



Estados Financieros
SEPARADOS
CONDENSADOS

**1T
2025**



Informe de revisión de información financiera intermedia

A los señores miembros de la Junta Directiva de Construcciones el Cóndor S. A.

Introducción

He revisado el estado de situación financiera intermedio separado condensado adjunto de Construcciones el Cóndor S. A. al 31 de marzo de 2025 y los correspondientes estados intermedios separados condensados de resultados por función, de otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de tres meses finalizado en esa fecha, y las notas, que incluyen un resumen de las políticas contables materiales y otras notas explicativas. La Administración de la Compañía es responsable por la adecuada preparación y presentación de esta información financiera intermedia condensada de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia para estados financieros intermedios condensados. Mi responsabilidad es expresar una conclusión sobre dicha información financiera intermedia con base en mi revisión.

Alcance de la revisión

Llevé a cabo mi revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Encargos de Revisión 2410, "Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad". Una revisión de información financiera intermedia consiste en realizar indagaciones, principalmente a las personas responsables de los asuntos financieros y contables y aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría de acuerdo con las Normas de Auditoría de Información Financiera Aceptadas en Colombia y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de haber conocido todos los asuntos significativos que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por lo tanto, no expreso una opinión de auditoría.

Incertidumbre material de negocio en marcha

Llamo la atención sobre la Nota 27 de los estados financieros, en la cual se describe que la Entidad ha presentado pérdidas acumuladas para lo cual la administración ha diseñado los planes de acción que se describen en la respectiva nota. La situación antes mencionada, indica que existe una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha. Mi conclusión no es modificada con respecto a este asunto.



A los señores miembros de la Junta Directiva de
Construcciones el Cóndor S. A.

Conclusión

Con base en mi revisión, nada ha llamado a mi atención que me haga pensar que la información financiera intermedia separada condensada que se adjunta no ha sido preparada, en todos los aspectos materiales, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia para estados financieros intermedios condensados.

Otros asuntos

La información comparativa para el estado de situación financiera se basa en los estados financieros separados auditados al 31 de diciembre de 2024, los cuales fueron auditados por otro Revisor Fiscal; quien en su informe de fecha 18 de febrero de 2025 emitió una opinión sin salvedades sobre los mismos.

La información comparativa para los estados intermedios separados condensados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, y las notas explicativas relacionadas, por el periodo de tres meses terminado el 31 de marzo de 2024, fueron revisados por otro Revisor Fiscal; quien en su informe de fecha 8 de mayo de 2024 emitió una conclusión sin salvedades sobre los mismos.

Maritza Correa Monsalve
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 109212-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S. A. S.
13 de mayo de 2025

**CONSTRUCCIONES EL CÓNDOR S.A.
CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS**

28 de abril de 2025

Señores
ACCIONISTAS
CONSTRUCCIONES EL CÓNDOR S.A.
Medellín

Cordial saludo,

De acuerdo con lo establecido en el párrafo del artículo 47 de la Ley 964 de 2005 el representante legal informa a los señores accionistas que ha verificado la operatividad de los controles establecidos por la Compañía, y se han evaluado satisfactoriamente los sistemas existentes para efectos de la revelación y el control de la información financiera, encontrando que ellos funcionan de manera adecuada.

Atentamente,



LUIS ALFREDO TURIZO ORTIZ
Representante Legal
CC. 98.663.064 de Envigado

**CONSTRUCCIONES EL CÓNDOR S.A.
CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS**

28 de abril de 2025

Señores
ACCIONISTAS
CONSTRUCCIONES EL CÓNDOR S.A.
Medellín

Los suscritos Representante Legal y Contador de CONSTRUCCIONES EL CÓNDOR S.A.

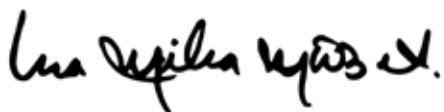
CERTIFICAN

Que los estados financieros separados condensados y otros informes relevantes para el público y las operaciones de la Compañía al 31 de marzo de 2025, no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial de la misma.

Lo anterior para efectos de dar cumplimiento al artículo 46 de la Ley 964 de 2005.



LUIS ALFREDO TURIZO ORTIZ
Representante Legal
CC. 98.663.064 de Envigado



ANA MILENA MUÑOZ GARCÍA
Contadora
T.P. 45534-T

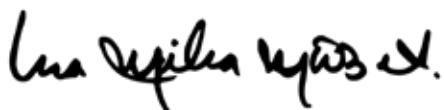
CERTIFICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS

Nosotros, LUIS ALFREDO TURIZO ORTIZ como representante legal y ANA MILENA MUÑOZ GARCÍA, como Contadora, declaramos que hemos preparado Estado de Situación Financiera Separado Condensado, el Estado de Resultados por Función Separado Condensado, el Otro Resultado Integral Separado Condensado, el Estado de Cambios en el Patrimonio Separado Condensado, el Estado de Flujo de Efectivo Separado Condensado y las Notas a los Estados Financieros Separados Condensados al 31 de marzo de 2025 de la sociedad CONSTRUCCIONES EL CONDOR S.A. con Nit. 890.922.447-4, aplicando para su elaboración las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables en Colombia, aseverando que presentan razonablemente la posición financiera al 31 de marzo de 2025 y que, además:

1. Somos responsables por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la sociedad, y declaramos que las cifras han sido fielmente tomadas de los libros oficiales de contabilidad y de sus auxiliares respectivos.
2. No tenemos conocimiento de:
 - o Irregularidades que involucren a miembros de la administración o a empleados, y que puedan tener incidencia en los estados financieros de la sociedad.
 - o Comunicaciones de entes reguladores que por ley deben ejercer control sobre la sociedad, concernientes al incumplimiento de las disposiciones legales vigentes o a la presentación incorrecta de la información solicitada.
 - o Posibles violaciones de leyes o reglamentos que puedan generar demandas o imposiciones tributarias y cuyos efectos deben ser considerados para revelarlos en los estados financieros o tomar como base para estimar pasivos contingentes.
 - o Activos o pasivos diferentes a los registrados en los libros, ni ingresos o costos que afecten los resultados y que deban ser revelados de acuerdo con las Normas de Contabilidad e Información Financiera aceptadas en Colombia.
3. La sociedad tiene satisfactoriamente protegidos todos los activos que posee y los de terceros en su poder y no existen pignoraciones ni gravámenes sobre dichos activos.
4. La sociedad ha cumplido con todos los aspectos de acuerdos contractuales cuyo incumplimiento pudiera tener un efecto sobre la información financiera.
5. No ha sucedido ningún acontecimiento con posterioridad a la fecha del Estado de Situación Financiera que pudiera requerir ajuste o revelación en los estados financieros al 31 de marzo de 2025.



LUIS ALFREDO TURIZO ORTIZ
Representante Legal
CC. 98.663.064 de Envigado



ANA MILENA MUÑOZ GARCÍA
Contadora
T.P. 45534-T

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA SEPARADO INTERMEDIO CONDENSADO

Valores expresados en miles de pesos colombianos

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

ACTIVOS	Nota	2025	2024
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	24,097,472	25,643,617
Inversiones corrientes	4	17,132	15,942
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar neto	5	541,859,918	559,680,031
Cuentas por cobrar partes relacionadas	5	423,514,905	415,150,148
Activos por impuestos corrientes	5	72,697,990	64,402,921
Inventario neto	6	53,837,451	66,786,644
Gastos pagados por anticipado	7	15,098,163	23,679,243
SUBTOTAL DE ACTIVO CORRIENTE		1,131,123,031	1,155,358,546
Activos mantenidos para la venta	9	96,609,130	96,747,291
ACTIVO CORRIENTE		1,227,732,161	1,252,105,837
Inversiones en instrumentos financieros	4	83,729	83,729
Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	4	18,641,569	29,487,756
Inversiones en subsidiarias	4	32,789,973	32,597,056
Cuentas por cobrar partes relacionadas	5	470,283,511	470,041,047
Gastos pagados por anticipado	7	2,378,858	2,516,920
Impuesto diferido neto	8	92,602,107	85,979,969
Propiedades, planta y equipo neto	10	343,575,728	368,227,803
Propiedades de inversión		756,029	756,029
ACTIVO NO CORRIENTE		961,111,504	989,690,309
TOTAL ACTIVOS		2,188,843,665	2,241,796,146
PASIVOS			
Obligaciones financieras	11	83,512,325	112,559,180
Pasivos por arrendamientos	11	18,150,738	16,711,149
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12	291,548,953	292,876,923
Cuentas por pagar a partes relacionadas corrientes		1,650,162	1,659,677
Impuestos corrientes		3,067,639	3,753,507
Obligaciones laborales		6,883,940	14,806,885
Otros pasivos	13	40,044,529	39,009,389
Anticipos y avances recibidos		68,763,907	76,557,715
Ingresos recibidos por anticipado	14	13,140,878	-
PASIVOS CORRIENTES		526,763,071	557,934,425
Obligaciones financieras	11	798,355,579	800,250,509
Pasivos por arrendamientos	11	53,120,393	59,288,265
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12	227,779,930	206,323,576
Cuentas por pagar con partes relacionadas no corrientes		1,656,647	1,656,647
Anticipos y avances recibidos		16,242,168	15,634,767
PASIVOS NO CORRIENTES		1,097,154,717	1,083,153,764
TOTAL PASIVOS		1,623,917,788	1,641,088,189
PATRIMONIO			
Capital social		15,701,606	15,701,606
Prima en emisión de acciones		159,711,695	159,711,695
Reservas		797,152,431	797,152,431
Resultado del ejercicio		(35,529,458)	(171,078,844)
Utilidades Retenidas		(456,783,271)	(298,225,053)
Otro resultado Integral		84,672,874	97,446,122
TOTAL PATRIMONIO	15	564,925,877	600,707,957
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2,188,843,665	2,241,796,146

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

LUIS ALFREDO TURIZO ORTIZ
Representante Legal
CC. 98.663.064 de Envigado
Ver certificación adjunta

ANA MILENA MUÑOZ GARCÍA
Contadora
T.P. 45534-T
Ver certificación adjunta

MARITZA CORREA MONSALVE
Revisora Fiscal TP No. 109212-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
Ver informe adjunto

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN SEPARADO INTERMEDIO CONDENSADO

Valores expresados en miles de pesos colombianos, excepto el resultado neto por acción

Por el trimestre terminado el 31 de marzo de 2025 (información no auditada) y 31 de marzo de 2024

Del 1 de enero al 31 de marzo

	Nota	2025	2024
Ingresos de actividades ordinarias	16	270,632,250	303,702,524
Costos operacionales	17	(256,389,710)	(245,128,811)
RESULTADO BRUTO		14,242,540	58,573,713
Gastos de administración	18	(5,423,482)	(7,582,087)
Otros ingresos	19	3,199,843	256,102
Otros gastos	20	(1,928,388)	(542,886)
Otras pérdidas	21	(501,346)	(1,739,896)
RESULTADO OPERACIONAL		9,589,167	48,964,946
Ingresos financieros	22	13,282,871	4,216,070
Gastos financieros	23	(54,622,982)	(53,329,894)
Participación neta en resultados de subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	24	(9,858,619)	(10,836,137)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(41,609,563)	(10,985,015)
Impuesto sobre la renta	25	6,080,105	(1,509,652)
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO		(35,529,458)	(12,494,667)
Resultado neto por acción		(61.86)	(21.75)

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

LUIS ALFREDO TURIZO ORTIZ
Representante Legal
CC. 98.663.064 de Envigado
Ver certificación adjunta

ANA MILENA MUÑOZ GARCÍA
Contadora
T.P. 45534-T
Ver certificación adjunta

MARITZA CORREA MONSALVE
Revisora Fiscal TP No. 109212-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
Ver informe adjunto

ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES SEPARADO INTERMEDIO CONDENSADO

Valores expresados en miles de pesos colombianos

Por el trimestre terminado el 31 de marzo de 2025 (información no auditada) y 31 de marzo de 2024

	Del 1 de enero al 31 de marzo	2025	2024
RESULTADO NETO DEL EJERCICIO	(35,529,458)	(12,494,667)	
OTRO RESULTADO INTEGRAL			
Partidas que no serán reclasificadas posteriormente al resultado del período:			
Pérdidas por revaluación de propiedades planta y equipo	(9,254,982)	(2,518,468)	
Efecto en el impuesto a las ganancias	3,239,244	634,026	
Partidas que serán reclasificadas posteriormente al resultado del período:			
Pérdidas por diferencia en cambio por conversión de inversión en el extranjero	(527,597)	-	
Participación en asociadas y negocios conjuntos	-	44,389	
Efecto en el impuesto a las ganancias	(6,229,913)	51,481	
Otro resultado integral del ejercicio	(12,773,248)	(1,788,572)	
Resultado integral total del ejercicio	(48,302,706)	(14,283,239)	

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

LUIS ALFREDO TURIZO ORTIZ
Representante Legal
CC. 98.663.064 de Envigado
Ver certificación adjunta

ANA MILENA MUÑOZ GARCÍA
Contadora
T.P. 45534-T
Ver certificación adjunta

MARITZA CORREA MONSALVE
Revisora Fiscal TP No. 109212-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
Ver informe adjunto

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO SEPARADO INTERMEDIO CONDENSADO

Valores expresados en miles de pesos colombianos

Por el trimestre terminado el 31 de marzo de 2025 (información no auditada) y 31 de marzo de 2024

A marzo 31

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	2025	2024
Resultado del período	(35,529,458)	(12,494,667)
Partidas que no afectan el efectivo:		
Depreciación y deterioro del valor de propiedades, planta y equipo e inventarios	15,769,887	874,526
Amortizaciones	12,102,915	7,127,103
Provisiones costos, cartera, inversiones, contingencias	(1,987,271)	(3,211,631)
Diferencia en cambio neta	(6,632,139)	923,117
Gastos financieros	33,456,664	-
Recuperaciones por reintegro de provisiones, costos y gastos	(1,780,770)	(131,367)
Pérdida neta en venta de propiedades, planta y equipo, siniestros y otros activos	629,100	1,765,630
Pérdida neta en participación en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	9,858,619	10,836,137
Deterioro de inversiones	1,190	12,532
Impuesto sobre la renta	(6,080,105)	1,509,652
EFFECTIVO GENERADO EN OPERACIÓN	19,808,632	7,211,032
CAMBIO EN PARTIDAS OPERACIONALES:		
MÁS AUMENTOS EN PASIVOS Y DISMINUCIONES EN ACTIVOS OPERACIONALES	44,957,514	24,875,856
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	15,845,032	-
Activos por impuestos diferidos	-	162,930
Inventarios	12,949,193	1,244,651
Cuentas por pagar	-	17,357,914
Impuesto	-	549,467
Pasivo por impuesto diferido	-	223,149
Otros pasivos	3,022,411	314,556
Anticipos y avances recibidos	-	5,023,189
Ingresos recibidos por anticipado	13,140,878	-
MENOS AUMENTOS EN ACTIVOS Y DISMINUCIONES EN PASIVOS OPERACIONALES	(38,088,082)	(116,587,262)
Gastos pagados por anticipado	(2,440,767)	-
Derechos - intangibles	-	(99,109,240)
Activos por impuestos corrientes	(8,295,069)	-
Activos por impuestos diferidos	-	(1,597,656)
Cuentas por pagar	(11,557,026)	(5,577,583)
Pago impuestos	(685,868)	-
Obligaciones laborales	(7,922,945)	-
Ingresos recibidos por anticipado	-	(4,273,149)
Anticipos y avances recibidos	(7,186,407)	(6,029,634)
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	26,678,064	(84,500,374)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
MÁS DISMINUCIÓN EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	8,391,248	13,676,383
Propiedades, planta y equipo	8,253,087	10,613,483
Inversiones	-	40,004
Propiedades de inversión	-	168,966
Activos no corrientes mantenidos para la venta	138,161	2,853,930
MENOS AUMENTOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(945,388)	(1,402,530)
Activos intangibles distintos a la plusvalía	(943,007)	(1,402,530)
Inversiones	(2,381)	-
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	7,445,860	12,273,853
EFFECTIVO NETO PROVISTO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
MÁS AUMENTO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		67,763,188
Obligaciones financieras	-	64,760,829
Utilidades retenidas	-	2,957,970
Otro resultado integral	-	44,389
MENOS DISMINUCIONES EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(35,670,069)	(1,832,961)
Obligaciones financieras	(35,670,069)	-
Disminución superávit por revaluación	-	(1,832,961)
EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(35,670,069)	65,930,227
Disminución del efectivo	(1,546,145)	(6,296,294)
Efectivo al inicio de periodo	25,643,617	49,221,725
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL 31 DE MARZO	24,097,472	42,925,431

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

LUIS ALFREDO TURIZO ORTIZ
Representante Legal
CC. 98.663.064 de Envigado
Ver certificación adjunta

ANA MILENA MUÑOZ GARCÍA
Contadora
T.P. 45534-T
Ver certificación adjunta

MARITZA CORREA MONSALVE
Revisora Fiscal TP No. 109212-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
Ver informe adjunto

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SEPARADO INTERMEDIO CONDENSADO

Valores expresados en miles de pesos colombianos

Por el trimestre terminado el 31 de marzo de 2025 (información no auditada) y 31 de marzo de 2024

	Capital social	Prima en emisión de acciones	Reservas	Resultados del ejercicio	Resultado de ejercicios anteriores	Utilidades retenidas balance de apertura	Otro resultado integral	Superávit por revaluación	Total patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2023	15,701,606	159,711,695	797,152,431	(259,714,666)	(48,056,324)	6,841,626	1,736,821	58,280,230	731,653,419
Utilidades y/o excedentes acumulados	-	-	-	259,714,666	(242,169,927)	-	-	-	17,544,739
Ajuste inversiones en asociadas y subsidiarias	-	-	-	-	(16,478,501)	-	44,389	-	(16,434,112)
Resultados del ejercicio	-	-	-	(12,531,376)	-	-	-	-	(12,531,376)
Reclasificación de la depreciación de la revaluación	-	-	-	-	1,164,594	-	-	-	1,164,594
Superávit por revaluación	-	-	-	-	-	-	-	(1,105,823)	(1,105,823)
Resultados retenidos (baja enajenación activos)	-	-	-	-	727,138	-	-	(727,138)	-
Saldo al 31 de marzo 2024	15,701,606	159,711,695	797,152,431	(12,531,376)	(304,813,020)	6,841,626	1,781,210	56,447,269	720,291,441
Saldo al 31 de diciembre de 2024	15,701,606	159,711,695	797,152,431	(171,078,844)	(305,066,679)	6,841,626	2,983,956	94,462,166	600,707,957
Utilidades y/o excedentes acumulados	-	-	-	171,078,844	(171,078,844)	-	-	-	-
Ajuste inversiones en asociadas y subsidiarias	-	-	-	-	6,229,913	-	(527,597)	(6,229,913)	(527,597)
Resultados del ejercicio	-	-	-	(35,529,458)	-	-	-	-	(35,529,458)
Reclasificación de la depreciación de la revaluación	-	-	-	-	4,499,369	-	-	(4,499,369)	-
Otros cambios en el patrimonio	-	-	-	-	274,975	-	-	-	274,975
Resultados retenidos (baja enajenación activos)	-	-	-	-	1,516,369	-	-	(1,516,369)	-
Saldo al 31 de marzo de 2025	15,701,606	159,711,695	797,152,431	(35,529,458)	(463,624,897)	6,841,626	2,456,359	82,216,515	564,925,877

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

LUIS ALFREDO TURIZO ORTIZ
Representante Legal
CC. 98.663.064 de Envigado
Ver certificación adjunta

ANA MILENA MUÑOZ GARCÍA
Contadora
T.P. 45534-T
Ver certificación adjunta

MARITZA CORREA MONSALVE
Revisora Fiscal TP No. 109212-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
Ver informe adjunto

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS INTERMEDIOS CONDENSADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

1 Entidad y objeto social

Inicialmente la Sociedad CONSTRUCCIONES EL CÓNDOR S.A., fue constituida mediante Escritura Pública No.510 otorgada en la Notaría 11 de Medellín, el 6 de Marzo de 1979 y ha tenido varias reformas cuyas escrituras aparecen inscritas en la Cámara de Comercio de Medellín. La Sociedad se transformó de Limitada a Anónima mediante Escritura No.944 otorgada por la Notaría 7 de Medellín el 8 de Abril de 1.994. Con escritura Pública 3385 de diciembre 12 de 2008, otorgada en la Notaría 7^a de Medellín, se solemnizó el acuerdo de fusión por absorción, de la Sociedad Construcciones el Cóndor S.A., la cual absorbe a la sociedad Grupo Cóndor Inversiones S.A. Con escritura Pública 2868 del 30 de noviembre de 2009, otorgada en la Notaría 7^a de Medellín, se solemnizó el acuerdo de fusión por absorción, de la Sociedad Construcciones el Cóndor S.A., la cual absorbe a la sociedad AGREGADOS SAN JAVIER S.A. La Sociedad tiene como objeto social principal el estudio, diseño, planeación, contratación, realización, construcción, financiación, explotación y administración de negocios de infraestructura y la ejecución de todas las actividades y obras propias de la ingeniería y la arquitectura en todas sus manifestaciones, modalidades y especialidades, dentro y fuera del territorio nacional. Tendrá además como objeto social la explotación minera, construcción de cualquiera otra clase de obras civiles como presas, viaductos, etc. y la inversión, aplicación de recursos o disponibilidades de la sociedad en Sociedades organizadas bajo cualquiera de las formas autorizadas por la Ley.

En general para el cumplimiento de su objeto social, la Sociedad puede realizar todos los actos necesarios o conexos con el desarrollo del mismo.

Vigencia: La sociedad tiene una duración hasta el 06 de marzo de 2079.

Tiene su domicilio en la ciudad de Medellín.

Por ser emisor de títulos valores y tener su capital inscrito en la Bolsa de Valores de Colombia, la Superintendencia Financiera de Colombia ejerce un control exclusivo sobre la compañía.

Los estados financieros han sido autorizados por la Junta Directiva el 28 de abril de 2025.

NOTA 2. INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA

2.1 Resumen de las principales políticas contables materiales de la Sociedad

Los principios contables utilizados parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, negocio en marcha, a menos que se indique todo lo contrario, la Sociedad es un ente con antecedentes de Sociedad en marcha, por el desarrollo y ejecución normal de sus proyectos y demás actividades económicas, además del tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo con el término de duración establecido para la compañía año 2079.

Las mismas políticas contables y metodologías de cálculo aplicadas en los Estados Financieros de Construcciones El Cóndor S.A a diciembre 2024, han sido aplicadas en estos Estados Financieros Intermedios Condensados.

2.2 Bases de preparación

2.2.1 Estados financieros intermedios separados condensados

Los estados financieros separados condensados para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de marzo de 2025, se han preparado de acuerdo con 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.

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

2.2.2 Bases de medición

Los estados financieros separados condensados 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.

2.2.3 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera Construcciones El Cóndor S. A., 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.

2.2.4 Transacciones y saldos en moneda extranjera

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

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

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

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

2.2.5 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.

2.2.6 Importancia relativa y materialidad

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

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

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

2.2.7 Clasificación de partidas corrientes y no corrientes

Construcciones El Cóndor S.A. 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.

2.3 Gestión de riesgos

Informe de SFC 1T 2025

2.4 Deterioro del valor de los activos financieros

Al final de cada período sobre el que se informa, la Sociedad evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor.

La empresa reconoce las pérdidas crediticias esperadas aplicando el enfoque simplificado. Las pérdidas crediticias esperadas de un instrumento financiero se miden de forma que reflejen:

- (a) Un importe de probabilidad ponderada no sesgado que se determina mediante la evaluación de un rango de resultados posibles;
- (b) El valor temporal del dinero; y
- (c) La información razonable y sustentable que está disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado en la fecha de presentación sobre sucesos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones económicas futuras.

2.5 Estimaciones y juicios

La presentación de estados financieros de conformidad con las NIIF requiere que se hagan estimados y supuestos que afectan los montos reportados y revelados en los estados financieros, sin disminuir la fiabilidad de la información financiera, anotando que los resultados reales pueden diferir de dichos estimados. En razón a esto, los estimados y supuestos son revisados periódicamente, reconociendo su incidencia en el momento de su revisión, tanto para el período actual como posteriores.

2.5.1 Deterioro del valor de los activos no financieros

A la fecha de cierre de cada período sobre el que se informa, Construcciones El Cóndor S.A., evalúa si existe algún indicio que pueda generar que un activo pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe algún indicio, o cuando se requieran pruebas anuales de deterioro para un activo, la Sociedad debe estimar el importe recuperable del mismo. El importe recuperable de un activo es el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos. Cuando el importe en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y se reduce el valor hasta su importe recuperable.

Para evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor presente mediante una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones corrientes del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos los costos estimados de venta (valor neto de realización), se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera, si no se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado.

Las pérdidas por deterioro del valor de los activos, se reconocen en el estado de resultados en aquellas categorías de gastos que se correspondan con la función del activo deteriorado, salvo para las propiedades previamente revaluadas donde el superávit por valorización se registró en el otro resultado integral (patrimonio). En este caso, el deterioro del valor también se reconoce en el otro resultado integral (patrimonio) hasta el importe de cualquier superávit por valorización previamente reconocido.

Para los activos en general, a la fecha de cierre de cada período sobre el que se informa se efectúa una evaluación sobre si existe algún indicio de que las pérdidas por deterioro del valor reconocidas previamente ya no existen o hayan disminuido. Si existiese tal indicio, la Sociedad efectúa una estimación del importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo. Una pérdida por deterioro reconocida previamente solamente se revierte si hubo un cambio en las suposiciones utilizadas para determinar el importe recuperable de un activo desde la última vez en que se reconoció la última pérdida por deterioro del valor. La reversión se limita de manera tal que el importe en libros del activo no exceda su monto recuperable, ni excede el importe en libros que se hubiera determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro para el activo en los períodos anteriores. Tal reversión se reconoce en el estado de resultados, salvo que el activo se contabilice por su valor revaluado, en cuyo caso la reversión se trata como un incremento de revaluación.

2.5.2 Inventarios

La Compañía reconoce el inventario cuando tiene el control del mismo, espera que proporcione beneficios económicos futuros y su costo puede ser medido de forma fiable.

Los inventarios son activos mantenidos para la venta en el curso normal de las operaciones, en proceso de producción con el fin de ser vendidos y en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción, o en la prestación de servicios.

Los inventarios se valúan al menor entre el costo y el valor neto de realización. El costo de adquisición de los inventarios comprenderá el precio de compra, los aranceles de importación y otros impuestos (que no sean recuperables posteriormente de las autoridades fiscales), los transportes, el almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de los insumos y repuestos. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

El método de valuación de los inventarios es el promedio ponderado.

Esta evaluación del valor neto realizable se realizará mínimo una vez al año.

2.5.3 Impuesto de renta e impuesto diferido

La compañía en materia impositiva se rige bajo las regulaciones normativas colombianas, para efectos de determinar las provisiones de impuestos, la administración realiza juicios y estimaciones de gran importancia, valor y alcance frente a los montos a provisionar y su posibilidad de pago mediante la interpretación de las respectivas normas tributarias vigentes

Pueden existir transacciones en el curso ordinario de las actividades y operaciones de la compañía donde la determinación de impuestos sea incierta; para estos casos la administración de conformidad con lo establecido en la CINIIF 23, establece el grado de incertidumbre y su respectivo tratamiento contable y tributario.

2.5.4 Conversión de los estados financieros de las inversiones

Para el reconocimiento y medición de los métodos de participación de inversiones clasificadas como subsidiarias y asociadas la compañía convierte las partidas de patrimonio, ingreso, costos y gastos a la tasa promedio del periodo informado para aproximar a las tasas vigentes en la fecha de cada una de las transacciones.

2.5.5 Valor razonable de derivados financieros (Forward)

El Valor Razonable de los derivados (Forward) son calculados y estimados por la administración utilizando los procedimientos de valoración establecidos en el mercado, teniendo en cuenta las condiciones previamente pactadas garantizando la fiabilidad de estos.

2.5.6 Reconocimiento de ingresos en contratos de construcción

El principio básico contable de la NIIF 15 la compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. La empresa reconoce los ingresos de actividades ordinarias de acuerdo con ese principio básico mediante la aplicación de las siguientes etapas:

1. Identificar el contrato con el cliente.
2. Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato.
3. Determinar el precio de la transacción.
4. Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño.

5. Reconocer el ingreso de actividades ordinarias en la medida en que la entidad satisface una obligación de desempeño.

Construcciones El Condor reconoce sus ingresos de actividades ordinarias de los contratos de construcción utilizando el método de recursos; este método requiere que la compañía estime sus ingresos de actividades ordinarias sobre la base de los esfuerzos o recursos de la entidad para satisfacer la obligación de desempeño en relación con los recursos totales esperados para satisfacer dicha obligación de desempeño. Si los esfuerzos o recursos de la entidad se gastan uniformemente a lo largo del periodo de desempeño, puede ser apropiado para la entidad reconocer el ingreso de actividades ordinarias sobre una base lineal.

Las estimaciones para el reconocimiento contables de los ingresos de actividades ordinarias son realizadas y verificadas por el personal idóneo, con la suficiente capacidad y conocimiento del sector y la actividad desarrollada por la compañía; de igual manera la administración lleva un control detallado y registro de los presupuestos de obra.

Al momento de realizar cualquier cambio de estimación sobre los ingresos de actividades ordinarias la administración analiza y soporta dichos cambios en base a los contratos y presupuestos de obra debidamente firmados.

2.5.7 Provisiones para contingencias, litigios y demandas

La compañía realiza estimaciones teniendo en cuenta el principio de prudencia de posibles importes a liquidar en el futuro producto de obligaciones contractuales, litigios con una probabilidad de ocurrencia alta y otros pasivos.

De acuerdo a la probabilidad se reconocerá de la siguiente manera en los estados financieros:

Clasificación	Probabilidad	Tratamiento contable
Probable	Probabilidad de existencia de la obligación actual mayor a un 50%.	Si la estimación es fiable, se reconocerá una provisión.
Possible o eventual	Probabilidad de existencia de la obligación actual entre el 20% y 50%.	No se reconocerá provisión y se revelará en notas a los estados financieros.

2.5.8 Beneficios post-empleo

El valor actual de las obligaciones por pensiones de jubilación y otros beneficios post-empleo se realiza utilizando el método de costeo de la unidad de crédito proyectada como es requerido por la norma NIC-19, para el cálculo del pasivo pensional la valoración es realizada por un actuario independiente.

2.6 Políticas Contables

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

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El total de estas partidas fueron debidamente conciliadas con la respectiva información externa obtenida de las diferentes entidades financieras

Se incluye un portafolio en pesos de inversiones en cartera colectiva, no existen pignoraciones respecto de los saldos de caja, bancos y cuentas de ahorro en la fecha de los estados financieros.

	A mar 31	A dic 31
	2025	2024
Caja	23,106	21,606
Bancos	880,923	286,822
Bancos operaciones conjuntas (incorporación de consorcios)	459,028	546,759
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido (1)	146,000	9,074
Cuentas de ahorro	222,702	658,559
Inversiones negociables renta fija (2)	21,892,431	23,649,540
Inversiones negociables renta fija (incorporación de consorcios)	473,282	471,257
TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	24,097,472	25,643,617

(1) Anticipo realizado por el Instituto Nacional de Vías (INVIAS) para la obra Variante San Francisco-Mocoa Tramo 3 (Frente Mocoa), el cual ya fue consumido en su mayor proporción y se encuentra en proceso de cierre.

(2) Corresponde a recursos depositados en carteras colectivas con alto nivel de liquidez.

NOTA 4. INVERSIONES

Inversiones a valor razonable

	A mar 31	A dic 31
	2025	2024
Inversiones operaciones conjuntas (incorporación de consorcios)	17,132	15,942
TOTAL INVERSIONES TEMPORALES	17,132	15,942

Inversiones permanentes

Inversiones en instrumentos financieros, negocios conjuntos, asociadas y subsidiarias.

Las principales empresas asociadas y su actividad principal son las siguientes:

	Número de acciones	% de participación	Observaciones	2025 A mar 31	2024 A dic 31	Constitución-domicilio	Objeto social
ACTIVOS FINANCIEROS INSTRUMENTOS FINANCIEROS							
Empresa de Generación y Promoción de Energía de Antioquia S.A. E.S.P. (GENMAS S.A. E.S.P.)	47,942	0.06%		47,942	47,942	6 de noviembre de 2008	Empresa de Servicios Públicos, escritura pública 13636
C.C.I. Marketplace S.A.	73,567	2.63%		35,787	35,787	Abril/2007- Bogotá	Creación, mantenimiento de páginas, sitios y/o portales
TOTAL INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS				83,729	83,729		
NEGOCIOS CONJUNTOS							
Constructora Túnel del Oriente S.A.S.	2,629,361,939	12.66%		2,079,612	2,348,727	octubre/2011-Medellín	Ser accionista de la Concesión Túnel de Aburrá Oriente S.A. y desarrollar las actividades para la construcción de las obras
INVERSIÓN EN ASOCIADAS (1)							
Concesión Aburra Norte S.A. Hatovial S.A. (1.1)	1,582,886	21.11%	La Asociada reportó pérdidas que superaron el monto de la inversión	-	-	octubre/1997-Copacabana	Celebración y ejecución de un contrato Estatal de concesión que consiste en la ejecución del proyecto vial denominado Desarrollo vial del Aburrá Norte y su sistema vial complementario.
Concesión Vías del Nus S.A.S.	25,326,000	21.11%		16,211,741	26,788,813	diciembre / 2015-Medellín	Celebración y ejecución de un contrato Estatal de concesión definido en el artículo 32 de la ley 80 de 1993
Concesión Pacifico Tres S.A.S.	4,800	48.00%		-	-	agosto/2014-Bogotá	Ejecutar contrato de concesión bajo el esquema de APP, consistente en los estudios, diseños, financiación, gestión ambiental, predial y social, construcción, mejoramiento, rehabilitación, operación, mantenimiento y reversión de la concesión autopista conexión Pacífico 3.
Transmilenio Carrera 7 SC S.A.S.			La Asociada reportó pérdidas que superaron el monto de la inversión	15,000	15,000		
Deterioro inversión Transmilenio carrera 7 SC S.A.S.				(15,000)	(15,000)		
Trans NQS Sur S.A.S.	24,990	50.00%	La Asociada reportó pérdidas que superaron el monto de la inversión	-	-	septiembre/2003-Bogotá	Ejecución de actividades de diseño, construcción y ejecución de obras civiles.
Transmilenio del Sur S.A.S.	25,000	50.00%		350,216	350,216	diciembre/2003-Bogotá	Ejecución de actividades de diseño, construcción y ejecución de obras civiles.
Concesión Ruta al Mar S.A.S. (CORUMAR) (1.2)	350,000	50.00%		-	-	septiembre/2015-Medellín	Sociedad con objeto social único de suscribir y ejecutar el contrato de concesión bajo el esquema APP . Construcción, mejoramiento, operación, mantenimiento y reversión del sistema vial para la conexión de los departamentos Antioquia-Bolívar.
TOTAL INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS				18,641,569	29,487,756		

	Número de acciones	% de participación	Observaciones	2025 A mar 31	2024 A dic 31	Constitución-domicilio	objeto social
INVERSIÓN EN SUBSIDIARIAS (2)							
Condor Investments USA INC (2.1)	3,001,000	100.00%		10,957,013	10,755,094	Cóndor Investments USA INC es una sociedad constituida bajo las leyes del Estado de Delaware establecida en 2015. La filial Cóndor Construction Corp. es una sociedad constituida bajo las leyes del Estado de Florida, establecida en 2015. Condor Investments USA INC es una compañía inversionista y la filial es un contratista en general para participar en proyectos de construcción comercial, industrial y municipal dentro de la Florida	Los contratos de construcción se llevan a cabo en virtud de contratos de costo más margen, contratos de precio fijo, contratos de precio fijo modificados por las disposiciones de: incentivos, sanciones, tiempo y material. La duración de los contratos de la Compañía varía, pero normalmente es de menos de un año.
Concesión Vías de las Américas S.A.S. (2.2)							
Estudios y Diseños El Cóndor S.A.S. (2.3)	173,342	66.67%	-	-	- febrero/2012-Monteria	Estudio, diseño, planeación, financiación, explotación y administración de negocios de infraestructura	
TOTAL INVERSIÓN EN SUBSIDIARIAS				32,789,973	32,597,056		
TOTAL INVERSIONES TEMPORALES Y PERMANENTES				51,532,403	62,184,483		

(1) INVERSIONES EN ASOCIADAS

(1.1) Concesión Aburra Norte S.A. Hatovial S.A: Despues de la aplicación del Método de Participación Patrimonial (MPP) la inversión quedo en \$0 .

(1.2) CONCESION RUTA AL MAR S.A.S. (CORUMAR): Despues de la aplicación del Método de Participación Patrimonial (MPP) la inversión quedo en \$0 .

(2) INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

(2.1) Condor Investments USA INC: sociedad vinculada con domicilio en el exterior.

(2.2) CONCESIÓN VÍAS DE LAS AMERICAS S.A.S., constituida mediante acta de asamblea de accionistas del 5 de agosto de 2010 bajo el número 0140918 del libro IX.

La CONCESIÓN VÍAS DE LAS AMERICAS S.A.S., tiene como objeto social principal el estudio, diseño, planeación, explotación y administración de negocios de infraestructura y la ejecución de todas las actividades y obras propias de la ingeniería y la arquitectura en todas sus manifestaciones, modalidades y especialidades dentro o fuera del territorio nacional bajo cualquier sistema. En desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá: ejecutar actividades de diseño, construcción de obras civiles, infraestructura de todo tipo, administración de proyectos y recaudo y administración de peajes, operación vial y actividades de mantenimiento de vías e infraestructura vial. Celebrar y ejecutar el contrato de concesión correspondiente a la licitación pública SEA-LP-002-2009 para las obras necesarias para la construcción, rehabilitación, ampliación, mejoramiento y conservación, según corresponda, del proyecto vial transversal de las Américas.

Concesión Vías de las Américas S.A.S.: Construcciones el Cóndor S.A. adquirió el 100% de los derechos de Organización de Ingeniería Internacional S.A.(ODINSA) en la Concesión Vías de las Américas S.A.S. los cuales correspondían a un 33.34% con lo cual adquiere el control de la Entidad. Como parte de pago Bancolombia autorizó la novación por cambio de deudor en el contrato equity por valor de 41.675.000, sustituyéndose a ODINSA por Construcciones el Cóndor S.A.

De acuerdo con la NIIF 10, párrafos B22 a B25, B36 y B37, Construcciones El Cóndor, no ejerce ni ostenta capacidad factible para el ejercicio de los derechos sustanciales en su participación, pues existen barreras, en este caso contractuales, que impiden el ejercicio de su posición mayoritaria para determinar y garantizar hasta el giro ordinario de los negocios.

La actual situación de la sociedad y el momento en el que se encuentra el contrato, el cual constituye su objeto único, no permite concluir que el inversor tenga la capacidad factible de ejercer los derechos sustanciales, dado que las actividades relevantes están sujetas a la dirección de un gobierno, o tribunal. Lo cual me permite concluir que no procede la consolidación, pues todas las operaciones de la sociedad, incluidas las relevantes, dependen del gobierno de acuerdo con lo siguiente:

1. Las obligaciones de crédito anteriores a la admisión del proceso de insolvencia, depende de la aprobación del acuerdo de reestructuración de la Superintendencia de Sociedades.

2. Las obligaciones de pago posteriores a la admisión del proceso de insolvencia, de acuerdo con el Contrato de Concesión, depende de la aprobación de la ANI, incluso, de acuerdo con la Sección 16.20.2 del Contrato, no es posible gestionar pagos diferentes a los causados antes de la terminación del Contrato (1 de junio de 2021), por lo cual, la sociedad, y específicamente su accionista mayoritario, no tiene el control de ordenar ni garantizar las operaciones normales y las del giro ordinario del negocio.

(2.3)ESTUDIOS Y DISEÑOS EL CONDOR S.A.S, Constituida en el mes de enero de 2023 con el objetivo de llevar a cabo procesos de licitación de cualquier tipo de obra, construcción propias de la ingeniería. En el mes de diciembre de 2024 se realizó una capitalización de la sociedad por 5.000 acciones.

	CONDOR INVESTMENTS USA, INC		ESTUDIOS Y DISEÑOS EL CÓNDOR S.A.S.	
	2025	2024	2025	2024
Composición patrimonial				
Activos	16,100,035	17,135,606	21,991,947	21,991,947
Pasivos	5,143,021	6,380,512	158,988	149,985
Capital Social	9,110,931	9,110,931	100,000	100,000
Superávit de Capital	-	-	21,829,295	21,829,295
Diferencia en cambio por conversión	2,524,063	3,051,660	-	-
Resultados de ejercicios anteriores	(1,407,497)	(1,837,501)	(87,333)	(95,859)
Resultados del ejercicio	729,517	430,004	(9,003)	8,526
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO	16,100,035	17,135,606	21,991,947	21,991,947

Concesión Vías de las Américas S.A.S.

De un total de 260.000 de acciones ordinarias, Construcciones El Cóndor S.A. posee 173.342 acciones que representan el 66.67%.

Condor Investments USA

Construcciones El Cóndor S.A. posee el 100%.

Estudios y Diseños El Condor S.A.S.

Construcciones El Cóndor S.A. posee el 100%.

Durante los períodos reportados, Construcciones El Cóndor S.A., como sociedad matriz, no presentó reclasificaciones o traslados de las inversiones, en subordinadas.

NOTA 5. CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

a. Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar corrientes

CONCEPTO	A mar 31 2025	A dic 31 2024	A mar 31 2025	A dic 31 2024
	PARTES RELACIONADAS			
Cuentas nacionales (1)	89,127,641	137,574,248	Cuentas nacionales	145,800,437
Cuentas por cobrar consorcios (2)	72,118,943	71,516,258	Anticipos y avances	2,491
Anticipos y avances (3)	7,070,464	8,058,605	Deudores partes relacionadas crédito subordinado	269,689,861
Cuentas por cobrar trabajadores (4)	3,233	3,130	Deudores	6,457,098
Deudores varios (5)	70,475,799	68,845,302	Retención sobre contratos	1,565,018
Retención sobre contratos (6)	97,332,602	89,428,790	TOTAL CUENTAS POR COBRAR	423,514,905
Ingresos por cobrar (7)	205,730,936	184,253,398	PARTES RELACIONADAS (*)	415,150,148
Depósitos (8)	300	300		
TOTAL CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	541,859,918	559,680,031		

(*)El detalle de las cuentas por cobrar con partes relacionadas se encuentra en la nota 26.

(1) Clientes nacionales

	A mar 31 2025	A dic 31 2024
Clientes Agregados San Javier	1,396,593	2,079,610
Consorcio Constructor Américas (1.1)	49,131,267	49,131,267
Patrimonio Autónomo Fiduciaria Bancolombia (1.2)	31,009,656	23,626,144
Mincivil S.A.	5,109,000	-
Instituto Nacional de Vías (1.3)	1,290,500	61,117,540
Aris Mining Marmato S.A.S.	525,599	-
Consorcio Farallones	291,394	291,394
C&M San Agustín	165,043	165,043
Agroindustria La Alquería S.A.S.	93,157	-
Investors Vega S.A.S.	-	1,043,250
Estyma S.A.	-	4,935
Menores a 50 millones	115,432	115,065
TOTAL CLIENTES NACIONALES CORRIENTES	89,127,641	137,574,248

(1.1) Obras ejecutadas en los proyectos Américas Cóndor Urabá-Montería-San Marcos-Santa Ana la Gloria.

(1.2) Magdalena 2: Corresponde a la ejecución de las obras de cada uno de los contratos de estos frentes de obra.

(1.3) Obras ejecutadas en Mocoa para la construcción de la variante San Francisco -Mocoa tramo 3 (frente Mocoa).

(2) Cuentas por cobrar consorcios

	A mar 31 2025	A dic 31 2024
Deudores operaciones conjuntas (incorporación de consorcios)	50,291,730	50,418,051
Cuentas corrientes comerciales operaciones conjuntas (incorporación de consorcios)	21,827,213	21,098,207
TOTAL CUENTAS POR COBRAR CONSORCIOS	72,118,943	71,516,258

(3) Anticipos y avances

Estos anticipos a contratistas los consideramos instrumentos financieros ya que de no cumplirse el contrato se reintegra el dinero por parte del contratista, según pólizas de cumplimiento suscritas entre estos.

	A mar 31	A dic 31
	2025	2024
Anticipos operaciones conjuntas (incorporación de consorcios)	2,002,539	2,102,152
Localpack S.A.	599,714	-
Parcelación Palma Real Santa Fe PH	387,000	387,000
CMA Laboratorio y Tecnología S.A.S.	357,444	443,805
Industrias Concretodo S.A.	300,000	-
ABL S.A.S.	248,979	248,979
Bancolombia	244,822	54,958
Epiroc Colombia S.A.S.	208,517	-
Reparaciones Y Aplicaciones En Concreto S.A.S.	202,432	250,000
Logic Trans S.A.S.	200,000	200,000
DC Project S.A.S.	181,724	-
Itaú CorpBanca Colombia	147,266	231,530
Gigacon Transportes S.A.S.	144,059	55,500
Moreno Atehortúa Sandra Liliana	127,076	-
Tecnología de Materiales Colombia S.A.S.	117,641	194,322
Agencia de Aduanas Aduanimex S.A.	96,695	409,852
Banco de Occidente	95,872	95,917
SBS Seguros Colombia S.A.	76,815	-
F2X S.A.S.	75,565	-
Gestión en Ingeniería Civil S.A.S Encivil S.A.S.	67,680	-
Gume Ingenieros Constructores S.A.S.	61,119	61,119
Ingelectric JL Servicios Integrados S.A.S.	60,238	350,157
Acienco S.A.S.	58,723	58,723
Concesionaria Ruta al Sur S.A.S.	54,264	-
Maurer Sps Gmbh	-	816,082
Marex Cargo S.A.	-	258,626
Colombiana de Bitumen S.A.S.	-	222,462
Asfalcargo S.A.S.	-	152,657
General De Equipos De Colombia S.A.	-	137,441
Alcainv S.A.S.	-	104,488
Cementos Argos S.A.	-	81,578
C.A Soluciones En Construcción S.A.S.	-	64,890
Altron Ingeniería y Montajes Limitada	-	54,625
Barmo Ingeniería S.A.S.	-	51,883
Constructores América S.A.S.	-	50,007
Menores de 50 millones	954,280	919,852
TOTAL ANTICIPOS Y AVANCES (*)	7,070,464	8,058,605

(*) Los anticipos y avances corto plazo corresponden a giros a proveedores de materiales críticos para la ejecución de los proyectos de San Agustín Zona sur, Magdalena y Toyo.

(4) Cuentas por cobrar trabajadores

	A mar 31	A dic 31
	2025	2024
Varios	3,160	2,456
Varios operaciones conjuntas (incorporación de consorcios)	73	674
TOTAL CUENTAS POR COBRAR TRABAJADORES	3,233	3,130

(5) Deudores varios

	A mar 31	A dic 31
	2025	2024
Deudores varios operaciones conjuntas (incorporación de consorcios) (*)	4,373,761	4,277,902
Consorcio Farallones (*)	27,804,848	27,778,487
Consorcio Constructor Américas (*)	13,822,367	13,822,367
C&M San Agustín (*)	8,068,604	7,939,313
Consorcio Constructor de Francisco Javier Cisneros (*)	8,007,038	8,015,685
Consorcio Grupo Ejecutor (*)	4,404,190	4,503,933
Consorcio Vial del Sur (*)	1,904,051	1,904,051
Consorcio Constructor Pacífico 3	1,521,046	-
Consorcio Hidroeléctrica de Tuluá (*)	171,468	171,468
Gutiérrez Marín Sor Maribel	88,300	88,300
Consorcio Autosur	62,614	62,614
Menores de 50 millones	247,512	281,182
TOTAL DEUDORES VARIOS	70,475,799	68,845,302

(*) Corresponde a certificados consorciales y a los servicios prestados por Construcciones El Cóndor como consorciado en cada uno de estos contratos.

(6) Retención sobre contratos

Estas retenciones corresponden a descuentos efectuados por la Empresa sobre pagos parciales para garantizar el pago de salarios, estabilidad de obra, garantías y otras obligaciones producto de la relación contractual.

	A mar 31	A dic 31
	2025	2024
Operaciones conjuntas (incorporación de consorcios)	2,633,054	2,623,448
Patrimonio Autónomo Fiduciaria Bancolombia	92,239,577	84,233,710
Aris Mining Marmato S.A.S.	1,440,452	1,440,452
China Harbour Engineering Company Limited	998,182	998,182
Consorcio Nuestro Urabá	21,337	21,337
Sociedad Operadora de Aeropuertos Centro Norte S.A.	-	111,661
TOTAL RETENCIÓN SOBRE CONTRATOS	97,332,602	89,428,790

(7) Ingresos por cobrar

	A mar 31	A dic 31
	2025	2024
Actas internas (*)	136,010,337	114,374,907
Actas internas operaciones conjuntas (incorporación de consorcios)	36,105,797	36,120,409
Otros	33,614,802	33,758,082
TOTAL INGRESOS POR COBRAR	205,730,936	184,253,398

(*) Las actas internas corresponden a las obras ejecutadas pendientes de facturación al corte del período, este saldo esta representado principalmente en las obras de San Agustín Zona Sur, Magdalena 2, Mocoa Putumayo, Toyo, Otras obras Antioquia Bolívar.

(8) Depósitos

	A mar 31	A dic 31
	2025	2024
Depósitos operaciones conjuntas (incorporación de consorcios)	300	300
TOTAL DEPÓSITOS	300	300
TOTAL CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	541,859,918	559,680,031

b. Activos por impuestos corrientes

	A mar 31 2025	A dic 31 2024
Sobrantes de liquidación privada - saldo a favor renta	43,235,035	43,558,284
Impuestos descontables	17,276,100	17,275,861
Autorretención de ICA	1,391,681	1,854,896
Retención ICA	1,101,981	1,090,530
Anticipo ICA	409,522	296,826
Impuesto a las ventas retenido	9,718	-
Retención en la fuente	8,945,776	-
Retenciones y reclamaciones operaciones conjuntas	328,177	326,524
TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	72,697,990	64,402,921

c. Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar no corrientes

	A mar 31 2025	A dic 31 2024		A mar 31 2025	A dic 31 2024
CONCEPTO			PARTES RELACIONADAS		
Cuentas nacionales	4,544,310	4,670,039	Cuentas nacionales	71,533,692	77,415,789
Deterioro de cartera	(4,544,310)	(4,670,039)	Deterioro de cartera	(22,213)	(22,213)
TOTAL CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	-	-	Deudores	336,448,012	336,113,683
PARTES RELACIONADAS (*)			Ingresos por cobrar actas internas partes relacionadas - intereses de deuda subordinada	61,903,955	56,113,723
			Depósitos	420,065	420,065
			TOTAL CUENTAS POR COBRAR	470,283,511	470,041,047
			PARTES RELACIONADAS (*)		

(*)El detalle de las cuentas por cobrar con partes relacionadas se encuentra en la nota 26.

Clientes nacionales

El deterioro corresponde a saldos de deudas de difícil cobro producto del desarrollo de su objeto social, tanto contractual a través de contratos de ejecución de obras como de la explotación y venta de materiales.

	A mar 31 2025	A dic 31 2024
China Harbour Enngineering Company limited Colombia	2,217,943	2,217,943
Departamento de Antioquia	665,930	665,930
Consortio Minero del Cesar S.A.S.	384,738	384,738
Consortio Vial Urabá	371,512	371,512
Maserling Holding	254,103	254,103
Estyma S.A.	215,467	215,467
Sánchez C. Hermanos S.A.S.	199,678	199,678
Concesión La Pintada y Magdalena	6,911	132,640
S.P Ingenieros	99,831	99,831
KMA Construcciones S.A.	34,405	34,405
Constructora Túnel del Oriente S.A.S.	29,381	29,381
Clientes Agregados San Javier	12,724	12,724
Cemex Colombia S.A.	2,529	2,529
Menores de 10 millones	49,158	49,158
TOTAL CLIENTES NO CORRIENTES	4,544,310	4,670,039
TOTAL DETERIORO DEUDORES	(4,544,310)	(4,670,039)

NOTA 6. INVENTARIOS

La Compañía no tiene inventarios pignorados en garantía en el cumplimiento de deudas.

	A mar 31 2025	A dic 31 2024
Materiales, repuestos y accesorios	36,616,112	46,014,480
Contratos en ejecución	19,536,296	23,087,121
Contratos en ejecución operaciones conjuntas	19,980	19,980
Deterioro valor neto de realización	(2,334,937)	(2,334,937)
TOTAL INVENTARIOS	53,837,451	66,786,644

NOTA 7. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Gastos pagados por anticipado a corto plazo

	A mar 31	A dic 31
	2025	2024
Seguros y fianzas (1)	4,089,463	11,889,428
Otros cargos operaciones conjuntas (incorporación de consorcios)	10,914,553	10,914,553
gasto pagados por anticipado operaciones conjuntas (incorporación de consorcios)	94,147	875,262
TOTAL GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO CORTO PLAZO	15,098,163	23,679,243

Gastos pagados por anticipado a largo plazo

	A mar 31	A dic 31
	2025	2024
Seguros y fianzas y cargos diferidos (2)	2,378,858	2,516,920
TOTAL GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO LARGO PLAZO	2,378,858	2,516,920
TOTAL GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	17,477,021	26,196,163

(1) Póliza de cumplimiento N° 68399 EPC MAGDALENA 2 que finalizan en el año 2025 y póliza de maquinaria y vehículos pesados.

(2) Póliza cumplimiento Obra Variante San Francisco-Mocoa Tramo 3 (Frente Mocoa).

NOTA 8. ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO

El impuesto diferido se halló mediante el método del pasivo y haciendo uso de la tasa de impuestos a las cuales se espera revertir las diferencias.

	A mar 31	A dic 31
	2025	2024
Pérdida fiscal (*)	92,877,078	90,787,565
Contratos de construcción y otros	37,945,018	38,057,888
Pasivos estimados	12,822,511	13,596,744
Obligaciones financieras	10,985,513	11,077,134
TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	154,630,120	153,519,331

Pasivo por impuesto diferido

Para efectos de presentación de los estados financieros con corte al 31 de marzo de 2025, se realizó la reclasificación del pasivo por impuesto diferido al 31 de diciembre de 2024 como efecto neto en el activo.

	A mar 31	A dic 31
	2025	2024
Impuestos diferidos por revaluación	46,463,148	52,017,838
Impuestos diferidos por inversiones	14,351,132	14,351,132
mpuesto diferido por propiedades planta y equipo	1,213,733	1,170,392
TOTAL PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO	62,028,013	67,539,362
TOTAL IMPUESTO DIFERIDO (NETO)	92,602,107	85,979,969

(*) Corresponde al impuesto diferido por pérdidas fiscales acumuladas de la Matriz del año gravable 2021-2022-2023, 2024 y 2025 por valor de \$265,363,080 (miles) a la tarifa del 35%, se hace el reconocimiento de este activo ya que este valor se recuperará en forma de beneficios económicos que se recibirán en períodos futuros, según lo establecido en el párrafo 16 de la NIC-12.

NOTA 9. ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA

	A mar 31	A dic 31
	2025	2024
Inversiones (*)	95,584,131	95,584,131
Maquinaria y equipo	1,180,966	1,312,585
Otros equipos de transporte	122,092	128,634
Deterioro	(278,059)	(278,059)
TOTAL ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA	96,609,130	96,747,291

(*) Corresponde principalmente a la inversión poseída en la Concesión Pacífico Tres, a la fecha de estos estados financieros se suscribió un contrato de compraventa entre Construcciones El Cóndor S.A (Vendedor), y las sociedades Alphevon S.A.S., y Talersia S.L.U. como Grupo Comprador, el cual pertenece Patria Investments Limited ("Patria") (NASDAQ: PAX), para la enajenación de la participación del 48% equivalente a 4.800 acciones, la administración continua desarrollando todas las actividades necesarias que se requieren para cumplir con los requerimientos acordados en el contrato de compraventa y la finalización de la venta del activo que se estima para el mes de abril del año 2025.

NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

A diciembre 31 de 2024

Cuentas	Terrenos	Derechos de Uso Terrenos	Construcciones y Edificaciones	Derechos de uso de Construcciones y Edificaciones	Maquinaria y Equipo	Derechos de Uso Maquinaria y Equipo	Muebles y Enseres	Equipo de Computo	Equipo de Transporte	Derechos de Uso Equipo de Transporte	Minas y Canteras	Operaciones conjuntas (consorcios-UT y otros)	Totales
Saldo a Dic.31 de 2023	\$8,442,857	\$13,425,027	\$6,808,546	\$7,671,890	\$207,405,545	\$88,644,945	\$921,220	\$376,557	\$63,593,977	\$59,390,540	\$58,123,807	\$13,208,160	\$528,013,071
Saldo Depreciaciones y Deterioro a Dic.31 de 2023	-	-	\$(583,596)	\$(386,994)	\$(60,873,364)	\$(11,401,080)	\$(918,638)	\$(325,957)	\$(29,259,705)	\$(17,735,887)	\$(5,579,584)	\$(5,735,889)	\$(132,800,694)
Valor en libros a Dic.31 de 2023	\$8,442,857	\$13,425,027	\$6,224,949	\$7,284,897	\$146,532,180	\$77,243,865	\$2,581	\$50,600	\$34,334,273	\$41,654,652	\$52,544,223	\$7,472,271	\$395,212,377
Adquisiciones	-	-	-	-	\$8,016,809	\$1,362,216	-	-	-	\$173,185	-	-	\$9,552,210
Revaluación	\$6,138,011	\$5,992,184	\$4,124,327	\$617,583	\$15,070,259	\$2,493,547	-	-	\$21,817,843	\$4,621,345	-	-	\$60,875,099
Retiros	-	-	-	-	\$(28,581,594)	-	-	-	\$(1,413,968)	-	-	-	\$(29,995,562)
Deterioro	-	-	-	-	\$(1,210,784)	\$(15,899,197)	\$(7,129,772)	-	\$2,998	\$(3,067,780)	\$(954,551)	-	\$(28,259,086)
Depreciación Generada	-	-	\$(69,331)	\$(80,372)	\$(15,454,038)	\$(4,217,258)	\$(52,218)	\$(23,681)	\$(6,548,238)	\$(3,296,038)	\$(1,017,570)	-	\$(30,758,744)
Depreciación Trasl. Retiro y Otros	-	-	-	-	\$(3,477,376)	\$4,489,325	-	\$2,069	\$(3,652,857)	\$5,214,787	-	-	\$2,575,948
Venta	-	-	-	-	\$(1,524,373)	-	-	\$(5,067)	\$(2,817,627)	-	-	-	\$(4,347,067)
Otros Cambios	\$168,966	-	\$(108,400)	-	\$17,934,852	\$(22,042,745)	\$108,400	-	\$22,611,814	\$(22,606,304)	-	\$(2,693,954)	\$(6,627,370)
TOTALES A DICIEMBRE DE 2024	\$14,749,834	\$19,417,211	\$10,171,545	\$6,611,324	\$122,617,522	\$52,199,178	\$58,763	\$26,919	\$61,263,460	\$24,807,076	\$51,526,653	\$4,778,317	\$368,227,803

A marzo 31 de 2025

Cuentas	Terrenos	Derechos de Uso Terrenos	Construcciones y Edificaciones	Derechos de uso de Construcciones y Edificaciones	Maquinaria y Equipo	Derechos de Uso Maquinaria y Equipo	Muebles y Enseres	Equipo de Computo	Equipo de Transporte	Derechos de Uso Equipo de Transporte	Minas y Canteras	Operaciones conjuntas (consorcios-UT y otros)	Totales
Saldo a Dic.31 de 2024	\$14,749,834	\$19,417,211	\$10,282,145	\$8,070,438	\$129,400,644	\$52,875,289	\$1,029,620	\$322,517	\$62,522,961	\$25,128,264	\$58,123,807	\$6,860,691	\$388,783,421
Saldo Depreciaciones y Deterioro a Dic.31 de 2024	-	-	\$(110,600)	\$(1,459,115)	\$(6,783,121)	\$(676,110)	\$(970,857)	\$(295,598)	\$(1,259,501)	\$(321,188)	\$(6,597,154)	\$(2,082,374)	\$(20,555,618)
Valor en libros a Dic.31 de 2024	\$14,749,834	\$19,417,211	\$10,171,545	\$6,611,323	\$122,617,523	\$52,199,179	\$58,763	\$26,919	\$61,263,460	\$24,807,076	\$51,526,653	\$4,778,317	\$368,227,803
Retiros	-	-	-	-	\$(65,019)	-	\$(487,105)	\$(139,888)	\$(614,352)	-	-	-	\$(1,306,364)
Deterioro	-	-	-	-	-	-	\$60,066	\$28,718	-	-	-	-	\$88,784
Depreciación generada	-	-	\$(54,048)	\$(21,715)	\$(5,171,993)	\$(953,316)	\$(13,055)	\$(5,920)	\$(8,148,483)	\$(1,353,378)	-	\$(47,979)	\$(15,769,887)
Depreciación trasl. retiro y otros	-	-	\$110,600	\$(110,600)	\$4,106,985	\$109,988	\$427,039	\$110,160	\$242,034	\$212,782	-	\$15,138	\$5,224,126
Agotamiento de cantera	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	\$(178,172)	-	\$(178,172)
Venta	-	-	-	-	\$(12,620,795)	-	-	-	\$(96,733)	-	-	-	\$(12,717,528)
Otros cambios	-	-	\$(2,150,213)	\$2,150,213	\$913,334	\$(746,895)	-	\$1,010	\$614,725	\$(780,944)	-	-	\$1,230
Consorcios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	\$5,736	\$5,736
TOTALES A MARZO DE 2025	\$14,749,834	\$19,417,211	\$8,077,884	\$8,629,221	\$109,780,035	\$50,608,956	\$45,708	\$20,999	\$53,260,651	\$22,885,536	\$51,348,481	\$4,751,212	\$343,575,728

La sociedad realizó en el año 2024 el avalúo de la propiedad, planta y equipo con una Firma independiente con amplia experiencia y reconocimiento en el mercado. Los criterios principales para determinar el valor razonable de los activos consistieron en:

1. Enfoque de Mercado (Market Approach):

Se basa en múltiplos o precios de transacciones de mercado que involucran la venta de activos comparables; esta metodología supone la existencia de un mercado de transacciones frecuentes y verificables.

2. Enfoque del costo (Costo de reposición depreciado):

Los activos para los cuales no se evidencia un mercado frecuente se utilizó la metodología de Costo de Reposición Depreciado. Según este criterio, una vez se obtenga el valor de reposición y vida remanente del bien, se calculará el valor presente de los beneficios futuros mínimos que se espera que dicho bien genere.

Para maquinaria y equipo y otras clases de activos, se aplicó el criterio de Compañía en Marcha.

Para construcciones y redes se aplicó el criterio de Fito y Corvini.

	Costo	Depreciación	2025 Costo Neto
Maquinaria y equipo	117,628,164	(7,666,693)	109,961,471
Derechos de uso	104,543,861	(3,002,937)	101,540,924
Canteras	51,348,480	-	51,348,480
Equipo de transporte	62,426,600	(9,165,951)	53,260,649
Terrenos	14,749,835	-	14,749,835
Construcciones y edificaciones	8,131,932	(54,048)	8,077,884
Equipo de oficina	542,516	(496,807)	45,709
Equipo de computación y comunicación	183,638	(142,242)	41,396
Deterioro Acumulado	(201,835)	-	(201,835)
Propiedades planta y equipo operaciones conjuntas (incorporación de consorcios)	6,830,162	(2,078,947)	4,751,215
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	366,183,353	(22,607,625)	343,575,728

	Costo	Depreciación	2024 Costo Neto
Maquinaria y equipo	129,400,644	(6,601,684)	122,798,960
Derechos de uso	105,491,202	(2,456,413)	103,034,789
Canteras	51,526,653	-	51,526,653
Equipo de transporte	62,522,961	(1,259,501)	61,263,460
Terrenos	14,749,834	-	14,749,834
Construcciones y edificaciones	10,282,145	(110,600)	10,171,545
Equipo de computación y comunicación	322,517	(246,482)	76,035
Equipo de oficina	1,029,620	(910,791)	118,829
Deterioro Acumulado	(290,619)	-	(290,619)
Propiedades planta y equipo operaciones conjuntas (incorporación de consorcios)	6,860,691	(2,082,374)	4,778,317
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	381,895,648	(13,667,845)	368,227,803

La Empresa a establecido por política las siguientes vidas útiles para sus activos, la cual se determinó por grupos homogéneos

Activos fijos	Vida útil (años)
Construcciones y edificaciones	40 a 100
Maquinaria y equipo	5 a 20
Equipo de oficina	10
Equipo de cómputo y comunicación	3
Flota y equipo de transporte	8 a 15
Minas y canteras	60

Como política interna la Empresa adopta un valor residual de cero para las edificaciones, equipo de cómputo y equipo de oficina. Para la flota y equipo de transporte el valor residual corresponde al 10% del costo inicial del activo.

La Sociedad tiene formalizadas las pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de propiedad y equipos.

La empresa solo tiene restricciones de titularidad sobre sus activos adquiridos mediante contratos de derechos de uso

NOTA 11. OBLIGACIONES FINANCIERAS

a. Obligaciones financieras a corto plazo

	Vencimiento	Tasa	A mar 31 2025	A dic 31 2024
Aleatica S.A.S. (1)	19-Jun-25	15.72% E.A	32,049,135	41,134,299
HBI Capital S.A.S. (2)	9-Nov-27	IBRMV+7.20%	2,170,890	2,170,890
Machinery Corporation of America INC. (3)	30-Jun-27	15% E.A	5,000,000	5,000,000
Obligaciones operaciones conjuntas (incorporación de consorcios)			7,292,300	6,654,314
Obligaciones Fideicomisos				
P.A Davivienda #42116416 CEC EPC MAG 2 (4)		IBR+8.10%	37,000,000	57,599,677
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO			83,512,325	112,559,180

(1) Crédito para capital de trabajo para la ejecución de las obras y actividades relacionadas con el contrato de obra con la Concesión Autopista Rio Magdalena (Mag 2).

(2) Crédito para la financiación de maquinaria y equipos.

(3) Crédito realizado el 20 de mayo de 2022 con MCA (compañía del grupo Helm) por 20 millones de dólares. Para la transacción se constituyó un PA como garantía mobiliaria, en el cual van a ingresar los recursos de la venta de la Concesión Ruta al Mar y el excedente del PA Crédito CEC una vez pagado el crédito estructurado. El vencimiento del crédito es de 12 meses después de la fecha de desembolso, pero podría prorrogarse otros 12 meses adicionales. La modalidad del crédito es bullet para pago de capital e intereses. Se firma otro si, modificando su vencimiento al 30 junio del año 2027.

(4) Créditos rotativos para capital de trabajo desembolsados directamente al P.A Davivienda CEC EPC MAG 2 asignados para las obras de Magdalena 2.

b. Pasivos por arrendamientos

	Vencimiento	Tasa	A mar 31 2025	A dic 31 2024
Bancolombia			10,863,674	9,503,320
Itaú CorpBanca Colombia			3,349,212	3,542,174
Davivienda			2,129,992	2,020,221
Banco de Occidente			1,347,221	1,331,960
Banco de Bogotá			460,639	313,474
TOTAL PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS			18,150,738	16,711,149
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS Y PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS CORTO PLAZO			101,663,063	129,270,329

c. Obligaciones financieras a largo plazo

	Vencimiento	Tasa	A mar 31 2025	A dic 31 2024
Instituto Para el Desarrollo de Antioquia (1) CTO CREDITO 0061	7-Jun-28	DTF+9.7%	28,951,518	29,997,010
Machinery Corporation of America INC. (2)	30-Jun-27	15% E.A	98,046,946	103,370,151
HBI Capital S.A.S. (3)	9-Nov-27	IBRMV+7.20%	3,547,873	3,979,964
Todo Inmuebles S.A.S. (3)		9.76% E.A	19,483,992	20,490,497
Bancolombia (4) 1640081384	7-Jun-28	IBR+6.5%	84,197,333	84,197,333
Banco de Bogotá (4) 00958101560	7-Jun-28	IBR+6.5%	51,177,591	51,177,591
Banco ITAU (4) 10160025-05	7-Jun-28	IBR+6.5%	13,000,000	13,000,000
Banco de Occidente (4) 46030035961	7-Jun-28	IBR+6.5%	43,100,000	43,100,000
Bancolombia (4) 5980082876	7-Jun-28	IBR+6.5%	62,000,000	62,000,000
Banco Santander (4) 88-1928	7-Jun-28	IBR+6.5%	12,392,325	12,392,325
Efecto Neto de Instrumentos Derivados con fines de Cobertura (5)			21,577,784	15,665,421
Obligaciones Fideicomisos				
P.A Fiduciaria Bancolombia #14101 CEC Crédito Estructurado (4)	30-Jun-27	IBR+8.50%	360,880,217	360,880,217
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO			798,355,579	800,250,509

(1) Contrato de crédito 0061 del 20 de diciembre de 2022 realizado con el Instituto Para el Desarrollo de Antioquia (IDEA), recursos para capital de trabajo en el proyecto vías de acceso al Túnel Guillermo Gaviria Echeverry Túnel del Toyo Sector 01.

(2) Machinery Corporation of America INC. Se firma otro si modificando su fecha de vencimiento al 30 de junio del año 2027, manejando tasa de 16% a partir del 2025 y del 17% a partir del año 2026. Este crédito presenta capitalización de Intereses en el mes de Junio de 2024. Se firma otro si, modificando su vencimiento al 30 junio del año 2027.

(3) Financiación de capital de trabajo.

(4) Para los créditos para capital de trabajo, recompra de papeles comerciales y para cubrir sobregiro, se realiza acuerdo de reperfilamiento de la deuda el día 7 de junio de 2024, quedando como nuevo plazo de pago el 7 de junio de 2028.

En Bancolombia se realiza la novación de los créditos 5980076676 - 5980076158 - 5980076536 - 5980076436 - 5980077023 - 5980077197 - 5980077358 quedando consolidados en la nueva obligación 1640081384.

En Banco de Bogotá se realiza la novación de los créditos 853790621 - 454181983 - 455192709 - 854440874 quedando consolidados en la nueva obligación 00958101560.

En Banco de Occidente se realiza la novación del crédito 46030014990 quedando la nueva obligación 46030035961.

(5) Instrumentos derivados con fines de cobertura

	A mar 31 2025	A dic 31 2024
Obligaciones en contratos Forward	21,577,784	15,665,421
TOTAL INSTRUMENTOS DERIVADOS	21,577,784	15,665,421

Suscripción de 4 contratos Forward de compra para la cobertura cambiaria de 20 millones de dólares equivalentes al 100% del capital del crédito desembolsado por MCA (compañía del grupo Helm). Las condiciones de los forward son:

Tipo Forward	Monto USD	Spot	Fecha vencimiento
Forward Non Delivery	3,000,000.00	3,929.50	04/04/2025
Forward Non Delivery	2,000,000.00	3,934.00	04/04/2025
Forward Non Delivery	5,000,000.00	3,945.00	04/04/2025
Forward Non Delivery	10,000,000.00	4,767.50	04/04/2025

A la presentación de estos estados financieros el resultado de los instrumentos de cobertura es negativo debido a que los derechos adquiridos se encuentran por debajo de las obligaciones adquiridas en un valor de \$21.577.784.

d. Pasivos por arrendamientos

	A mar 31 2025	A dic 31 2024
Bancolombia	40,762,822	44,754,125
Itaú CorpBanca Colombia	8,030,741	8,986,773
Davivienda	2,816,246	3,447,428
Banco de Occidente	1,510,584	1,872,979
Banco de Bogotá	-	226,960
TOTAL PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS LARGO PLAZO	53,120,393	59,288,265
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS Y PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS LARGO PLAZO	851,475,972	859,538,774
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS	953,139,035	988,809,103

En las fechas de presentación de estos informes no se tenían obligaciones financieras en mora.

NOTA 12. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES

El vencimiento de las cuentas por pagar a proveedores es de 45 días.

	A mar 31 2025	A dic 31 2024
Cuentas por pagar operaciones conjuntas (incorporación consorcios)	169,890,204	168,825,056
Nacionales	60,592,017	57,228,411
Costos y gastos por pagar	49,849,917	62,400,378
Acreedores oficiales -impuestos	6,868,936	-
Retenciones y aportes de nómina	4,183,928	4,344,273
Proveedores operaciones conjuntas(incorporación consorcios)	140,793	48,481
Otros	23,158	30,324
TOTAL CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES	291,548,953	292,876,923

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar no corrientes

	A mar 31 2025	A dic 31 2024
Nacionales	8,421,038	12,349,834
Costos y gastos por pagar	219,358,892	193,973,742
TOTAL CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR NO CORRIENTES	227,779,930	206,323,576

NOTA 13. OTROS PASIVOS Y PROVISIONES

	A mar 31 2025	A dic 31 2024
Costos y gastos (1)	19,932,944	21,919,870
Para obligaciones laborales	14,754,795	12,178,187
Pasivos Estimados (2)	2,454,348	2,706,200
Otras provisiones operaciones conjuntas (incorporación consorcios)	1,048,608	1,048,957
Costos y gastos operaciones conjuntas (incorporación consorcios)	491,494	542,569
Desmantelamiento de minas y canteras (3)	315,762	315,762
Laborales- pensión de jubilación cálculo actuarial	297,844	297,844
Industria y comercio	748,734	-
TOTAL PASIVOS CORTO PLAZO	40,044,529	39,009,389

(1) Los costos y gastos se calculan con base en la ejecución de obra de los subcontratistas que por la no terminación de la prestación del servicio no se han facturado al corte.

(2) Contingencias Probables.

(3) El desmantelamiento corresponde a la recuperación y abandono de la cantera, establecido por la empresa mediante valoración financiera.

Detalle de los Pasivos Estimados

	Saldo año 2024	Dotaciones efectuadas y/o incrementos de provisiones existentes	Importes no utilizados y/o objeto de reversión	Movimiento neto en el año por concepto	Nuevo Saldo año 2025
Pasivos Estimados Contractuales	223,795	-	-	-	223,795
Pasivos Estimados Laborales	2,482,405	24,910	(276,762)	(251,852)	2,230,553
TOTAL GENERAL	2,706,200	24,910	(276,762)	(251,852)	2,454,348

Descripción Pasivos Estimados Contractuales

TIPO	DESPACHO	RADICADO	CUANTÍA PROVISIONADA	DESCRIPCIÓN
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE APARTADO-ANTIOQUIA	05045310300120150250100	32,376	Demanda por accidente de tránsito en vía a cargo de la Concesión y/o CEC.
	TRIBUNAL SUPERIOR CIVIL DE FAMILIA DE ANTIOQUIA	05045310300120150250101		
REPARACIÓN DIRECTA (ACUMULADO)	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE ANTIOQUIA	05001233100020080031600	21,949	Demanda pretende el reconocimiento de la responsabilidad y consecuente resarcimiento de perjuicio derivado de incidente con tubo de hidrocarburos.
	JUZGADO 32 ADMINISTRATIVO DE MEDELLIN	05001333303020220008700		
REPARACIÓN DIRECTA	JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE MONTERIA-CORDOBA	23001333300320210023000	123,429	Demanda por accidente de tránsito en vía a cargo de la Concesión y/o CEC.
REPARACIÓN DIRECTA	JUZGADO SEXTO ADMINISTRATIVO ORAL DE SINCELEJO	70001333300620210006200	-	Demanda por accidente de tránsito en vía a cargo de la Concesión y/o CEC.
REPARACIÓN DIRECTA	JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR	200013333008-2017-00431-00	46,041	Demanda por accidente de tránsito en vía a cargo de la Concesión y/o CEC.
TOTAL			223,795	

Descripción Pasivos Estimados Laborales

TIPO	DESPACHO	RADICADO	CUANTÍA PROVISIONADA	DESCRIPCIÓN
LABORAL	Juzgado 1 Laboral del Circuito de Florencia	18001310500120120048401	35,238	Indemnización por culpa patronal.
LABORAL	Juzgado 1 Laboral del Circuito de Florencia	18001310500120160044301	761,441	Indemnización por culpa patronal.
LABORAL	Tribunal Superior de Medellín -Sala Laboral	05001310501020190000401	33,029	Aportes a pensión.
LABORAL	Juzgado 11 Laboral del Circuito de Medellín	05001310501120180029100	63,020	Aportes a pensión.
LABORAL	Juzgado 02 Laboral del Circuito de Medellín	05001310500220190063001	182,068	Indemnización por culpa patronal.
LABORAL	Tribunal Superior de Cartagena	13836318900220200009401	60,782	Indemnización por culpa patronal.
LABORAL	Juzgado 2 Laboral Del Circuito De Manizales	17001310500220210033100	8,193	Culpa patronal.
LABORAL	Juzgado 25 Laboral del Circuito de Medellín	05001310502520230013200	3,419	Pago de salarios y prestaciones (contratista).
LABORAL	Juzgado 14 Laboral del Circuito de Medellín	05001310501420230015500	62,125	Estabilidad laboral fuero de salud.
LABORAL	Juzgado 03 Laboral del Circuito de Manizales	17001310500320220034800	12,000	Estabilidad laboral fuero de salud.
LABORAL	Juzgado 19 Laboral del Circuito de Medellín	0500131050192023 0041100	8,962	Aportes a pensión.
LABORAL	Juzgado 15 Laboral del Circuito de Medellín	05001310501520230041100	21,114	Aportes a pensión.
LABORAL	Juzgado 02 Laboral del Circuito de Sincelejo	70001310500220220028900	422,982	Indemnización por culpa patronal.
LABORAL	Juzgado 01 Laboral del Circuito de Corozal	70215310300120220016800	106,801	Indemnización por culpa patronal.
LABORAL	Juzgado 24 Laboral del Circuito de Medellín	05001310502420230011600	2,946	Pago de salarios y prestaciones (contratista).
LABORAL	Juzgado 04 Laboral del Circuito de Medellín	05001310500420240001600	375,777	Indemnización por culpa patronal.
LABORAL	Juzgado 23 Laboral del Circuito de Medellín	05001310502320230039300	26,955	Estabilidad laboral fuero de salud.
LABORAL	Juzgado 01 Laboral del Circuito de Dosquebradas	66170310500120240030000	43,701	Indemnización por culpa patronal (contratista).
TOTAL			2,230,553	

Contingencias Posibles, no provisionadas

Los procesos calificados como posibles son aquellos cuya probabilidad de existencia de la obligación actual está entre el 20% y 50%.

TIPO	DESPACHO	RADICADO	PROYECTO	DESCRIPCIÓN	PRETENSIÓN ECONÓMICA
LABORAL	Juzgado 23 Laboral del Circuito de Medellín	05001310502320190004800	Carepa - Chigorodó-Mutatá	Indemnización por culpa patronal.	1,931,476
LABORAL	Juzgado 03 Laboral del Circuito de Manizales	17001310500320220034800	Consorcio Avenida Colon	Estabilidad laboral fuenro de salud.	12,000
LABORAL	Juzgado 18 Laboral del Circuito de Bogotá	11001310501820240018800	Magdalena 2	Pago de salarios y prestaciones (contratista).	182,277
LABORAL	Juzgado 01 Civil del Circuito de Riosucio, Caldas	11001310501820240018800	Irra	Pago de salarios y prestaciones (contratista).	182,277
LABORAL	Juzgado 29 Laboral del Circuito de Medellín, Antioquia	05001410502920240007900	Irra	Estabilidad laboral fuenro de salud.	108,325
LABORAL	Juzgado Laboral del Circuito de Lorica - Córdoba	23417310500120240015000	Antioquia Bolívar	Estabilidad laboral fuenro de salud.	15,236
					TOTAL 2,431,591

TIPO	DESPACHO	RADICADO	NATURALEZA DEL PROCESO	DESCRIPCIÓN	PRETENSIÓN ECONÓMICA
JUDICIAL	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE ANTIOQUIA ORALIDAD	05001233300020140126500	ACCIÓN POPULAR	Se pretende demandar supuestas irregularidades en los permisos de concesión y ambientales en cantera.	NO EXISTE PRETENSIÓN ECONÓMICA
JUDICIAL	JUZGADO TERCERO ADMINISTRATIVO DE RIOHACHA	44001334000320180030300	REPARACIÓN DIRECTA	Demanda por accidente de tránsito en vía a cargo de la Concesión y/o CEC.	91,105
JUDICIAL	JUZGADO TERCERO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO	70001333300320210007900	REPARACIÓN DIRECTA	Demanda por presuntas afectaciones patrimoniales derivadas de la no construcción de acceso al predio.	706,056
JUDICIAL	Juzgado 09 Civil del Circuito de Medellín	05001310300920210041700	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	Demanda por accidente de tránsito en vía a cargo de la Concesión y/o CEC.	792,890
JUDICIAL	Juzgado 04 civil del Circuito de Montería	23001310300420200016600	EJECUTIVO	Corresponde a la pretensión de uno de los consorciados de reclamar el pago de unas supuestas sumas a su favor. El proceso se encuentra suspendido puesto que se acumuló en proceso de reconvención.	61,674,265
JUDICIAL	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA SECCION TERCERA SUBSECCION C	25000233600020220012100	REPARACIÓN DIRECTA	Reclamación contractual.	6,290,802
JUDICIAL	JUZGADO SEXTO ADMINISTRATIVO ORAL DE SINCELEJO	70001333300620210006200	REPARACIÓN DIRECTA	Demanda por accidente de tránsito en vía a cargo de la Concesión y/o CEC.	569,400
JUDICIAL	Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Sincelejo, Sucre	70001310300420220005200	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	Demanda por accidente de tránsito en vía a cargo de la Concesión y/o CEC.	288,666
JUDICIAL	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CERETÉ	23162310300120220008400	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	Demanda por accidente de tránsito en vía a cargo de la Concesión y/o CEC.	711,750
JUDICIAL	JUZGADO TERCERO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE TURBO ANTIOQUIA	058373333002202000269000	REPARACIÓN DIRECTA	Demanda por accidente de tránsito en vía a cargo de la Concesión y/o CEC.	892,565
JUDICIAL	JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALDAS	05129310300120220016500	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	Demanda por accidente de tránsito en vía a cargo de la Concesión y/o CEC.	610,702
JUDICIAL	JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN	05001310301020230016200	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	Demanda por accidente de tránsito en vía a cargo de la Concesión y/o CEC.	1,172,116

TIPO	DESPACHO	RADICADO	NATURALEZA DEL PROCESO	DESCRIPCIÓN	PRETENSIÓN ECONÓMICA
JUDICIAL	JUZGADO TERCERO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE MONTERÍA	23001333300320230002700	REPARACIÓN DIRECTA	Propietaria de predio reclama daño emergente por una supuesta indemnización que no recibió frente a una oferta de compra del área de terreno que había negociado inicialmente con la Concesión.	407,259
JUDICIAL	JUZGADO 39 ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN	0500133330272023 0042100	REPARACION DIRECTA	Demanda por accidente de tránsito en vía a cargo de la Concesión y/o CEC.	1,984,140
JUDICIAL	JUZGADO 10 ADMINISTRATIVO DE MONTERÍA	2300133330072022-00807-00	REPARACION DIRECTA	Demanda por accidente de tránsito en vía a cargo de la Concesión y/o CEC.	100,322
JUDICIAL	JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE MOCOA PUTUMAYO	86001310300120240002200	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	Demanda por accidente de tránsito en vía a cargo de la Concesión y/o CEC.	543,120
JUDICIAL	JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN	05001310301220240038500	REPARACIÓN DIRECTA	Demanda por accidente de tránsito en vía a cargo de la Concesión y/o CEC.	243,343
JUDICIAL	Jugado primero administrativo de Mocoa	860013333001 2024 0013600	REPARACIÓN DIRECTA	Demanda por accidente de tránsito en vía a cargo de la Concesión y/o CEC.	5,496,343
TOTAL					82,574,844

NOTA 14. INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO

	2025	2024
Ingresos recibidos por anticipado construcción (*)	13,140,878	-
TOTAL INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	13,140,878	-

(*) Ingreso recibido por anticipado obra Toyo.

NOTA 15. PATRIMONIO

	2025	2024
Capital social (1)	15,701,606	15,701,606
Prima en colocación de acciones (2)	159,711,695	159,711,695
Reservas:		
Reserva Legal (3)	7,850,803	7,850,803
Reservas Ocasionales: (4)		
Reservas Ocasionales para futuras capitalizaciones	3,456,494	3,456,494
Reservas Ocasionales para capital de trabajo	96,308,143	96,308,143
Reservas Ocasionales a disposición del máximo Órgano Social	2,836,236	2,836,236
Otras Reservas para futuras Inversiones	686,700,755	686,700,755
Resultados retenidos	(459,816,732)	(301,258,514)
Ajuste a tarifa impuesto diferido	3,033,461	3,033,461
Superávit por revalorización	82,216,515	94,462,166
Otro resultado integral	2,456,359	2,983,956
Utilidad antes de Otro Resultado Integral	(35,529,458)	(171,078,844)
TOTAL PATRIMONIO	564,925,877	600,707,957

(1) El capital autorizado de la Compañía está representado en 1.400.000.000 acciones con un valor nominal de \$25 pesos cada una, de las cuales a la fecha 628.064.220 acciones se encuentran suscritas y pagadas y de estas 53.698.400 corresponden a acciones propias readquiridas.

(2) En el año 2012 se emitieron 114.900.500 acciones a un precio de venta por acción de \$1.415 pesos y con un valor nominal de \$25 pesos por acción, el monto de esta emisión alcanzó un valor de \$162.584.208 representados en un incremento del capital de \$2.872.513 y una prima en colocación de acciones de \$159.711.695.

Se apropio para el pago de dividendos correspondiente al año 2020, la suma de (\$13.939.858). Distribuyendo a título de dividendo en efectivo, por acción la suma de veinticuatro pesos con veintisiete cvs (\$24.27).

(3) Según el artículo 452 del Código de Comercio: Las sociedades anónimas constituirán una reserva legal que ascenderá por lo menos al cincuenta por ciento del capital suscrito, formada con el diez por ciento de las utilidades líquidas de cada ejercicio.

(4) Según el artículo 453 del Código de Comercio. Las reservas ocasionales que ordene la asamblea sólo serán obligatorias para el ejercicio en el cual se hagan y la misma asamblea podrá cambiar su destinación o distribuirlas cuando resulten innecesarias.

NOTA 16. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de marzo

	2025	2024
Ingresos por ventas de bienes	3,655,573	4,774,336
ingresos por prestación de servicios	256,840,429	290,213,577
Ingresos por intereses de deuda ^(*)	10,136,248	8,714,611
TOTAL INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	270,632,250	303,702,524

(*) Los intereses de deuda subordinada se clasifican como ingresos ordinarios, teniendo en cuenta que desde el punto de vista del negocio los intereses están relacionados con el retorno de la inversión, es decir, son ingresos por intereses derivados del objeto del contrato de concesión, el desarrollo de la operación y están en función del modelo financiero elaborado para establecer los ingresos operacionales de la Compañía.

Ingresos por actividades ordinarias por centros de costos

Al 31 de marzo

	2025	2024
Magdalena 2 (1)	139,759,338	170,611,804
San Agustín Zona SUR UF 6 UF 7 (2)	79,571,521	38,229,013
Otras obras de construcción Antioquia Bolívar (3)	23,846,889	-
Grupo Cónedor Inversiones (4)	10,136,248	8,714,612
El Toyo (5)	9,365,859	41,549,837
Agregados San Javier (6)	4,228,492	4,537,120
Putumayo (7)	2,726,450	10,520,751
Marmato II	713,174	-
Oficina Central	113,423	190,506
Consorcio CM San Agustín	65,714	455,467
U.E.N maquinaria y equipo	64,313	11,311
Consorcio de Francisco Javier Cisneros	40,829	410,059
Irra	-	12,236,637
Obra Antioquia Bolívar	-	10,638,449
Marmato	-	6,985,434
Consorcio Constructor Pacífico 3	-	1,668,457
Consorcio Constructor Aburrá Norte (GEHATOVIAL)	-	10,604
San Onofre	-	(3,067,537)
TOTAL INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	270,632,250	303,702,524

(1) Magdalena 2; Corresponde al Contrato EPC No. 20203100001635 suscrito con AUTOPISTA RÍO MAGDALENA S.A.S., cuyo objeto es la construcción de la unidad funcional 1 y la unidad funcional 2 del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 008 de 2014 - Autopista al Río Magdalena.

(2) San Agustín Zona Sur: la Compañía mantiene un contrato de prestación de servicios de ingeniería, procuración y construcción (EPC) bajo la modalidad de suma global fija. Actualmente, el contrato no está alcanzando la rentabilidad prevista. Por esta razón, se encuentra en curso un proceso de negociación con el cliente, con el fin de implementar soluciones que permitan restablecer el equilibrio económico del contrato.

Entre las principales medidas en análisis se encuentran: la correcta aplicación de la forma de pago pactada contractualmente, el pago de los ajustes por sobre costos conforme al avance de obra -ajustes ya pactados en contrato de transacción-, el reconocimiento y pago de la ejecución de filtros y obras de subdrenaje en las Unidades Funcionales 5, 6 y 7, el cumplimiento y la disponibilidad efectiva de la facilidad de capital de trabajo pactada, el reconocimiento de costos por gestiones no incluidas inicialmente en el contrato, y la definición del cronograma para la ejecución de obras pendientes incorporando los plazos de los eventos eximentes de responsabilidad.

La Compañía estima que estas soluciones deberán quedar resueltas durante el año segundo trimestre de 2025 reflejándose en los resultados del cierre del mismo año.

(3) Otras Obras Antioquia Bolívar: Obras complementarias de mantenimiento a la Concesión Ruta al Mar.

(4) Grupo Inversiones: Corresponde a los Intereses de Deuda Subordinadas de las inversiones poseídas.

(5) El Toyo: Construcción, gestión predial, social y ambiental sostenible de las vías de acceso al proyecto túnel Guillermo Gaviria Echeverri sector 01 (túnel del toyo) en el departamento de Antioquia en marco de la reactivación económica, mediante el programa de obra pública vías para la legalidad y la reactivación visión 2030. Modulo 1.

(6) Cantera Agregados San Javier produce agregados para la construcción.

(7) Putumayo: Construcción, mejoramiento y mantenimiento, gestión predial, social y ambiental sostenible de la variante San Francisco -Mocoa tramo 3 (frente Mocoa) en el departamento de Putumayo en marco de la reactivación económica, mediante el programa de obra pública vías para la legalidad y la reactivación visión 2030. Modulo 2.

NOTA 17. COSTOS OPERACIONALES

Al 31 de marzo

	2025	2024
Costo de venta y de prestación de servicios	115,036,375	129,292,453
Costos de producción o de operación	9,816,276	13,310,390
Mano de obra directa	28,149,477	35,343,606
Costos indirectos	53,937,880	42,122,174
Contratos de servicios	19,797,375	18,811,467
Maquinaria y equipos directos	29,652,327	6,248,721
TOTAL	256,389,710	245,128,811

COSTOS OPERACIONALES POR CENTRO DE COSTOS

	2025	2024
Magdalena 2	133,657,652	166,539,153
San Agustín Zona Norte UF6 y UF7	91,424,980	45,209,109
Otras obras de construcción Antioquia Bolívar	16,678,408	-
El Toyo	11,094,458	28,444,618
U.E.N maquinaria y equipo	3,398,655	(15,307,322)
Agregados San Javier	3,247,886	3,067,562
Putumayo	2,378,533	10,070,622
Consorcio CM San Agustín	889,362	453,158
Grupo Cónedor Inversiones	837,995	1,385,310
MARMATO II	585,231	-
Consorcio Constructor Pacífico 3	436,923	1,116,713
Consorcio Farallones	377,428	905,120
Obra Antioquia Bolívar	224,882	5,015,951
Irra	165,124	1,512,966
Consorcio Constructor Aburrá Norte (GEHATOVIAL)	37,797	31,791
Consorcio de Francisco Javier Cisneros	36,617	442,372
Marmato	11,219	5,939,719
San Onofre	2,076	-
Consorcio CM Putumayo	2,014	27
San Onofre	-	439,862
VINUS	-	320,661
Pavimentación Prodeco	-	111,240
Condor-USA	-	42,327
San Agustín Zona Norte UF6 y UF7	-	11,986
Frentes Cerrados	-	(457,867)
Oficina Central	(9,097,530)	(10,166,267)
TOTAL COSTOS OPERACIONALES	256,389,710	245,128,811

NOTA 18. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Al 31 de marzo

	2025	2024
Beneficios a empleados (1)	3,256,973	4,016,288
Honorarios	863,363	633,785
Impuestos	98,043	102,878
Arrendamientos	6,803	904
Contribuciones, seguros, servicios, legales	220,058	255,988
Mantenimiento, adecuaciones	16,746	13,838
Adecuaciones e instalaciones	929	-
Viáticos	154,158	126,638
Depreciaciones	148,921	113,994
Amortizaciones	256,942	111,049
Gasto de representación y relaciones públicas	9,111	-
Diversos	366,525	260,150
Deterioro (2)	24,910	1,946,575
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	5,423,482	7,582,087
(1) Beneficios a empleados		
Salario integral	1,143,321	1,448,079
Sueldos	1,118,782	1,511,948
Prima extralegal	16,348	-
Bonificaciones	-	124,610
Otros (prestaciones legales, aportes a la seguridad social y otros)	978,522	931,651
TOTAL BENEFICIOS A EMPLEADOS	3,256,973	4,016,288

(2) Corresponde al deterioro de cuentas por cobrar, inventario y contingencias laborales.

NOTA 19. OTROS INGRESOS

Al 31 de marzo

	2025	2024
Reintegro de otros costos	1,347,104	101,040
Subvenciones	924,040	-
Reintegro de provisiones	404,393	30,192
Indemnizaciones-incapacidades	279,515	69,951
Otros servicios	176,019	-
Ingresos de ejercicios anteriores	29,922	347
Arrendamientos	24,325	5,237
Aprovechamientos	8,637	45,428
Diversos	5,888	3,907
TOTAL OTROS INGRESOS	3,199,843	256,102

NOTA 20. OTROS GASTOS

Al 31 de marzo

	2025	2024
Costos y gastos de periodos anteriores	255,790	348,786
Multas, sanciones y litigios	641	2,989
Donaciones	716	38,264
Gastos no deducibles	201,612	55,560
Pérdida por siniestros	127,754	25,735
Indemnizaciones y demandas	1,335,610	26,037
Impuesto asumidos	2,621	7,298
Pérdida por deterioro de activos	1,190	12,532
Otros	2,454	25,685
TOTAL OTROS GASTOS	1,928,388	542,886

NOTA 21. OTRAS PÉRDIDAS

Al 31 de marzo

	2025	2024
Pérdida en venta de propiedad planta y equipo	(91,580)	(1,685,997)
Pérdida en retiro de otros bienes	(409,766)	(53,899)
TOTAL OTRAS PÉRDIDAS	(501,346)	(1,739,896)

NOTA 22. INGRESOS FINANCIEROS

	Al 31 de marzo	
	2025	2024
Diferencia en cambio	8,897,666	2,231,246
Utilidad en valoración de derivados	3,924,448	1,151,764
Descuentos Comerciales Condicionados	38,273	21,812
Otros ingresos financieros	4,861	2,389
Rendimientos financieros:		
Patrimonios Autónomos Administrados por Davivienda	145,184	284,907
Valores Bancolombia S.A	161,157	328,913
Fiduciaria Colombiana	1,108	-
Bancolombia	17,184	106,755
Credicorp Capital	254	-
Otros menores	92,736	88,284
TOTAL OTRAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS	13,282,871	4,216,070

NOTA 23 GASTOS FINANCIEROS

	Al 31 de marzo	
	2025	2024
Diferencia en cambio	2,346,065	3,154,363
Perdida en valoración de Derivados	9,836,812	2,742,675
Gravamen a los movimientos financieros	1,073,000	1,106,429
Otros	1,799	-
Gastos financieros en contratos operaciones conjuntas (incorporación consorcios)	69,907	839,354
Comisiones bancarias	1,066,128	155,248
Gastos bancarios	2,264	17
SUBTOTAL OTROS GASTOS FINANCIEROS	14,395,975	7,998,086
Gastos por intereses		
Banco BBVA	Intereses contratos derechos de uso	-
Bancolombia	5,700,551	7,946,470
Bancolombia	Intereses contratos derechos de uso	1,819,847
Banco de Bogotá S.A.	2,051,723	2,477,770
Banco de Bogotá S.A.	Intereses contratos derechos de uso	12,802
Itaú CorpBanca Colombia S.A.	128,236	
Itaú CorpBanca Colombia S.A.	521,173	648,740
Banco de Occidente	Intereses contratos derechos de uso	516,908
Banco de Occidente	1,727,890	923,249
Davivienda	1,863,179	
Banco Santander	Intereses contratos derechos de uso	115,254
Deuda Estructurada (P.A Fiduciaria Bancolombia #14101) (1)	17,436,364	18,250,299
Machinery Corporation Of America INC	3,899,762	3,287,935
Instituto para el Desarrollo de Antioquia	1,433,665	2,786,146
Patrimonios Autónomos Administrados por la Sociedad Fiduciaria Davivienda (2)	2,067,878	1,365,728
Aleatica S.A.S.	1,481,164	1,208,286
General de Equipos de Colombia S.A.	401,574	1,530,617
HBI Capital S.A.S.	347,269	416,364
GFCM Comercial México S.A. de C.V. Sofom (facturas por reparación de maquinaria)	-	128,446
Otros menores	610	5,878
SUBTOTAL GASTOS POR INTERESES	40,227,007	45,331,808
TOTAL GASTOS FINANCIEROS (*)	54,622,982	53,329,894

(1) Servicio de deuda asociados al reperfilamiento de la deuda estructurada.

(2) Servicio de deuda asociados a las obligaciones financieras adquiridas por el fideicomiso P.A Davivienda CEC EPC Capital de trabajo Magdalena 2 y Ruta al Sur #42116416.

NOTA 24. PARTICIPACIÓN NETA EN RESULTADOS DE SUBSIDIARIAS, ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS

	2025	2024	Al 31 de marzo
Concesión Vías del Nus	(10,577,073)	(10,872,739)	
Cóndor Investments USA	729,517	145,214	
Constructora Túnel del Oriente S.A.S.	(2,059)	(88,217)	
Concesión Aburrá Norte Hatovial	-	(7,507)	
Interconexiones Viales S.P.A.	-	(12,888)	
Estudios y Diseños El Condor S.A.S.	(9,004)	-	
TOTAL PÉRDIDA POR MÉTODO DE PARTICIPACIÓN	(9,858,619)	(10,836,137)	

NOTA 25. IMPUESTOS

	2025	2024	Al 31 de marzo
Impuesto diferido	(6,080,105)	1,509,652	
TOTAL PROVISIÓN IMPUESTO DE RENTA	(6,080,105)	1,509,652	

El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen en los otros resultados integrales o directamente en el patrimonio. El cargo por impuesto sobre la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias promulgadas y vigentes a la fecha del balance general. Para el caso del año 2025 y 2024 la sociedad genera pérdidas fiscales, por lo que, no se genera impuesto corriente, y se reconoce el impuesto activo asociado a dichas pérdidas.

Para efectos fiscales, a partir del año gravable 2017 de acuerdo con el artículo 21-1 del estatuto tributario (adiccionado por el artículo 22 de la Ley 1819 de 2016), para determinar el impuesto sobre la renta, el valor de los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, costos y gastos, deben aplicarse los sistemas de reconocimientos y medición, de conformidad con los marcos técnicos normativos contables vigentes en Colombia, es decir las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la compañía Construcciones El Condor estipulan que:

- Según la Ley 2155 de 2021, estableció un cambio de tarifa, aumentándola al 35% para el año 2022 y subsiguientes.
- A partir del año gravable 2021, la Ley 2010 de 2019 reduce la renta presuntiva al 0% del patrimonio líquido del último día del ejercicio gravable inmediatamente anterior.
- La Ley 2277 de 2022 estableció un cambio de tarifa del impuesto de ganancias ocasionales, aumentándola al 15% para el año 2023 y subsiguientes.
- El artículo 10 de la Ley 2277 de 2022 modificó el artículo 240 del Estatuto Tributario, indicando en el parágrafo 6º que a partir del año gravable 2023 se establece un impuesto mínimo para los residentes en Colombia contribuyentes del impuesto sobre la renta, fijado un impuesto adicional en caso de que el impuesto de renta depurado con algunos ajustes sea inferior al 15% de la utilidad contable antes de impuestos con ciertos ajustes. Así las cosas, los contribuyentes deberán: (i) Determinar el impuesto depurado del contribuyente colombiano, o el impuesto depurado del grupo en caso de que se haga parte de un grupo empresarial. (ii) Determinar la utilidad depurada del contribuyente colombiano o del grupo en caso que se haga parte de un grupo empresarial, y, (iii) Determinar la tasa de tributación depurada de contribuyente colombiano o del grupo en caso de que se haga parte de un grupo empresarial. Si la tasa efectiva (Impuesto depurado/utilidad depurada) es inferior al 15% deberá calcularse el impuesto a adicionar del contribuyente o del grupo en caso de que se haga parte de un grupo empresarial.

Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias.

Producto del análisis realizado de las incertidumbres frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias de acuerdo con la CINIIF 23, actualmente la Compañía no posee incertidumbres frente a los tratamientos fiscales del impuesto a las ganancias teniendo en cuenta que los juicios, supuestos y estimaciones realizados al determinar la ganancia fiscal, las bases fiscales, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales están conforme a las normas legales vigentes.

El incremento en el impuesto diferido activo se da principalmente por las pérdidas fiscales y provisiones de costos, que se esperan compensar con las utilidades futuras y tomar la deducción con la realización de los costos, respectivamente.

NOTA 26. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Durante el año 2025 se han presentado operaciones con compañías vinculadas, las cuales han sido revisadas y aprobadas previamente por el Comité de Auditoría para verificar que estén ajustadas a las normas y que tengan el mismo tratamiento que se da a los terceros independientes. El detalle de las operaciones realizadas con vinculadas y subordinadas se muestran en las Nota No. 4 y 5 de estos estados financieros.

Remuneración al personal clave de la gerencia

	2025	2024
Beneficios a los empleados a corto plazo	997,965	1,276,227
TOTAL REMUNERACIÓN AL PERSONAL CLAVE DE LA GERENCIA	997,965	1,276,227

Los valores detallados corresponden a los valores reconocidos como gastos durante el período.

Transacciones durante el año 2025 con otras entidades de interés (inversiones en sociedades):

Compañía	No. Acciones	Dividendos Efectivo	Venta de Suministros y Servicios	Otros Prestamos y Abonos (neto)	Ingresos Por Intereses	Actas de Obra y Otros	Costos y Gastos	Actas Internas
Concesión Abura Norte Hatovial S.A.	1,582,886	-	-	-	-	-	-	-
Constructora Túnel del Oriente S.A.S.	2,629,361,939	-	-	-	-	-	-	-
Concesión Pacífico Tres S.A.S.	4,800	-	-	-	4,346,016	-	4,998	-
Concesión Vías de las Américas S.A.S.	173,342	-	-	113,706	-	-	-	-
Concesión Vías del Nus S.A.S.	25,326,000	-	-	-	-	-	10,166	-
Concesión Cesar Guajira S.A.S.	700,000	-	-	-	-	-	-	-
Concesión Ruta Al Mar S.A.S.	350,000	-	123,913	-	-	260,500	185,932	3,308,262
Concesión Transmilenio del Sur	25,000	-	-	-	-	-	-	-
Trans NQS Sur	24,990	-	-	-	-	-	-	-
Condor Investment USA Inc.	3,001,000	-	-	-	-	-	-	-
Condor Constructors Corp.	-	25,774	-	-	-	-	-	-
Interconexiones Viales S.P.A	676,895,648	-	-	-	-	-	-	-
P.A Fiduciaria Bancolombia Concesión Cesar Guajira #8127	-	-	-	-	-	-	-	-
P.A Fiduciaria Bancolombia Concesión Pacífico Tres #7114	-	23,570	-	-	39,972	-	-	-
P.A Fiduciaria Bancolombia Concesión Ruta Al Mar #10134	-	506,072	-	4,709,055	17,217,917	-	(3,088,393)	-
P.A Fiduciaria Bogotá Concesión Vías del Nus #4299580	-	-	-	1,081,178	-	-	-	-
Estudios y Diseños El Condor S.A.S.	10,000	-	-	17,250	-	-	-	-

De acuerdo con la NIIF 10, párrafos B22 a B25, B36 y B37, Construcciones El Cóndor, no ejerce ni ostenta capacidad factible para el ejercicio de los derechos sustanciales en su participación, pues existen barreras, en este caso contractuales, que impiden el ejercicio de su posición mayoritaria para determinar y garantizar hasta el giro ordinario de los negocios.

La sociedad Vías de las Américas, no se encuentra todavía en etapa de liquidación, la actual situación de la sociedad y el momento en el que se encuentra el contrato, el cual constituye su objeto único, no permite concluir que el inversor tenga la capacidad factible de ejercer los derechos sustanciales, dado que las actividades relevantes están sujetas a la dirección de un gobierno, o tribunal. Lo cual me permite concluir que no procede la consolidación, pues todas las operaciones de la sociedad, incluidas las relevantes, dependen del gobierno de acuerdo con lo siguiente:

1. Las obligaciones de crédito anteriores a la admisión del proceso de insolvencia, depende de la aprobación del acuerdo de reestructuración de la Superintendencia de Sociedades.

2. Las obligaciones de pago posteriores a la admisión del proceso de insolvencia, de acuerdo con el Contrato de Concesión, depende de la aprobación de la ANI, incluso, de acuerdo con la Sección 16.20.2 del Contrato, no es posible gestionar pagos diferentes a los causados antes de la terminación del Contrato (1 de junio de 2021), por lo cual, la sociedad, y específicamente su accionista mayoritario, no tiene el control de ordenar ni garantizar las operaciones normales y las del giro ordinario del negocio.

a. Cuentas por cobrar partes relacionadas corrientes

	Al 31 de marzo	Al 31 de diciembre
	2025	2024
Clientes nacionales (1)	145,800,437	138,462,059
Anticipos y avances (2)	2,491	-
Deudores partes relacionadas Créditos subordinados (3)	269,689,861	269,689,861
Deudores partes relacionadas otros (4)	6,457,098	6,291,614
Retención sobre contratos (5)	1,565,018	706,614
TOTAL CUENTAS POR COBRAR PARTES RELACIONADAS	423,514,905	415,150,148

(1) Clientes partes relacionadas

	Al 31 de marzo	Al 31 de diciembre
	2025	2024
Concesión la Pintada S.A.S.	-	125,730
Concesión Pacífico Tres S.A.S.	Intereses de deuda subordinada	135,255,307
Patrimonios Autónomos Pacífico Tres	Intereses de deuda subordinada	5,679,163
Concesión Vías de las Américas S.A.S.	Servicios ejecución de contratos	863,436
Patrimonios Autónomos Fiduciaria (Concesión Ruta al Mar)	Servicios ejecución de contratos	3,951,402
Patrimonios Autónomos Pacífico Tres	Servicios ejecución de contratos	25,355
Condor Construction Corp	25,774	-
TOTAL CLIENTES PARTES RELACIONADAS (*)	145,800,437	138,462,059

(*) El valor corresponde a servicios por ejecución de contratos de Concesión e intereses correspondientes a la deuda subordinada de las Concesiones.

(2) Anticipos y avances partes relacionadas

	2025	2024
Concesión Ruta al Mar S.A.S.	2,491	-
Total anticipos y avances partes relacionadas	2,491	-

(3) Deudores partes relacionadas créditos subordinados

	2025	2024
Concesión Pacífico Tres S.A.S.	269,689,861	269,689,861
TOTAL DEUDORES PARTES RELACIONADAS CREDITOS SUBORDINADOS	269,689,861	269,689,861

(4) Deudores partes relacionadas otros

	2025	2024
P.A. Ruta al Mar	3,779,852	3,779,852
Concesión Vías de las Américas S.A.S.	2,467,613	2,328,382
Estudios y Diseños El Condor S.A.	157,978	131,725
Concesión Vías del Nus S.A.S.	51,655	51,655
TOTAL DEUDORES PARTES RELACIONADAS OTROS	6,457,098	6,291,614

(5) Retención sobre contratos partes relacionadas

	2025	2024
P.A. Ruta al Mar	1,565,018	706,614
TOTAL RETENCIÓN SOBRE CONTRATOS PARTES RELACIONADAS	1,565,018	706,614
TOTAL CUENTAS POR COBRAR PARTES RELACIONADAS CORRIENTES	423,514,905	415,150,148

b. Cuentas por cobrar partes relacionadas no corrientes

	Al 31 de marzo	Al 31 de diciembre
	2025	2024
Cuentas nacionales (1)	71,533,692	77,415,789
Ingresos por cobrar actas internas partes relacionadas- intereses de deuda subordinada (2)	61,903,955	56,113,722
Deudores partes relacionadas créditos subordinados (3)	336,448,012	336,113,684
Deterioro de cartera (4)	(22,213)	(22,213)
Depósitos (5)	420,065	420,065
TOTAL CUENTAS POR COBRAR PARTES RELACIONADAS	470,283,511	470,041,047

(1) Clientes partes relacionadas

	2025	2024
Patrimonios Autónomos Fiduciaria (Concesión Ruta al Mar)	Intereses de deuda subordinada	65,701,281
P.A. Concesión Vías del Nus	Intereses de deuda subordinada	5,810,198
Concesión Aburra Norte Hatovial		22,213
TOTAL CLIENTES PARTES RELACIONADAS	71,533,692	77,415,789

(2) Ingresos por cobrar actas internas partes relacionadas- intereses de deuda subordinada

	2025	2024
P.A. Concesión Ruta al Mar	Intereses de deuda subordinada	60,822,777
P.A. Concesión Vías del Nus	Intereses de deuda subordinada	1,081,178
TOTAL INGRESOS POR COBRAR ACTAS INTERNAS PARTES RELACIONADAS- INTERESES DE DEUDA SUBORDINADA	61,903,955	56,113,722

(3) Deudores partes relacionadas y créditos subordinados

	2025	2024
Concesión Ruta al Mar	288,755,426	288,755,426
Concesión Vías del Nus S.A.S.	47,692,586	47,358,258
TOTAL PARTES RELACIONADAS Y CRÉDITOS SUBORDINADOS	336,448,012	336,113,684

(4) Deterioro partes relacionadas

	2025	2024
Concesión Aburra Norte Hatovial	(22,213)	(22,213)
TOTAL DETERIORO PARTES RELACIONADAS	(22,213)	(22,213)

Las transacciones entre la Compañía que reporta y sus partes relacionadas se realizan en condiciones equivalentes a las que existen en transacciones entre partes independientes. Las cuentas por cobrar de Construcciones El Cóndor a sus subsidiarias, asociadas y/o negocios conjuntos son por los siguientes conceptos: servicios de construcción, intereses, créditos subordinada, préstamos y otros servicios. Los créditos subordinados o deuda subordinada corresponden al mecanismo utilizado para realizar los giros de equity a los Concesionarios, los plazos estimados para la cancelación de estos préstamos se considera en los modelos financieros de cada uno de los proyectos y en general es superior a 15 años; las tasas de interés pactadas en dichos contratos oscilan entre DTF + 2%EA y DTF + 3%EA. Las cuentas por cobrar relacionadas con los servicios de construcción y otros servicios presentan una rotación entre 30 a 45 días.

(5) Depósitos

Los depósitos corresponde a pagos realizados a las sociedades, con el objetivo de una futura capitalización y corresponden a aportes Equity derivados de las necesidades de los flujos de caja de los proyectos.

La empresa no reconoce financiación implícita para los deudores varios y los depósitos debido a los niveles de incertidumbre que se tienen referentes al tiempo en el cual estas cuentas por cobrar se cancelarán, por esto no se establecen plazos ni intereses para estas cuentas.

	2025	2024
Trans NQS Sur	420,065	420,065
TOTAL DEPÓSITOS	420,065	420,065
TOTAL CUENTAS POR COBRAR PARTES RELACIONADAS NO CORRIENTES	470,283,511	470,041,047

c. Cuentas por pagar partes relacionadas corrientes

	2025	2024
Concesión Vías de las Américas S.A.S.	1,596,398	1,596,398
Concesión Ruta al Mar S.A.S.	44,959	50,218
Concesión Vías del Nus	8,805	8,805
P.A. Ruta al Mar	-	4,256
TOTAL CUENTAS POR PAGAR PARTES RELACIONADAS CORRIENTES	1,650,162	1,659,677

d. Cuentas por pagar con partes relacionadas no corrientes

	2025	2024
Constructora Túnel de Oriente S.A.S.	1,656,647	1,656,647
TOTAL CUENTAS POR PAGAR PARTES RELACIONADAS NO CORRIENTES	1,656,647	1,656,647
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	3,306,809	3,316,324

Resumen de las garantías con cartas de crédito emitidas al 31 de marzo de 2025:

BANCOLOMBIA					
Garantía	Concesión	Concepto	Fecha vencimiento	Valor	
10090001667	Concesión Pacífico 3	Equity base	22/02/2026	26,237,606	
10090003815	Concesionaria Ruta al Sur	Cumplimiento EPC	20/09/2025	49,878,200	
10090003618	Magdalena 2	Cumplimiento EPC	10/02/2026	24,310,800	
10090002384	Ruta al Mar	Equity base	19/12/2025	11,125,000	
10090002385	Ruta al Mar	Equity contingente	19/12/2025	15,000,000	

SANTANDER					
Garantía	Concesión	Concepto	Fecha vencimiento	Valor	
88-1928	Ruta al Mar	Retenido en garantía EPC	04/02/2026	37,607,675	

FDN					
Garantía	Concesión	Concepto	Fecha vencimiento	Valor	
FDNG-00002	Ruta al Mar	Equity base	19/12/2025	11,125,000	
FDNG-00004	Ruta al Mar	Equity contingente	19/12/2025	15,000,000	

NOTA 27. EVENTOS RELEVANTES

CONCESIÓN TRANS NQS SUR S.A.S.

Reclamación presentada a la Sociedad Trans NQS SUR S.A.S. por mayor permanencia en obra y otros sobrecostos durante la ejecución de las ofertas mercantiles para la ejecución de la NQS Sur al Sistema Transmilenio, por valor de \$ 20.280.131.

HIPÓTESIS DE NEGOCIO EN MARCHA

Si bien la Compañía ha presentado pérdidas acumuladas recurrentes, para el 2025 se espera un comportamiento conservador debido al impacto de los altos niveles inflacionarios y los incrementos de las tasas de interés, que desincentivan el consumo a nivel nacional y global.

Es importante mencionar que las previsiones para el sector de infraestructura son positivas, a pesar de las condiciones de mercado, todavía hay contratos pendientes y próximos a finalizar de 4G y obra pública que garantizan el dinamismo del sector, así como adjudicaciones de proyectos y obras 5G.

En términos de ingresos futuros, el esfuerzo de la organización asociado a la consecución de proyectos y generación de Backlog dará como resultado una consolidación de los ingresos esperados para 2025, que se reflejarán en la facturación de los proyectos actuales.

Por consiguiente y como conclusión del resultado de estos análisis y proyecciones la administración presenta una expectativa positiva para continuar operando en el corto plazo esto sumado a que dispone de los recursos suficientes y adecuados que garantizan el negocio en marcha en el futuro.

HECHOS POSTERIORES

Venta de inversión en Concesión Pacífico Tres S.A.S.

El 28 de abril de 2025, se acreditaron todas las condiciones precedentes para el cierre del contrato de compraventa de acciones y cesión de deuda subordinada relacionado con la sociedad Concesión Pacífico Tres S.A.S. (la "Concesionaria").

Dicho contrato fue celebrado el pasado 24 de septiembre de 2024 entre Construcciones El Cóndor S.A., en calidad de vendedor, y un grupo de compañías pertenecientes al Fondo V de Infraestructura gestionado por Patria Investments —Rodovías Uruguay (antes Alphevon S.A.S.) y Rodovías España (antes Talersia S.L.U.)—, para la enajenación de una participación del 48%, equivalente a 4.800 acciones ordinarias que la Compañía posee en la Concesionaria, así como la cesión de su posición como acreedor en los contratos de deuda subordinada y demás derechos asociados.

La firma de este contrato fue informada mediante hecho relevante publicado el 24 de septiembre de 2024. Posteriormente, se celebró un acuerdo de cesión parcial de la posición contractual del contrato de compraventa, mediante el cual Rodovías Uruguay y Rodovías España, en calidad de cedentes, cedieron parte de su posición a MC Victorias Tempranas S.A.S. ("MC"), quien a su vez cedió parcialmente su posición contractual como comprador de la deuda subordinada a FCP MC Infra Compartimento ("FCP"). En adelante, Rodovías Uruguay, Rodovías España, MC y FCP se denominarán conjuntamente los "Compradores". El valor efectivamente recibido en la fecha de cierre corresponde a la suma de cuatrocientos treinta y un mil trescientos setenta y ocho millones trescientos sesenta y siete mil noventa y un pesos con veinticinco centavos (COP \$431.378.367.091), generando una pérdida de setenta y seis mil ochenta y siete millones quinientos cuarenta y un mil novecientos ochenta y cuatro pesos (COP \$76.087.541.984), luego de descontar una porción del precio correspondiente al monto retenido como garantía a favor de los Compradores de las Indemnidades y garantías pactadas en el Contrato de Compraventa.

Con los recursos provenientes de esta transacción, Construcciones El Cóndor S.A. procederá al pago de las obligaciones crediticias que mantiene con sus acreedores financieros garantizados. Este hito constituye un avance fundamental en el plan de desinversión de la Compañía, orientado a la reducción de su nivel de endeudamiento.

ANEXO: INDICADORES E INTERPRETACIÓN

Información no auditada

INDICADORES DE RESULTADOS

Ingresos operacionales:

Total ingresos de actividades ordinarias	270,632,250
Otros Ingresos	3,199,843
Otras Ganancias o pérdidas	(501,346)
	273,330,747

Margen Operacional	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Ingresos Operacionales}}$	= $\frac{9,589,167}{273,330,747}$	0.0351	La Empresa generó una utilidad operacional equivalente al 3.51%, con respecto al total de las ventas del período.
INDICADORES DE LIQUIDEZ				
Capital de Trabajo =	Activo Corriente - Pasivo Cte.	= 700,969,090		Representa el excedente de los activos corrientes, (una vez cancelados los pasivos corrientes) que le quedan a la Empresa en calidad de fondos permanentes, para atender las necesidades de operación.
Razón Corriente o Índice de Liquidez =				
	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	= $\frac{1,227,732,161}{526,763,071}$	2.3307	Por cada \$1 de pasivo corriente, la Empresa cuenta con \$2.33 de respaldo en el activo corriente.
INDICADORES DE ENDEUDAMIENTO				
Endeudamiento Total =	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$	= $\frac{1,623,917,788}{2,188,843,665}$	0.7419	Refleja la participación de los acreedores sobre los activos de la Compañía. Por cada peso que la Empresa tiene en el activo, debe \$ 74 centavos.
Endeudamiento Financiero =	$\frac{\text{Pasivo Financiero}}{\text{Activo Total}}$	= $\frac{953,139,034}{2,188,843,665}$	0.4355	Refleja la participación de los acreedores financieros sobre los activos de la Empresa. Por cada peso que la Compañía tiene en el activo, debe \$ 43 centavos .
INDICADORES DE RENTABILIDAD				
Rentabilidad del patrimonio (ROE)=	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio}}$	= $\frac{(35,529,458)}{564,925,877}$	-6.2892%	Representa el rendimiento generado por la inversión de capital.
Margen Neto =	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ingresos Operacionales}}$	= $\frac{(35,529,458)}{273,330,747}$	-12.9987%	Por cada peso vendido, la Empresa genera una utilidad/(pérdida) neta del (-12.99)%

LUIS ALFREDO TURIZO ORTIZ
Representante Legal
CC. 98.663.064 de Envigado
Ver certificación adjunta

ANA MILENA MUÑOZ GARCÍA
Contadora
T.P. 45534-T
Ver certificación adjunta