

Asamblea General Ordinaria de Accionistas

Año 2016

The background of the cover features a photograph of a university campus. On the right, there is a tall, multi-story brick building with many windows. In the foreground, a wide, paved plaza with a brick pattern is visible. Several people are walking across the plaza. To the left, there are green trees and a large, arched stone structure. The entire image is overlaid with a green-to-blue gradient that transitions from the top left to the bottom right.

**VALORES
SIMESA S.A.**

Junta Directiva

Jorge Andrés Botero Soto
Jorge Julián Villa Martínez
Luis Ignacio Gómez Moncada
Juan Guillermo Noreña Mejía
Juan Carlos Duque Ramírez

Gerente

Carlos Guillermo Posada González

Representantes Legales Suplentes

Jorge Andrés Botero Soto
Carlos Felipe Trujillo Gómez

Contador

RPiedrahíta Auditores & Asociados S.A.S.
Luis Jaime Gallego Sierra

Revisor Fiscal

Deloitte & Touche Ltda.
Estefanía Salazar Escobar

CONTENIDO

Informe de Gestión Año 2016	4
Informe de Gobierno Corporativo 2016	9
Certificación del Representante Legal y Contador sobre los Estados Financieros	19
Informe del Revisor Fiscal sobre los Estados Financieros	20
Estados Financieros	22
Certificación sobre cumplimientos legales y del Código de Comercio	57



Informe de Gestión

Año 2016

Informe de Gestión

AÑO 2016

Señores Accionistas:

Como Gerente de Valores Simesa S.A. presento ante ustedes el Informe de Gestión correspondiente al período comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre del año 2016, según lo ordenado por los Estatutos Sociales.

1. Entorno Económico

En términos generales, el 2016 fue un año difícil para la economía colombiana que se vio enfrentada a un bajo crecimiento, sumado a un escenario de déficit fiscal y un panorama inflacionario como no se veía hace muchos años. El Fenómeno de El Niño y un paro camionero que se prolongó por cerca de dos meses, llevaron a que el IPC alcanzara niveles de 8,97% en julio, mes a partir del cual empezó a ceder hasta cerrar el año en 5,75%, superior al rango meta del Banco de la República por tercer año consecutivo.

Por su parte, la reducción de los ingresos del país por cuenta de los bajos precios del petróleo, llevó a una estrechez fiscal que obligó al gobierno a tramitar una nueva reforma tributaria que no dejó contentos a empresarios y consumidores, pero que según justificó el Ministerio de Hacienda, era indispensable para evitar una baja en la calificación de la deuda soberana y por ende un encarecimiento del crédito corporativo.

El crecimiento económico del 2016 hasta el tercer trimestre del año, acumulaba un incremento del PIB en 1,9% y los expertos esperan una cifra muy similar para el consolidado anual. El período de julio a septiembre, con una variación del PIB de 1,2%, evidenció el peor dato de crecimiento trimestral desde el 2009, muy relacionado con el ya mencionado paro camionero que afectó transversalmente varios sectores de la economía.

Los sectores más relacionados con Valores Simesa, como son la construcción y la explotación de minas y canteras, tuvieron resultados dispares en el tercer trimestre, con variaciones de 5,8% y de -6,1% respectivamente, convirtiéndose así en los sectores que mostraron el mejor y el peor desempeño del período en análisis. A pesar de esto, las exportaciones de carbón en 2016 se vieron altamente beneficiadas por el marcado incremento en el precio del mineral, lo que de igual forma beneficiará a Valores Simesa en los próximos meses dado el rezago de los promedios móviles con los cuales se calcula el precio por tonelada en las regalías que se reciben de Drummond.

Para el 2017, los analistas esperan un desempeño de la economía levemente superior al del 2016, impulsada por la recuperación de varios sectores entre ellos la construcción, tanto en obras civiles como en edificaciones. Así mismo, se espera que la infraestructura aporte al crecimiento con la terminación de los cierres financieros de la segunda y tercera ola de las vías de cuarta generación (4G).

La incertidumbre correrá por cuenta del impacto de la reforma tributaria, en especial el incremento del IVA sobre las cifras de inflación; el nuevo mandato presidencial en Estados Unidos y sus políticas proteccionistas; y la puesta en marcha de un proceso de paz que no deja de generar divisiones en el país.

2. Resultados y Balance de situación financiera

Durante el año 2016 un evento significativo que merece destacarse fue la suscripción de la promesa de compraventa de los lotes A13 y A14 con Constructora Capital Medellín S.A.S. por la suma de \$72.000 millones que equivalen a un valor de \$6.050.000 por metro cuadrado, cifra muy superior al valor del último avalúo realizado para dichos lotes.

Al cierre de 2016, la sociedad obtiene una utilidad neta de \$98.865 millones, que frente a \$50.680 millones del año 2015 representa un crecimiento del 95%, debido principalmente a que el mayor valor adquirido por los lotes (Propiedades de Inversión) ascendió a \$95.578 millones en el 2016, producto de la actualización de los avalúos a su valor razonable al cierre del año. Este valor se descompone de la siguiente manera: la negociación con Constructora Capital Medellín determina un mayor valor de los lotes prometidos en venta a valor razonable de \$30.833 millones y el nuevo avalúo de los lotes que aún se mantienen, la cifra de \$64.745 millones.

Por otro lado, al protocolizarse la negociación con Coninsa Ramón H.S.A. de los lotes A15 y del 17,31% del lote A16, al final del año, se produce una utilidad adicional a la registrada en años anteriores por la actualización de estos lotes a valor razonable de \$5.833 millones.

Las regalías recibidas por los contratos celebrados con Drummond ascendieron a US\$4.383.387 con una disminución del 12%, respecto al año anterior. Éstas se liquidaron en promedio a razón de USD\$0,26 por cada tonelada de carbón exportada, mientras que en el año 2015 se liquidaron a USD\$0,31 por tonelada. Así las cosas, estos ingresos traducidos a pesos a una tasa de cambio promedio de \$3.091 corresponden a \$13.551 millones, cifra similar a la obtenida en el año inmediatamente anterior.

Los ingresos financieros aumentan en \$1.713 millones al pasar de \$88 millones a \$1.801 millones en el 2016, esto debido a que en el 2016 se causaron ingresos por intereses de cartera por la venta de lotes a Coninsa Ramón H.

Adicionalmente, en el 2016 se generan ingresos por el método de participación de \$1.341 millones frente a \$952 del año 2015 para un crecimiento del 41%, como consecuencia de las utilidades no realizadas del Patrimonio Autónomo Lote A-C.

Los gastos de administración y ventas bajaron en \$1.162 millones al pasar de \$8.542 millones en 2015 a \$7.380 en 2016, según se detalla en la Nota 21. Por su parte, los costos financieros alcanzaron la cifra de \$1.929 millones en 2016, frente a \$656 millones en 2015, como consecuencia del mayor endeudamiento bancario.

Por último, la provisión para impuesto de renta pasa de \$8.003 millones en 2015, a \$10.957 millones en 2016, principalmente por el incremento del impuesto diferido en \$2.217 millones y el impuesto por ganancia ocasional de \$915 millones.

Los activos al cierre anual en comentario alcanzan los \$333.360 millones, con un crecimiento del 40% frente a la cifra presentada en diciembre de 2015.

El pasivo es de \$36.022 millones y presenta una disminución del 4% que equivale a \$1.549 millones. Los principales rubros de esta cuenta son: Pasivo Bancario \$15.589 millones, impuesto diferido \$14.361 millones, gravamen de valorización \$2.360 millones y dividendos por pagar \$2.087 millones.

De esta manera, el patrimonio de los accionistas alcanza la cifra de \$297.338 millones con un incremento de \$97.026 millones frente al ejercicio del año 2015, un 48% superior, debido al efecto combinado de las utilidades del ejercicio por \$98.906 millones ya comentadas, que se compensan parcialmente con el reparto de dividendos durante el año 2016 de \$607 millones, el cargo contra las reservas del impuesto a la riqueza por \$1.264 millones y el ajuste en Otros Resultados Integrales (ORI) de las inversiones en compañías por \$20 millones (Fogansa y Sociedad Puerto Industrial Agua Dulce).

3. Áreas de Negocios

Carbón

Durante el año 2016, Drummond tuvo normalidad en su operación y firmó una nueva convención colectiva con sus trabajadores por tres años logrando exportar 17,0 millones de toneladas de la Mina La Loma, cifra superior en 5,52% a la del 2015 cuando se exportaron 16,1 millones de toneladas.

Actividad Inmobiliaria

Es importante comentar que en el mes de diciembre se logró la protocolización de las escrituras de compraventa de los lotes que habían sido prometidos en venta a Coninsa Ramón H. así como la de englobe, urbanización del lote Erecos y cesión de áreas al Municipio, con lo cual se cumple parte muy importante de las obligaciones establecidas en el Plan Parcial, y se puede dar paso a la negociación de esos lotes en el presente y próximos años.

4. Situación Jurídica

Al cierre anual, la compañía no presenta ninguna restricción de carácter legal que le impida desarrollar a cabalidad su objeto social. Ni la sociedad, ni sus administradores han recibido sanciones en el último año. A la fecha, Valores Simesa S.A. no enfrenta procesos judiciales en su contra, por el contrario, adelanta dos: Uno contra DIACO S.A. en el Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá, motivado en una reclamación por gastos que atendimos en la compañía para retirar del lote donde funcionó la siderúrgica, material contaminado con hidrocarburos, que según contratos suscritos con Diaco S.A., hemos considerado le correspondía atender. Este proceso se encuentra para fallo en primera instancia y durante el año en estudio no presentó avances. El segundo proceso adelantado por la sociedad es contra el Municipio de Medellín y Fonvalmed por el gravamen de valorización que afectó los lotes en Ciudad Del Río, motivado en que el gravamen impuesto es anti-técnico y sin sustento en la realidad.

5. Principales Normas Expedidas

- A. Normas de Información Financiera: El Decreto 2420 del 14 de diciembre de 2015 del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo en donde se compilaron las reglamentaciones expedidas en desarrollo de la Ley 1314 del 2009 que rigen en materia de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información, conformándose como el nuevo marco técnico normativo en materia de normas de información financiera para Colombia, fue modificado por los decretos 2101, 2131 y 2132 de 2016.
- B. Reforma Tributaria: Con la expedición de la Ley 1819 del 29 de diciembre de 2016, el Congreso de Colombia aprobó una nueva reforma tributaria, donde se fortalecen los mecanismos para la lucha contra la evasión y la elusión fiscal, y se dictan otras disposiciones, entre las que se destacan: el aumento del IVA a la tarifa del 19%, el gravamen a los dividendos para personas naturales, el aumento de la renta presuntiva al 3,5%, se elimina el CREE y a cambio se aumenta para el año 2017 la tarifa ordinaria de renta, la cual a partir de 2019 será del 33% para las personas jurídicas.
- C. Registro Nacional de Bases de Datos. El Decreto 1759 del 8 de noviembre de 2016 del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, amplió los plazos para la inscripción de las bases de datos en el Registro Nacional de Bases de Datos para más tardar el 30 de junio de 2017.
- D. Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST). El Decreto 1072 del 25 de mayo de 2015 (Decreto único reglamentario del sector trabajo) en donde se definieron los requisitos de obligatorio cumplimiento y que conlleva a que las empresas deben implementar un Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), fue modificado por los decretos 17, 36, 171, 582 y 583 de 2016.
- E. Ley 1797 del 13 de julio de 2016: Por la cual se dictan disposiciones que regulan la operación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) y se dictan otras disposiciones

6. Certificación sobre Cumplimientos Legales y del Código de Comercio

Se incluyen como anexos de este documento las certificaciones sobre cumplimientos legales correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2016:

- Decretos 2784 de 2012, 3024 de 2013 y Decreto Único Reglamentario 2420 del 2015.
- La Ley 222 de 1995

2016

8

- Ley 964 de 2005
- Ley 1676 de 2013
- Código de Comercio

De los Señores Accionistas,



CARLOS GUILLERMO POSADA GONZÁLEZ
Gerente

Medellín, enero de 2017

El anterior informe fue acogido integralmente por la Junta Directiva en su reunión del 9 de febrero de 2017, según acta N° 113.

The bottom of the page features three overlapping, wavy, light gray shapes that create a sense of movement and depth. These shapes are positioned behind the main text.

Informe Anual de Gobierno Corporativo - 2016

Informe Anual de Gobierno Corporativo - 2016

El Gobierno Corporativo es definido como la correcta asignación de los derechos y responsabilidades entre los diferentes actores de una compañía, propendiendo porque sus actuaciones se lleven a cabo bajo principios de transparencia.

Esta definición reconoce que el Gobierno Corporativo no es sólo un conjunto de reglas externas, se trata de una disciplina empresarial necesaria para mantener una relación estable y productiva bajo principios de honestidad, transparencia y equidad, con el fin de potenciar los recursos humanos y financieros en función de su productividad y competitividad, sin olvidar las necesidades de cada uno de sus grupos de interés.

Es importante porque marca las directrices de la forma como una compañía quiere actuar permanentemente y ser vista por cada una de las personas y entidades que interactúan con ella.

Bajo estas premisas, Valores Simesa adoptó su Código de Buen Gobierno, con el fin de plasmar la filosofía y establecer las prácticas y políticas que en materia de Buen Gobierno Corporativo deben regir todas las actuaciones de la entidad, especialmente en lo concerniente a las relaciones entre la administración, la Junta Directiva y los accionistas, con el fin de generar confianza y transparencia con sus accionistas, el mercado y la sociedad en general.

El siguiente informe anual de Gobierno Corporativo presenta un resumen del cumplimiento de los compromisos establecidos en el Código de Buen Gobierno con el propósito de fortalecer la cultura ética de Valores Simesa.

Cabe resaltar que las prácticas de Gobierno Corporativo de Valores Simesa están basadas en los siguientes principios:

- La empresa reconoce y defiende los derechos de sus accionistas.
- La empresa suministra a sus accionistas información relevante para sus decisiones
- Transparencia e integridad de la información suministrada al mercado.
- La empresa brinda un trato equitativo e igualitario a todos sus accionistas sin que en ningún caso ello suponga el acceso a información privilegiada.
- Acatamiento de la normatividad vigente
- La existencia de reglas claras para el actuar de los órganos de administración y empleados.

El direccionamiento en temas de Gobierno Corporativo es dado por la Junta Directiva de la sociedad. La Junta Directiva de Valores Simesa cuenta con los miembros independientes exigidos por la Ley.

I. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD

Valores Simesa S.A. es el accionista controlante de la empresa Proscicol S.A.S. en Liquidación poseyendo el 100% de su capital social y es titular del 99,5% de los derechos Fiduciarios del Patrimonio Autónomo Lote AC.

• Capital

El capital social al 31 de diciembre de 2016 es:

Acciones Suscritas (ordinarias)		52.783.822
Acciones en Circulación (ordinarias)		37.121.790
Valor Nominal	\$	2,39
Acciones Readquiridas		15.662.032
Acciones en Reserva		1.014.161.784

- **Accionistas**

El siguiente cuadro contiene los titulares de participaciones accionarias significativas de la Sociedad:

Nombre Accionista	Acciones	% Participación
Banca de Inversión Bancolombia S.A.	25.454.761	68,57
Negocios y Representaciones S.A.S.	4.443.696	11,97
Inversiones Maga S.A.S.	683.137	1,84

La Sociedad cuenta con 2.486 accionistas, de los cuales el 95,62% son personas naturales.

Teniendo en cuenta la importancia que tiene para la Sociedad este grupo de interés, en la página web de la Sociedad hay un espacio informativo de consulta para los accionistas.

- Acciones de las que directamente o indirectamente, a través de sociedades u otros vehículos, sean propietarios los miembros de la Junta Directiva y de los derechos de voto que representan.

Durante el año 2016, ningún miembro de la Junta Directiva, de manera directa o indirecta tuvo acciones de la Sociedad.

- Relaciones de índole familiar, comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de las participaciones significativas y la sociedad.

Valores Simesa S.A. es copropietaria con Negocios y Representaciones S.A.S. del Patrimonio Autónomo Lote AC y del Lote Erecos en Ciudad del Río, poseyendo Negocios y Representaciones S.A.S. el 0,4913% de participación y Valores Simesa S.A. el 99,5%.

- Negociaciones que los miembros de la Junta Directiva o de la alta gerencia han realizado con las acciones y los demás valores emitidos por la Sociedad.

Durante el 2016 no existieron negociaciones de esta naturaleza.

- Síntesis de los acuerdos entre accionistas de los que se tenga conocimiento.

A la fecha la sociedad no ha sido notificada de la suscripción de ningún acuerdo de accionistas.

- Acciones propias en poder de la sociedad y emisiones durante el periodo.

A la fecha la sociedad tiene 15.662.032 acciones propias readquiridas. Durante el 2016, no se emitieron ni readquirieron acciones.

II. ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN

- **Composición de la Junta Directiva**

La Junta Directiva de la Compañía está compuesta por 5 miembros, todos principales, de los cuales 2 cumplen con los criterios de independencia establecidos en el Código de Buen Gobierno de la Compañía y en la Ley. Ninguno de los miembros de la Junta Directiva es empleado de la Compañía. El Presidente de la Junta Directiva es miembro independiente. El siguiente cuadro contiene la composición de la Junta Directiva de la Sociedad:

Director	Calidad	Fecha de Primer Nombramiento
Juan Guillermo Noreña Mejía	Miembro Independiente Presidente Junta Directiva	Febrero 25, 2004
Juan Carlos Duque Ramírez	Miembro Independiente	Febrero 25, 2010

Jorge Andrés Botero Soto	Miembro Patrimonial	Marzo 4, 2014
Jorge Julián Villa Martínez	Miembro Patrimonial	Marzo 2, 2012
Luis Ignacio Gómez Moncada	Miembro Patrimonial	Marzo 10, 2016

- **Hojas de Vida**

Las hojas de vida de los miembros de la Junta Directiva pueden ser consultadas en la página web www.valoressimesa.com.

- **Comités**

La Junta Directiva de la Sociedad cuenta con dos comités de apoyo, los cuales fueron designados por ella misma.

A. Comité de Auditoría

El Comité de Auditoría está conformado por tres miembros de la Junta Directiva, designados por ésta, e incluye los dos miembros independientes. Los miembros del Comité cuentan con adecuada experiencia para cumplir a cabalidad con las funciones que corresponden al mismo. El Comité se reúne al menos cuatro veces durante el año y tiene como función principal apoyar a la Junta Directiva, ordenando y vigilando que los procedimientos de control interno se ajusten a las necesidades, objetivos, metas y estrategias determinadas por la Compañía, y que dichos procedimientos se enmarquen dentro de los objetivos del control interno, entre los cuales se encuentran la efectividad y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad en los reportes financieros y el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables.

Hacen parte de este Comité:

Miembros de la Junta Directiva:

- Juan Guillermo Noreña Mejía
 - Juan Carlos Duque Ramírez
 - Jorge Andrés Botero Soto
- Presidente del Comité de Auditoría

Adicionalmente participan con voz pero sin voto el representante de la firma de Revisoría Fiscal de la Compañía, el Gerente, el Secretario General, el representante de la firma de contadores de la Compañía, así como el representante de la auditoría interna.

B. Comité Inmobiliario

Este Comité está conformado por cinco miembros, dos de los cuales son miembros de la Junta Directiva de la Sociedad y uno de estos últimos cumple con los requisitos de independencia. Los miembros externos son personas con capacidades idóneas y cuentan con experiencia y reconocimiento en materia inmobiliaria. El Comité tiene a su cargo el direccionamiento de la estrategia de inversiones, desarrollo y ejecución de la política inmobiliaria de la Compañía. Este Comité se reúne cada vez que las necesidades de la ejecución de los activos inmobiliarios de la Sociedad lo exijan.

Hacen parte de este Comité:

Miembros de la Junta Directiva:

- Juan Carlos Duque Ramírez
 - Jorge Julián Villa Martínez
- Miembro Independiente
Miembro Patrimonial

Miembros Externos:

- Rafael García Posada
 - Fernando Duque Becerra
- Miembro Externo
Miembro Externo

Empleados de la Compañía:

- Carlos Guillermo Posada González: Gerente de la Compañía

- **Funciones**

El detalle de las funciones de la Junta Directiva y del Comité de Auditoría puede ser consultado en los Estatutos de la Sociedad, el Código de Buen Gobierno y en el Reglamento de Funcionamiento de la Junta los cuales se encuentran en la página web www.valoressimesa.com

- **Cambios en la Junta Directiva durante el ejercicio.**

Durante el 2016 ingresó a la Junta directiva el Doctor Luis Ignacio Gómez Moncada (Miembro Patrimonial) en reemplazo del Doctor Alejandro Piedrahita Borrero.

- **Políticas aprobadas por la Junta Directiva durante el período.**

Durante el año 2016, la Junta Directiva no aprobó nuevas políticas ni cambios en las políticas existentes.

- **Proceso de nombramiento de los miembros de Junta Directiva**

El Código de Buen Gobierno establece las normas sobre elección, conformación, competencias, principios de actuación, responsabilidades, criterios de selección y limitaciones de los candidatos a integrar la Junta Directiva.

En lo posible, la Asamblea tendrá en cuenta para proceder a la elección de los miembros de Junta Directiva, entre otros, los siguientes aspectos: i) Se procurará que cada director aporte alguna especialidad profesional en consonancia con el negocio de la Compañía. Cada director deberá disponer de tiempo suficiente para cumplir con sus obligaciones de director. Los perfiles profesionales que han sido identificados como convenientes para integrar la Junta Directiva se enmarcan dentro de las siguientes áreas, sin limitarse a ellas: administración de empresas, economía, derecho, finanzas, inmobiliaria, comercial y de los negocios. ii) Todos los Directores deberán contar con habilidades básicas que les permitan ejercer un adecuado desempeño de sus funciones. Dentro de éstas se encuentran habilidades analíticas y gerenciales, una visión estratégica del negocio, objetividad y capacidad para presentar su punto de vista y habilidad para evaluar cuadros gerenciales superiores. Adicionalmente, deberán tener la capacidad de entender y cuestionar la información financiera y propuestas de negocios. iii) Cada miembro de Junta Directiva deberá contar con otras competencias específicas que le permitirán contribuir en una o más dimensiones, por su especial experiencia, conocimientos de la industria, de aspectos financieros o de riesgos, de asuntos jurídicos, de temas comerciales o de manejo de crisis. iv) Al momento de integrar la Junta Directiva se propenderá porque en la misma se designen Directores Independientes.

La administración de la sociedad evalúa las hojas de vida de los directores de manera previa y las coteja frente a los criterios de selección para ser considerado como independiente. Adicionalmente exige que la persona postulada haga una declaración sobre la no existencia de incompatibilidades e inhabilidades con el cargo de administrador.

- **Política de Remuneración de la Junta Directiva**

La remuneración de los miembros de la Junta Directiva es fijada por la Asamblea de Accionistas teniendo en cuenta su número, calidad de sus integrantes, responsabilidades y tiempo requerido, en forma tal que dicha remuneración atienda adecuadamente el aporte que la Compañía espera de sus Directores.

El pago de la remuneración de los miembros de la Junta Directiva se realiza por reunión asistida. Adicionalmente, los miembros que tienen participación en alguno de los comités de apoyo reciben una remuneración adicional por su participación y asistencia a las respectivas reuniones.

Así mismo, la Asamblea de Accionistas deberá tener en consideración al momento de fijar la remuneración, la estructura de la sociedad, las responsabilidades de los miembros de la Junta Directiva y las calidades personales y profesionales de sus miembros.

- **Remuneración de la Junta Directiva**

De acuerdo con lo aprobado en la Reunión Ordinaria de la Asamblea General de Accionistas del año 2016, fueron pagados honorarios equivalentes a la suma de 1,5 veces el salario mínimo legal mensual vigente para el año 2016, esto es la suma de \$1.034.183 por reunión asistida. Esa misma suma fue recibida por los miembros de la Junta Directiva que hacen parte de los comités de apoyo por reunión asistida.

- **Asistencia a las reuniones de Junta Directiva**

Tipo de Reuniones y Número

Tipo de Reunión	Cantidad
Presenciales	5
No Presenciales	0
Total	5

Asistencia de los Miembros

Director	Porcentaje de Asistencia
Juan Guillermo Noreña Mejía	100%
Juan Carlos Duque Ramírez	80%
Jorge Andrés Botero Soto	80%
Jorge Julián Villa Martínez	100%
Luis Ignacio Gómez Moncada	100%

- **Presidente de la Junta Directiva**

La Junta Directiva elegirá a su presidente dentro de sus miembros.

Son funciones del Presidente de la Junta Directiva: i) presidir las reuniones de la Junta Directiva y coordinar los debates; ii) ejercer todas aquellas funciones que le sean asignadas por la Asamblea General de Accionistas o por la Junta Directiva; iii) asegurar que la Junta Directiva fije e implemente eficientemente la dirección estratégica de la Sociedad; iv) impulsar las acciones de gobierno de la Sociedad, actuando como enlace entre los accionistas y la Junta Directiva; v) velar por la entrega, en tiempo y forma de la información a los miembros de la Junta Directiva, directamente o por medio del Secretario de la Junta Directiva; vi) velar por la ejecución de los acuerdos de la Junta Directiva y efectuar el seguimiento de sus encargos y decisiones y vii) monitorear la participación activa de los miembros de la Junta Directiva.

- **Secretario de la Junta Directiva**

La Sociedad tiene un Secretario de libre nombramiento y remoción de la Junta Directiva, el cual a su vez es el Secretario de la Junta Directiva, de la Asamblea General de Accionistas y de la Gerencia. El Secretario de la Sociedad no podrá ser miembro de la Junta Directiva.

Son funciones del Secretario de la Junta Directiva: i) firmar, con el Representante Legal, los títulos de acciones. Las firmas de estos títulos podrán realizarse por medios mecánicos; ii) en caso de ser aplicable, llevar el libro "Registro de Accionistas"; iii) llevar el libro

de Actas de Asamblea General, Junta Directiva y Comité de Auditoría, firmándolas con quien corresponda; iv) atender a la correspondencia general de la sociedad; v) cumplir las demás funciones que le fueren señaladas por la Asamblea General, la Junta Directiva o la Gerencia; vi) verificar el quórum al comienzo de cada reunión de la Asamblea General y de la Junta Directiva, y cuando así se requiera en su desarrollo; vii) levantar actas de las reuniones de la Asamblea de Accionistas y de Junta Directiva y someterlas a la aprobación del órgano o comisión correspondiente; viii) refrendar con su firma las actas y acuerdos aprobados por la Asamblea de Accionistas y/o Junta Directiva; ix) comunicar a las instancias competentes las decisiones de la Asamblea de Accionistas y Junta Directiva y hacer seguimiento a las acciones que conduzcan a su cabal ejecución; x) conservar la documentación social; xi) realizar la convocatoria a las reuniones de la Junta Directiva, de acuerdo con el plan anual, si ello le fuere delegado por el Presidente de la Junta Directiva; y xii) velar por la legalidad formal de las actuaciones de la Junta Directiva y garantizar que sus procedimientos y reglas de gobierno sean respetados y regularmente revisados.

En caso de ausencia del Secretario de la Junta Directiva, ésta designará un Secretario ad hoc.

- **Relaciones durante el año de la Junta Directiva con el Revisor Fiscal, analistas financieros, bancas de inversión y agencias de calificación.**

Durante el 2016, la Revisoría Fiscal estuvo presente en tres de las cuatro reuniones que se llevaron a cabo del Comité de Auditoría. No hubo presencia de la Revisoría Fiscal en ninguna reunión de la Junta Directiva, ni presencia de analistas financieros, bancas de inversión o agencias de calificación.

- **Asesorías Externas**

Durante el 2016, la Junta Directiva de la Sociedad no recibió asesorías externa, capacitaciones o conversatorios. El Comité Inmobiliario contó con la asesoría externa de los arquitectos Rafael Obregón H. y Gabriel Arango.

- **Información enviada a la Junta Directiva**

Toda la información a la que tuvieron acceso los miembros de la Junta Directiva fue enviada directamente por el Gerente de la compañía a los correos electrónicos de dichos miembros y/o entregada personalmente por la administración de la Sociedad.

- **Asistencia y Actividades de los Comités de la Junta Directiva**

Comité	Número Reuniones
Auditoría	4
Inmobiliario	2
Total	6

- **Temas tratados en los diferentes Comités de la Junta Directiva**

Comité de Auditoría	Comité Inmobiliario
Estados Financieros con corte al 2015	Análisis de la estrategia del negocio inmobiliario
Estados Financieros trimestrales	Evaluación de propuestas de nuevos negocios inmobiliarios
Sistema Control Interno	
Gestión de Riesgos	
Avances Auditoría Interna	
Informe Revisoría Fiscal	

III. CUMPLIMIENTO OBLIGACIONES GOBIERNO CORPORATIVO

- **Encuesta Código País año 2015**

En cumplimiento de lo establecido en la Circular 028 de 2007 modificada por la Circular 007 de 2011, expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, Valores Simesa S.A. diligenció en el mes de enero de 2016, la Encuesta Código País correspondiente al corte del 31 de diciembre de 2015 y la publicó en la página web de la Sociedad para el conocimiento de los accionistas, inversionistas y el mercado público en general.

En cumplimiento de lo establecido en el Decreto 2555 de 2010, la Sociedad mantiene en su página web las últimas tres encuestas del Código País.

IV. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

- **Atribuciones de la Junta Directiva - Comité de Auditoría**

De acuerdo con lo establecido por el Código de Buen Gobierno, la Compañía no podrá celebrar operaciones con su matriz o con partes relacionadas que impliquen un conflicto de interés. La celebración de las operaciones con Partes Vinculadas deberá ser previamente aprobada por la Junta Directiva conforme con el procedimiento para la valoración, aprobación y revelación contenidos en el Código de Buen Gobierno.

De igual forma una de las funciones principales del Comité de Auditoría de la Sociedad es la de examinar e informar previa la autorización de la Junta, sobre las operaciones que la Sociedad pretenda realizar, que puedan revestir un riesgo para ella.

No requerirá de la autorización expresa por parte de la Junta Directiva, la realización de las operaciones vinculadas recurrentes propias del giro ordinario realizadas en virtud de contratos de adhesión, o contratos marco generales, cuyas condiciones están perfectamente estandarizadas, se aplican de forma masiva, y son ejecutadas a precios de mercado, fijados con carácter general por quien actúa como suministrador del bien o servicio del que se trate, y cuya cuantía individual no sea relevante para la Sociedad.

Así mismo, el Código de Buen Gobierno establece los parámetros para la prevención, manejo y resolución de conflictos de interés que se presente entre los directores, los administradores y funcionarios de la Sociedad, los Accionistas y entre partes vinculadas.

- **Detalle de las operaciones con Partes Vinculadas**

En el 2016, la Sociedad no realizó operaciones significativas con Partes Vinculadas.

- **Conflictos de Interés presentados y actuaciones**

En el 2016, no se presentaron conflictos de interés.

V. SISTEMA DE GESTIÓN DE RIESGOS

La Sociedad cuenta con un mapa de riesgos para la identificación y seguimiento de los riesgos financieros y no financieros a los que está expuesta.

A su vez, los empleados de la sociedad bajo el principio de autocontrol, deberán identificar, evaluar, medir, controlar, monitorear y reportar los riesgos de la sociedad, definiendo las metodologías y asegurar que la administración de riesgos sea consistente con los límites máximos de exposición a cada riesgo identificado y definido por la Junta Directiva.

La Junta Directiva supervisará la efectividad de los distintos componentes del ambiente de control, la gestión de riesgos, sistemas de control interno, información, comunicación y monitoreo de la sociedad, a través del Comité de Auditoría.

La labor de monitoreo involucra principalmente al Revisor Fiscal y a la Auditoría Interna en las materias propias de su competencia. El Revisor Fiscal y la Auditoría Interna de la Sociedad mantienen independencia de los miembros de la Junta Directiva y de los funcionarios y administradores de la empresa.

VI. ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS

Valores Simesa publicó el 8 de febrero de 2016 en el diario de amplia circulación nacional "El Colombiano" el aviso de convocatoria a la reunión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas que se celebró el 10 de marzo de 2016.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 447 del Código de Comercio, los documentos y la información mencionados en el artículo 446 del citado Código, estuvieron a disposición de los accionistas en las oficinas de la administración, durante los 15 días hábiles que precedieron la reunión de la Asamblea. La reunión ordinaria contó con el quórum necesario para deliberar y decidir de acuerdo con la Ley y los Estatutos de la Sociedad.

• Información a los Accionistas

Los canales utilizados por Valores Simesa para comunicarse con sus accionistas y entregar información son:

- Página web: www.valoressimesa.com
- Centro de Atención al Accionista de Fiduciaria Bancolombia: Teléfonos: (57 4) 404 2364; (57 4) 404 3209; (57 4) 444 7231.
- La Sociedad: (57 4) 352 5544
- Página web de la Superintendencia Financiera de Colombia a través de la cual se divulga la información relevante: www.superfinanciera.gov.co

• Solicitudes sobre los cuales los accionistas han requerido información a la Sociedad directamente

Tipo de Solicitud	Cantidad
Visita	17
Llamada	24
Carta/Comunicación	0

Tema de la Solicitud	Cantidad
Certificado General	8
Trasposos	6
Certificados Tributarios	28
Actualización Datos	1
Novedades pago Dividendos	6
Reposición Títulos	1

- **Datos de asistencia a la Asamblea General de Accionistas**

Los siguientes son los datos más relevantes respecto a la asistencia a la reunión ordinaria de la Asamblea de Accionistas de la Sociedad del año 2016:

Accionistas Representados	29
Asistentes	25
Acciones Representadas	31.429.681
Acciones en Circulación	37.121.790
Porcentaje Representado	84,836%

- **Decisiones Adoptadas**

Durante la reunión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas de la Compañía celebrada el 10 de marzo de 2016, fueron aprobados: los Estados Financieros de 2015, el Informe de Gestión de la Junta Directiva y la Gerencia, el Proyecto de Distribución de Utilidades, la elección de la Junta Directiva y su asignación y la elección de la Revisoría Fiscal y su asignación.

El anterior informe fue acogido integralmente por la Junta Directiva en su reunión del 9 de febrero de 2017, según acta N° 113.


Certificación del Representante Legal y el Contador sobre los Estados Financieros

Medellín, 25 de enero de 2017

A los señores Accionistas de Valores Simesa S.A.

Los suscritos representante legal y contador de Valores Simesa S.A. certificamos que los estados financieros de la compañía al 31 de diciembre de 2016 y 2015, han sido fielmente tomados de los libros y que antes de ser puestos a su disposición y de la de terceros hemos verificado las siguientes afirmaciones contenidas en ellos:

- I. Los estados financieros, el informe de gestión y los demás documentos que de conformidad con el artículo 446 del Código de Comercio se presentarán a la Asamblea General Ordinaria de accionistas, no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones de Valores Simesa S.A.
- II. Las afirmaciones contenidas en los estados financieros de Valores Simesa S.A. han sido verificadas previamente, conforme al reglamento y las mismas han sido tomadas fielmente de los libros de contabilidad de la sociedad.
- III. Todos los activos y pasivos incluidos en los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados se han realizado durante los períodos terminados en esas fechas.
- IV. Todos los hechos económicos realizados por la Compañía entre el 1 de enero de 2015 y el 31 de diciembre de 2016, han sido reconocidos en los estados financieros.
- V. Los activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo de la Compañía al 31 de diciembre de 2016 y 2015.
- VI. Todos los elementos han sido reconocidos por sus valores apropiados de acuerdo con los Principios y Normas de Contabilidad e Información Financiera aceptados en Colombia, fundamentados 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) y otras disposiciones legales aplicables para las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) que pueden diferir en algunos aspectos de los establecidos por otros organismos de control del Estado.
- VII. Todos los hechos económicos que afectan a la Compañía han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 y 2015.


CARLOS GUILLERMO POSADA GONZÁLEZ
Representante Legal


LUIS JAIME GALLEGU SIERRA
Contador Público
Tarjeta Profesional No. 38375-T
Miembro de RPiedrahíta Auditores & Asociados S.A.S.



Informe del Revisor Fiscal sobre los Estados Financieros

A los accionistas de Valores Simesa S.A.:

Informe sobre los estados financieros

He auditado los estados financieros adjuntos de VALORES SIMESA S.A., los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, el estado de resultados y otro resultado integral, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas, así como otras notas explicativas. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, que se incluyen para propósitos comparativos, fueron auditados por otro revisor fiscal, quien en su informe del 17 de febrero de 2016, emitió una opinión sin salvadedades sobre los mismos.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y correcta presentación de estos estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, y por el control interno que la gerencia considere relevante para la preparación y correcta presentación de los estados financieros libres de errores significativos, bien sea por fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; así como, efectuar las estimaciones contables que resulten razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Revisor Fiscal

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros con base en mi auditoría. Efectué la auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia. Esas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos y que planifique y realice la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores significativos. Una auditoría consiste en desarrollar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados

financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo su evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados financieros. En la evaluación del riesgo, el auditor considera el control interno de la Compañía que es relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye, evaluar las políticas contables utilizadas y las estimaciones contables significativas hechas por la Administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Considero que la evidencia de auditoría obtenida me proporciona una base razonable para expresar mi opinión.

Opinión

En mi opinión, los estados financieros adjuntos, tomados de los libros de contabilidad, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de VALORES SIMESA S.A. al 31 de diciembre de 2016, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

De acuerdo con el alcance de mi auditoría, informo que la Compañía ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros de contabilidad y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones se llevan y se conservan debidamente; el informe de gestión de los

administradores guarda la debida concordancia con los estados financieros básicos, y la Compañía no se encuentra en mora por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral. Mi evaluación del control interno, efectuada con el propósito de

establecer el alcance de mis pruebas de auditoría, no puso de manifiesto que la Compañía no haya seguido medidas adecuadas de control interno y de conservación y custodia de sus bienes y de los de terceros que estén en su poder.



ESTEFANÍA SALAZAR ESCOBAR

Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional No. 200896-T

Designado por Deloitte & Touche Ltda.

7 de febrero de 2017

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 y por los años terminados en esas fechas

Estado de Situación Financiera


Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Cifras expresadas en millones de pesos colombianos

	NOTA	31/12/2016	31/12/2015
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	1.168	2.060
Instrumentos financieros de inversión	6	1.310	4.615
Cuentas por cobrar y otros deudores	7	2.626	1.705
Activos mantenidos para la venta	10	72.000	29.007
Total activos corrientes		77.104	37.387
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades y equipo, neto		3	3
Propiedad de inversión	9	215.801	191.479
Inversiones en subsidiarias	8	10.169	8.828
Instrumentos financieros de inversión	6	146	186
Cuentas comerciales por cobrar y otras cxc no corrientes	7	30.137	0
Total activos no corrientes		256.256	200.496
TOTAL ACTIVOS		333.360	237.883

	NOTA	31/12/2016	31/12/2015
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Obligaciones financieras	12	15.742	7.419
Prestaciones sociales	13	11	15
Cuentas por pagar y otros pasivos	14	2.156	7.612
Impuestos por pagar	15	1.392	1.838
Total pasivos corrientes		19.301	16.884
PASIVOS NO CORRIENTES			
Obligaciones financieras	12	-	11.000
Impuesto diferido	11	14.361	7.133
Impuestos por pagar	15	2.360	2.554
Total pasivos no corrientes		16.721	20.687
TOTAL PASIVOS		36.022	37.571
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	16	126	126
Prima en colocación de acciones		1.112	1.112
Ganancia del ejercicio		98.906	50.666
Adopción por primera vez	18	108.798	108.798
Ganancias acumuladas	18	7.782	7.782
Reservas	17	80.523	31.713
Otro Resultado Integral (ORI)	19	91	115
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		297.338	200.312
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		333.360	237.883

Las notas explicativas adjuntas forman parte integral de los estados contables


 CARLOS GUILLERMO POSADA G.
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)


 LUIS JAIME GALLEGO SIERRA
 Contador Público
 Tarjeta Profesional No. 38375-T
 RPiedrahíta Auditores & Asociados S.A.S.
 (Ver certificación adjunta)


 ESTEFANÍA SALAZAR ESCOBAR
 Revisor Fiscal
 Tarjeta Profesional No. 200896-T
 Miembro de Deloitte & Touche Ltda.
 (Ver informe adjunto)


Estado de Resultados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

Cifras expresadas en millones de pesos colombianos, excepto la ganancia básica y diluida por acción que está expresada en pesos

	NOTA	31/12/2016	31/12/2015
Ingresos de actividades ordinarias	20	13.691	13.704
Ganancia bruta		13.691	13.704
Otros ingresos		480	60
Gastos de administración	21	7.380	8.542
Gastos laborales	22	509	482
Otros gastos		-	47
Utilidad (Pérdida) en venta de lotes	23	6.748	(287)
Ganancia operacional		13.031	4.406
Utilidad (Pérdida) por diferencia en cambio neta	24	40	(438)
Ingresos financieros	25	1.801	88
Costos financieros	25	1.913	656
Ganancias en asociadas que se contabilicen utilizando el método de la participación	8	1.341	952
Otros gastos procedentes de subsidiarias	27	(16)	(17)
Ganancias por ajuste del valor razonable de propiedades de inversión	9	95.578	54.334
Ganancia, antes de impuestos		109.863	58.669
Gasto por impuesto de renta	11	(10.957)	(8.003)
GANANCIA NETA		98.906	50.666
Ganancia básica y diluida por acción	26	2.664	1.365

Las notas explicativas adjuntas forman parte integral de los estados contables


CARLOS GUILLERMO POSADA G.
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)


LUIS JAIME GALLEGU SIERRA
Contador Público
Tarjeta Profesional No. 38375-T
RPiedrahíta Auditores & Asociados S.A.S.
(Ver certificación adjunta)


ESTEFANÍA SALAZAR ESCOBAR
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 200896-T
Miembro de Deloitte & Touche Ltda.
(Ver informe adjunto)


Estado de Otros Resultados Integrales (ORI)

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

Cifra expresadas en millones de pesos

	NOTA	31/12/2016	31/12/2015
Ganancia del período		98.906	50.666
Otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del período			
Ganancias (Pérdidas) de inversiones en instrumentos de patrimonio a valor razonable	19	(41)	14
Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del período		(41)	14
Total otro resultado integral		(41)	14
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		98.865	50.680

Las notas explicativas adjuntas forman parte integral de los estados contables


 CARLOS GUILLERMO POSADA G.
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)


 LUIS JAIME GALLEGO SIERRA
 Contador Público
 Tarjeta Profesional No. 38375-T
 RPiedrahíta Auditores & Asociados S.A.S.
 (Ver certificación adjunta)



 ESTEFANÍA SALAZAR ESCOBAR
 Revisor Fiscal
 Tarjeta Profesional No. 200896-T
 Miembro de Deloitte & Touche Ltda.
 (Ver informe adjunto)


Estado de Cambios en el Patrimonio


Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 Cifras expresadas en millones de pesos
Ganancias Acumuladas

	Capital social Nota 16	Prima en colocación de acciones	Legal	Reservas Estatutaria Nota 17	Ocasional	Ganancias acumuladas Resultado del ejercicio	Utilidades retenidas	Ajuste en aplicación por primera vez de las NIIF Nota 29	Otro resultado Integral Nota 19	Total Patrimonio
Patrimonio al inicio del periodo (31/12/2014)	126	1.112	64	1.668	31.417	8.705	-	108.829	(54)	151.867
Ganancia	-	-	-	-	-	50.666	-	0	-	50.666
Dividendos reconocidos como distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago de dividendos en efectivo \$946.605.645, a razón de \$25.5 pesos por acción, pagaderos en una sola cuota a partir del 24 de julio de 2015, para las 37.121.790 acciones en circulación. (1)	-	-	-	-	-	(947)	-	-	-	(947)
Incrementos (disminuciones) por otros cambios, patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aplicación del impuesto a la riqueza del año 2015 contra reservas	-	-	-	(1.436)	-	(7.782)	7.782	-	-	(1.436)
Por valoración de inversiones con cambios en ORI	-	-	-	-	-	24	-	(48)	186	162
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	-	(1.436)	-	41.961	7.782	(48)	186	48.445
Patrimonio al final del periodo (31/12/2015)	126	1.112	64	232	31.417	50.666	7.782	108.781	132	200.312
Ganancia	-	-	-	-	-	98.906	-	-	-	98.906
Dividendos reconocidos como distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago de dividendos en efectivo \$606.570.048,60, a razón de \$16,34 pesos por acción, pagaderos en una sola cuota a partir del 3 de junio de 2016, para las 37.121.790 acciones en circulación. (1)	-	-	-	-	-	(607)	-	-	-	(607)
Incremento de la reserva a disposición del máximo órgano social	-	-	-	-	50.059	(50.059)	-	-	-	-
Incrementos (disminuciones) por otros cambios, patrimonio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aplicación del impuesto a la riqueza del año 2016 contra reservas	-	-	-	(232)	(1.032)	-	-	-	-	(1.264)
Por valoración de inversiones con cambios en ORI y reclasificaciones	-	-	-	-	15	-	-	17	(41)	(9)
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	-	-	(232)	49.042	48.240	-	17	(41)	97.026
Patrimonio al final del periodo (31/12/2016)	126	1.112	64	-	80.459	98.906	7.782	108.798	91	297.338

(1) Valores expresados en pesos colombianos. Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


CARLOS GUILLERMO POSADA G.
Representante Legal
(Ver certificación adjunta)


LUIS JAIME GALLEGO SIERRA
Contador Público
Tarjeta Profesional No. 38375-T
RPiedrahíta Auditores & Asociados S.A.S.
(Ver certificación adjunta)


ESTEFANÍA SALAZAR ESCOBAR
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 200896-T
Miembro de Deloitte & Touche Ltda.
(Ver informe adjunto)


Estado de Flujos de Efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015

Cifras expresadas en millones de pesos colombianos

	NOTA	31/12/2016	31/12/2015
Ganancia neta		98.906	50.666
Ajustes para conciliar la ganancia neta del ejercicio:			
Depreciaciones		2	2
Utilidad método de participación	8	(1.341)	(953)
Recuperación de cuentas por cobrar	7	(10)	(13)
(Utilidad) pérdida en venta de activos mantenidos para la venta	23	(6.748)	53
Utilidad en valoración de propiedades de inversión	9	(64.745)	(45.047)
Utilidad en valoración de activos mantenidos para la venta (lotes A13 y A14)	9	(30.833)	(9.287)
Gasto impuesto de renta y diferido	11	10.957	8.003
Otros ajustes para conciliar la ganancia (pérdida), recuperaciones		(440)	-
Total ajuste para conciliar la ganancia		(93.158)	(47.242)
Variación de activos y pasivos operativos:			
(Aumento) disminución instrumentos financieros de inversión	6	3.305	(4.607)
(Aumento) disminución cuentas por cobrar	7	(31.058)	1.284
Aumento (disminución) dividendos por pagar	14	(11)	(4.110)
Aumento (disminución) cuentas por pagar	14	800	6.616
Aumento (disminución) en beneficios para empleados	13	(3)	2
Disminución en impuestos	15	(5.297)	(742)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		(26.516)	1.867
Efectivo provisto por (utilizado en) las actividades de inversión:			
Adquisición de activos fijos y/o propiedades de inversión	9	(2)	(12.177)
Producto de la venta de activos mantenidos para la venta	23	28.264	2.778
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		28.262	(9.399)
Efectivo provisto por (utilizado en) las actividades de financiación:			
Aperturas de obligaciones financieras	12	1.650	11.729
Cancelación de obligaciones financieras	12	(4.327)	(1.683)
Dividendos pagados		(618)	(5.056)
Otras entradas (salidas) de efectivo - aplicación reservas		657	-
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de financiación		(2.638)	4.990
Disminución en efectivo		(892)	(2.542)
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año		2.060	4.602
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año		1.168	2.060

Las notas explicativas adjuntas forman parte integral de los estados contables


 CARLOS GUILLERMO POSADA G.
 Representante Legal
 (Ver certificación adjunta)


 LUIS JAIME GALLEGO SIERRA
 Contador Público
 Tarjeta Profesional No. 38375-T
 RPiedrahíta Auditores & Asociados S.A.S.
 (Ver certificación adjunta)


 ESTEFANÍA SALAZAR ESCOBAR
 Revisor Fiscal
 Tarjeta Profesional No. 200896-T
 Miembro de Deloitte & Touche Ltda.
 (Ver informe adjunto)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

ENTIDAD REPORTANTE

Valores Simesa S.A. fue constituida en el proceso de escisión de Siderúrgica de Medellín S.A. el 30 de noviembre de 2000, mediante Escritura Pública No. 2527 de la Notaría Séptima de Medellín, con una duración hasta el 30 de noviembre de 2099. Durante la vida de la Compañía se han efectuado algunas modificaciones a la Escritura de Constitución. Mediante Escritura Pública No. 4888 de la Notaría 29 de Medellín el 9 de octubre de 2013, se cambia el período de cierre contable de semestral a anual en diciembre 31 de cada año. La última reforma se efectuó mediante la Escritura No. 265, del 10 de abril de 2015, de la Notaría 31 de Medellín donde se incorporaron las recomendaciones de adopción voluntaria de la Superintendencia Financiera para los emisores de valores con miras a implementar mejores prácticas.

Su objeto social principal y permanente es la inversión en inmuebles, en títulos y acciones, en parcelaciones y en actividades comerciales e industriales.

En el desarrollo de su objeto social, la Compañía tiene firmados dos contratos de regalías por la exploración y explotación del Proyecto Carbonífero de La Loma, como resultado de los servicios prestados por la Compañía hace varios años en la estructuración de dichos proyectos. Los ingresos ordinarios de la Compañía en estos momentos derivan principalmente de las regalías recibidas de los mismos.

Los contratos celebrados con Drummond Ltd. suscritos en los años 1997 y 1998 cuyas regalías están pactadas hasta la terminación del contrato de concesión entre Drummond Ltd. y la Nación, se estima que finalicen en el año 2019. Estos contratos contemplan el pago mensual de ciertas regalías liquidadas con base en el número de toneladas de carbón vendidas, los precios del carbón referidos a índices internacionales y las contribuciones pagadas por Drummond Ltd. al Servicio Geológico Colombiano (antes Ingeominas), liquidadas con base en parámetros establecidos en los contratos.

El domicilio social de la Compañía es la ciudad de Medellín.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A. Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), así mismo como según las interpretaciones emitidas por International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), de acuerdo con el Marco Técnico Normativo emitido mediante el Decreto Único Reglamentario 2420 del 2015 y sus modificatorios, por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y de Comercio, Industria y Turismo.

La presentación de estados financieros de conformidad con las NIIF requiere que se realicen 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 constantemente, reconociendo dicha revisión en el período en el cual se realiza si la misma afecta dicho período; o en el período de la revisión y los períodos futuros, si afecta tanto el período actual como el futuro.

Los activos y pasivos se miden a costo o costo amortizado, con algunas excepciones donde ciertos activos y pasivos financieros y las propiedades de inversión se miden a valor razonable. Dichos activos y pasivos financieros medidos a valor razonable corresponden a aquellos que se clasifican en la categoría de activos y pasivos a valor razonable a través de resultados, y aquellas inversiones patrimoniales medidas a valor razonable a través de patrimonio; además, de todos los derivados financieros y los activos y pasivos

reconocidos que se designan como partidas cubiertas en una cobertura de valor razonable, cuyo valor en libros se ajusta con los cambios en el valor razonable atribuidos a los riesgos objeto de cobertura.

Las estimaciones realizadas por la Administración, que tengan un efecto material en los estados financieros y aquellas que implican juicios significativos para los estados financieros anuales, se relacionan en la Nota 3 Cambios en Estimaciones Contables y Juicios Significativos de los Estados Financieros.

Los estados financieros se presentan en pesos colombianos y sus cifras están expresadas en millones, excepto la ganancia neta por acción y la tasa de cambio representativa del mercado, las cuales se expresan en pesos colombianos.

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2015 fueron los primeros estados financieros de cierre de ejercicio preparados de conformidad con normas de contabilidad e información financiera aceptadas en Colombia.

B. Presentación de estados financieros

La Compañía presenta el Estado de Situación Financiera como corriente y no corriente. 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 o mantiene el activo principalmente con fines de negociación o 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. Todos los demás activos se clasifican como no corrientes. Los pasivos se clasifican como corrientes cuando la entidad espera liquidarlos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de corte de los estados financieros sobre los que se informa o se mantengan con fines de negociación.

El estado de flujos de efectivo se ha preparado utilizando el método indirecto, en el cual se parte de la ganancia neta del ejercicio y se depura esta cifra por los efectos de las transacciones y partidas no monetarias, así como las pérdidas y ganancias atribuibles a las actividades de inversión y financiación.

C. Inversiones en asociadas y acuerdos conjuntos

Una asociada es una entidad sobre la cual Valores Simesa S.A. posee influencia significativa, sin llegar a tener control o control conjunto.

Un negocio conjunto es una entidad que Valores Simesa S.A. controla de forma conjunta con otros participantes, donde éstos mantienen un acuerdo contractual que establece el control conjunto sobre las actividades relevantes de la entidad.

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

Cuando es aplicable el método de participación, se realizan los ajustes necesarios para homologar las políticas contables de la asociada o negocio conjunto con las de Valores Simesa S.A. Se incorpora la porción que le corresponde a Valores Simesa S.A. en las ganancias o pérdidas obtenidas por la medición de los activos netos a valor razonable en la fecha de adquisición y se eliminan las ganancias y pérdidas no realizadas procedentes de las transacciones entre Valores Simesa S.A. y la asociada o negocio conjunto, en la medida de la participación de Valores Simesa S.A. en la asociada o negocio conjunto. El método de participación se aplica desde la fecha de adquisición hasta cuando se pierde la influencia significativa o control conjunto sobre la entidad.

Los dividendos recibidos en efectivo de la asociada o negocio conjunto se reconocen reduciendo el valor en libros de la inversión.

D. Uso de estimaciones y juicios

Para la preparación de los estados financieros, se requiere que la administración de Valores Simesa S.A. realice juicios, estimaciones y supuestos, los cuales afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones mencionadas se detallan a continuación:

1. Impuesto diferido

La compañía reconoce, cuando corresponde, activos y pasivos por impuestos diferidos por la estimación futura de los efectos tributarios atribuibles a diferencias entre los valores contables de los activos, pasivos y sus bases fiscales. La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos se efectúa con base en la tasa de impuesto que, de acuerdo con la legislación tributaria vigente en Colombia, se deba aplicar en el año en que los activos y pasivos por impuestos diferidos sean realizados o liquidados. Los efectos futuros de cambios en la legislación tributaria o en las tasas de impuestos son reconocidos en los impuestos diferidos a partir de la fecha en que la ley que aprueba dichos cambios sea publicada.

Las bases fiscales del impuesto diferido deben ser calculadas teniendo en cuenta la definición de la NIC 12 y el valor de los activos y pasivos que serán realizados o liquidados en el futuro según la legislación fiscal vigente en Colombia.

Los pasivos por impuestos diferidos en los casos de diferencias temporarias imponibles asociadas con inversiones en entidades subordinadas, asociadas o participaciones en negocios conjuntos, se reconocen excepto cuando el Grupo es capaz de controlar el momento de la reversión de la diferencia temporaria y, además, es probable que ésta no se revertirá en un futuro previsible.

Los activos por impuestos diferidos, identificados como diferencias temporarias, sólo se reconocen en el caso que se considere probable que la entidad va a tener en el futuro suficientes rentas fiscales que permitan recuperarlo.

El crédito fiscal de las pérdidas fiscales y los excesos de renta presuntiva sobre la renta líquida, es reconocido como un activo diferido, siempre y cuando sea probable que la entidad genere en el futuro las suficientes rentas líquidas que permitan su compensación.

Para la elaboración del impuesto diferido de los sub consolidados se deben seguir las políticas en cuanto a ajustes y eliminaciones que se tienen establecidas en la casa Matriz. El impuesto diferido debe registrarse en los estados financieros individuales de naturaleza débito y crédito de acuerdo al resultado de las operaciones y para efecto de revelación en el Estado de Situación Financiera se informa neto. El gasto de impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados en el rubro Impuesto de Renta, excepto cuando se refiere a valores reconocidos directamente en el Otro Resultado Integral (ORI) acumulado.

Los cambios normativos en la legislación fiscal y en las tasas tributarias son reconocidos en el estado de resultados en el rubro Impuesto de renta en el período en que entra en vigencia la norma. Los intereses y multas son reconocidos en el estado de resultados en el rubro gastos generales y administrativos.

La compañía evalúa periódicamente las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que la regulación fiscal aplicable está sujeta a interpretación. Ajusta los valores registrados, en su caso, sobre la base de las cantidades que se espera pagar a las autoridades fiscales. El importe de los pasivos por impuestos actuales para las posiciones fiscales inciertas es reconocido cuando es más probable que no, el sostenimiento de las mismas después de la revisión de las autoridades fiscales. Las sumas registradas se basan en la cantidad estimada en forma razonable que se espera permita cubrir en el futuro el valor que se espera pagar. Las revisiones de las declaraciones de renta deben ser documentadas, así como las posiciones tributarias inciertas que sean tomadas en ellas.

2. Deterioro de cuentas por cobrar

La Compañía revisa al menos anualmente sus cuentas por cobrar para evaluar su deterioro.

Para determinar si una pérdida por deterioro debe ser registrada en los resultados, Valores Simesa S.A. realiza juicios sobre si hay alguna información observable que indique un deterioro y si es posible hacer una medición fiable de los flujos de efectivo futuros estimados. Esta evidencia puede incluir datos observables que indiquen que se ha producido un cambio adverso en el estado de pago de las contrapartes, o condiciones económicas nacionales o locales que se correlacionen con los impagos de los activos de la Compañía. La Gerencia utiliza estimaciones basadas en pérdidas históricas para activos con características de riesgo de crédito similares. La metodología e hipótesis utilizadas para la estimación de la cantidad y oportunidad de los flujos de efectivo futuros son revisadas regularmente para reducir cualquier diferencia entre las estimaciones de pérdidas y pérdidas efectivas.

3. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros registrados al valor razonable en el balance, incluyen principalmente derivados clasificados al valor razonable con cambios en resultados.

La NIIF 13 especifica diferentes niveles de datos que pueden ser usados para medir el valor razonable de los instrumentos financieros clasificados en los niveles 1, 2 y 3. Acorde con esta NIIF, los instrumentos son clasificados de la siguiente manera:

Nivel 1: Datos observables que reflejen precios cotizados (sin ajustar) para activos o pasivos idénticos en un mercado activo.

Nivel 2: Datos diferentes a los incluidos en el nivel 1 que son observables para activos o pasivos, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Datos no observables que están soportados en una pequeña o nula actividad del mercado y que son significativos en el valor razonable de activos o pasivos.

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016, no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio, distintos de las indicadas en estos estados financieros.

Para mayor detalle ver la nota 29 "Valor razonable de activos y pasivos".

E. Pronunciamientos contables recientes

1. Pronunciamientos contables aplicables para el período finalizado el 31 de diciembre de 2016

Durante el período no se presentaron pronunciamientos contables adoptados en Colombia que impactaran en la aplicación del marco normativo contable y por ende, en las cifras contenidas en los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2016.

2. Pronunciamientos contables emitidos recientemente y aplicables en períodos futuros

NIIF 9, instrumentos financieros: En julio de 2014, el IASB publicó la versión final de esta norma que completó el proyecto de sustitución de NIC 39 -Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición, introduciendo principalmente nuevos criterios para la clasificación y medición posterior de activos y pasivos financieros, requerimientos de deterioro de valor relacionados con la contabilidad de pérdidas esperadas y la contabilidad de coberturas.

Clasificación y medición: La NIIF 9 establece las categorías costo amortizado, valor razonable con cambios en resultados y valor razonable con cambios en otro resultado integral para clasificar los activos financieros, basado en el modelo de negocio de la entidad para gestionar tales activos y la característica de los flujos que estos otorgan. La última categoría ha sido introducida para instrumentos de deuda simples concretos e instrumentos de patrimonio para los cuales la entidad resuelva irrevocablemente presentar sus variaciones en otro resultado integral desde el reconocimiento inicial.

La clasificación de los pasivos financieros y su medición posterior se ha mantenido sin cambios en relación con NIC 39, salvo por aquellos pasivos designados a valor razonable con cambios en resultados para los cuales se estipula la forma de contabilizar los cambios en el riesgo de crédito propio en otro resultado integral.

Deterioro: La NIIF 9 cambia los requerimientos de deterioro relacionados con la contabilidad de las pérdidas crediticias esperadas sobre los activos financieros y los compromisos para ampliar el crédito. Según el nuevo enfoque, ya no es necesario que un evento de crédito se haya producido antes de que se reconozcan las pérdidas por crédito. En su lugar, una entidad contabilizará todas las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en las pérdidas crediticias esperadas. El monto de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de presentación para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial.

Contabilidad de coberturas: Los nuevos requerimientos alinean la contabilidad de coberturas más estrechamente con la gestión del riesgo, establecen un enfoque más basado en principios para la contabilidad de coberturas y abordan incongruencias y debilidades del modelo de contabilidad de coberturas de la NIC 39.

Valores Simesa S.A. ha adoptado de manera anticipada la NIIF 9 en su versión emitida en noviembre de 2013. Se están evaluando los impactos que se tendrían por la aplicación del modelo de pérdida esperada así como la incorporación de la categoría valor razonable con cambios en otro resultado integral aplicable a instrumentos de deuda. La aplicación efectiva de la versión final de esta NIIF será a partir del 01 de enero de 2018.

NIIF 15, Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes: El 28 de mayo de 2014, el IASB publicó la NIIF 15, la cual establece los principios de presentación de información financiera útil acerca de la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y flujos de caja generados de los contratos de una entidad con sus clientes. La NIIF 15 sustituye la NIC 11 - Contratos de construcción, la NIC 18 - Ingresos de actividades ordinarias, así como las interpretaciones relacionadas. Esta norma es efectiva para el período que comienza el 1 de enero de 2018, permitiendo su aplicación anticipada. La administración está evaluando el impacto de los cambios que tendría la adopción de la NIIF 15 en la empresa, en su estado de situación financiera y las revelaciones.

NIIF 16, Arrendamientos: En enero de 2016, el IASB emitió la NIIF 16 que reemplaza la NIC 17, efectiva a partir del 01 de enero de 2019, la cual modifica el reconocimiento de un arrendamiento a los arrendatarios; los arrendamientos financieros se mantienen sustancialmente igual y los arrendamientos operativos se reconocerán en el Estado de situación financiera como activos, representando los derechos contractuales de uso. Asimismo, un pasivo será reconocido por los pagos contractuales.

En la aplicación de este modelo, el arrendatario debe reconocer:

Activos y pasivos para todos los arrendamientos con una duración superior a los 12 meses, a menos que el activo sea de menor cuantía, y

La depreciación del activo arrendado separadamente de los intereses sobre los pasivos por arrendamientos en el resultado del período.

La administración está evaluando el impacto que tendría la adopción de la NIIF 16 en Valores Simesa S.A., en su estado de situación financiera y las revelaciones.

Modificación a la NIC 7: Estado de flujos de efectivo - Iniciativa de desgloses.

La modificación requiere que las entidades presenten un desglose de los cambios ocurridos en los pasivos originados por actividades de financiación, con el fin de mejorar la información proporcionada a los usuarios de la información financiera. La fecha efectiva para esta modificación es el 1 de enero de 2017 con aplicación prospectiva, aunque se permite su adopción anticipada.

La administración está evaluando el impacto que tendría la modificación de la NIC 7 en Valores Simesa S.A., en sus estados financieros y revelaciones.

Modificación a la NIC 12: Impuestos a las ganancias – Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas. La modificación proporciona claridad acerca del reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas relacionadas con instrumentos de deuda medidos al valor razonable, para los cuales su base fiscal es el costo; la estimación de los beneficios imponibles futuros, en la cual se podrá asumir que un activo se recuperará por un valor que supera su importe en libros; y la exclusión de la base imponible resultante de la reversión de las diferencias temporales deducibles para analizar la recuperabilidad de las mismas y compararlas con los beneficios económicos futuros. La fecha de aplicación será a partir del 1 de enero de 2017, aunque se permite su adopción anticipada.

La administración está evaluando el impacto de los cambios que tendría la modificación de la NIC 12 en Valores Simesa S.A., en su estado de situación financiera y las revelaciones.

Modificación a la NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos: Emitida en diciembre de 2016 aclara que es una "opción" la medición del valor razonable con cambios en resultados por parte de una entidad de inversión sobre sus asociadas y negocios conjuntos, especificando que esta elección debe realizarse de forma separada. Así mismo, sin ser entidad de inversión, se permite aplicar esta opción conservando la medición aplicada por cada asociada o negocio conjunto que es entidad de inversión a las participaciones en subsidiarias. La fecha de reconocimiento corresponde a la posterior entre las siguientes: (a) cuando la asociada o negocio conjunto es una entidad de inversión se reconoce inicialmente; (b) cuando la asociada o negocio conjunto pasa a ser una entidad de inversión; y (c) cuando la asociada o negocio conjunto que es una entidad de inversión pasa a ser una controladora.

La administración está evaluando el impacto de los cambios que tendría la modificación de la NIC 28 en Valores Simesa S.A., en su estado de situación financiera y las revelaciones.

Modificaciones a la NIC 40 - Propiedades de inversión: Con esta modificación el IASB aclara cuando ocurre un cambio de uso, que pueda llevar a realizar la transferencia de una propiedad a, o desde, propiedades de inversión. El cambio de uso ocurre cuando la propiedad cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedades de inversión y existe evidencia del cambio de uso. Aisladamente,

un cambio en las intenciones de la gerencia de uso de una propiedad no proporciona evidencia de un cambio de uso. Esta modificación es efectiva a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose la adopción anticipada

Se está evaluando el impacto que tendría esta modificación en los estados financieros del Valores Simesa S.A.

Modificación a la NIIF 12: Información a revelar sobre participaciones en otras entidades- alcance:

Emitida en diciembre de 2016, la enmienda proporciona claridad acerca del alcance de NIIF 12 cuando la entidad posee participaciones en una subsidiaria, negocio conjunto o una asociada (o una parte de su participación en un negocio conjunto o asociada) que se clasifique como mantenido para la venta de acuerdo con NIIF 5 - Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuas. Para las participaciones clasificadas como tal, los requerimientos de NIIF 12 son aplicables, excepto por los relacionados con información financiera resumida a revelar.

Se está evaluando el impacto que tendría esta modificación en los estados financieros del Valores Simesa S.A..

CINIIF 22 Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas: Esta interpretación se emite con el propósito de determinar la tasa de cambio a utilizar para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias cuando una entidad ha recibido una contraprestación anticipada en moneda extranjera. La fecha de la transacción a efectos de determinar la tasa de cambio a usar en el reconocimiento inicial del activo, gasto o ingreso relacionado, es la fecha en que una entidad reconoce inicialmente el activo no monetario o pasivo no monetario que surge del pago o cobro de la contraprestación anticipada. Esta interpretación es efectiva a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose la adopción anticipada.

La administración está evaluando el impacto que tendría esta nueva interpretación en el Valores Simesa S.A., en sus estados financieros y revelaciones.

F. Políticas contables significativas

A continuación se detallan las políticas contables significativas que Valores Simesa S.A. aplica en la preparación de sus estados financieros:

1. Moneda funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera. La moneda funcional y de presentación de los estados financieros es el peso colombiano. Ésta obedece a la moneda que influye en la estructura de costos e ingresos.

2. Conversión de saldos y transacciones en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a la fecha de las transacciones o a la fecha de valuación en el caso de partidas que son revaluadas. Las ganancias o pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de transacciones y de la conversión al tipo de cambio al cierre del período de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados. La tasa representativa del mercado (TRM) al 31 de diciembre de 2016 y 2015 fue de \$3.000,71 y \$3.149,47, respectivamente.

Las pérdidas y ganancias relacionadas con obligaciones son presentadas en el estado de resultados dentro del rubro "gastos financieros".

3. Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalentes de efectivo los saldos en cuentas nacionales y del exterior tal como lo muestra la Nota 5.

4. Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

4.1. Reconocimiento y medición de activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen en el momento inicial en el estado de situación financiera por su valor razonable, más o menos los costos directamente atribuibles a la transacción para aquellos activos o pasivos que son medidos posteriormente a costo amortizado, de lo contrario tales costos de la transacción son llevados al estado de resultados del período.

4.2. Baja en cuentas

Un activo financiero o una parte de él, es dado de baja del estado de situación financiera cuando se vende, transfiere, expiran o Valores Simesa S.A. pierde control sobre los derechos contractuales o sobre los flujos de efectivo del instrumento. Un pasivo financiero o una parte de él es dado de baja del estado de situación financiera cuando la obligación contractual ha sido liquidada o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente de la misma contraparte bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal intercambio o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los valores respectivos en libros se reconocen en el estado de resultados.

4.3. Valor razonable

El valor razonable de todos los activos y pasivos financieros se determina a la fecha de presentación de los estados financieros, para reconocimiento o revelación en las notas a los estados financieros.

El valor razonable se determina:

- Con base en precios cotizados en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Empresa puede acceder en la fecha de la medición (nivel 1).
- Con base en técnicas de valuación comúnmente usadas por los participantes del mercado que utilizan variables distintas de los precios cotizados que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente (nivel 2).
- Con base en técnicas de valuación internas de descuento de flujos de efectivo u otros modelos de valoración, utilizando variables estimadas por Valores Simesa S.A. no observables para el activo o pasivo, en ausencia de variables observadas en el mercado (nivel 3).

4.4. Activos financieros

Valores Simesa S.A. clasifica de acuerdo con NIIF 9, sus activos financieros para la medición posterior a valor razonable y ha definido medir al costo amortizado las otras cuentas por cobrar. Los demás activos financieros son medidos al valor razonable con cambios en resultados o cambios en el otro resultado integral; éste último aplicable sólo a las inversiones

4.5. Cuentas por cobrar y otros deudores

Son activos financieros con pagos fijos o determinables, que no se cotizan en un mercado activo y generalmente se originan en las regalías y venta de activos mantenidos para la venta, lo cuales son valorados a costo amortizado.

Los activos financieros son retirados del balance con cargo a la provisión cuando se consideran irrecuperables. Las recuperaciones de activos financieros previamente castigados son registradas como un incremento por concepto de otros ingresos.

4.6. Pasivos financieros

La Compañía en el reconocimiento inicial, mide sus pasivos financieros, por su valor razonable menos, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición y clasifica al momento del reconocimiento inicial los pasivos financieros para la medición posterior a costo amortizado o a valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen los pasivos financieros designados al momento de su reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados. Las ganancias o pérdidas por pasivos al valor razonable se reconocen en el estado de resultados.

Los pasivos a costo amortizado, se miden usando la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultado cuando los pasivos se dan de baja, como también a través del proceso de amortización bajo el método de la tasa de interés efectiva, que se incluye como costo financiero en el estado de resultado.

4.7. Instrumentos financieros derivados

Un derivado financiero es un instrumento cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de mercado (tal como un tipo de interés, de cambio, el precio de un instrumento financiero o un índice de mercado, incluyendo las calificaciones crediticias), cuya inversión inicial es muy pequeña en relación a otros instrumentos financieros con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado y que se liquida, generalmente, en una fecha futura.

Al momento de suscripción de un contrato de derivado, éste debe ser designado por la empresa como instrumento derivado para negociación o para fines de cobertura contable.

5. Propiedad, equipo y depreciación

La propiedad y equipo incluye los activos para su uso actual o futuro y que espera utilizar durante más de un ejercicio.

Los elementos de propiedad y equipo se expresan al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro. La depreciación se carga a los resultados del período, sobre una base de línea recta, con el fin de dar de baja el importe depreciable de propiedad y equipo sobre su vida útil estimada. El importe depreciable es el costo de un activo. Las tasas de depreciación anual por cada clase de activo son:

Grupo de activo	Rango de vida útil
Muebles y enseres	5 a 20 años
Equipo de tecnología	3 a 20 años

Al menos, al final del ejercicio, se procede a revisar las vidas útiles estimadas de los elementos del activo fijo de uso propio. Cuando las mismas hayan sufrido un cambio significativo, se ajusta el valor de la depreciación y el cargo al estado de resultados con base en la nueva estimación.

En cada cierre contable, Valores Simesa S.A. evalúa sus activos para identificar indicios, tanto externos como internos, de reducciones en sus valores recuperables. Si existen evidencias de deterioro, los bienes de uso son sometidos a pruebas para evaluar si sus valores contables son plenamente recuperables. De acuerdo con la NIC 36 "Deterioro de los activos" las pérdidas por reducciones en el valor recuperable son reconocidas por el monto en el cual el valor contable del activo (o grupo de activos) excede su valor recuperable (el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso) y es reconocido en el estado de resultados como deterioro de otros activos.

Cuando el valor en libros exceda al valor recuperable, se ajusta el valor en libros hasta su valor recuperable, modificando los cargos futuros en concepto de depreciación, de acuerdo con su nueva vida útil remanente.

De forma similar, cuando existen indicios de que se ha recuperado el valor de un activo, se estima el valor recuperable del activo y se reconoce en resultados, registrando la reversión de la pérdida por deterioro contabilizada en períodos anteriores, y se ajustan en consecuencia los cargos futuros por concepto de su depreciación. En ningún caso, la reversión de la pérdida por deterioro de un activo puede suponer el incremento de su valor en libros por encima de aquel que tendría si no se hubieran reconocido pérdidas por deterioro en ejercicios anteriores.

Los gastos de conservación y mantenimiento de la propiedad y equipo se reconocen como gastos en el ejercicio en que se incurren y se registran en la partida gastos de administración.

Las ganancias y pérdidas en la venta de bienes de uso son registradas en el estado de resultados, en el rubro otros ingresos u otros egresos.

6. Propiedades de inversión

Se reconoce como propiedades de inversión los terrenos que tiene Valores Simesa S.A. con el fin de obtener una renta o plusvalía, en lugar de mantenerlas para su uso o venta en el curso ordinario de las operaciones.

Las propiedades de inversión se miden inicialmente al costo, incluido los costos de transacción. El valor en libros incluye el costo de reposición o sustitución de una parte de una propiedad de inversión existente al momento en que el costo se incurre, si se cumplen los criterios de reconocimiento; y excluye los costos del mantenimiento diario de la propiedad de inversión.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se miden al valor razonable que refleja las condiciones del mercado a la fecha de presentación. Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en los valores razonables de las propiedades de inversión, se reconocen en el estado de resultados.

Las propiedades de inversión se dan de baja, ya sea en el momento de su disposición, o cuando se retira del uso en forma permanente y no se espera ningún beneficio económico futuro. La diferencia entre el valor de baja del activo y el valor en libros se reconoce en el resultado del ejercicio en el período correspondiente.

Se realizan transferencias a, o desde las propiedades de inversión, solamente cuando exista un cambio en su uso. Para el caso de una transferencia desde una propiedad de inversión hacia activos fijos o hacia activos mantenidos para la venta, el costo tomado en cuenta para su contabilización posterior es el valor razonable a la fecha del cambio de uso. Si un activo fijo se convierte en una propiedad de inversión, se contabilizará por su valor razonable.

7. Prestaciones sociales

Valores Simesa S.A. otorga a sus empleados beneficios de corto plazo correspondientes, entre otros, a salarios, aportaciones a la seguridad social, cesantías, intereses a las cesantías y primas que se esperan liquidar totalmente antes de los doce meses siguientes al final del período anual sobre el que se informa en el que los empleados hayan prestado los servicios relacionados. Los beneficios de corto plazo se reconocen en la medida en que los empleados prestan el servicio, por el valor esperado a pagar.

8. Provisiones

Las provisiones se registran cuando se tiene una obligación presente, legal o implícita, como resultado de un suceso pasado, donde es probable que tenga que desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación.

9. Pasivos contingentes

Las obligaciones posibles que surgen de eventos pasados y cuya existencia será confirmada solamente por la ocurrencia o no ocurrencia de uno a más eventos futuros inciertos, que no están enteramente bajo el control de Valores Simesa S.A., o las obligaciones presentes que surgen de eventos pasados, pero que no es probable, sino posible, que una salida de recursos que incluye beneficios económicos sea requerida para liquidar la obligación o si el monto de la obligación no puede ser medido con suficiente confiabilidad, no se reconocen en el estado de situación financiera sino que se revelan como pasivos contingentes. Valores Simesa S.A. revela, principalmente, como pasivos contingentes, los litigios en los cuales actúa en calidad de demandado, cuya estimación de fallo en contra es eventual o remota.

10. Activos contingentes

Los activos de naturaleza posible, surgidos a raíz de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada solo por la ocurrencia o por la no ocurrencia de uno o más eventos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo el control de Valores Simesa S.A., no se reconocen en el estado de situación financiera. En cambio se revelan como activos contingentes cuando es probable su ocurrencia. Cuando el hecho contingente sea cierto se reconoce el activo y el ingreso asociado en el resultado del período.

11. Ingresos ordinarios

Los ingresos por regalías se reconocen en la medida en que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la entidad y puedan ser medidos con fiabilidad.

Los dividendos sobre las inversiones en instrumentos de patrimonio sobre entidades en las cuales no se tiene control ni influencia significativa, se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago, que es generalmente cuando los accionistas decretan el dividendo.

12. Impuesto de renta diferido

El impuesto diferido crédito y/o débito se calcula sobre las diferencias que se presentan entre las bases fiscales de los activos y pasivos comparado con el valor contable de los activos y pasivos, utilizando el método del pasivo establecido en la NIC 12.

Cumpliendo con la adopción de la NIC 12, se generó impuesto diferido a las diferencias entre las bases fiscales y los saldos NIIF, analizando cada una de las diferencias con las normas vigentes en Colombia y teniendo en cuenta cuál de éstas a futuro generará un mayor o menor impuesto a pagar.

El impuesto se determina sobre las diferencias temporarias que implican un diferimiento del impuesto de renta e impuesto sobre la renta para la equidad - CREE, el cual se contabiliza como impuesto diferido crédito y/o débito según el caso. Este impuesto se cancela cuando las diferencias que lo generaron se reviertan.

El impuesto diferido pasivo se reconoce sobre las diferencias temporarias y el impuesto diferido activo, se reconoce sobre las diferencias temporarias y los escudos fiscales, teniendo en cuenta las proyecciones financieras y las proyecciones futuras de renta líquida. El valor del impuesto diferido activo, se revisa al final de cada período gravable fiscal y se reduce en la medida en que ya no sea probable que exista suficiente ganancia impositiva para utilizar la totalidad o una parte del activo por impuesto diferido.

Los activos por impuesto diferido no reconocidos se revelan en forma independiente en los estados financieros, se revisan al final del período fiscal y se reconocen en la medida en que sea probable que las ganancias impositivas futuras permitan su recuperación. Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en que el activo se realice o el pasivo se cancele con base en las tasas y normas fiscales promulgadas al finalizar el período gravable.

13. Ganancia por acción

Las ganancias por acción básicas se calculan dividiendo el resultado del período atribuible a los tenedores de acciones ordinarias, entre el promedio de acciones ordinarias en circulación durante el período.

3. CAMBIOS EN ESTIMACIONES CONTABLES Y JUICIOS SIGNIFICATIVOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La preparación de los estados financieros de conformidad con las normas de contabilidad e información financiera, requiere el uso de determinadas estimaciones contables.

Los cambios en las estimaciones pueden llegar a tener un impacto significativo en los estados financieros en el período en que éstas cambien. Al corte de período se considera que las estimaciones son apropiadas y que por lo tanto, los estados financieros presentan la situación financiera y los resultados de manera razonable.

4. GESTIÓN DE RIESGOS

Valores Simesa S.A. cuenta con un modelo de gestión de riesgos acorde con la regulación que le es aplicable y las políticas prudenciales de la Compañía las cuales son concordantes con la naturaleza de la Entidad, los tipos de negocio y el tamaño de la Compañía.

El manejo de los riesgos se encuentra orientado a la creación de valor y constituye un elemento clave en la toma de decisiones. Las políticas que se tienen al interior de la Compañía buscan proporcionar seguridad y continuidad del negocio, coherencia e integración de los procesos, generación de flujos e ingresos que permitan la sostenibilidad de la Compañía, control y gestión de gastos, y una toma de decisiones en los diferentes niveles basada en una cultura de riesgos dimensionando las variables que puedan generar impactos materiales en los resultados financieros. La gestión de riesgos de la Compañía propende por la maximización de los rendimientos para sus accionistas mediante la administración prudencial de los riesgos del portafolio de inversión y la realización de acciones tendientes al manejo óptimo de éstos.

La Compañía cuenta con procesos que le permiten validar que se da cumplimiento a las operaciones en las condiciones pactadas y con una correcta contabilización de las mismas.

Los principales riesgos a los que se ve enfrentada la Compañía son los siguientes:

1. Riesgo de mercado inmobiliario

Es entendido como la probabilidad que se presente una desaceleración del mercado inmobiliario que pueda afectar el valor de los lotes (Propiedades de Inversión) y del Patrimonio Autónomo Lote A-C. El análisis de este riesgo y la planeación de sus estrategias de mitigación, está en cabeza del Comité Inmobiliario de la Junta Directiva que se reúne varias veces en el año según sea requerido.

2 Riesgo del Mercado de Carbón

Este riesgo hace relación a la probabilidad que los precios internacionales del carbón puedan descender considerablemente, lo que ocasionaría una disminución en las regalías recibidas por los contratos celebrados con Drummond Ltd. Adicionalmente, la posibilidad que la operación de Drummond se vea afectada por factores externos no controlables.

3. Riesgo de tasa de cambio

Es entendido como la posibilidad de que la tasa de cambio disminuya, impactando así las regalías liquidadas en pesos que se reciben de los contratos celebrados con Drummond Ltd. Como estrategia de mitigación, cuando se considera que las condiciones del mercado lo ameritan, se adelantan operaciones de cobertura cambiaria tipo forward.

4. Riesgo legal

Es entendido como la posibilidad de ser sancionado o multado por una entidad del Estado o demandado por el incumplimiento de obligaciones, normas y disposiciones legales. En la Compañía el análisis y evaluación de los riesgos legales a los que se encuentra expuesta la sociedad es tomado en cuenta en el proceso de decisión de inversión o desinversión.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Para propósitos del estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se consideran efectivo y equivalentes de efectivo los siguientes activos:

	31/12/2016	31/12/2015
Bancos y otras entidades financieras	1.168	2.030
Bancos y otras entidades financieras extranjeras	-	30
Total efectivo y equivalentes de efectivo	1.168	2.060

A la fecha de corte de los estados financieros no existen restricciones sobre el efectivo y equivalentes de efectivo de Valores Simesa S.A.

6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE INVERSIÓN Y DERIVADOS

6.1 Instrumentos financieros de inversión

El siguiente es el detalle de los instrumentos financieros de inversión al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

El valor razonable de las inversiones patrimoniales se especifica en la siguiente tabla:

Instrumentos de patrimonio	Valor en libros	
	31/12/2016	31/12/2015
Valor razonable con cambios en resultados		
Títulos participativos corrientes	1.310	4.615

Total valor razonable con cambios en resultados	1.310	4.615
Valor razonable con cambios en otro resultado integral		
Instrumentos financieros de inversión	146	186
Total valor razonable con cambios en otro resultado integral	146	186
Total instrumentos de patrimonio	1.456	4.801

Las inversiones en instrumentos de patrimonio que se han medido a valor razonable con cambios en resultados son los portafolios de inversión en carteras colectivas y encargos fiduciarios, cuyo efecto fue de \$48 y \$58 al cierre de los años 2016 y 2015.

Los títulos participativos corrientes corresponden al portafolio (Fondos de Inversión Colectiva) que se tiene en Valores Bancolombia S.A. y que al cierre del año 2016 ascendía a la suma de \$1.310 y en 2015 a \$4.615.

El siguiente es el detalle de los instrumentos financieros de inversión al 31 de diciembre de 2016:

Razón social	Actividad económica	Fecha valor intrínseco	No. de Acciones	Porcentaje participación	Costo ajustado	Valor Razonable
Sociedad Puerto Industrial Aguadulce S.A.	Administración puerto de Buenaventura	30/11/16	992	0,104	27	0
Fogansa S.A. En Liquidación	Fomento actividad ganadera	30/09/16	120.000	0,1970	240	146
					267	146

6.2 Derivados

En el curso normal de los negocios la Compañía realiza operaciones con instrumentos financieros derivados, con propósitos de reducir su exposición a fluctuaciones en el tipo de cambio de moneda, por las regalías que se reciben en dolares. Esos instrumentos incluyen contratos forward.

El detalle de los derivados a corte de 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Contratos Forward

Activo	31/12/2016	31/12/2015
Contratos Forward de Tasa de cambio	-	202
Subtotal	-	202
Pasivo		
Contratos Forward de Tasa de cambio	-	301
Subtotal	-	301
Total	-	(99)

El siguiente es el detalle de los vencimientos de los derivados:

	31/12/2015
Período	Forward
Menor a un año	(99)
Total	(99)

7. CUENTAS POR COBRAR Y OTROS DEUDORES

A continuación se presenta la composición de las cuentas por cobrar y otros deudores al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

	31/12/2016	31/12/2015
Comercial	2.626	1.261
Otros	30.137	454
Total	32.763	1.715
Deterioro	(-)	(10)
Total cuentas por cobrar, neta	32.763	1.705

Deterioro cartera

La siguiente tabla muestra el movimiento del deterioro de la cartera al cierre de los períodos 31 de diciembre de 2016 y 2015.

Concepto	Movimiento deterioro	
	31/12/2016	31/12/2015
+ Saldo final del año anterior	(10)	(114)
+ Provisiones del año actual	-	-
- Castigos del período	-	91
- Recuperaciones del año actual	10	13
= Saldo final del año actual	(-)	(10)

Se detallan los vencimientos de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

31 de diciembre de 2016

Informe de cuentas por cobrar				
Nombre	Descripción	Fecha de cancelación	Valor	Deterioro
Alianza Fiduciaria S.A.	Negocio Lotes A15 y A16	15/01/2017	3.225	-
Alianza Fiduciaria S.A.	Negocio Lotes A15 y A16	15/07/2017	5.600	-
Alianza Fiduciaria S.A.	Negocio Lotes A15 y A16	15/01/2018	5.600	-
Alianza Fiduciaria S.A.	Negocio Lotes A15 y A16	15/07/2018	7.850	-
Alianza Fiduciaria S.A.	Negocio Lotes A15 y A16	15/01/2019	7.862	-
Alianza Fiduciaria S.A.	Intereses negociación lotes	15/01/2017	1.626	-
Drummond Ltd.	Regalías mes de diciembre	21/01/2017	994	-
Parking Ole S.A.	Arrendamiento lote	02/01/2017	6	-
Total cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2016			32.763	-

Del negocio efectuado con Alianza Fiduciaria S.A., por los lotes A15 y fracción del A16, se tiene una cuenta por cobrar de \$30.137, de los cuales se recibió el abono de \$3.225 el día 15 de enero de 2017.

31 de diciembre de 2015

Informe de cuentas por cobrar				
Nombre	Descripción	Fecha de cancelación	Valor	Deterioro
Drummond Ltd.	Regalías mes de diciembre	21/01/2016	1.261	(8)
Erecos S.A.S.	Saldo a favor predial	30/01/2016	454	(2)
Total cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2015			1.715	(10)

8. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

Las siguientes son las inversiones en subsidiarias de Valores Simesa S.A. al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

31 de diciembre de 2016

Razón Social	Actividad principal	País	% de Participación	Valor de la inversión	Método de participación (1)
Patrimonio Autónomo Lote Abelardo Castro	Patrimonio Autónomo	Colombia	99,50%	9.992	1.365
Proscicol S.A.S. "En Liquidación"	Varios	Colombia	100,00%	177	(24)
Total inversiones en subsidiarias				10.169	1.341

31 de diciembre de 2015

Razón Social	Actividad principal	País	% de Participación	Valor de la inversión	Método de participación (2)
Patrimonio Autónomo Lote Abelardo Castro	Patrimonio Autónomo.	Colombia	99,50%	8.624	915
Proscicol S.A.S. "En Liquidación"	Varios	Colombia	100,00%	204	37
Total inversiones en subsidiarias				8.828	952

(1) Corresponde al ingreso por método de participación patrimonial de cada una de las compañías subsidiarias reconocido en el estado de resultados al cierre de 31 de diciembre de 2016.

(2) Corresponde al ingreso por método de participación patrimonial de cada una de las compañías subsidiarias reconocido en el estado de resultados al cierre de 31 de diciembre de 2015.

El efecto en el estado de resultados integrales correspondiente a las inversiones en instrumentos de patrimonio por el método de participación patrimonial es por \$1.341 y \$952, para los años 2016 y 2015, respectivamente.

Estos instrumentos se consideran estratégicos para Valores Simesa S.A. y por lo tanto no se tiene intención de venderlos en el corto plazo.

Se detallan los activos, pasivos y patrimonio del Patrimonio Autónomo Lote A-C y Proscicol S.A.S. "en Liquidación":

31 de diciembre de 2016

	Activo	Pasivo	Patrimonio	Utilidad
Patrimonio Autónomo lote A-C	10.172	171	10.001	1.379
Proscicol S.A.S. "en Liquidación"	205	0	205	37

31 de diciembre de 2015

	Activo	Pasivo	Patrimonio	Utilidad
Patrimonio Autónomo lote A-C	8.994	373	8.621	929
Proscicol S.A.S. "en Liquidación"	154	0	154	(24)

El pasivo del Patrimonio Autónomo Lote A-C de los años 2015 y 2016, corresponde al impuesto diferido crédito.

9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

A continuación se presenta el movimiento de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

	31/12/2016	31/12/2015
Saldo al inicio del año	191.479	153.975
Incremento	744	12.177
Reclasificados a activos mantenidos para la venta	(72.000)	(29.007)
Ganancia por ajustes al valor razonable	95.578	54.334
Saldo al final del período	215.801	191.479

La actualización del valor razonable de las propiedades de inversión (lotes) con base en avalúos técnicos efectuados al 31/12/2016 y 31/12/2015, arrojó los siguientes resultados, con efecto en los ingresos de los períodos en mención, los cuales no son susceptibles de reparto como dividendos hasta tanto no sean efectivamente vendidos los lotes a terceros:

A continuación se detallan los ajustes al valor razonable realizados durante el período a las propiedades de inversión de Valores Simesa S.A.:

31 de diciembre de 2016				
Tipo de activo	Valor razonable al 31/12/2015	Movimiento del año	Ajuste a valor razonable	Valor razonable ajustado
El Arado/La Florida	747	-	98	845
La Milagrosa 1	1.602	-	210	1.812
La Milagrosa 2	237	-	31	268
La Primavera	420	-	158	578
Samarkanda/El Porvenir	3.333	-	436	3.769
San Cristobal/San Clemente	1.918	-	251	2.169
La Palma/Arcabuco	47	-	95	142
A13	19.158	(33.504)	14.346	-
A14	22.009	(38.496)	16.487	-
A16	22.098	744	4.714	27.556
Lote Erecos B1	14.202	-	7.610	21.812
Lote Erecos B2	18.657	-	9.998	28.655
Lote Erecos B3	14.422	-	7.728	22.150
Lote Erecos B4	17.792	-	9.533	27.325
Lote Erecos B5	20.080	-	8.746	28.826
Lote Erecos B6	34.757	-	15.137	49.894
Total propiedades de inversión	191.479	(71.256)	95.578	215.801

31 de diciembre de 2015				
Tipo de activo	Valor razonable al 31/12/2014	Movimiento del año	Ajuste a valor razonable	Valor razonable ajustado
El Arado/La Florida	663	-	84	747
La Milagrosa 1	1.421	-	181	1.602
La Milagrosa 2	210	-	27	237
La Primavera	379	-	41	420
Samarkanda/El Porvenir	2.956	-	377	3.333
San Cristobal/San Clemente	1.701	-	217	1.918
La Palma/Arcabuco	47	-	-	47
A13	14.695	-	4.463	19.158
A14	16.885	-	5.124	22.009
A15	16.649	(23.482)	6.833	-
A16	19.585	(5.525)	8.038	22.098
Lotes Erecos	57.700	33.261	28.949	119.910
Anticipo Lotes	21.084	(21.084)	-	-
Total propiedades de inversión	153.975	(16.830)	54.334	191.479

Importes reconocidos en los resultados del período

Los siguientes importes fueron reconocidos en los ingresos y gastos del período:

	31/12/2016	31/12/2015
Ingresos directos de operación provenientes de:		
Incremento en el valor razonable	95.578	54.334
Arrendamientos (Fracción de lotes B2, B6 y A14)	141	118
Total ingresos	95.719	54.452
Gastos directos de operación provenientes de:		
Impuesto diferido	9.558	5.433

No existen restricciones sobre la disposición o ingresos derivados de los lotes de Valores Simesa S.A.

Valor razonable de las propiedades de inversión

El valor razonable de las propiedades de inversión de Valores Simesa S.A., ubicadas en el departamento de Antioquia, para los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015, ha sido determinado de acuerdo con la valoración realizada por Francisco Ochoa Avalúos S.A.S.

La anterior entidad es independiente y tiene la capacidad apropiada y experiencia en la realización de valoraciones en los sitios y tipos de activos que fueron valorados. Los evaluadores cuentan con el Registro Nacional de Avaluador y son miembros de la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.

Cuando se evidencian cambios significativos al final de cada período, se efectúan avalúos que cumplen con la NIIF 13 del valor razonable. Los avalúos contienen la descripción de las metodologías de valoración utilizadas con la información de los supuestos utilizados en el cálculo de las mismas, como por ejemplo: tasas de descuento, cálculo de gastos aplicados, descripción de ingresos, entre otros. Para el cálculo del valor razonable de las propiedades de inversión se aplicaron el enfoque de mercado y método residual, obteniéndose dos valores muy similares. Se adopta el valor del enfoque obtenido por el método residual por cuanto se considera que es el que mejor refleja la condición de valor del predio avaluado y además por cuanto es un valor sensiblemente igual al obtenido por el enfoque de mercado.

No existen cambios en la técnica de valoración durante el período informado.

El valor razonable de las propiedades de inversión de Valores Simesa S.A., ubicadas en el departamento de Boyacá, para el año terminado el 31 de diciembre de 2016, ha sido determinado de acuerdo con la valoración realizada por Inmobiliaria Bancol S.A.S.

La anterior entidad es independiente y tiene la capacidad apropiada y experiencia en la realización de valoraciones en los sitios y tipos de activos que fueron valorados. Los evaluadores cuentan con el Registro Nacional de Avaluador y son miembros de Fedelonjas.

10. **ACTIVOS CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA**

Las siguientes decisiones por parte de los administradores de Valores Simesa S.A. hacen que al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se clasifiquen algunas propiedades de inversión como activos mantenidos para la venta.

1. La empresa se encuentra comprometida con un plan para vender los activos y ha iniciado un programa para encontrar comprador y completar el plan.
2. La venta del activo debe negociarse activamente a un precio adecuado en relación con su valor razonable actual.
3. Se espera completar la venta dentro del año siguiente a la fecha de la reclasificación, salvo que por hechos o circunstancias fuera del control de la empresa, el plazo de venta se tenga que alargar y exista evidencia suficiente de que la empresa sigue comprometida con el plan.

4. El pasado 22 de diciembre de 2016, se firmó contrato de promesa de compraventa con CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S., en la Notaría Quince del Circuito de Medellín, para la venta de los lotes A13 y A14, por un valor de \$33.504 y \$38.496, respectivamente, lo que totaliza una suma de \$72.000.

31 de diciembre de 2016

Lotes	Valor razonable 31/12/2016 antes de avalúo	Ajuste a valor razonable	Valor razonable ajustado 31/12/2016
A13	19.158	14.346	33.504
A14	22.009	16.487	38.496
Total activos mantenidos para la venta			72.000

31 de diciembre de 2015

Lotes	Valor razonable 31/12/2015 antes de avalúo	Ajuste a valor razonable	Valor razonable ajustado 31/12/2015
A15	16.649	6.833	23.482
A16 (20%)	3.917	1.608	5.525
Total activos mantenidos para la venta			29.007

IMPUESTO CORRIENTE

El impuesto sobre la renta e impuesto de renta para la equidad CREE se reconoce de acuerdo con las normas fiscales vigentes como resultado de comparar los ingresos menos los costos y deducciones aceptados fiscalmente y el resultado se compara con las bases mínimas establecidas sobre patrimonio líquido.

El impuesto diferido crédito y/o débito se calcula sobre las diferencias temporarias que se presentan entre las bases comprensibles fiscales y contables que se esperan se realicen o se liquiden en el futuro.

I. Importes reconocidos en el estado de resultados:

	31/12/2016	31/12/2015
Impuesto corriente		
Vigencia fiscal	3.325	2.588
Ajustes de ejercicios anteriores	150	14
Total de impuesto corriente	3.475	2.602
Impuesto diferido		
Vigencia fiscal	7.482	5.401
Total de impuesto diferido	7.482	5.401
Total Impuesto	10.957	8.003

2. Otras revelaciones

A. Explicación del gasto impuesto de renta - ganancia contable y CREE (I)

La siguiente es una conciliación de la ganancia contable vs el gasto impuesto de renta y ganancia ocasional:

Impuesto de renta y complementarios	31/12/2016	31/12/2015
Ganancia antes de impuestos	109.863	58.669
Efecto otro resultado integral	(41)	14
Costos y gastos no deducibles	349	4.099
Ingreso contable y no fiscal	(102.326)	(55.286)
Gasto fiscal y no contable	(99)	(76)
Otras deducciones fiscales	(225)	(123)
Valor no realizado de instrumentos financieros	(1.341)	(949)
Otros	-	287
Renta líquida	6.180	6.635
Renta presuntiva	4.495	3.835
Renta líquida gravable	6.180	6.635
Tasa impositiva vigente de renta	25%	25%
Total impuesto de renta corriente	1.545	1.659

Ganancia ocasional	31/12/2016	31/12/2015
Valor venta de lotes	35.012	-
Costo fiscal declarado año anterior	25.859	-
Utilidad fiscal	9.153	-
Tasa impositiva vigente	10%	10%
Impuesto por ganancia ocasional	915	-

(I) CREE: Contribución empresarial para la equidad (Impuesto sobre la renta para la equidad).

La siguiente es una conciliación de la ganancia contable vs el gasto impuesto de CREE.

	31/12/2016	31/12/2015
Base gravable de la renta	6.180	6.635
Base gravable	6.180	6.635
Tasa impositiva vigente CREE	9%	9%
Impuesto por la equidad CREE	556	597
Anticipo sobretasa CREE 2016		
Base final CREE (Base gravable - 800)	6%	5%
Total anticipo sobretasa CREE 2016	323	332
Total CREE y sobretasa 2016	879	929

Resumen

	31/12/2016	31/12/2015
Impuesto de renta corriente	1.545	1.659
Ganancia ocasional	915	-
Impuesto por la equidad CREE	879	943
Impuesto diferido	7.618	5.401
Total impuesto	10.957	8.003

B. Explicación de los cambios habidos en las tasas aplicables

Como consecuencia de la reforma tributaria Ley 1739 del 2014 las tasas nominales para Colombia sufrieron cambios porcentuales en la sobretasa del CREE para los años fiscales 2015 a 2018 así: 5%, 6%, 8% y 9%, respectivamente. Con la nueva reforma tributaria Ley 1819 de 2016, se elimina el CREE y la sobretasa.

C. Importe de diferencias temporarias subsidiarias, Sucursales, asociadas sobre las que no se haya reconocido impuesto diferido.

De acuerdo con el parágrafo 39 de la NIC 12 y teniendo en cuenta que la Administración no tiene intenciones de venta en el corto plazo de sus inversiones en subsidiarias sobre las cuales tiene el control, no se causa impuesto diferido a las diferencias temporarias antes descritas.

D. Diferencias temporarias y escudos fiscales con efectos en el estado de resultados.

	31/12/2015	Realización	Incremento	31/12/2016
Impuesto diferido activo:				
Propiedad y equipo	5	-	-	5
Pasivos por impuestos municipales	44	44	-	-
Inversiones	8	-	4	12
Otros (forward)	32	32	-	-
Total impuesto diferido activo	89	76	4	17

	31/12/2015	Realización	Incremento	31/12/2016
Impuesto diferido pasivo:				
Propiedad y equipo	(5)	-	-	(5)
Propiedades de inversión	(7.140)	2.531	9.558	(14.167)
Otros (inversiones)	(77)	-	129	(206)
Total impuesto diferido pasivo	(7.222)	2.531	9.687	(14.378)
Total impuesto diferido neto	(7.133)	2.455	9.683	(14.361)

3. Consecuencias potenciales en el impuesto a las ganancias en caso de recibir dividendos

De acuerdo con el comportamiento histórico de los dividendos y las normas fiscales vigentes en el caso que Valores Simesa S.A. reciba dividendos de sus subsidiarias nacionales se espera que éstos sean no gravados.

Conciliación de la tasa efectiva de tributación.

Conciliación de la tasa impositiva media efectiva y la tasa impositiva aplicable	31/12/2016	31/12/2015
Ganancia contable	109.863	58.669
Tasa impositiva aplicable	25%	25%
Ingreso (gasto) por impuestos utilizando la tasa legal	27.466	14.667
Efecto de la tasa impositiva de gastos no deducibles para la determinación de la ganancia (pérdida) tributable	87	1.097
Otros efectos de la tasa impositiva por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos (ingreso)	(25.093)	(14.105)
Total de provisión impuesto renta	2.460	1.659
Total de provisión impuesto CREE	879	929
Total impuesto	10.957	8.003
Tasa efectiva	9.97%	13.64%

4. Pasivos y activos contingentes de impuestos

A 31 de diciembre de 2016 y 2015, Valores Simesa S.A. presentó los siguientes activos contingentes por temas tributarios:

Procesos DIAN	Pretensiones	Provisión
Impuesto al Patrimonio año 2011. Se demandó resolución que resuelve el recurso mediante la cual se impuso una sanción por corrección de la declaración.	133,91	-

5. Cambios normativos

Con la expedición de la Ley 1819 del 29 de diciembre de 2016, el Congreso de Colombia aprobó una nueva reforma tributaria, donde se fortalecen los mecanismos para la lucha contra la evasión y la elusión fiscal, y se dictan otras disposiciones, entre los temas importantes de la misma se destacan los siguientes:

1. Para el año gravable 2017 la tarifa sobre la renta será del 34% y para aquellos contribuyentes que tengan una base gravable igual o superior a \$800 millones, asumirán adicionalmente una sobretasa del 6%.
2. Para el año gravable 2018 la tarifa sobre la renta será del 33% y para aquellos contribuyentes que tengan una base gravable igual o superior a \$800 millones, asumirán adicionalmente una sobretasa del 4%.
3. La renta presuntiva pasa del 3% al 3,5%
4. Los dividendos y participaciones pagados o abonados en cuenta a personas naturales residentes y sucesiones ilíquidas, provenientes de la distribución de utilidades que hubieren sido consideradas como ingreso no constitutivo de renta ni ganancia ocasional se aplicarán tarifas progresivas del 5% y del 10%, y sobre los dividendos provenientes de distribuciones de utilidades gravadas serán gravados al 35%.
5. El tiempo de firmeza de las declaraciones tributarias se aumenta de 2 a 3 años.
6. Las sociedades pueden compensar las pérdidas fiscales con rentas líquidas ordinarias que obtengan en los 12 años gravables siguientes.
7. A partir del año gravable 2018 los pagos realizados en efectivo tendrán limitación para descontar los costos, deducciones, pasivos e impuestos descontables.
8. Para la determinación del impuesto sobre la renta, en el valor de los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, costos y gastos, las personas jurídicas aplicarán los sistemas de reconocimientos y medición, de conformidad con los marcos técnicos normativos contables vigentes en Colombia.
9. La tarifa general del IVA pasa del 16% al 19%.
10. Se elimina el IVA teórico aplicable a las personas pertenecientes al Régimen Simplificado.
11. Se elimina el impuesto sobre la renta para la equidad (CREE).

12. OBLIGACIONES FINANCIERAS

La composición de las obligaciones financieras, es la siguiente:

	31/12/2016	31/12/2015
Capital		
Banco Popular S.A.	15.488	18.100
Proscicol S.A.S. en Liquidación	153	202
Intereses		
Banco Popular S.A.	101	117
Total	15.742	18.419
Corto plazo	15.742	7.419
Largo plazo	-	11.000
Total	15.742	18.419

Los vencimientos de las obligaciones financieras son los siguientes:

Año	31/12/2016	31/12/2015
2016	-	7.419
2017	15.742	11.000
Total	15.742	18.419

Los gastos financieros generados por las obligaciones con entidades bancarias durante los años 2016 y 2015, los cuales afectaron el resultado del ejercicio ascienden a la suma de \$1.913 y \$656, respectivamente.

Se informa el valor razonable de las obligaciones financieras con corte al 31 de diciembre de 2016.

Acreedor	Valor del crédito	Interés efectivo anual	Valor razonable
Banco Popular S.A.	4.500	10.24%	4.561
Banco Popular S.A.	1.000	11.20%	1.015
Banco Popular S.A.	10.000	10.82%	10.013
Prosciol S.A.S. en Liquidación	209	10.25%	153
Totales	15.709		15.742

3. PRESTACIONES SOCIALES

Comprenden todo tipo de retribuciones que Valores Simesa S.A. proporciona a sus trabajadores a cambio de sus servicios, así: cesantías, Intereses a las cesantías, vacaciones y prima de servicios.

El detalle de prestaciones sociales por pagar es el siguiente:

	31/12/2016	31/12/2015
Cesantías e intereses	1	1
Vacaciones	10	14
Total	11	15

4. CUENTAS POR PAGAR Y OTROS PASIVOS

El detalle de cuentas por pagar y otros pasivos es el siguiente:

	31/12/2016	31/12/2015
Cuentas por pagar	40	752
Retenciones en la fuente por pagar	22	4.656
Dividendos	2.087	2.098
Retenciones y aportes laborales	7	7
Otras cuentas por pagar	-	99
Total	2.156	7.612

La retención en la fuente por pagar del año 2015, corresponde principalmente al monto efectuado en la negociación de los lotes Erecos con AP Green Refractories Inc., sobre una base de \$ 33.116 a la tarifa del 14% \$4.636.

15. IMPUESTOS POR PAGAR

El saldo de impuestos por pagar al 31 de diciembre de 2016 y 2015 comprende:

	31/12/2016	31/12/2015
Impuesto de renta	893	1.385
IVA por pagar	340	342
Impuestos municipales (Industria y comercio)	159	111
Contribución por valorización I	2.360	2.554
Total	3.752	4.392
Corto plazo	1.392	1.838
Largo plazo	2.360	2.554
Total	3.752	4.392

(1) La contribución por valorización se considera una cuenta por pagar de impuestos no corriente.

Saldo de impuesto de renta y CREE por pagar	31/12/2016
Impuesto de renta corriente	1,545
Ganancia ocasional	915
Impuesto por la equidad CREE	879
Retención en la fuente a favor año 2016	(1,241)
Menos anticipo renta 2016	(702)
Menos anticipo sobretasa CREE 2016	(379)
Menos autorretención CREE 2016	(124)
Total impuesto de renta y CREE por pagar	893

La Compañía liquidó el impuesto a la riqueza del año 2016 por valor de \$1.264 tomando como base el patrimonio líquido poseído al 1 de enero de 2016 y su pago se efectuó en dos cuotas iguales en los meses de mayo y septiembre del año 2016 y contabilizó el 100% de este impuesto con cargo a las cuentas de reservas para readquisición de acciones y reservas a disposición del máximo órgano social, según fue autorizado en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de marzo 11 de 2015.

16. CAPITAL SOCIAL

	31/12/2016	31/12/2015
Acciones autorizadas	1.066.945.606	1.066.945.606
Acciones por suscribir	1.014.161.784	1.014.161.784
Acciones suscritas y pagadas:		
Ordinarias con valor nominal de \$2,39 pesos	52.783.822	52.783.822
Acciones propias readquiridas	15.662.032	15.662.032
Total acciones en circulación	37.121.790	37.121.790
Capital suscrito y pagado (valor nominal) ¹	\$ 126.153.334,58	\$ 126.153.334,58

(1) Expresado en pesos colombianos.

17. RESERVAS

Las reservas estaban constituidas así:

Concepto	31/12/2016	31/12/2015
Reserva legal (1)	64	64
Para readquisición de acciones	-	232
Otras (2)	80.459	31.417
Total Reservas	80.523	31.713

- (1) En cumplimiento del artículo 452 del Código de Comercio de la República de Colombia, el cual establece que 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. La constitución de dicha reserva será obligatoria hasta cuando esta alcance el 50% del capital suscrito.

La reserva legal cumple con dos objetivos especiales, incrementar y mantener el capital de la compañía y absorber pérdidas que se generen en la operación. Por lo anterior, su valor no se podrá distribuir en dividendos para los accionistas.

- (2) Corresponde a parte de las utilidades del segundo semestre del año 2013, las cuales se aprobó llevar a la reserva a disposición del máximo órgano social en la Asamblea de Accionistas del mes de marzo de 2014, por la suma de \$35.515, disminuída con dividendos decretados en la Asamblea Extraordinaria de Accionistas del 24 de noviembre de 2014 por \$4.098. Aumenta con la apropiación de la reserva de \$50.074 de las utilidades del año 2015 aprobadas en la Asamblea de Accionistas del día 10 de marzo de 2016 y se disminuye con la amortización del impuesto a la riqueza del año 2016 por \$1.032, según fue autorizado en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de marzo 11 de 2015.

18. GANANCIAS ACUMULADAS

Hacen parte de este rubro, las ganancias retenidas del año 2014 por la suma de \$7.782 (Utilidad del año 2014 \$8.729 - dividendos decretados \$947) y las utilidades retenidas en la aplicación por primera vez de las NIIF por \$108.798.

Por mandato de la Superintendencia Financiera de Colombia en su Circular Externa No. 036 del 12 de diciembre de 2014, las diferencias netas positivas que se generen en la aplicación por primera vez de las NIIF no podrán ser distribuidas para enjugar pérdidas, realizar procesos de capitalización, repartir utilidades y/o dividendos, o ser reconocidas como reservas; y sólo podrán disponer de las mismas cuando se hayan realizado de manera efectiva con terceros, distintos de aquellos que sean partes relacionadas según los principios de las NIIF.

19. OTRO RESULTADO INTEGRAL (ORI)

El resultado integral de Valores Simesa S.A. está conformado por los siguientes componentes:

Instrumentos financieros medidos a valor razonable

El componente del resultado integral de inversiones patrimoniales medidas a valor razonable a través de patrimonio, representa el valor acumulado de las ganancias o pérdidas por la valoración a valor razonable de la inversión en Fogansa S.A. y Sociedad Puerto Industrial Aguadulce S.A. Los saldos de esta cuenta al cierre de los años 2016 y 2015 son de \$91 y \$132, respectivamente, se detallan los movimientos que afectaron el otro resultado integral durante el año:

	31/12/2016
Instrumentos financieros medidos a valor razonable	(41)
Total	(41)

20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de los ingresos ordinarios con corte al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

	31/12/2016	31/12/2015
Regalías (1)	13.551	13.586
Arrendamientos	140	118
Total Ingresos de actividades ordinarias	13.691	13.704

(1) Corresponden a las regalías que se reciben de Drummond Ltd. por la explotación de la mina de carbón denominada La Loma, ubicada en el Cesar. Los derechos de regalías sobre esta mina vencen en el año 2019.

21. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El detalle de los gastos generales de los años 2016 y 2015 es el siguiente:

	31/12/2016	31/12/2015
Impuesto predial	5.633	3.545
Contribución por valorización	89	3127
Impuesto de registro y GMF	284	662
Impuesto de industria y comercio	124	216
Comisiones	154	153
Asesoría jurídica	116	129
Asesoría financiera	140	113
Asesoría técnica	47	105
Contribuciones y afiliaciones	121	103
Notariales	55	96
Mantenimiento de lotes	139	52
Junta Directiva	40	39
Arrendamiento oficina	31	30
Arreglos ornamentales lotes	30	23
Publicidad	122	43
Servicios públicos	115	13
Gastos de representación y de Asamblea	27	23
Revisoría fiscal	18	21
Avalúos	35	17
Otros de menor cuantía	60	32
Total gastos de administración	7.380	8.542

22. GASTOS LABORALES

Los gastos laborales incurridos durante los años 2016 y 2015 se detallan en el siguiente cuadro:

	31/12/2016	31/12/2015
Salario integral	403	382
Sueldos	17	15
Incapacidades	-	2
Cesantías	1	1
Prima de servicios	1	1
Vacaciones	20	21
Capacitación	2	-
Aportes ARL	2	1
Aportes EPS	24	22
Aportes pensión	11	11
Aportes caja de compensación	13	12
Aportes ICBF	9	8
Aportes SENA	6	6
Total gastos laborales	509	482

23. UTILIDAD O PÉRDIDA EN VENTA DE LOTES

Durante los años 2016 y 2015 se llevaron a cabo negocios de lotes como se detalla a continuación:

AÑO 2016			
PROPIEDAD VENDIDA	VALOR CONTABLE	VALOR VENTA	UTILIDAD (PÉRDIDA)
Lote A15	23.482	29.089	5.607
Lote A16 el 17,31%	4.782	5.923	1.142
			6.748

AÑO 2015			
PROPIEDAD VENDIDA	VALOR CONTABLE	VALOR VENTA	UTILIDAD (PÉRDIDA)
Mina Hojas Anchas/La Clara	249	241	(8)
Mina La Paz	2.816	2.537	(279)
			(287)

24. PÉRDIDA POR DIFERENCIA EN CAMBIO, NETA

Se detalla el efecto neto de la devaluación del peso frente al dólar en las cuentas que Valores Simesa S.A. maneja en moneda extranjera, tales como:

	31/12/2016	31/12/2015
Pérdida por operaciones forward	(14)	(556)
Diferencia en cambio por regalías	53	91
Diferencia en cambio cuenta de compensación	1	27
Total utilidad (pérdida) por diferencia en cambio, neta	40	(438)

25. INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

Los ingresos y costos financieros incurridos durante los años 2016 y 2015. se detallan a continuación:

Ingresos financieros	31/12/2016	31/12/2015
Intereses en financiación lotes	1.699	-
Valoración de los portafolios (Fondos de inversión colectiva)	48	58
Intereses en cuentas de ahorro	27	30
Dividendos	27	-
Total ingresos financieros	1.801	88

Costos financieros	31/12/2016	31/12/2015
Intereses sobre préstamos bancarios	1.820	627
Comisiones bancarias	-	2
Por operaciones de mercado y otros intereses	91	25
Gastos bancarios	2	2
Total costos financieros	1.913	656

26. GANANCIA NETA POR ACCIÓN

La ganancia por acción básica se calcula dividiendo el resultado del período atribuible a los accionistas, entre el promedio de acciones ordinarias en circulación durante el período.

	31/12/2016	31/12/2015
Ganancia neta por acción (en pesos colombianos)	2.664	1.365

27. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Se consideran partes relacionadas según la NIC 24:

1. Empresas donde Valores Simesa S.A. posee participaciones de capital superior al 10% o influencia significativa.
2. Miembros de Junta Directiva; personal clave de la gerencia (funcionarios con representación legal); sociedades en donde los accionistas que sean beneficiarios reales del 10% o más del total de las acciones en circulación, sean miembros de Junta Directiva o personal clave de la gerencia.
3. Los accionistas que individualmente posean más del 10% del capital social de Valores Simesa S.A.

La ley colombiana establece ciertas restricciones y limitaciones a las transacciones realizadas con partes relacionadas, entendidas éstas como principales accionistas, subsidiarias y personal clave de la administración.

Las limitaciones de las transacciones con partes relacionadas se exponen principalmente en los artículos 119 y 122 del Decreto 663 de 1993, en el Código de Comercio y en relación con el crédito y límites de concentración de riesgos (límites legales de crédito) en el Decreto 2555 de 2010, versión modificada.

La regulación mencionada establece, entre otras, las siguientes directrices: i) las subsidiarias deben llevar a cabo sus actividades de manera independiente y con autonomía administrativa; ii) las transacciones entre la matriz y sus filiales deben tener sustancia económica y no pueden diferir considerablemente de las condiciones estándar de mercado, ni ir en detrimento del gobierno colombiano, accionistas o terceros; iii) las subsidiarias no podrán adquirir acciones emitidas por su dominante.

De acuerdo con lo dispuesto en el Código de Comercio colombiano, ni los directores, ni los administradores de la compañía, podrán directa o indirectamente comprar o vender acciones emitidas por la Empresa, excepto cuando dichas operaciones se realicen por razones distintas a las especulativas y cuenten con la previa autorización de i) la Junta Directiva con voto afirmativo de dos terceras partes de los miembros, o ii) los accionistas; en cualquier caso, excluyendo el voto de la persona que requiera la autorización, si aplica.

El Código de Gobierno Corporativo de la Compañía establece que cualquier transacción con acciones de Valores Simesa S.A. llevada a cabo por cualquier funcionario o personal clave de la gerencia, no podrá ser ejecutada con propósitos especulativos, que se presumen si se cumplen las siguientes tres condiciones: a) si existen lapsos sospechosamente cortos entre la compra y la venta de las acciones; b) si existen situaciones excepcionalmente favorables para Valores Simesa S.A.; y c) si se obtienen ganancias significativas de la transacción.

Todas las transacciones celebradas entre Valores Simesa S.A. con su personal clave. están sujetas a la legislación aplicable que regula la prevención, manejo y resolución de conflictos de interés.

Entre Valores Simesa S.A. y sus partes relacionadas, no hubo durante los períodos terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015:

- Préstamos que impliquen para el mutuario una obligación que no corresponda a la esencia o naturaleza del contrato de mutuo.

- Préstamos con tasas de interés diferentes a las que ordinariamente se pagan o cobran a terceros en condiciones similares de plazo, riesgo, etc.
- Operaciones cuyas características difieran de las realizadas con terceros.

A continuación se relaciona la remuneración del personal clave de la gerencia y miembros de la Junta Directiva:

	31/12/2016	31/12/2015
Beneficios corto plazo	457	427
Honorarios Junta Directiva	40	39
Total remuneración al personal clave	497	466

Los saldos y transacciones realizadas con partes relacionadas se detallan a continuación:

Proscicol S.A.S. en Liquidación.

	31/12/2016	31/12/2015
Obligaciones financieras	153	202
Total	153	202

	31/12/2016	31/12/2015
Intereses pagados	16	17
Total	16	17

28. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

No se presentaron hechos relevantes después del cierre de los mismos y hasta la fecha de su aprobación por parte de la Junta Directiva, que puedan afectar de manera significativa la situación financiera de Valores Simesa S.A., reflejada en los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2016 y 2015.

29. VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS Y PASIVOS

La siguiente tabla revela un comparativo de los activos y pasivos a valor en libros y valor razonable:

Instrumento financiero	31/12/2016		31/12/2015	
	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable
Activos				
Títulos participativos	10.315	10.315	9.014	9.014
Activos mantenidos para la venta	72.000	72.000	29.007	29.007
Propiedades de inversión	215.801	215.801	191.479	191.479
Total activos	298.116	298.116	229.500	229.500
Pasivos				
Obligaciones financieras	15.589	15.589	17.475	17.475
Derivados	-	-	99	99
Total pasivos	15.589	15.589	17.574	17.574

Jerarquía del valor razonable

La NIIF 13 establece la jerarquía del valor razonable que clasifica en tres niveles los datos de entrada de las técnicas de valoración utilizadas para medir el valor razonable de los activos y pasivos, concediendo la máxima prioridad a los precios cotizados en mercados activos (Nivel 1) y la más baja a los datos de entrada no observables (Nivel 3). De acuerdo a esta jerarquía, los instrumentos financieros son clasificados en niveles como se muestra a continuación:

Nivel 1: Las mediciones de valor razonable de Nivel 1 se derivan de precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los cuales puede acceder Valores Simesa S.A. en la fecha de medición.

Nivel 2: Las mediciones de valor razonable Nivel 2 utilizan variables diferentes a los precios cotizados incluidos en Nivel 1 que sean observables para los activos o pasivos, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Las mediciones de valor razonable Nivel 3 utilizan variables no observables en el mercado. La sociedad clasifica inicialmente en el nivel 3 los instrumentos para los cuales hay poca o ninguna actividad en el mercado, es decir, aquellos que marcan precio por debajo del 40% de los días hábiles bursátiles en el período evaluado. También son incluidos los instrumentos financieros cuyo valor está determinado por modelos de determinación de precios, metodologías de flujo de caja descontado o técnicas similares, así como instrumentos para los cuales la determinación de su valor razonable requiere en forma significativa del juicio o estimación por parte de las directivas.



CARLOS GUILLERMO POSADA G.
— Representante Legal
(Ver certificación adjunta)



LUIS JAIME GALLEGO SIERRA
Contador Público
Tarjeta Profesional No. 38375-T
RPiedrahíta Auditores & Asociados S.A.S.
(Ver certificación adjunta)



ESTEFANÍA SALAZAR ESCOBAR
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional No. 200896-T
Miembro de Deloitte & Touche Ltda.
(Ver informe adjunto)

Certificación sobre Cumplimientos Legales y del Código de Comercio

1. Cumplimiento de los Decretos 2784 del 28 de diciembre de 2012, 3024 del 27 de diciembre de 2013 y Decreto Único Reglamentario 2420 del 2015.

Verificación de Afirmaciones: La administración de la Sociedad declara que se cumplió con las normas para la preparación de los estados financieros, y se cercióro de que se cumplen satisfactoriamente las afirmaciones, explícitas e implícitas, incluidas en cada uno de sus elementos, a saber:

Existencia: Los activos y patrimonio registrados en el balance general con corte al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 existen.

Integridad: Todos los hechos económicos realizados fueron reconocidos en los estados financieros.

Derechos y obligaciones: Los activos registrados al corte del 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, representan probables beneficios económicos futuros y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros.

Valuación: Los elementos incluidos en los estados financieros han sido reconocidos por los importes apropiados, de conformidad con las normas internacionales de información financiera e instrucciones vigentes.

Presentación y revelación: Los hechos económicos registrados han sido adecuadamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros, de acuerdo con las normas que existen para el efecto.

2. Cumplimiento de la Ley 222 de 1995

Propiedad Intelectual y Derechos de Autor: La sociedad ha dado cumplimiento estricto a las normas sobre propiedad intelectual y de derechos de autor, en todos aquellos aspectos que en este sentido le corresponden. En consecuencia, se cuenta con todas las licencias, permisos y autorizaciones que las normas vigentes exigen para estos efectos.

Operaciones con Socios y Administradores: Se deja expresa constancia que durante el período en análisis no hubo operaciones con socios o administradores.

3. Cumplimiento de la Ley 964 de 2005 y demás normas expedidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Consideración del Comité de Auditoría: La administración deja constancia que los estados financieros fueron sometidos a consideración del Comité de Auditoría antes de ser presentados ante la Junta Directiva y la Asamblea de Accionistas.

El Comité de Auditoría se reunió periódicamente, de conformidad con las normas legales, contó con la presencia de la Revisoría Fiscal y de la Auditoría Interna, como también con la de los miembros de la Junta Directiva independientes.

Evaluación del desempeño de los Sistemas de Revelación y Control: La administración informa que cuenta con un sistema de control interno para ofrecer razonable seguridad acerca de la efectividad y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de los reportes internos y externos. Los sistemas de revelación y control de la información financiera de Valores Simesa S.A. han sido diseñados de una manera adecuada y su desempeño ha sido eficiente y acorde con lo establecido en la normatividad vigente.

Certificación de los Estados Financieros y demás informes: Se certifica que los estados financieros y demás informes relevantes presentados, no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o de las operaciones de Valores Simesa S.A.

Las normas relacionadas con la prevención, control de lavado de activos y financiación del terrorismo, expedidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, se cumplieron cabalmente.

4. Cumplimiento de la Ley 1676 de 2013

En cumplimiento del parágrafo 2 del artículo 87 de la Ley 1676 de 2013, la administración deja constancia que no se entorpeció la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores.

5. Cumplimiento del Código de Comercio

Se presenta a continuación la información requerida por el Código de Comercio en millones de pesos colombianos.

ARTÍCULO 291

INFORMACIÓN SOBRE ACCIONES

El capital suscrito y pagado se encuentra dividido en 52.783.822 acciones comunes de un valor nominal de dos pesos con treinta y nueve centavos (2,39) cada una.

INFORMACIÓN SOBRE INVERSIONES

En la Nota 8 a los Estados Financieros se observa un detalle completo de las inversiones en otras sociedades.

INFORMACIÓN SOBRE VARIACIÓN EN CUENTAS

En el informe de gestión y en las notas a los estados financieros se hace una descripción detallada de las variaciones representativas en cada una de las cuentas.

ARTÍCULO 446

EROGACIONES A DIRECTIVOS DE LA SOCIEDAD

Juan Carlos Duque Ramírez	Honorarios	9
Juan Guillermo Noreña Mejía	Honorarios	9
Jorge Andrés Botero Soto	Honorarios	7
Jorge Julián Villa Martínez	Honorarios	7
Luis Ignacio Gómez Moncada	Honorarios	4

EROGACIONES A FAVOR DE ASESORES Y GESTORES

Fiduciaria Bancolombia S.A.	Comisiones	154
RPiedrahíta Auditores y Asociados S.A.S.	Honorarios	121

Suma Legal S.A.S.	Honorarios	96
Francisco Ochoa Avalúos S.A.S.	Honorarios	55
Rafael Obregón y Cía. S. en C.	Honorarios	24
Raúl Alberto Menco Vargas	Honorarios	18
Ingeniería Ambiental	Honorarios	15
Deloitte & Touche Ltda.	Honorarios	14
Gabriel Jaime Arango Villegas	Honorarios	6
Pricewaterhousecoopers Ltda.	Honorarios	4
Fernando Duque Becerra	Honorarios	2
Rafael García Posada	Honorarios	1
Karina Milena Contreras M.	Honorarios	1
Proasistemas S.A.	Honorarios	1
Luis Fernando Betancur Merino	Honorarios	1

TRANSFERENCIAS DE DINERO Y OTROS BIENES A TÍTULO GRATUITO

No hay.

GASTOS DE PROPAGANDA Y RELACIONES PÚBLICAS

Telepress Ltda.	Publicidad	49
Museo de Arte Moderno de Medellín	Publicidad	31
Panamericana Formas e Impresos	Publicidad	25
Quórum Publicidad S.A.	Publicidad	6
Comité Cívico Barrio Colombia	Publicidad	5
Periódico El Colombiano	Publicación avisos Asamblea	5
Fiduciaria Bancolombia S.A.	Gastos Asamblea	5
Litografía Dugom Ltda.	Impresión folletos Asamblea	5
Andrés Federico Ruiz Tobón	Publicidad	4
Ana Mercedes Duque Ruiz	Diagramación	3
Casa & Buró S.A.	Atención a Clientes	2
Ganso & Castor S.A.S.	Atención a Clientes	2
Airpixel S.A.S.	Publicidad	2
Corporación Superarse	Publicidad	1
Almacenes Éxito S.A.	Atención a Clientes	1
Biblioteca Pública Piloto	Publicidad	1

BIENES EN EL EXTERIOR Y OBLIGACIONES EN MONEDA EXTRANJERA

Se tenía una cuenta de compensación en Bancolombia Panamá con un saldo de 30 (US\$ 9.372,29) al 31 de diciembre de 2015, la cual fue cancelada durante el año 2016.

Proyecto de Distribución de Utilidades

La administración de Valores Simesa S.A. se permite recomendar a la Asamblea de Accionistas de la Compañía la siguiente proposición de distribución de las utilidades del ejercicio correspondiente al año 2016. Adicionalmente, se permite recomendar una apropiación de las utilidades retenidas de 2014.

VALORES SIMESA S.A.

Proyecto de Distribución de Utilidades

Ejercicio correspondiente de enero 1/2016 a diciembre 31/2016 y apropiación de las Utilidades retenidas de 2014

UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE IMPUESTOS	\$	109.863.212.261,19
PROVISIÓN PARA IMPORRENTA Y CREE	\$	10.957.464.811,95
UTILIDAD DEL EJERCICIO DESPUÉS DE IMPUESTOS	\$	98.905.747.449,24

Se propone distribuir así:

PARA PAGO DE DIVIDENDOS EN EFECTIVO	4,75%	\$	4.700.361.049,80
--	-------	----	------------------

Pago de dividendos en efectivo, a razón de \$126,62 por acción, pagaderos en una sola cuota a partir del 21 de julio de 2017, para las 37.121.790 acciones en circulación, teniendo en cuenta la fecha exdividendo ¹

PARA RESERVA A DISPOSICIÓN DEL MÁXIMO ÓRGANO SOCIAL	95,25%	\$	94.205.386.399,44
--	--------	----	-------------------

SUMAS IGUALES		\$	98.905.747.449,24	\$	98.905.747.449,24
----------------------	--	----	--------------------------	----	--------------------------

APROPIACIÓN DE LAS UTILIDADES RETENIDAS DE 2014

PARA RESERVA A DISPOSICIÓN DEL MÁXIMO ÓRGANO SOCIAL	\$	7.790.359.376,00
--	----	-------------------------

NOTA: De los \$98.906 millones de la ganancia neta, \$87.228 corresponden a la actualización de los avalúos de los lotes (Propiedades de Inversión y Patrimonio Autónomo Lote A-C) que según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) no van directamente al Patrimonio (Valorizaciones), sino que afectan el Estado de Resultados Integral de la Compañía, y por lo tanto, no generan liquidez susceptible de ser repartida en dividendos. Dicha utilidad, se hará efectiva en caja solo en la medida que se vayan vendiendo los lotes.

(1) La fecha exdividendo es el lapso durante el cual toda la negociación de acciones que se realice a través de una bolsa de valores, se efectúa sin comprender el derecho a percibir los dividendos que se encuentren pendientes. Este lapso será entre el primer día hábil de pago de dividendos y los cuatro (4) días hábiles bursátiles inmediatamente anteriores a la mencionada fecha.

VALORES SIMESA S.A.

Carrera 43B No. 16-80 Ed. Delta Of. 403 • Teléfono (4) 352 5544 • Medellín
www.valoressimesa.com