pasivo por impuesto diferido		
Activos fijos y leasing	20.959.715	20.817.510
Arrendamiento operativo	5.135.604	5.204.458
Consorcios y uniones temporales	1.554.195	6.663.487
Diferidos e intangibles	110.390	-
Otros coberturas	353.933	6.275
Patrimonios autónomos	20.894.522	13.063.794
Fondo de Capital Privado	18.152.491	16.191.298
Pasivos costo amortizado	527.215	682.402
Revaloración moneda extranjera	1.411.526	117.253
Inversión asociada consolidado	1.588.688	-
Plusvalía	500.670	500.670
Otros	2.050.834	2.462.985
Total pasivo neto por impuesto diferido	**73.239.783**	**65.710.132**
Total activo por impuesto diferido	**34.117.290**	**38.122.980**

El impuesto diferido activo se origina principalmente por el reconocimiento de las pérdidas fiscales de la Sociedad Conconcreto S.A.. Se estima que la recuperación de estas pérdidas fiscales 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.

El pasivo por impuesto diferido para el año 2026 se presenta en forma desagregada por lo que genera un incremento en las partidas de Activos fijos, Arrendamiento operativo y Consorcios, sin embargo se compensa en el efecto neto.

7.6.4.Impuesto sobre la renta

El gasto por impuesto de renta es el siguiente:

	SEP-2026	SEP-2025
(Ingreso) gasto por impuestos neto corriente	7.843.056	8.508.620
(Ingreso) gasto por impuestos neto diferido	2.511.352	(5.820.821)
Gasto por impuesto ejercicios anteriores	52.967	(34.138.190)
Efecto neto gasto (ingreso) por periodo (1)	**10.407.375**	**(31.450.391)**
Efecto global periodo	**10.407.375**	**(31.450.391)**

(1) Efecto Neto del Gasto del Periodo 2026 (en miles)
El gasto neto por impuesto reconocido durante el período 2026 asciende a $10.407.375, y se encuentra conformado por los siguientes conceptos:
-Impuesto Diferido por valor de $2.511.352: Corresponde al gasto generado principalmente por la disminución del activo por impuesto diferido, como consecuencia de la compensación de pérdidas fiscales durante la vigencia 2026.
- Impuesto neto corriente por valor de $7.843.056: Este gasto se debe principalmente al reconocimiento del impuesto al patrimonio del período, de conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo 0173 de 2026.:
Impuesto al patrimonio sociedades: Conconcreto $5.163.621 y Conconcreto Proyectos $104.228.
Impuesto de Renta y Complementarios: $2.575.207.
- Gasto por impuesto de ejercicios anteriores $52.968.

7.6.5.Tasa efectiva de impuestos

	SEP-2026	SEP-2025
Utilidad contable antes impuestos	**30.421.415**	**44.033.603**
Tasa impositiva aplicada %	**35,00%**	**35,00%**
Total de gasto por impuestos a la tasa impositiva aplicable	**10.647.495**	**15.411.761**
Efecto fiscal de ingresos de actividades ordinarias exentos de tributación	(2.911.211)	(4.123.728)
Efecto fiscal de gastos no deducibles para la determinación de la ganancia tributable	1.484.644	13.677.022
Otros efectos fiscales por impuesto al Patrimonio	5.550.530	-
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos (ingreso)	(4.364.085)	(56.415.446)
Gasto por impuestos efectivo	**10.407.375**	**(31.450.391)**
Tasa efectiva %	**34,21%**	**-71,42%**

La tasa efectiva del impuesto sobre la renta fue del 34,21% al 30 de septiembre de 2026. Para el mismo período del año 2025, la Compañía presentó una pérdida antes de impuestos, por lo que no resulta comparable la tasa efectiva del impuesto.

Al 30 de septiembre de 2026, el impuesto reconocido en resultados corresponde a un gasto neto por impuesto de $10.407.375, originado principalmente por el consumo de las pérdidas fiscales durante el ejercicio 2026 y por el reconocimiento del impuesto al patrimonio, de conformidad con el Decreto Legislativo 0173 de 2026, por un valor de $5.550.530.

La tasa efectiva del impuesto sobre la renta del período 2026 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. Se espera que parte de estas diferencias temporarias se conviertan en deducibles una vez finalicen los respectivos proyectos.

7.6.6. Posiciones fiscales inciertas

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

La compañía ha presentado sus declaraciones tributarias dentro de los plazos establecidos en la normatividad vigente. No obstante, las correspondientes a los períodos 2023, 2024 y 2025 siguen sujetas a revisión por parte de la administración de impuestos.

7.7. Activos y pasivos mantenidos para la venta

	SEP-2026	DIC-2025
Inversiones (1)	3.470.206	3.709.296
Otros activos (2)	3.196.111	3.395.875
Total activos mantenidos para la venta	**6.666.317**	**7.105.171**

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 corresponde al traslado del activo Planta de Trituración Primaria de la sociedad Industrial Conconcreto como Propiedad, Planta y Equipo

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
Saldo al 01/01/2025	**141.443.318**	**109.485.220**	**2.476.653**	**253.405.191**
Adquisiciones	266.030	6.243.542	538.614	7.048.186
Derechos uso	2.441.968	1.312.794	-	3.754.762
Retiros	(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)
Saldo al 31/12/2025	**140.665.903**	**87.214.367**	**1.652.554**	**229.532.824**
Adquisiciones (1)	673.869	8.028.422	400.643	9.102.934
Derechos uso (2)	(83.167)	-	-	(83.167)
Retiros (3)	-	(465.618)	(3.082)	(468.700)
Depreciación	(1.880.584)	(7.468.101)	(368.500)	(9.717.185)
Traslados	(352.782)	385.527	-	32.745
Efecto por conversión	(16.456)	-	(17.633)	(34.089)
Saldo al 30/09/2026	**139.006.783**	**87.694.597**	**1.663.982**	**228.365.362**

(1) Adquisiciones

Sociedad	Inmuebles	Maquinaria y vehículos	Otros	Total
Conconcreto S.A.	-	7.510.102	384.724	7.894.826
Industrial Conconcreto S.A.S.	673.869	237.512	-	911.381
Conconcreto Proyectos S.A.S.		280.803	7.600	288.403
Conconcreto internacional	-	-	524	524
Conconcreto Desing S.A.S	-	-	7.800	7.800
Total	**673.869**	**8.028.417**	**400.648**	**9.102.934**

(2) Derechos de uso

Sociedad	Detalle	Inmuebles	Total
Conconcreto S. A.	Oficinas Administrativas	(336.393)	(336.393)
	Oficinas Proyectos	(197.423)	(197.423)
CCC LLC	Oficinas	450.649	450.649
Total		**(83.167)**	**(83.167)**

(3) Retiros

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

7.9. Propiedad de inversión

	Total
Saldo al 01/01/2025	**60.144.283**
Ajustes valor razonable	938.877
Saldo al 31/12/2025	**61.083.160**
Saldo al 30/09/2026	**61.083.160**

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

	SEP-2026	DIC-2025
Asociadas	91.469.431	101.398.245
Negocios conjuntos	259.545.081	261.547.532
Total	**351.014.512**	**362.945.777**

	Asociadas	Negocios Conjuntos	Total
Saldo al 01/01/2026	**101.398.245**	**261.547.532**	**362.945.777**
Efectos variación TRM (1)	(31.018)	(23.539.192)	(23.570.210)
Adiciones (2)	8.110.699	33.656.758	41.767.457
Método participación PyG (3)	(878.950)	5.861.045	4.982.095
Disminuciones (4)	(15.619.762)	(10.472.027)	(26.091.789)
Dividendos (5)	(1.623.953)	(7.509.034)	(9.132.987)
Traslados	114.169	-	114.169
Saldo al 30/09/2026	**91.469.430**	**259.545.082**	**351.014.512**

(1) Los efectos por variación de la Tasa Representativa del Mercado (TRM) corresponden a las inversiones en negocios conjuntos incluyen las inversiones en vehículos para el desarrollo de proyectos a través de la filial Conconcreto LLC $13.799.415, tales como Century Real Estate Fund GP LLC por $3.510.196, Century Park Square LLC por $1.194.488, Laguna Living Holdings LLC por $1.835.423 y Perrine Residences LLC por $1.327.058 asi mismo inversiones mantenidos a través de Conconcreto Internacional, siendo las más representativas Centrans Company $4.574.494, Maui Properties I.N.C $2.398.507y Rialto Commercial $2.196.448, Maui Development $570.328 y en asociadas por $ 31.018 correspondientes a Torre u Nunciatura.

(2) En asociadas:aportes en patrimonio autónomo PA YC Maranta por $6.567.741 PA Colegio Moderno por $288.629 y Villa Viola por $18.954 . En sociedades, la capitalización de intereses de deuda subordinada en la Concesión DCO por $1.235.375. En negocios conjuntos en los proyectos:Advance Future Contribution MTD por $20.050.520, Perrine Residences LLC por $8.182.049 y Century Real Estate Fund GP, Century Park Villas Place LLC, Florida City Town Center 2 LLC y Oasis Fund 1 LLC, por valor de $5.424.189

(3) Métodos de participación: representados principalmente por la utilidades reconocidas de las entidades Pactia SAS $ 3.742.048 , Via Pacifico $2.593.646, Grupo Heroica $746.705, Centrans Company $1.583.469, Consalfa $1.536.115 y Century Crystal Group LLC $1.354.043. Compensado principalmente por las pérdidas reconocidas de las sociedades Devimed $4.279.443, Century Park Villas Place LLC $896.168 y Century Parc Villas LLC $953.463

(4) En asociadas restituciones en P.A Devimed por $14.025.653, lote Caballeros de la Virgen por $1.550.270 y Villa Viola por $43.839. En negocios conjuntos principalmente por la venta en negocios conjuntos en Century Crystal Group LLC Por $8.657.908 y restituciones en Century Parc Villas North por $634.654, Oasis Fund LLC por $520.663, Century Park Square LLC por $253.396, entre otros.

(5) Dividendos y/o excedentes recibidos en asociadas y negocios conjuntos, principalmente de las siguientes entidades: Pactia SAS $4.585.662, Century Crystal Group LLC $2.846.371, Grupo Heroica por $1.419.032.

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

	SEP-2026		
	Subsidiarias	**Asociadas**	**Negocios conjuntos**
Activos corrientes	1.028.731.634	3.312.504.334	138.039.399
Activos no corrientes	396.036.815	305.742.113	364.477.187
Pasivos corrientes	843.099.910	379.900.370	46.706.451
Pasivos no corrientes	157.262.845	127.904.054	256.517.775
Patrimonio	424.405.693	3.110.442.023	199.292.360
Resultados del periodo	2.400.794	13.114.511	12.570.209
Ingresos ordinarios	127.417.061	55.741.882	58.587.799

	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

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
Consorcios proyectos de construcción en operación		
Ruta del Sol / Vial Helios	33,33%	Bogotá
Consorcio CC 2023	70,00%	Bogotá
Consorcio CC L1	75,00%	Bogotá
Consorcio CC AV Bosa	100,00%	Bogotá
Consorcio CC - Corredor verde	40%%	Bogotá
Consorcio el Gaco	90,00%	Bogotá
Unión Temporal Concour	53,24%	Bogotá
Consorcios proyectos de construcción que ya no están en operación		
Puente Binacional	55,21%	Villa del Rosario
Conciviles CC	60,00%	Cali
Conlínea 2	35,00%	Chía
Puerto Colombia	50,00%	Bogotá
CC Sofan 010	60,00%	Bogotá
Consorcio 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
Consorcio 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
Mint	33,33%	Puerto Colombia
Portal del Sol	50,00%	Soledad
Treebal	50,00%	Medellín

Patrimonios autónomos - proyectos de inversión		
Parqueo Vis	29,46%	Soacha
El Vínculo I	41,14%	Soacha
Lote Asdesillas	50,00%	Sabaneta
Patrimonios autónomos - Vehículos de operación propia		
P.A Conconcreto - Canal Bank	100,00%	Medellín
CCC IDU 349-G5	100,00%	Medellín
CCC IDU 352-G8	100,00%	Medellín
Conconcreto - Cerromatoso	100,00%	Medellín
Inversiones CCC	100,00%	Medellín
P.A Garantía Vía 40	100,00%	Medellín
Fideicomiso Irrevocable de Garantía Berlín	100,00%	Medellín

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

	SEP-2026	SEP-2025
Proyectos de inversión	(36.444.780)	(1.035.371)
Proyectos de construcción	(11.000.187)	5.753.019
Proyectos de vivienda	(4.064.267)	35.398
Total	**(51.509.234)**	**4.753.046**

7.10.3. Sucursal en el exterior

	SEP-2026		DIC-2025	
		USD		USD
Efectivo y equivalentes	5.843	1.749	3.875	1.031
Cuentas por cobrar comerciales	147	44	165	44
Activos por impuestos corriente	13.422	4.017	15.093	4.017
Total activos	**19.412**	**5.810**	**19.133**	**5.092**
Cuentas por pagar comerciales	-	-	402	107
Cuentas por pagar relacionadas	23.054	6.900	10.520	2.800
Total pasivos	**23.054**	**6.900**	**10.922**	**2.907**

	SEP-2026		SEP-2025	
		USD		USD
Gastos administración y ventas	(11.464)	(3.276)	(1.895)	(459)
Costos financieros	-	-	(3.573)	(865)
Resultado del periodo	**(11.464)**	**(3.276)**	**(5.468)**	**(1.324)**

El efecto por conversión de reconocimiento de la sucursal en los estados financieros es de (389) reflejado en otros resultados integrales.
*Utilidad / (Pérdida)

7.11. Activos intangibles distintos de la plusvalía.

	Marcas	Licencias, concesiones y franquicias	Otros	Total
Saldo al 01/01/2025	**195.090**	**1.731.316**	**7.318.611**	**9.245.017**
Adquisiciones	-	3.946.028	3.594.091	7.540.119
Amortizaciones	-	(1.204.370)	(20.205)	(1.224.575)
Retiros	-	(1.030)	-	(1.030)
Saldo al 31/12/2025	**195.090**	**4.471.944**	**10.892.497**	**15.559.531**
Adquisiciones (*)	-	3.360.693	5.127.251	8.487.944
Amortizaciones	-	(380.957)	(17.794)	(398.751)
Saldo al 30/09/2026	**195.090**	**7.451.680**	**16.001.954**	**23.648.724**

(1) Adquisiciones

Sociedad		Licencias concesiones y franquicias	Otros	Total
Conconcreto	Implementación Sap	3.151.589	-	3.151.589
Industrial Conconcreto SAS	Licencia Software	209.104	-	209.104
	Licencias mineras	-	5.127.251	5.127.251
Total		**3.360.693**	**5.127.251**	**8.487.944**

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. Y en industrial a la adquisición de licencia por derecho de usufructo.

7.12. Arrendamientos

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

7.12.1. Pasivos por arrendamiento

Los pasivos por arrendamientos tienen el siguiente vencimiento:

	SEP-2026	DIC-2025
Tres meses	658.285	788.827
Seis meses	509.939	730.736
Un año	134.756	1.005.364
Corrientes	**1.302.980**	**2.524.927**
Tres años	1.066.186	2.769.367
Cinco años	902.312	1.081.373
Más de 5 años	325.150	-
No corriente	**2.293.648**	**3.850.740**
Total	**3.596.628**	**6.375.667**

Los pasivos por arrendamientos corresponden a contratos para encofrados por $133.802, maquinaria amarilla por $1.306.055 inmuebles $1.474.056, flota y equipo de transporte por $94.626 y otros por $588.088.

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 Conconcreto por $998.644, Industrial Conconcreto por $519.686, Consorcio Calle 13 L1 por $294.379 y Conconcreto Proyectos por $98.126.
- Al ajuste en contratos NIIF16 en Conconcreto por $112.712.
De igual forma causó y pagó intereses financieros a septiembre de 2026 por $308.477 a una tasa promedio de 13,74% EA.

7.13. Obligaciones financieras

	SEP-2026	DIC-2025
Créditos corrientes	127.970.674	166.322.598
Otras obligaciones	9.916.463	-
Financieros derivados	18.968	17.951
Total corrientes	**137.906.105**	**166.340.549**
Créditos no corrientes	108.803.102	97.889.903
Total no corrientes	**108.803.102**	**97.889.903**
Total obligaciones financieras	**246.709.207**	**264.230.452**

Las obligaciones financieras tienen una tasa de interés indexada al IBR y LIBOR (SOFR). Al cierre de septiembre de 2026 la tasa promedio es de 15,61% E.A.

La variación en las obligaciones corresponde principalmente a:
- El Pago de las obligaciones de: Conconcreto LLC por $15.471.144; Conconcreto Internacional por $3.998.645; Consorcio Vial Helios por $1.395.307; Consorcio CC Intersección Av Bosa por $675.000; Industrial Conconcreto por $312.462; Conconcreto Proyectos por $225.973
- El abono de los créditos de: los PA Transmilenio AV 68 G5 y G8 por $6.559.065; PA Cerromatoso por $734.236 y otros pagos por $3.080.780
- Pagos por subrogaciones y prorratas de los créditos constructores por $61.322.308.
- Nuevos desembolsos para: los Patrimonios Autónomos de Vivienda por $55.276.885; la operación de Conconcreto por $3.475.062 e Industrial Conconcreto por $9.024.698.
- Aumento por la financiación no tradicional endosos por $9.709.303 y otras obligaciones en Conconcreto LLC por 207.160
- Disminución por diferencia en cambio por $1.437.871

Obligaciones financieras por vencimientos

	SEP-2026	DIC-2025
Tres meses	70.827.439	93.312.743
Seis meses	23.522.342	1.055.728
Un año	43.556.324	71.972.078
Tres años	108.803.102	97.889.903
Total	**246.709.207**	**264.230.452**

7.14. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

	SEP-2026	DIC-2025
Ingresos de contratos diferidos (Ver 7.17.1)	56.716.845	56.118.292
Gastos acumulados (1)	23.707.797	22.911.532
Proveedores (2)	140.563.041	92.984.638
Otras cuentas por pagar (3)	19.926.407	23.493.827
Laborales (ver nota 7.14.1)	20.334.789	10.157.638
Impuestos (4)	21.010.761	13.002.581
Acreedores	11.216.167	12.533.436
Dividendos por pagar	382.990	180.388
Total corrientes	**293.858.797**	**231.382.331**
Acreedores	8.816.653	9.746.896
Laborales	(420.289)	-
Otras cuentas por pagar	22.183.711	17.469.466
Total no corrientes	**30.580.075**	**27.216.363**
Total cuentas por pagar	**324.438.872**	**258.598.694**

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 $796.265, la cual se compone de un aumento neto en Constructora Conconcreto de $1.070.544, generado por un incremento de $11.610.271 asociado principalmente a los proyectos PA Treebal, Consorcio Intersección Bosa, Patio Portal el Vínculo, Torre 90/11 y Antioquia Gold, y a la disminución de $10.539.727 principalmente en los proyectos Calle 13 Lote 2, Transmilenio AV 68 G8, Cerromatoso Equipos y Avenida Guaymaral, y otros. Adicionalmente se presenta incremento en los gastos por pagar en las sociedades del grupo en $670.130, principalmente en Industrial Conconcreto y PA Renta Vivienda, y disminuye en $944.409 principalmente en Sistemas Constructivos Avanzados ZF, Conconcreto LLC y Conconcreto Proyectos.

(2) La variación corresponde a un aumento neto de $47.578.403. Este aumento se compone de un incremento neto en Constructora Conconcreto de $33.916.250, que incluye un aumento de $58.605.991, principalmente en las cuentas por pagar a proveedores de los proyectos Consorcio Calle 13 L1, Transmilenio AV 68 G8, Consorcio Intersección Bosa, Urbanismo Bavaria y Contecar DC OxA, parcialmente compensado por una disminución de $24.689.741 principalmente en los proyectos Patio Portal el Vínculo, Avenida Guaymaral, Puente AV 68 Primero de Mayo, Calle 13 Lote 1 y Contree Castropol. Así mismo, un aumento de $13.803.123 con proveedores de las sociedades del grupo, principalmente Conconcreto Proyectos y Conconcreto LLC.

(3) La variación corresponde a una disminución neta de $3.567.421. Esta disminución se compone de una disminución neta en Constructora Conconcreto de $4.191.140, resultante de una reducción en los pasivos por $10.285.011, principalmente en los proyectos Patio Portal el Vínculo, Banrepública, PA Ciudad del Bosque ET 3 y Transmilenio AV 68 G8, y un incremento de $6.093.872, principalmente en los proyectos Transmilenio G5 y Calle 13 Lote 1. Así mismo, un aumento en las cuentas por pagar de las sociedades del grupo por $1.506.820, principalmente en Conconcreto Investment LLC y en los PA Contree Palmas, Bosscatta y Chimeneas Zanetty, y una reducción de $883.101, principalmente en los PA Contree Castropol, Puerto Azul Recursos y Porto Rosso.

(4) La variación corresponde a un incremento neto de $8.008.180. En Constructora Conconcreto se presenta un aumento neto de $7.275.461, principalmente por mayores retenciones en la fuente y autorretenciones por pagar por $4.797.895 y por otros impuestos por $2.802.246, en especial por el aumento de los acreedores oficiales por compensación de avales, parcialmente compensado por una disminución en el impuesto al valor agregado por pagar de $324.680; adicionalmente se presenta aumento en las demás sociedades del grupo por $1.205.936, principalmente en Conconcreto Designs SAS, Conconcreto Proyectos y Conconcreto Internacional, y disminuye en $473.216, principalmente en Industrial Conconcreto y Sistemas Constructivos Avanzados ZF.

Antigüedad de las cuentas por pagar

	SEP-2026	DIC-2025
Por vencer	210.022.489	187.675.278
30-90 días	79.283.257	53.842.134
91-180 días	17.254.635	8.860.980
181-360 días	12.036.944	3.723.510
Más de 360 días	5.841.547	4.496.792
Total	**324.438.872**	**258.598.694**

7.14.1. Pasivos laborales

	SEP-2026	DIC-2025
Seguridad social	3.051.789	270.893
Aportes de nómina	4.395.130	623.654
Salarios y prestaciones	12.887.870	9.263.091
Total	**20.334.788**	**10.157.638**

(*) La variación corresponde, a que en el mes de diciembre de 2025, se anticiparon los pagos y compensaciones de seguridad social, y otros aportes y retenciones, esto debido a la salida en vivo de SAP Grow. En contraste, en el mes de septiembre el pago se realiza en octubre, por lo que se refleja dicha variación, la cual será compensada en octubre de 2026

7.15. Provisiones

Corrientes:

	Contratos Onerosos	Legales	Otros	Total
Saldo al 01/01/2025	**21.896.542**	**704.234**	**25.121.428**	**47.722.204**
Aumentos	30.148.007	625.039	8.477.336	39.250.382
Utilizaciones	(1.477.345)	(23.080)	(7.510.253)	(9.010.678)
Recuperaciones	-	-	(376.656)	(376.656)
Saldo al 31/12/2025	**50.567.204**	**1.306.193**	**25.711.855**	**77.585.252**
Aumentos (1)	17.645	727.681	5.421.643	6.166.969
Utilizaciones (2)	(17.444.572)	(94.980)	(2.246.759)	(19.786.311)
Recuperaciones	-	-	(280.401)	(280.401)
Saldo al 30/09/2026	**33.140.277**	**1.938.894**	**28.606.338**	**63.685.509**

(*)

(1) Aumentos

Sociedad		Total
Conconcreto S.A.	Post construcción	952.040
	Consorcios	195.414
	Provisiones Laborales	701.410
	Obligaciones fiscales Industria Comercio	3.596.026
	Pérdida de contratos	17.645
	Costos y gastos estimados	510.710
Conconcreto Proyectos S.A.S.	Obligaciones fiscales Industria Comercio	167.453
Infradecol SAS	Beneficios a empleados	26.271
Total		**6.166.969**

(2) Utilizaciones

Sociedad		Total
Conconcreto S.A.	Provisiones post-construcción	(951.737)
	Pérdidas esperadas	(15.879.056)
	Costos y gastos estimados	(926.123)
	Obligaciones Fiscales Industria y Comercio	(161.136)
Industrial Conconcreto S.A.S.	Costos y gastos estimados	(107.862)
Conconcreto Internacional	Beneficio a empleados	(4.171)
Conconcreto Proyectos S.A.S.	Provisión pérdidas contratos	(1.565.516)
	Costos y gastos estimados	(84.127)
Conconcreto Desings S.A.S.	Beneficios a empleados	(88.595)
Autopista Sumapaz	Beneficios a empleados	(2.214)
Sistemas constructivos avanzados	Costos y gastos estimados	(15.774)
Total		**(19.786.311)**

No corrientes:

	Legales	Otros	Total
Saldo al 01/01/2025	**484.963**	**1.163.188**	**1.648.151**
Aumentos	29.296	-	29.296
Saldo al 31/12/2025	**514.259**	**1.163.188**	**1.677.447**
Saldo al 30/09/2026	**514.259**	**1.163.188**	**1.677.447**

(*) 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 $22.590.773, Ciclorruta Calle 116 por $1.465.876, Transmilenio AV 68 G5 por $390.660, Puente AV 68 Primero de Mayo por $9.649, a través del Consorcio Intersección Av Bosa por $6.352.836, en Conconcreto Proyectos por $2.203.266 y otros $127.217. En el período se presentaron utilizaciones por $17.444.572, principalmente en Transmilenio AV 68 G8, Consorcio Intersección Bosa y Conconcreto Proyectos.

Legales: En el corriente, el saldo provisionado corresponde en Constructora Conconcreto a procesos legales por $1.223.036, que incluye procesos sancionatorios ambientales por $323.036, y contingencias laborales por $573.330, y a beneficios a empleados en Conconcreto Internacional, Autopista Sumapaz e Infradecol por $142.526.

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 en Conconcreto de $2.934.791, generado por el aumento en los conceptos de provisión de Impuesto de Industria y comercio por $3.596.026, provisión post construcción por $952.040, costos estimados de servicios por $510.710 y costos estimados desde los consorcios por $195.414, y disminuye por la utilización de las provisiones de post construcción por $951.737, de costos estimados (servicios, consorcios y otros) por $926.123, de industria y comercio por $161.136 y por recuperaciones por $280.401. Adicional incrementa en la sociedad Conconcreto Proyectos en $167.453 por concepto de impuesto de industria y comercio, y en Infradecol en $26.271 por beneficio a empleados; y disminuye por utilización de provisión de costos y gastos en Industrial Conconcreto por $107.862, Sistemas Constructivos Avanzados ZF por $15.774 y Conconcreto Proyectos por $84.127, por utilización de provisión de beneficios a empleados en Conconcreto Designs SAS por $88.595, Conconcreto Internacional por $4.171 y Autopista Sumapaz por $2.214, y por utilización de pérdidas en contratos en Conconcreto Proyectos por $1.565.516.

7.16. Otros pasivos no financieros

	SEP-2026	DIC-2025
Anticipos recibidos corrientes (1)	252.036.446	204.977.053
Otros pasivos	2.065.199	1.868.609
Corrientes	**254.101.645**	**206.845.662**
Anticipos recibidos no corrientes (2)	92.642.624	96.930.844
Otros pasivos	7.273	7.274
No corrientes	**92.649.897**	**96.938.118**
Total	**346.751.542**	**303.783.780**

(1) La variación corresponde principalmente al aumento de los anticipos recibidos por los proyectos Nuevo Poblado $10.522.461, Rua 19 $2.403.984, Ciudad del Bosque ET3 $2.519.363, PA YC Maranta $5.089.965, PA Colegio Moderno $3.110.000, Diana Corporacion $9.041.222, Casa de Máquinas y Quebrada Negra $15.821.307, Tronex $7.850.514, Urbanismo Bavaria $1.175.601, y la amortización de los anticipos de los proyectos Los Indios $606.709, Transmilenio AV68 G8 $485.466, Porto Rosso $2.080.923, Contree Castropol $3.351.939, Ciudad del Bosque Etapa 3 $1.682.131, Nuevo Poblado $2.267.856.

(2) El saldo está compuesto principalmente por los anticipos del Lote Malachi por $78.109.615, Autopista Sumapaz $275,000, Investments LLC $17.143.851, Pa Canal Bank $-2.886.622.

7.17. Ingresos de actividades ordinarias

	SEP-2026	SEP-2025
Contratos con clientes	418.410.102	368.492.442
Otras actividades ordinarias	76.728.766	54.419.109
Descuentos concedidos	2.990	-
Total actividades ordinarias	**495.141.858**	**422.911.551**

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

	SEP-2026	SEP-2025
Contratos a precio fijo (*)	167.929.568	158.855.716
Consorcios	139.000.892	40.178.807
Patrimonios autónomos	71.537.840	52.921.977
Explotación de minas y canteras	19.990.748	19.675.682
Actividades conexas	13.112.614	81.671.353
Administración delegada honorarios	3.940.719	1.630.752
Servicios	2.897.721	13.558.155
Subtotal contratos con clientes	**418.410.102**	**368.492.442**
Arrendamiento de inmuebles y equipos	33.227.665	40.292.890
Concesiones deuda subordinada	31.039.115	5.486.053
Otros ingresos	12.461.986	8.640.166
Descuentos concedidos	2.990	-
Subtotal otros ingresos de actividades ordinarias	**76.731.756**	**54.419.109**
Total	**495.141.858**	**422.911.551**

(*) Los ingresos facturados a septiembre de 2026 corresponden principalmente a los proyectos ejecutados por Conconcreto por valor de $156.778.503, que incluye Transmilenio AV 68 G8 $39.739.408, Avenida Guaymaral $21.406.685, Calle 13 Lote 1 $19.702.790, Transmilenio AV 68 G5 $11.262.392, Estación Quebrada Negra $10.583.669, Patio Portal El Vínculo $9.551.089, Urbanismo Bavaria $7.600.744, Contecar $6.771.562, Puente Avenida 68 Primero de Mayo $6.095.763, Talud Casa de Máquinas $5.792.159 y $18.272.242 en los demás proyectos, y a Industrial Conconcreto $8.049.069.

Ingresos actividades ordinarias por segmento

	SEP-2026	SEP-2025
Construcción (*)	321.018.686	209.555.412
Vivienda	71.533.055	41.714.722
Inversiones	36.905.904	118.266.199
Corporativo	382.944	6.588.392
Eliminaciones	(11.430.487)	(7.632.283)
Actividades ordinarias, industria y servicios	**418.410.102**	**368.492.442**
Inversiones	43.635.365	15.293.553
Construcción	34.067.815	41.164.435
Corporativo	596.939	424.478
Descuentos concedidos	2.990	-
Eliminaciones	(1.571.353)	(2.463.357)
Otros ingresos de actividades ordinarias	**76.731.756**	**54.419.109**
Total	**495.141.858**	**422.911.551**

(*) Los ingresos facturados a septiembre de 2026 corresponden principalmente a los proyectos ejecutados por Conconcreto por valor de $148.312.543, CCC Designs $12.931.168, Industrial Conconcreto $8.220.836, Inmobiliaria CCC $970.189, Lyra $437.469, Autopista Sumapaz $388.366, SCA ZF SAS $382.613 e Infradecol $108.114.

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:

	SEP-2026	DIC-2025
Ingresos y reembolsos por cobrar		
Ingresos a través de consorcios (1)	83.267.939	107.545.693
Ingresos contratos con clientes (2)	85.826.326	42.201.102
Total ingresos por cobrar (ver nota 7.2)	**169.094.265**	**149.746.795**
Ingresos de contratos diferidos		
Ingresos contratos con clientes (3)	56.231.410	54.680.189
Ingresos a través de consorcios (4)	485.435	1.438.103
Total ingresos de contratos diferidos (ver nota 7.14)	**56.716.845**	**56.118.292**

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 2026, las principales variaciones son:

Ingresos por cobrar:

(1) Disminución neta de $24.277.754, explicada por el efecto de la facturación a los clientes por $47.879.755, principalmente en el consorcio Calle 13 L1, compensada parcialmente por un incremento de $23.602.001, generado por el avance de obra, principalmente en los consorcios Avenida Bosa y El Gaco.

(2) Aumento neto de $43.625.224 explicado principalmente por el incremento registrado en Constructora Conconcreto por $43.316.146, originado por un mayor reconocimiento de ingresos asociado al avance de obra por $45.201.864, principalmente en los proyectos Transmilenio AV 68 G5, Transmilenio AV 68 G8 y Avenida Guaymaral, efecto compensado parcialmente por la facturación a los clientes por $1.885.718, principalmente en el proyecto Puente Av primera de mayo. Conconcreto Proyectos presenta un aumento neto de $232.140, explicada por la facturación a los clientes por $2.295.379, principalmente en los proyectos de las bodegas Ha Bicicletas, compensada parcialmente por un incremento de $2.527.519, generado por el avance de obra, principalmente en el proyecto Bodega BQA Cubierta.
En Industrial Conconcreto se registra un incremento de $44.337, generado por el avance de obra principalmente en el proyecto Escaleras nuevo poblado y en Designs LLC y Construction LLC se presenta un aumento conjunto de $32.601, originado por la facturación realizada a los clientes.

Ingreso diferido:

(3) Aumento neto de $1.551.221, explicado principalmente por la disminución en Constructora Conconcreto por $4.331.867, resultado de un mayor reconocimiento de ingresos por $7.604.698, principalmente en los proyectos Torre 90/11 y Estación Quebrada Negra, compensado parcialmente por la realización de ingresos por $11.936.565, principalmente en el proyecto Contecar. Conconcreto Proyectos presenta un aumento neto de $4.825.735, explicado por un incremento de $6.735.509, principalmente en los proyectos Bodega BQA y Edificios Anexos Bodega BQA, compensado parcialmente por la realización de ingresos por $1.909.775 , principalmente en los proyectos Bodega BQA Cubierta y Hospital Universitario San Ignacio.
En Industrial Conconcreto se registra una disminución de $290.239, por la realización de ingresos, principalmente en el proyecto Bodega BQA P Logistico Buga, mientras que las demás sociedades del Grupo presentan un aumento en conjunto de $1.057.353, explicado principalmente por las variaciones en Conconcreto Designs SAS y Conconcreto Constructions LLC.
(4) Disminución de $952.668 principalmente en el consorcio OCDE.

7.17.2.Principales contratos con clientes

Con corte a septiembre de 2026, los siguientes son los principales proyectos en Construcción

Nombre del proyecto	Participación de Consolidada el proyecto	Avance	Periodo de terminación
Patio Portal el Vínculo	100%	98%	dic-27
Transmilenio AV 68 G8	100%	78%	jul-27
Transmilenio AV 68 G5	100%	95%	sept-29
Consorcio Intersección Av Bosa	100%	67%	jun-27
Rehabilitación Chivor II	100%	21%	oct-26
Consorcio CC L1	100%	35%	ene-28
Consorcio Corredor Verde	60%	3%	ago-32
Consorcio El Gaco	100%	6%	oct-28

Los ingresos reconocidos de estos proyectos en el año 2026 ascienden a $212.888.364.

7.18. Costo de ventas

	SEP-2026	SEP-2025
Industria y servicios (*)	438.708.529	430.649.966
Multas, sanciones e indemnizaciones	103.536	18.079
Disposición otros activos no corrientes	915	57.079
Descuentos financieros condicionados	(28.902)	244.221
Venta propiedad, planta y equipo	-	(53.649)
Total	**438.784.078**	**430.915.696**

(*) Este valor corresponde principalmente al negocio de construcción, el cual se ejecuta a través de proyectos desarrollados en consorcios, por un valor de $307.593.302, Conconcreto Proyectos por valor de $38.624.701, Industrial Conconcreto por valor de $27.842.557, PA Contree Castropol por $23.259.354, Conconcreto Designs por $12.628.006 y PA Porto Rosso por $12.189.929. La diferencia corresponde a otras líneas de negocio o actividades complementarias.

Detalle de costo de industria y servicios

	SEP-2026	SEP-2025
Producción u operación	223.061.744	214.894.168
Costos de personal	105.157.793	76.029.648
Ventas de bienes y servicios	77.197.216	101.114.849
Costos por impuestos	11.491.436	6.987.315
Financieros consorcios	10.377.823	9.137.003
Depreciación propiedad, planta y equipo	7.521.128	12.234.249
Costo de arrendamientos	2.985.939	2.790.764
Depreciación derechos de uso	756.077	1.390.039
Otros	107.897	6.000.000
Amortización de intangibles	51.475	71.931
Reversión provisión de costos	(17.847.397)	22.377.257
Total	**438.708.529**	**430.649.966**

7.19. Otros ingresos

Se presenta a continuación el detalle de otros ingresos:

	SEP-2026	SEP-2025
Otros diversos operación (1)	8.290.522	16.481.229
Disposición de activos fijos (2)	602.784	13.653.809
Arrendamientos	25.198	-
Liquidación litigios	13.037	23.593.170
Multas, sanciones e indemnizaciones	-	21.322
Total	**8.931.541**	**53.749.530**

(1) Los ingresos más significativos con corte a septiembre de 2026 provienen principalmente de Constructora Conconcreto S.A. por valor de $2.764.056, correspondientes a recuperación de provisión de cartera, reintegro de otros costos y gastos, entre otros; CCC Designs por valor de $1.970.380; Conconcreto LLC por valor de $1.097.875; y recuperación de provisiones de los patrimonios autónomos PA T del Parque por valor de $657.832, PA Porto Rosso por valor de $522.252 y PA Primavera VIS por valor de $431.535.
(2) Los mayores ingresos por disposiciones corresponden principalmente a la utilidad en la venta de maquinaria y equipo, flota y equipo de transporte, perteneciente a Conconcreto por valor de $422.398 e Industrial CCC por valor de $170.674.

7.20. Gastos de administración y ventas

	SEP-2026	SEP-2025
Honorarios profesionales (1)	6.701.756	10.826.125
Otros servicios de administración (2)	4.513.955	2.966.625
Impuestos	1.693.661	1.941.021
Depreciación y amortización	1.614.295	2.264.335
Gastos de viajes	1.453.464	883.247
Seguros (3)	1.286.093	1.283.815
Arrendamientos	980.678	3.243.306
Reparación y mantenimiento	844.237	878.021
Diversos	707.680	1.567.121
Contribuciones y afiliaciones	666.397	360.409
Combustible y energía	495.197	424.757
Deterioros	395.192	2.784.708
Gastos de transporte	321.281	311.392
Gastos legales	131.019	153.944
Total gastos	**21.804.905**	**29.888.826**

(1) Los honorarios más significativos registrados con corte a septiembre de 2026 provienen principalmente de honorarios de asesoría técnica, jurídica, administrativa y financiera realizados para la casa matriz por valor de $3.693.308, Investment LLC por valor de $1.116.837, Conconcreto LLC por valor de $926.709 y Conconcreto Designs por valor de $514.875, entre otros.
(2) El gasto más representativo corresponde a gastos administrativos de la matriz por valor de $2.480.868, Conconcreto Designs por $1.616.151, Designs LLC por $115.240 e Industrial Conconcreto por $102.419, entre otros.
(3) El gasto más significativo corresponde a Conconcreto por $989.711, Designs LLC por $85.082 e Industrial Conconcreto por $72.505, entre otros.

7.21. Gastos por beneficios a empleado

	SEP-2026	SEP-2025
Salario	21.662.458	19.392.650
Seguridad social	2.935.023	2.760.178
Otros	1.367.772	694.984
Total	**25.965.253**	**22.847.812**

7.22. Deterioro y otros gastos

	SEP-2026	SEP-2025
Otros gastos de operación diversos (1)	4.224.515	6.262.449
Primas y comisiones (2)	1.553.148	193.114
Liquidación litigios	320.000	-
Multas, sanciones, e indemnizaciones	21.080	397.974
Disposición activos fijos	4.064	63.377
Deterioro inversiones	-	2.551.846
Disposición otros activos no corrientes	-	15.559
Disposición de inversiones	-	5.281.270
Total deterioro y otros gastos	**6.122.807**	**14.765.589**

1) Corresponde a otros costos y gastos de Conconcreto por valor de $2.899.209, que incluye intereses por la aplicación del costo amortizado en los pasivos financieros por $1.676.714, contribución financiera por $634.125 e impuestos asumidos por $168.512, entre otros; Investment LLC por $954.011, Industrial Conconcreto por $232.735, Conconcreto Proyectos por $51.939, SCA ZF SAS por $36.193, Conconcreto LLC por $34.144 y otras sociedades por $16.284.

(2) Corresponde a comisiones generadas en el desarrollo de la operación de Conconcreto por valor de $1.449.677, Conconcreto Proyectos por $87.344, Industrial Conconcreto por $7.337, Inmobiliaria Conconcreto por $5.299 y otras sociedades por $3.491.

7.23. Participación en ganancias de asociadas y negocios conjuntos

	SEP-2026	SEP-2025
Asociadas		
Vía Pacifico S. A. S.	2.593.646	2.740.676
Grupo Heróica S. A. S.	746.705	621.519
Devimed S. A.	73.533	100.205
P.A Villa Viola	66.295	49.661
P.A Chimeneas comercio	422	310
P.A Devimas	-	286.608
Otros	-	(2.711)
Autopista de los Llanos S. A.	-	5.897
Doble Calzada Oriente	(42.526)	(34.585)
Torre U-Nunciatura S. A.	(37.582)	(8.326)
P.A Devimed	(4.279.443)	14.408.859
Negocios conjuntos		
Pactia S. A. S.	3.742.048	3.917.769
Centrans Company	1.583.469	1.310.080
Maui Properties INC	(219.857)	(2.586)
CC Krome Investors LLC	(8.282)	-
Azimut consultores S. A. S.	-	(55.138)
Century Park Villas Place LLC	(896.168)	-
Aerotocumen S. A.	(9.140)	(1.377)
Rialto Commercial S. A.	(50.656)	(60.309)
CCG Energy S. A. S. E.S.P	(59.596)	(2.109.114)
Florida City Town Center 2 LLC	(17.639)	-
Maui Development INC	(100.506)	(79.966)
Century Asset Managemet	218.786	1.356.952
Consalfa S. A. S.	1.536.115	(3.881.903)
Century CC Homestead LLC	(117.599)	-
Century Crystal Group LLC	1.354.043	-
Century Parc Villas LLC	(953.463)	-
Laguna Living Holdings LLC	(166.148)	-
Perrine Residences LLC (asociada)	24.275	-
Canpack	1.354	-
Total	**4.982.086**	**18.562.521**

7.24. Otras ganancias

	SEP-2026	SEP-2025
Valor razonable instrumentos financieros	-	(1.180.000)
Valor razonable FCP Pactia (*)	9.216.526	11.506.707
Ganancia / (pérdida) por valor razonable	-	(500)
Total	**9.216.526**	**10.326.207**

(*) 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. Al cierre de septiembre 2026 se presentaron valoraciones por $9.216.526, a la fecha no se han realizado distribución de rendimientos. Para el año 2025 la valoración fue por un total de $11.506.707 y no se presentaron distribuciones.

7.25. (Pérdidas) ganancias derivadas de la posición monetaria neta.

	SEP-2026	SEP-2025
Ganancias (pérdidas) diferencia en cambio	2.757.096	(163.281)
(Pérdidas) por diferencia cambio	**(2.147.318)**	**(454.305)**
Total	**609.778**	**(617.585)**

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

	SEP-2026	SEP-2025
Préstamos	9.591.352	8.513.525
Inversiones temporales	5.419.127	5.240.774
Bancos y corporaciones	2.578.504	1.504.113
Total	**17.588.983**	**15.258.412**

Los ingresos financieros al cierre de septiembre de 2026 provienen principalmente del cobro de intereses entre Conconcreto y otras sociedades del grupo por $1.320.539, del cobro de intereses de mora desde el Consorcio Vial Helios producto del Laudo por $7.995.284; incluye, rendimientos en las inversiones temporales por $5.419.127; a los rendimientos de los consorcios por $2.556.153 y de los Bancos y Corporaciones de las sociedades por $22.351.

7.27. Costos financieros

	SEP-2026	SEP-2025
Préstamos	7.318.166	7.079.336
Otros intereses	3.957.395	8.372.997
Otros costos financieros	1.788.278	1.777.650
Arrendamientos	308.477	2.137.651
Total costos financieros	**13.372.316**	**19.367.634**

Los costos financieros al cierre de septiembre de 2026 corresponden principalmente a las obligaciones financieras por $7.318.166, a los intereses por arrendamientos por valor de $308.477, a los intereses por los préstamos desde sociedades del grupo por $2.401.029 y a intereses de mora por $1.445.110. Otros costos financieros principalmente de Industrial Conconcreto, CCC Internacional, Conconcreto Designs S.A.S., Conconcreto LLC y Conconcreto Investments LLC por $1.605.550.

7.28. Cambios en el patrimonio

En Asamblea General de accionistas efectuada el día 27 de marzo de 2026, se aprobaron los estados financieros del año 2025 y el proyecto de distribución de utilidades de la siguiente manera: Transferir $48.943.230 a " Reserva de capital de trabajo

Capital

	SEP-2026	DIC-2025
Capital autorizado		
1.500.000.000 acciones ordinarias de valor nominal de $103 (*)	154.500.000	154.500.000
Capital suscrito y pagado		
1.134.254.939 acciones ordinarias de valor nominal de $103 (*)	116.828.259	116.828.259
Total	**116.828.259**	**116.828.259**

(*) Expresados en pesos colombianos

Ganancias acumuladas

	SEP-2026	DIC-2025
Adopción por primera vez NIIF	242.221.128	243.520.130
Anticipo de impuestos a dividendos	(4.312.321)	(3.689.093)
Resultado de ejercicios anteriores	(45.806.074)	(50.165.900)
Resultado del periodo	20.015.683	53.309.132
Total	**212.118.416**	**242.974.269**

Reservas

	SEP-2026	DIC-2025
Reserva Legal	148.739.231	68.928.673
Reservas ocasionales	178.766.888	209.634.216
Total	**327.506.119**	**278.562.889**

Otros resultados integrales

	SEP-2026	DIC-2025
Efecto por conversión de subsidiarias	20.421.467	39.158.206
Coberturas flujos de efectivo	287.561	-
ORI de asociadas y negocios conjuntos	6.572.499	6.572.499
Otros resultados integrales de subsidiarias	-	(1.299.002)
Total otros resultados integrales	**27.281.527**	**44.431.703**

Otras participaciones

	SEP-2026	DIC-2025
Otras participaciones en el patrimonio	852.131	916.455
Total	**846.055**	**916.455**

7.28.1.Utilidad básica por acción

	SEP-2026	SEP-2025
Ganancia neta	20.015.692	33.861.855
Acciones en circulación	1.134.254.939	1.134.254.939
Ganancia básica por acción (*)	**17,65**	**29,85**

(*) 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 Conconcreto 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%
Conconcreto Internacional S. A.	Construcción en general y otras actividades asociadas.	República de Panamá	100.00%
Inmobiliaria Conconcreto 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 realizar 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%
Conconcreto LLC	Servicios de construcción, diseño y gerencia de proyectos	Miami	100.00%
Conconcreto Proyectos S. A. S.	Estudio, diseño, planeación, contratación y ejecución de toda clase de edificaciones, obras civiles y bienes inmuebles.	Colombia	100.00%
Conconcreto Desings S. A. S.	Prestación de servicios de diseños arquitectónicos, servicios de ingeniería y diseños técnicos.	Colombia	100.00%
Conconcreto Designs LLC	Prestación de servicios de diseños arquitectónicos, servicios de ingeniería y diseños técnicos.	Miami	100.00%
Conconcreto Investments LLC	Actividades de inversión en proyectos, sociedades y demás vehículos de inversión.	Miami	100.00%
Conconcreto Construction LLC	Servicios de preconstrucción, construcción, administración y asesoría en construcción.	Miami	100.00%
Conconcreto Asset Management LLC	Prestación de servicios de gestión de activos.	Miami	100.00%
Conconcreto Lyra LLC	Actividades de inversión en proyectos, sociedades y demás vehículos de inversión.	Miami	100.00%
Conconcreto MGR 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	4.46%
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%
Vía Pacífico S. A. S.	Estudios y diseños definitivos, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la concesión Buenaventura-Buga-Loboguerrero.	Colombia	33.00%
Autopista de los Llanos S. A.	Actividades concesionarias y conexas a la construcción	Colombia	8.47%
Torre Ü-Nunciatura S. A.	Actividad inmobiliaria	San José	37.49%
Grupo Heróica S. A. S.	Concesión centro convenciones	Colombia	30.00%
Doble Calzada Oriente	Construcción de carreteras	Colombia	25.00%
P.A Chimeneas Comercio	Renta de oficina	Colombia	10.32%
P.A Villa Viola	Renta de oficina	Colombia	4.28%
P.A Lote Caballeros de la virgen	Actividad inmobiliaria	Colombia	15%

Negocios conjuntos	Actividad principal	Lugar de constitución y operaciones	Proporción de participación accionaria directa
Pactia S. A. S.	Gestión y administración profesional de fondos y proyectos de desarrollo inmobiliario	Colombia	50.00%
Maui Properties I.N.C.	Actividad inmobiliaria	Panamá	50.00%
Maui Development I.N.C.	Actividad inmobiliaria	Panamá	50.00%
Rialto Commercial S. A.	Actividad inmobiliaria	Panamá	50.00%
Azimut Energía S. A. S. (*)	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica.	Colombia	44,50%
Consalfa S. A. S.	Participación en sociedades cuyo objeto social tenga relación con la planeación y ejecución de obras civiles.	Colombia	50.00%
CCG Energy S. A. S. E.S.P.	Prestación de 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%
Construcciones e Ingeniería del Atlántico ZF	Construcción y edificación de toda clase de edificaciones y obras civiles.	Colombia	
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	
	SEP-2026	DIC-2025	SEP-2026	DIC-2025	SEP-2026	DIC-2025	SEP-2026	DIC-2025	SEP-2026	DIC-2025	SEP-2026	DIC-2025
ACTIVO												
Efectivo y equivalentes al efectivo	46.477.843	113.168.299	13.113.458	22.349.211	33.581.349	34.959.486	10.932.417	2.435.054	-	-	104.105.067	172.912.050
Inversiones corrientes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas comerciales por cobrar, netas	374.936.335	324.236.792	36.608.769	25.468.715	58.859.459	53.252.734	5.643.985	2.097.770	(1.963.705)	(5.389.448)	474.084.843	399.666.563
Cuentas por cobrar relacionadas, netas	28.232.743	18.986.945	102.339.726	89.715.480	686.565.068	630.967.040	12.564.134	148.820	(759.577.671)	(678.214.141)	70.122.456	61.604.144
Inventarios corrientes, netos	30.951.955	23.697.423	140.090.463	126.061.108	301.895.258	290.454.562	18.559	1.107.698	(10.750.000)	-	462.206.235	441.320.791
Activos por impuestos corrientes	38.200.557	22.475.917	12.971.765	7.835.390	2.252.390	1.550.842	7.813.743	(51.893)	-	-	61.238.454	31.810.256
Otros activos no financieros	17.655.358	22.752.290	2.072.346	250.714	49.996	46.377	898.158	937.471	-	-	20.675.858	23.986.850
Activos no corrientes para la venta	-	-	5.117.124	6.374.910	14.313.296	730.261	-	-	(12.764.103)	-	6.666.317	7.105.171
Activo Corriente	**536.454.791**	**525.317.666**	**312.313.651**	**278.055.528**	**1.097.516.816**	**1.011.961.302**	**37.870.996**	**6.674.920**	**(785.055.479)**	**(683.603.589)**	**1.199.099.230**	**1.138.405.825**
Propiedades de inversión	-	270.000	48.253.332	47.983.332	12.829.828	12.829.828	-	-	-	-	61.083.160	61.083.160
Propiedad, planta y equipo, neta	72.906.712	67.109.660	142.070.491	142.200.851	573.293	514.569	16.085.134	19.707.744	(3.270.267)	-	228.365.362	229.532.824
Plusvalía	-	-	7.973.595	7.973.595	-	-	-	-	-	-	7.973.595	7.973.595
Activos intangibles distintos a plusvalía	17.204	28.058	16.528.833	11.564.024	-	7.313	7.102.687	3.960.136	-	-	23.648.724	15.559.531
Inversiones en negocios conjuntos y asociadas	-	12.341.030	750.248.806	328.858.054	92.227.595	21.746.693	-	-	(491.461.890)	-	351.014.512	362.945.777
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas, netas	55.382	353.611	-	(139.857)	-	-	14.389	36.837	-	-	69.771	250.591
Cuentas por cobrar relacionadas, netas	267.814	183.344	35.589.578	37.517.252	17.666.194	17.707.518	26.215.762	31.114.533	(54.625.452)	(64.044.975)	25.113.896	22.477.672
Inventarios no corrientes	142.888	142.888	-	-	-	-	-	-	-	-	142.888	142.888
Activos por impuestos diferidos	75.179.950	58.205.147	(33.792.349)	(30.636.353)	2.802.758	(2.082.802)	(10.981.554)	12.636.988	908.486	-	34.117.290	38.122.980
Otros activos financieros	-	14.342.465	389.603.067	304.986.997	-	-	-	-	(46.899.298)	-	342.703.769	319.329.462
Activo No Corriente	**148.569.950**	**152.976.203**	**1.356.475.353**	**850.307.895**	**126.099.668**	**50.723.119**	**38.436.418**	**67.456.238**	**(595.348.421)**	**(64.044.975)**	**1.074.232.967**	**1.057.418.480**
Activos	**685.024.741**	**678.293.869**	**1.668.789.004**	**1.128.363.424**	**1.223.616.484**	**1.062.684.421**	**76.307.414**	**74.131.158**	**(1.380.403.901)**	**(747.648.564)**	**2.273.332.197**	**2.195.824.305**

	CONSTRUCCIÓN		INVERSIÓN		VIVIENDA		CORPORATIVO		ELIMINACIONES		TOTAL	
	SEP-2026	DIC-2025	SEP-2026	DIC-2025	SEP-2026	DIC-2025	SEP-2026	DIC-2025	SEP-2026	DIC-2025	SEP-2026	DIC-2025
PASIVO												
Obligaciones financieras corrientes	90.134.003	138.239.677	12.632.259	7.882.862	23.991.561	19.615.465	11.148.282	602.545	-	-	137.906.105	166.340.549
Provisiones corrientes	58.561.409	73.020.101	1.780.182	2.073.017	3.218.342	2.326.121	125.577	166.013	-	-	63.685.509	77.585.252
Cuentas por pagar comerciales y otras	237.333.367	178.431.355	49.720.780	17.623.997	37.352.449	23.848.194	(22.607.572)	17.753.050	(7.940.227)	(6.274.265)	293.858.797	231.382.331
Cuentas por pagar relacionadas	31.484.860	7.182.437	9.306.398	12.308.051	617.348.399	607.046.567	30.345.816	20.616.943	(676.513.118)	(637.007.077)	11.972.356	10.146.921
Pasivos por arrendamientos	1.288.015	1.209.975	692.914	692.914	-	-	469.683	622.038	(1.147.632)	-	1.302.980	2.524.927
Pasivos por impuestos corrientes	186.113	1.849.752	-	5.907	338.794	773.448	2.541.752	484.635	-	-	3.066.658	3.113.742
Otros pasivos no financieros	120.908.312	111.695.786	29.150.998	17.146.742	159.281.027	104.300.391	149.420	150.125	(55.386.569)	(26.447.382)	254.101.645	206.845.662
Pasivo Corriente	**539.896.079**	**511.629.083**	**103.283.531**	**57.733.490**	**841.530.572**	**757.910.186**	**22.172.958**	**40.395.349**	**(740.987.546)**	**(669.728.724)**	**765.894.050**	**697.939.384**
Obligaciones financieras no corrientes	31.423.528	10.937.074	-	288.707	77.379.574	86.664.122	-	-	-	-	108.803.102	97.889.903
Provisiones no corrientes	-	-	-	-	-	-	1.677.447	1.677.447	-	-	1.677.447	1.677.447
Cuentas comerciales por pagar y otras	7.197.318	12.759.450	10.554.062	18.591	13.732.226	14.401.165	36.862	37.157	(940.394)	-	30.580.075	27.216.363
Cuentas por pagar relacionadas	4.854.713	27.497.743	63.272.253	40.042.860	-	4.302.409	6.737.675	7.634.038	(73.063.117)	(77.919.840)	1.801.523	1.557.210
Pasivo por arrendamientos	3.024.737	504.211	669.055	1.188.741	-	-	1.557.018	2.157.788	(2.957.161)	-	2.293.648	3.850.740
Otros pasivos no financieros	(2.886.622)	710.541	96.197.446	96.227.577	-	-	-	-	(660.926)	-	92.649.898	96.938.118
Pasivo No Corriente	**43.613.674**	**52.409.019**	**170.692.816**	**137.766.476**	**91.111.800**	**105.367.696**	**10.009.002**	**11.506.430**	**(77.621.598)**	**(77.919.840)**	**237.805.692**	**229.129.781**
Pasivos	**583.509.753**	**564.038.102**	**273.976.347**	**195.499.966**	**932.642.372**	**863.277.882**	**32.181.960**	**51.901.780**	**(818.609.144)**	**(747.648.564)**	**1.003.699.742**	**927.069.165**

7.31. Estado de resultados por segmento

SEP-2026	CONSTRUCCIÓN	VIVIENDA	INVERSIÓN	CORPORATIVO	ELIMINACIONES	TOTAL
Ingresos de actividades ordinarias	355.089.214	71.533.185	80.541.269	980.030	(13.001.839)	495.141.859
Costo de ventas	(333.617.459)	(75.019.754)	(40.287.289)	(2.535.211)	12.675.635	(438.784.078)
Ganancia (pérdida) bruta	**21.471.755**	**(3.486.569)**	**40.253.980**	**(1.555.181)**	**(326.204)**	**56.357.781**
Otros ingresos	4.691.290	2.207.491	2.184.884	402.093	(554.217)	8.931.541
Gastos de administración y venta	(5.637.727)	(1.565.379)	(6.266.505)	(9.058.929)	723.635	(21.804.905)
Gastos por beneficios a los empleados	(8.979.285)	(1.326.030)	(6.859.011)	(8.800.926)	-	(25.965.252)
Otros gastos, por función	(1.761.690)	(478.503)	(1.297.887)	(2.584.995)	268	(6.122.807)
Otras ganancias (pérdidas)	-	-	9.216.526	-	-	9.216.526
Participación en asociadas y negocios conjuntos	175.196	2.715.730	3.768.333	-	(1.677.173)	4.982.086
Ganancia (pérdida) por actividades de operación	**9.959.539**	**(1.933.260)**	**41.000.320**	**(21.597.938)**	**(1.833.691)**	**25.594.970**
Ganancias (pérdidas) por diferencia en cambio	1.350.861	2.123	(295.125)	(448.081)	-	609.778
Ingresos financieros	14.474.036	2.981.393	1.741.593	2.209.052	(3.817.091)	17.588.983
Costos financieros	(8.235.035)	(24.590)	(2.583.150)	(6.747.124)	4.217.583	(13.372.316)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	**17.549.401**	**1.025.666**	**39.863.638**	**(26.584.091)**	**(1.433.199)**	**30.421.415**
Gasto (ingreso) por impuestos	(3.194.278)	4.992.226	(4.217.831)	(7.987.492)	-	(10.407.375)
Participaciones no controladoras	-	-	-	-	1.643	1.643
Ganancia (pérdida) neta	**14.355.123**	**6.017.892**	**35.645.807**	**(34.571.583)**	**(1.431.556)**	**20.015.683**
EBITDA	**27.709.353**	**(1.711.428)**	**43.593.113**	**(21.018.491)**	**(1.833.691)**	**46.738.856**

SEP-2025	CONSTRUCCIÓN	VIVIENDA	INVERSIÓN	CORPORATIVO	ELIMINACIONES	TOTAL
Ingresos de actividades ordinarias	250.719.847	41.714.722	133.559.752	7.012.870	(10.095.640)	422.911.551
Costo de ventas	(299.145.127)	(42.424.858)	(94.067.856)	(3.929.324)	8.651.468	(430.915.697)
Ganancia (pérdida) bruta	**(48.425.280)**	**(710.137)**	**39.491.896**	**3.083.547**	**(1.444.172)**	**(8.004.146)**
Otros ingresos	38.768.374	4.838.560	9.680.653	424.692	37.253	53.749.532
Gastos de administración y venta	(8.187.532)	(1.388.569)	(9.376.094)	(11.413.597)	476.966	(29.888.826)
Gastos por beneficios a los empleados	(5.397.166)	(1.028.092)	(7.220.655)	(9.201.899)	-	(22.847.812)
Otros gastos, por función	(2.804.901)	(495.243)	(9.156.108)	(2.309.339)	-	(14.765.591)
Otras ganancias (pérdidas)	-	(499)	10.326.706	-	-	10.326.207
Participación en asociadas y negocios conjuntos	(1.377)	(150.878)	18.714.776	-	-	18.562.521
Ganancia (pérdida) por actividades de operación	**(26.047.882)**	**1.065.142**	**52.461.173**	**(19.416.594)**	**(929.953)**	**7.131.886**
Ganancias (pérdidas) por diferencia en cambio	(126.631)	97	(608.284)	117.233	-	(617.585)
Ingresos financieros	8.789.576	2.391.457	4.214.755	2.040.074	(2.177.451)	15.258.411
Costos financieros	(7.515.804)	(107.833)	(5.166.021)	(9.685.380)	3.107.404	(19.367.634)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	**(24.900.741)**	**3.348.863**	**50.901.623**	**(26.944.667)**	**1**	**2.405.079**
Gasto (ingreso) por impuestos	21.794.781	(228.855)	28.889.494	(19.005.028)	-	31.450.392
Participaciones no controladoras	-	-	6.384	-	-	6.384
Ganancia (pérdida) neta	**(3.105.960)**	**3.120.008**	**79.797.501**	**(45.949.695)**	**1**	**33.861.855**
EBITDA	**23.311.239**	**1.187.733**	**57.587.772**	**16.393.703**	**(929.953)**	**97.550.494**

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
2015-00568	Constructora Conconcreto Sa Coosapi Cbi Colombiana	Culpa Patronal	$1.300.000	Alta
11001310503920190045200.	Constructora Conconcreto S.A. y otros	Culpa Patronal	$700.000	Alta
1,10013E+22	Constructora Conconcreto SA	Levantamiento de fuero Sindical	$292.272	Alta
2021-00229	Constructora Conconcreto S.A.	Culpa patronal en accidente laboral-	$150MM es el riesgo que se corre, por deducible de la póliza.	Media
2020-108	Consorcio La Línea	Culpa Patronal	$620.000	Media
50013105027202300000	Consorcio Y Consorciados	Culpa Patronal Y Reintegro Por Estabilidad Laboral Reforzada En Salud Y Otros	$554.171	Media
50013105021202100000	Consorcio Cc Ituango Consorciadas	Despido Injusto Y Otros	$192.000	Media
50013105004202100000	Consorcio Cc Ituango Consorciadas	Despido Injusto Y Otros	$177.000	Media
50013105008202200000	Consorcio	Primas Extralegales Y Sancion Moratoria	$157.522	Media
50013105011202300000	Consorcio Y Consorciados	Culpa Patronal	$150.000	Media
50013105012201900000	Consorciadas Consorcio Cc Ituango	Culpa Patronal Y Reintegro Por Estabilidad Laboral Reforzada En Salud Y Otros	$150.000	Media
41001310500220100000	Consorciadas Consorcio Cc Ituango	Culpa Patronal	$150.000	Media
50013105009201800000	Constructora Conconcreto Coninsa	Culpa Patronal	$150.000	Media
50013105023201900000	Consorciadas Consorcio Cc Ituango	Culpa Patronal	$150.000	Media
50013105023201900000	Consorciadas Consorcio Cc Ituango	Culpa Patronal	$150.000	Media
50013105011201900000	Constructora Conconcreto SA	Reintegro por estabilidad laboral reforzada en salud y otros.	$147.000	Media

Radicado	Demandado	Descripción del proceso	Valor deducible a pagar en caso de perder	Probabilidad de ocurrencia
	Consorcio CCC Ituango.	Indemnización por despido injusto, culpa patronal por accidente de trabajo, acción de reintegro por estabilidad laboral reforzada e indemnizaciones.	$326.393	Media
	Consorcio La Línea	Culpa patronal en accidente de trabajo, Reintegro, estabilidad laboral reforzada y pago de prestaciones sociales.	$194	Media
	Consorcio Vial Helios	Pago de indemnización por despido injusto, prestaciones sociales, acoso laboral y culpa patronal en accidente laboral.	N/A	Media
	Constructora Conconcreto S.A.	Pago de indemnización por terminación irregular, culpa patronal, seguridad social, solidaridad/ subcontratista y terminación irregular del contrato.	$248.740	Media
	Otros Consorcios	Pago de indemnización por despido injusto, Reintegro, estabilidad laboral y culpa patronal.	$1.588.248	Media
	Consorcio CC Ituango y consorciadas	Pago de acreencias laborales e indemnización, culpa patronal	$485.000	Alta
	Consorcio Ruta 40 y consorciadas	Pago de acreencias laborales e indemnización	$87.711	Media
	Consorcio CC Ituango y consorciadas	Pago de acreencias laborales e indemnización	$76.326	Media

Valores expresados en miles de pesos colombianos

7.33. Procesos civiles y administrativos

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

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Conconcreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
2006-512	Conconcreto 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 Conconcreto 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 Conconcreto 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	Alta
2017-183	Empresas Públicas de Medellín ESP	Superintendencia de Servicios Públicos domiciliarios y Conconcreto 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.	$21.172,00	N/A	Media
*25000233600020240032100 (MALLA VIAL)	Consorcio CC-SOFAN 010	ALCALDÍA DE BOGOTÁ	El Tribunal Administrativo de Cundinamarca admitió la demanda en contra de la alcaldía 10/07/2024. Se demanda al IDU para que reconozca y pague las diferencias que se han presentado en la ejecución del contrato Malla Vial No. 1718-2021 por los conceptos de mezcla MD25, Movilización de Equipos y Maquinarias y Demoliciones de Losas de Concreto. Demanda admitida. Fallaron las excepciones previas a nuestro favor.Despacho fija fecha para audiencia el 03 de febrero de 2026.	$5.940.203	N/A	Media
2019-040	Conconcreto S. A.	Nación - Min Defensa Nacional - Dirección General Marítima	Se pretende que se dejen sin efecto dos resoluciones de la Dimar que perjudican a Conconcreto como propietario y constructor de una casa en el condominio Casa del Mar. Estado actual: Etapa inicial - demanda admitida con contestación de demanda pendiente por traslado de excepciones. El 30 de septiembre se profiere sentencia de primera instancia desfavorable al demandante, se presenta apelación.	N/A	N/A	Media
2003-4172	Conconcreto S.A.	SENA Regional Valle del Cauca	Aportes parafiscales al SENA por los años 1997,1998, 1999, 2000 y de enero a octubre de 2001. Acción de nulidad y restablecimiento del derecho presentada el 6 de noviembre de 2003, en la acción presentada no se presentaron medidas cautelares por ser improcedentes en los términos del decreto 01 de 1984. Estado Actual: El proceso está para fallo de segunda instancia. El fallo de primera instancia es del día 25 de junio de 2015, donde se declaró la nulidad parcial de los actos demandados, la decisión fue apelada por el Sena y ahora lo conoce el Consejo de Estado. El fallo de segunda instancia es probable que se produzca en el año 2022. El fallo de segunda instancia es probable que pueda producirse entre el año 2021 y 2023.	$1.163.188	$1.163.188	Media

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Conconcreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
2017-0542	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P.	Conconcreto S.A. y Forjar Inversiones S.A.	Los demandantes pretenden imponer una servidumbre a un predio donde Conconcreto es copropietario y ofrecen una indemnización inferior al avalúo comercial del inmueble, Conconcreto se opone al monto de la indemnización. 7 de octubre al despacho manifestación perito IGAC. 15 de junio de 2022 designa perito. 29 noviembre 2022 el perito solicita asignación de suma para gastos Al despacho. 18 de septiembre de 2023 ingresa al despacho con informe pericial.	$162.359 del reajuste pretendido por Conconcreto	N/A	Media
2016-0919	Persona Natural	Conconcreto y Otros	08/05/2023 Notificación por correo electrónico de la sentencia que negó las pretensiones de la demanda es decir, que se absolvió de responsabilidad a todos los demandados, entre ellos, a Conconcreto. La parte demandante no interpuso recurso de apelación.	1000 SMLV	N/A	Media
2017-0380	Conconcreto S.A. y Otros	Municipio de Sabaneta	Nulidad y restablecimiento del derecho - Tributario: Que se declare la nulidad de la Resolución IP No. 0065 del 02 de marzo de 2017 y que a título de restablecimiento del derecho, se condene al Municipio de Sabaneta a pagar a Conconcreto la suma de $14.513 por concepto de descuento en el Impuesto Predial Unificado, vigencia fiscal 2016. En este proceso se surtió la etapa probatoria, se presentaron alegatos de conclusión y se tiene pendiente la sentencia de primera instancia.	$14.513	N/A	Media
2016-0919	Persona Natural	Conconcreto y Otros	08/05/2023 Notificación por correo electrónico de la sentencia que negó las pretensiones de la demanda es decir, que se absolvió de responsabilidad a todos los demandados, entre ellos, a Conconcreto. La parte demandante no interpuso recurso de apelación.	1000 SMLV	N/A	Media
2017-0380	Conconcreto S.A. y Otros	Municipio de Sabaneta	Nulidad y restablecimiento del derecho - Tributario: Que se declare la nulidad de la Resolución IP No. 0065 del 02 de marzo de 2017 y que a título de restablecimiento del derecho, se condene al Municipio de Sabaneta a pagar a Conconcreto la suma de $14.513 por concepto de descuento en el Impuesto Predial Unificado, vigencia fiscal 2016. En este proceso se surtió la etapa probatoria, se presentaron alegatos de conclusión y se tiene pendiente la sentencia de primera instancia.	$14.513	N/A	Media
2016-865	Persona Natural y Otros	Conconcreto 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 Conconcreto. 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
05001233300020200254100	Conconcreto 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 Conconcreto S.A. $21.601.406 actualizado por acuerdo de pago a $28.836.732.	N/A	Media
11001334306620200025400.	Persona Natural	Consorcio Vial Helios – Conconcreto S.A. y otros.	La demanda fue admitida mediante auto notificado por estados el día 11 de febrero de 2021. Frente a este último se interpuso un recurso de reposición por el CONSORCIO HELIOS solicitando el rechazo de la demanda. El 16 y 30 de agosto y el 6 de septiembre de 2023 se llevaron a cabo de manera acumulada la audiencia inicial y de instrucción y juzgamiento, llegando a un acuerdo conciliatorio entre las compañías aseguradoras del CONSORCIO VIAL HELIOS con los demandantes que concluyó con la desvinculación del consorcio del proceso y, por lo tanto, su terminación sin ningún tipo de condena.	$674.228 millones de pesos por concepto de perjuicios materiales (daños patrimoniales), sin tener en cuenta los intereses moratorios que se causen hasta el momento del pago efectivo de la condena, y la suma de 3.500 SMLMV por concepto de perjuicios morales (daños extrapatrimoniales).	N/A	Media

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Conconcreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
25899333300320190024400	Persona Natural	Ministerio de Transporte, Invías y los integrantes del Consorcio Vial Helios.	Proceso de reparación directa por presunta responsabilidad en el accidente de tránsito ocurrido el 18 de agosto de 2017 en el Km 24 +400 de la vía 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
*76001233100020030417200	Constructora Conconcreto S.A.	SENA Regional Valle del Cauca	Aportes parafiscales al SENA por los años 1997,1998, 1999, 2000 y de enero a octubre de 2001. Acción de nulidad y restablecimiento del derecho presentada el 6 de noviembre de 2003, en la acción presentada no se presentaron medidas cautelares por ser improcedentes en los términos del decreto 01 de 1984. Estado Actual: El proceso está para fallo de segunda instancia. El fallo de primera instancia es del día 25 de junio de 2015, donde se declaró la nulidad parcial de los actos demandados, la decisión fue apelada por el Sena y ahora lo conoce el Consejo de Estado. El fallo de segunda instancia es probable que pueda producirse entre el año 2021 y 2023.	$1.163.188	$1.163.188	Media
18-150594	Conalvías Construcciones S.A.S.	Constructora Conconcreto 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
*25000233600020250011000 (G5)	CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A.	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU	La demanda ingresó para admisión al despacho el día 06 de maro de 2025 y no hay pronunciamiento a la presente fecha.	$11.421.892	N/A	Media
*85001233300020190014100	INVIAS	Consorcio CC-MP-Hvcusiana integrado por Constructora conconcreto s.a., Constructora M.P. S.S. y Horacio Vega	Proceso con sentencia anticipada favorable al consorcio, declara caducidad y terminación del proceso, emitida el día 23 de julio de 2021 notificada a las partes el día 26 del mismo mes y año. Actualmente está en curso plazo para que INVIAS interponga recurso de apelación en contra de la sentencia con vencimiento el 10 de agosto de 2021. 20 de agosto: recurso de apelación de INVIAS en el despacho. Pasó del Tribunal Administrativo de Yopal al Consejo de Estado el 25 de octubre para resolver recurso de apelación de INVIAS en contra de sentencia anticipada de primera instancia que declaró caducidad. 18 de noviembre El proceso quedó formalmente radicado en el Consejo de Estado - sección tercera- este viernes 12.11.21 con ocasión a la remisión que el Tribunal Administrativo de Yopal le hizo el 25.10.21. (Envío PDF con ambos registros). Actualmente está en el Consejo de Estado pendiente por resolver recurso de apelación de INVIAS en contra de la sentencia anticipada que declaró caducidad del proceso. El 26 de mayo de 2022 se admitió recurso de apelación y el 22 de junio de 2022 ingresó al despacho para sentencia que resuelva recurso y defina si reitera o no sentencia que decretó terminación anticipada del proceso por caducidad de la acción.	$5.242.512	N/A	Media
08001-41-89-017-2019-00355-00	Persona Natural	Constructora Conconcreto	Seguimos a la espera de que fijen fecha para celebrar audiencia art. 372 C.G.P.	$7.350	N/A	Media
*25000233600020240038100	Constructora Conconcreto	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 Conconcreto S.A como contratista del contrato de obra pública 1286 de 2020 por la ocurrencia de hechos sobrevinientes no imputables a Conconcreto 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

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Conconcreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
*25000233700020220045300	Guaicaramo S.A.S., e Inmobiliaria Conconcreto S.A.S.	SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA DE BOGOTÁ D.C.	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.	Se solicita la nulidad del acto que decretó un mayor impuesto determinado por la Secretaría de Hacienda Distrital $431.616, más sanción por inexactitud $431.616, más intereses moratorios (AAA0071WUAF) y mayor impuesto determinado por la Secretaría de Hacienda Distrital $424.768, más sanción por inexactitud $424.768.000, más intereses moratorios (AAA0071WTWW)	N/A	Media
*11001333103520100002800	Apoderado Rito Julio Pinilla en representación de Antonio Acosta Rodríguez y otros copropietarios de la agrupación Pueblo Nuevo	Conformar S.A, Inmobiliaria Conconcreto 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
*25000233700020230004100	CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A.	SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA DE BOGOTÁ D.C.	Medio de control de Nulidad y Restablecimiento del derecho en contra de la Resolución DDI-017614 del 5 de agosto de 2021 “por medio de la cual se resuelve una solicitud de devolución y/o compensación” y la Resolución No. DDI-018600 del 2 de septiembre de 2023 “por medio de la cual se resuelve el recurso de reconsideración”. El 26 de abril de 2023, el Despacho profirió auto admisorio de la demanda y ordenó notificar a la entidad demandada. El 28 de agosto de 2023, la Firma radicó ante el Despacho memorial mediante el cual descorrió traslado de las excepciones propuestas en la contestación de la demanda.	$1.655.563	$1.655.563	Media

Radicado	Demandante	Demandado	Descripción del proceso / Estado actual	Cuantía de proceso	Valor pretendido como restablecimiento del derecho por Conconcreto S. A.	Probabilidad de ocurrencia
08001233300020260000600	Consorcio Puerto Colombia SBCC	Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. - Fiducoldex	Controversias Contractuales Auto admisorio 05-06-2026. Contestación de demanda presentada el 31-07-2026. Pendiente programación de audiencia inicial.	$2.123.201	N/A	Media
05001400302420260139300	VELROD S.A.S	Constructora Conconcreto S.A.	Proceso Ejecutivo Singular tramitado ante el Juzgado 24 Civil Municipal de Oralidad de Medellín. Las partes suscribieron contrato de transacción por valor de $211.370.389 y presentaron solicitud conjunta de suspensión del proceso por un (1) mes mientras se ejecuta el acuerdo de pago. Pendiente pronunciamiento del despacho sobre la suspensión y cumplimiento del acuerdo transaccional.	$211.370	N/A	Media
11001-33-43-066-2026-00398-00	CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A.	Instituto de Desarrollo Urbano - IDU	Medio de control de controversias contractuales. Los demandantes solicitan que se declare la terminación anticipada del Contrato de Obra Pública No. 1763 de 2023 para la construcción del Patio Zonal SITP El Gaco, con fundamento en la configuración de un Evento Eximente de Responsabilidad reconocido por un Panel de Amigable Composición, el cual ocasionó la suspensión total del contrato por más de 479 días. Se solicita además la liquidación contractual conforme a la fórmula pactada. Junto con la demanda se presentó solicitud de medida cautelar de suspensión judicial del contrato. A la fecha se encuentra pendiente de admisión y reparto judicial.	Sin cuantía determinada. La demanda indica expresamente que las pretensiones son declarativas y de obligación de hacer, y que el asunto carece de cuantía determinada.	N/A	Media

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 Conconcreto S. A. S. y la Secretaría de Hacienda Distrital de Bogotá

Se notifica a la Sociedad Inmobiliaria S.A.S. sobre la resolución N° DCO-057635, emitida el 14 de junio de 2024, mediante la cual se libró mandamiento de pago a favor de Bogotá Distrito Capital por un valor total de $939.400.00. Este monto corresponde a la totalidad del impuesto predial unificado del año gravable 2017, relacionado con el predio identificado con CHIP AAA0071WTWW, así como a la sanción por inexactitud del impuesto predial unificado del año gravable 2021, correspondiente al predio identificado con CHIP AAA0258YMMR.

En virtud de lo anterior, el 27 de agosto de 2024 se interpuso recurso como excepciones a la resolución, esto con base a la normativa sustancial y procesal vigente, con este recurso se solicita la revocación de este acto administrativo o, en su defecto, su ajuste conforme a las pruebas que se encuentren disponibles. Asimismo, se requiere que se abstengan de practicar medidas cautelares contra los bienes y cuentas de la Sociedad. Así como también proceder con la actualización del estado de cuenta de los predios mencionados y el archivo del expediente correspondiente.

Litigio relacionado con la declaración informativa de precios de transferencia del año gravable 2017 entre Consalfa IMI S.A.S. y la Dirección de impuestos y aduanas Nacionales

Se solicita la Nulidad de la Resolución Sanción No. 2022032060000301 de 08 de junio de 2022 y la Resolución que Resuelve el Recurso de Reconsideración No. 202332259647002438 de 10 de mayo de 2023, toda vez que a juicio de la DIAN se impone la sanción por extemporaneidad en virtud de la declaración informativa de precios de transferencia del año gravable 2017, más un incremento del 30% por haber sido liquidada de forma incorrecta por el contribuyente, mediante la Resolución Sanción No. 2022032060000301 de 08 de junio de 2022, por un valor de $517.919.000, suma que fue confirmada por medio de la Resolución que Resolvió el Recurso de Reconsideración No. 202332259647002438 de 10 de mayo de 2023.

7.35. Avales

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

Entidad financiera	A quién se avala	Suma que se avala	% Avalado	Saldo de la obligación a la fecha proporcional a la participación	Acta
Bancolombia S.A.					
	Consorcio Vial Helios	19.998.000 56.661.000 20.000.000 36.663.000	33,33%	1.397.129	Acta 600 febrero 24 de 2017 Acta 603 junio 09 de 2017 Acta 604 junio 09 de 2017
	Consorcio CC L1	18.900.000 100.000.000	75,00%	48.100.928	Acta 669 octubre 20 de 2023
	Fideicomiso Puerto Azul	17.900.000	100,00%	3.278	Acta 604 junio 09 de 2017 Acta 650 febrero 17 de 2022
	Montebianco S. A.	1.500.000 11.900.000 6.475.000	100,00%	375.639	Acta 595 junio 17 de 2016 Acta 596 agosto 26 de 2016 Acta 597 octubre 28 de 2016
	Fideicomiso Contree las Palmas	52.400.000	100,00%	1.571.391	Acta 638 febrero 19 2021
	Porto Rosso ET IFideicomiso	20.500.000	100,00%	12.297.598	Acta 640 abril 2021
	Fideicomiso Primavera Vis	14.985.000	100,00%	811.474	Acta 638 febrero 2021 Acta 642 junio 2021
	Fideicomiso Transmilenio AV 68 G5 y G8	Sin límite de cuantía	100,00%	37.138.750	Acta 625 febrero 2020
	Fideicomiso Contree Castropol	40.881.420	100,00%	7.958.111	Acta 664 abril 28 de 2023
Davivienda	Ciudad del Bosque ET2 y 3	15.700.000	50,00%	13.594.471	Acta 638 febrero 19 2021
	Rua 19	38.000.000	100,00%	30.944.160	Acta 675 agosto 16 de 2024
Caja Social	Zanetti	29.150.000	100,00%	756.573	Acta 620 septiembre 13 de 2019
	Nuevo Poblado - Baena	44.120.000	100,00%	17.041.234	Acta 685 diciembre 12 de 2025
	Nuevo Poblado - Prestige	42.850.000	100,00%	14.880.234	Acta 685 diciembre 12 de 2025
Banco Popular	Consorcio CC Inters Bosa	40.000.000	100,00%	7.500.000	Acta 664 abril 28 de 2023
Total				**194.370.970**	

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
Asociadas y negocios conjuntos													
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 (1)	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Aerotocumen S. A. *	13.318	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Promotora Sun Village	249.677	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras asociadas y negocios conjuntos (1)	6.303.440	295	-	-	-	-	2.128.769	-	57.329	36.085	-	4.430	-
Subtotal asociadas y negocios conjuntos	**38.166.829**	**6.702.703**	**7.490.017**	**561.858**	**-**	**7.420.738**	**4.391.988**	**-**	**31.428.728**	**55.805**	**2.514**	**77.206**	**109.911**
Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión													
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 (2)	548.021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	813.290
Consorcio CC-P 7MA L3	1.682.245	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Otros Operaciones conjuntas	9.340.807	725.048	-	-	-	2.500	7.848	31.290	-	-	-	-	-
Subtotal operaciones conjuntas y otros	**23.051.316**	**5.001.428**	**53.623**	**54.965**	**0**	**25.516**	**316.220**	**2.863.796**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.008.088**

Socios y otras partes relacionadas													
Via 40 Express S.A.S. - PA Vía 40	19.851.980	-	-	-	-	-	10.325.166	-	-	-	-	-	339
Vinci Highways	2.142.196	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bimbau SAS	5.465.778	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras partes relacionadas	2.858.180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión	**53.369.450**	**5.001.428**	**53.623**	**54.965**	**0**	**25.516**	**10.641.387**	**2.863.796**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.008.427**
Total Deterioro	(7.454.463)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total partes relacionadas	**84.081.816**	**11.704.132**	**7.543.640**	**616.823**	**0**	**7.446.253**	**15.033.375**	**2.863.796**	**31.428.728**	**55.805**	**2.514**	**77.206**	**1.118.338**

Año 2026 Septiembre			Ingresos							Compras			
Compañía	Saldo por cobrar	Saldo por pagar	Venta de bienes	Honorarios	Arrendamientos	Servicios	Intereses	Construcción	Dividendos	Honorarios	Arrendamientos	Servicios	Intereses
Asociadas y negocios conjuntos													
Consalfa S.A.S.	428.450	-	-	-	-	12.936	15.548	-	-	-	-	-	-
Pactia S.A.S.	5.519	-	-	150.276	-	360.993	-	-	4.585.663	15.538	-	29.982	-
Doble Calzada Oriente S.A..S - PA DCO	8.996.933	-	-	-	-	-	1.176.458	-	-	-	-	-	-
P.A. Devimed (1)	3.584.662	72.916	-	-	-	-	-	-	120.354	-	-	-	-
Intercoastal Marine Inc (1)	5.800.679	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
P.A. Devimas	1.004.264	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aerotocumen S. A. *	30.963	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CCG Energy SAS	2.258.484	6.783.988	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Promotora Sun Village	239.900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Via Pacifico	4.007.869	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PA Colegio Moderno	872.389												
Devimed SA	**44.357**												
Otras asociadas y negocios conjuntos	17.753	38.309	-	-	-	-	273.941	658.648	-	-	-	-	-
Subtotal asociadas y negocios conjuntos	**27.292.222**	**6.895.213**	**-**	**150.276**	**-**	**373.929**	**1.465.947**	**658.648**	**4.706.017**	**15.538**	**-**	**29.982**	**0**
Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión													
Consorcio Vial Helios -PA Ruta del Sol	-	932.023	-	-	-	22.123	-	-	-	-	-	-	-
Consorcio CC Inters Bosa	2.176.915	2.555	-	-	-	-	1.638.882	-	-	-	-	-	-
Consorcio CC SOFAN 010	1.392.320	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Consorcio CCC Ituango	-	6.124	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Consorcio CC 2023	-	2.279.381	-	-	-	-	816.674	-	-	-	-	-	-
Consorcio El Gaco CC	-	-	-	-	-	-	477.784	-	-	-	-	-	-
Consorcio CC-P 7MA L3	465.889	-	-	-	-	-	30.716	-	-	-	-	-	-
Consorcio CC L1 (2)	5.807.607	-	-	-	-	-	73.576	14.792.716	-	-	-	-	-
Consorcio C.C.	1.239.662	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Consorcio La Linea	50.238	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Consorcio Constructora DCO	179.744	-	-	-	-	-	151.903	-	-	-	-	-	-
Consorcio CC MP HV Cusiana	44.792	-	-	-									
Consorcio CC-Pavcol Perdomo	28.968	-	-	48.686	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Consorcio Edificio 125	19.101	-	-	-									
Consorcio Puerto Colombia SBCC	15.033	-	-	-									
Otros Operaciones conjuntas	26.813.989	2.496.405	-	-	-	2.500	-	-	-	-	-	-	-
Subtotal Operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión	**38.234.258**	**5.716.488**	**-**	**48.686**	**-**	**24.623**	**3.189.535**	**14.792.716**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

Socios y otras partes relacionadas													
Via 40 Express S.A.S. - PA Vía 40	19.585.420	-	-	152.000	-	-	29.025.183	-	-	-	-	-	-
Vinci Highways	2.142.196	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bimbau SAS	5.986.980	1.162.178	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Industrial Conconcreto	2.873.857	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inmobiliaria	2.786.275												
Designs SAS	3.272.652												
Otras partes relacionadas	259.698	-	-	-	-	-	-	-	-	51.400	-	-	-
Total operaciones conjuntas y otros vehículos de inversión	**75.141.336**	**6.878.666**	**-**	**200.686**	**-**	**24.623**	**32.214.718**	**14.792.716**	**-**	**51.400**	**-**	**-**	**-**
Total Deterioro	(7.197.206)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total partes relacionadas	**95.236.352**	**13.773.879**	**-**	**350.962**	**-**	**398.552**	**33.680.665**	**15.451.364**	**4.706.017**	**66.938**	**-**	**29.982**	**-**

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, Conconcreto 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 Conconcreto 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 Conconcreto.

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 Conconcreto no observables para el activo o pasivo, en ausencia de variables observadas en el mercado (nivel 3).

Al 30 de septiembre de 2026, 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.

SEP-2026

Tipo de Instrumento Financiero	Jerarquías de medición del valor razonable			Valor razonable
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
Activos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros				
Efectivo y Equivalente de Efectivo	104.105.067	-	-	104.105.067
Propiedades de inversión	-	-	61.083.160	61.083.160
Activos no corrientes disponibles para la venta	-	6.666.317		6.666.317
Inversión en instrumento financiero medidos a valor razonable	-	-	-	-
Inversiones en acciones no cotizadas y otros activos financieros	-	-	-	-
Total activo	**104.105.067**	**6.666.317**	**61.083.160**	**171.854.544**

DIC-2025

Tipo de Instrumento Financiero	Jerarquías de medición del valor razonable			Valor razonable
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
Activos cuyo valor razonable se revela en las notas a los estados financieros				
Efectivo y Equivalente de Efectivo	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
Total activo	**305.222.901**	**7.105.171**	**248.101.771**	**560.429.843**

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

La Administración evaluó los hechos posteriores entre el 30 de septiembre de 2026 y 02 de octubre de 2026 para la emisión de los presentes estados financieros.

Como resultado de dicha evaluación, no se identificaron hechos posteriores que requieran ajuste o revelación en los estados financieros de conformidad con los requerimientos aplicables del marco técnico normativo vigente.

7.40. Información relevante

El 14 de agosto de 2026 se informó al mercado que se adjuntan los informes correspondientes al segundo trimestre de 2026, en cumplimiento de lo dispuesto en la Circular Externa 012 de 2022 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

El 21 de agosto de 2026 se informó que, en sesión de la Junta Directiva celebrada en esa misma fecha, se designó al señor Andrés Correa Pérez como cuarto suplente del representante legal de la Sociedad y como primer suplente de gerente de la sucursal Bogotá de la sociedad, en reemplazo de Maríadelina Hernandez Briceño. Así mismo, se indicó que no se había identificado ningún hecho material adicional relacionado con los nombramientos efectuados.

En esa misma fecha, la Compañía informó la retransmisión del Reporte de Implementación de Mejores Prácticas Corporativas - Código País correspondiente al año 2025, bajo el radicado 2337512, cuyo contenido puede ser consultado en la página web de la Sociedad.

El 26 de agosto de 2026 Constructora Conconcreto S.A., en su calidad de miembro del Consorcio CCC Ituango, informó al mercado que fue notificada de la decisión proferida por el Consejo de Estado el 10 de agosto de 2026, mediante la cual se resolvió el recurso de apelación interpuesto por Empresas Públicas de Medellín - EPM contra el auto del Tribunal Administrativo de Antioquia que había declarado la falta de competencia de dicha jurisdicción para conocer del proceso de controversias contractuales promovido por EPM, identificado con el radicado 05001233300020210006001 y por una cuantía aproximada de COP $9,9 billones. Según lo comunicado por la Compañía, el Consejo de Estado ratificó que las reclamaciones de EPM contra el Consorcio CCC Ituango deben tramitarse ante la justicia arbitral y ordenó remitir copia del expediente al Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, por lo que el referido proceso judicial no continúa frente al Consorcio CCC Ituango.

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 “CONCONCRETO” 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 **23 de octubre 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 2025 y 2026. Además, se está ejecutando el proceso de implementación del sistema SAP/4 Hanna.

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

ANEXO INDICADORES FINANCIEROS (información no auditada)

LIQUIDEZ Y ENDEUDAMIENTO	SEP-2026	DIC-2025
Razón corriente:	1,57	1,63
Índice de liquidez ácido:	0,96	1,00
Capital de trabajo:	433.205.180	440.466.441
Cobertura intereses	1,91	1,37
Endeudamiento:	44,15%	42,22%

EFICACIA	SEP-2026	DIC-2025
Margen bruto	11,38%	1,51%
Margen operacional	5,17%	5,18%
Margen neto	4,04%	8,63%

RENTABILIDAD	SEP-2026	DIC-2025
Rentabilidad sobre activos:	0,88%	2,43%
Rentabilidad sobre patrimonio:	1,58%	4,20%