

**VALORES SIMESA S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

Cifras expresadas en millones de pesos colombianos

**NOTA 1. 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.

**NOTA 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.

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

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

#### **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 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 en instrumentos de patrimonio que no se tienen con fines de negociación.

#### **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 irre recuperables. 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:

| <b>Grupo de activo</b> | <b>Rango de vida útil</b> |
|------------------------|---------------------------|
| 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.

## **NOTA 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.

## **NOTA 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.

### **NOTA 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           |
| <b>Total efectivo y equivalentes de efectivo</b> | <b>1.168</b> | <b>2.060</b> |

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

## NOTA 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   |
| <b>Valor razonable con cambios en resultados</b>                    |                 |              |
| Títulos participativos corrientes                                   | 1.310           | 4.615        |
| <b>Total valor razonable con cambios en resultados</b>              | <b>1.310</b>    | <b>4.615</b> |
| <b>Valor razonable con cambios en otro resultado integral</b>       |                 |              |
| Instrumentos financieros de inversión                               | 146             | 186          |
| <b>Total valor razonable con cambios en otro resultado integral</b> | <b>146</b>      | <b>186</b>   |
| <b>Total instrumentos de patrimonio</b>                             | <b>1.456</b>    | <b>4.801</b> |

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                   | Administración puerto de Buenaventura | 30/11/16               | 992             | 0,104                    | 27             | 0               |
| Aguadulce S. A. Fogansa S. A. En Liquidación | Fomento actividad ganadera            | 30/09/16               | 120.000         | 0,1970                   | 240            | 146             |
|  |                                       |                        |                 |                          | <u>267</u>     | <u>146</u>      |

### 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        |
| <b>Subtotal</b>                     | -          | <b>202</b> |

##### Pasivo

|                                     |   |             |
|-------------------------------------|---|-------------|
| Contratos Forward de Tasa de cambio | - | 301         |
| <b>Subtotal</b>                     | - | <b>301</b>  |
| <b>Total</b>                        | - | <b>(99)</b> |

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

|                | 31/12/2015  |
|----------------|-------------|
| Período        | Forward     |
| Menor a un año | (99)        |
| <b>Total</b>   | <b>(99)</b> |

## NOTA 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          |
| <b>Total</b>                          | <b>32.763</b> | <b>1.715</b> |
| Deterioro                             | (-)           | (10)         |
| <b>Total cuentas por cobrar, neta</b> | <b>32.763</b> | <b>1.705</b> |

#### Deterioro cartera

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

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



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 A 16    | 15/01/2017           | 3.225  | -         |
| Alianza Fiduciaria S.A.                             | Negocio Lotes A15 y A 16    | 15/07/2017           | 5.600  | -         |
| Alianza Fiduciaria S.A.                             | Negocio Lotes A15 y A 16    | 15/01/2018           | 5.600  | -         |
| Alianza Fiduciaria S.A.                             | Negocio Lotes A15 y A 16    | 15/07/2018           | 7.850  | -         |
| Alianza Fiduciaria S.A.                             | Negocio Lotes A15 y A 16    | 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)      |

**NOTA 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 <sup>1</sup> |
|--|----------------------|----------|--------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| Patrimonio Autónomo Lote Abelardo Castro | Patrimonio Autónomo. | Colombia | 99,50%             | 9.992                 | 1.365                                |
| Prosicol S.A.S. "En Liquidación"         | Varios               | Colombia | 100,00%            | 177                   | (24)                                 |
| <b>Total inversiones en subsidiarias</b> |                      |          |                    | <b>10.169</b>         | <b>1.341</b>                         |

### 31 de diciembre de 2015

| Razón Social                             | Actividad principal  | País     | % de Participación | Valor de la inversión | Método de participación <sup>2</sup> |
|--|----------------------|----------|--------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| Patrimonio Autónomo Lote Abelardo Castro | Patrimonio Autónomo. | Colombia | 99,50%             | 8.624                 | 915                                  |
| Prosicol S.A.S. "En Liquidación"         | Varios               | Colombia | 100,00%            | 204                   | 37                                   |
| <b>Total inversiones en subsidiarias</b> |                      |          |                    | <b>8.828</b>          | <b>952</b>                           |

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 Prosicol 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    |
| Prosicol 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      |
| Prosicol 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.

## NOTA 9: PROPIEDADES DE INVERSIÓN

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

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         |
| <b>Saldo al final del período</b>                 | <b>215.801</b> | <b>191.479</b> |

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)           | -                        | -                        |
| <b>Total propiedades de inversión</b> | <b>153.975</b>                | <b>(16.830)</b>    | <b>54.334</b>            | <b>191.479</b>           |

### 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    |
|--|---------------|---------------|
| <b>Ingresos directos de operación provenientes de:</b> |               |               |
| Incremento en el valor razonable                       | 95.578        | 54.334        |
| Arrendamientos (Fracción de lotes B2, B6 y A14)        | 141           | 118           |
| <b>Total ingresos</b>                                  | <b>95.719</b> | <b>54.452</b> |
| <b>Gastos directos de operación provenientes de:</b>   |               |               |
| 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.

#### **NOTA 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 A 13 y A 14, por un valor de \$ 33.504 y \$ 38.496, respectivamente, lo que totaliza una suma de \$ 72.000.

**31 de diciembre de 2016**

| Lote                                   | Valor razonable<br>31/12/2016 | Ajuste a valor<br>razonable | Valor<br>razonable<br>ajustado<br>31/12/2016 |
|--|-------------------------------|-----------------------------|--|
| A 13                                   | 19.158                        | 14.346                      | 33.504                                       |
| A 14                                   | 22.009                        | 16.487                      | 38.496                                       |
| Total activos mantenidos para la venta |                               |                             | 72.000                                       |

### 31 de diciembre de 2015

| Lote                                   | Valor<br>razonable<br>31/12/2015<br>antes de<br>avalúo | Ajuste a valor<br>razonable | Valor<br>razonable<br>ajustado<br>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                                       |

## NOTA 11. 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.

### 1. Importes reconocidos en el estado de resultados:

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

### 2. Otras revelaciones

#### A. Explicación del gasto impuesto de renta - ganancia contable y CREE<sup>(1)</sup>

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

| <b>Impuesto de renta y complementarios</b>     | <b>31/12/2016</b> | <b>31/12/2015</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Ganancia antes de impuestos</b>             | <b>109.863</b>    | <b>58.669</b>     |
| 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               |
| <b>Renta líquida</b>                           | <b>6.180</b>      | <b>6.635</b>      |
| Renta presuntiva                               | 4.495             | 3.835             |
| <b>Renta líquida gravable</b>                  | <b>6.180</b>      | <b>6.635</b>      |
| Tasa impositiva vigente de renta               | 25%               | 25%               |
| <b>Total impuesto de renta corriente</b>       | <b>1.545</b>      | <b>1.659</b>      |

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

(1) 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

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

## Resumen

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

## B. Explicación de los cambios habidos en las tasas aplicables

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

|                                  | 31/12/2015 | Realización | Incremento | 31/12/2016 |
|----------------------------------|------------|-------------|------------|------------|
| <b>Impuesto diferido pasivo:</b> |            |             |            |            |

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



|                                       |                |              |              |                 |
|---------------------------------------|----------------|--------------|--------------|-----------------|
| Propiedad y equipo                    | (5)            | -            | -            | (5)             |
| Propiedades de inversión              | (7.140)        | 2.531        | 9.558        | (14.167)        |
| Otros ( inversiones)                  | (77)           | -            | 129          | (206)           |
| <b>Total impuesto diferido pasivo</b> | <b>(7.222)</b> | <b>2.531</b> | <b>9.687</b> | <b>(14.378)</b> |
|                                       |                |              |              |                 |
| <b>Total impuesto diferido neto</b>   | <b>(7.133)</b> | <b>2.455</b> | <b>9.683</b> | <b>(14.361)</b> |
|                                       |                |              |              |                 |

### 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    |
|---|----------------|---------------|
| <b>Ganancia contable</b>  | <b>109.863</b> | <b>58.669</b> |
| 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)      |
| <b>Total de provisión impuesto renta</b>  | <b>2.460</b>   | <b>1.659</b>  |
| <b>Total de provisión impuesto CREE</b>   | <b>879</b>     | <b>929</b>    |
| <b>Total impuesto</b>   | <b>10.957</b>  | <b>8.003</b>  |
| <b>Tasa efectiva</b>  | <b>9.97%</b>   | <b>13.64%</b> |

### 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).

## NOTA 12. OBLIGACIONES FINANCIERAS

La composición de las obligaciones financieras es la siguiente:

|                                | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
|--------------------------------|------------|------------|
| <b>Capital</b>                 |            |            |
| Banco Popular S.A.             | 15.488     | 18.100     |
| Prosicol S.A.S. en Liquidación | 153        | 202        |
| <b>Intereses</b>               |            |            |

|                    |               |               |
|--------------------|---------------|---------------|
| Banco Popular S.A. | 101           | 117           |
| <b>Total</b>       | <b>15.742</b> | <b>18.419</b> |
|                    |               |               |
| Corto plazo        | 15.742        | 7.419         |
| Largo plazo        | -             | 11.000        |
| <b>Total</b>       | <b>15.742</b> | <b>18.419</b> |

Los vencimientos de las obligaciones financieras son los siguientes:

| Año          | 31/12/2016    | 31/12/2015    |
|--------------|---------------|---------------|
| 2016         | -             | 7.419         |
| 2017         | 15.742        | 11.000        |
| <b>Total</b> | <b>15.742</b> | <b>18.419</b> |

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          |
| Prosicol S.A.S. En Liquidación | 209               | 10.25%                 | 153             |
| <b>Totales</b>                 | <b>15.709</b>     |                        | <b>15.742</b>   |

### NOTA 13. 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        |
| <b>Total</b> | <b>11</b> | <b>15</b> |

#### NOTA 14. 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           |
| <b>Total</b>                       | <b>2.156</b> | <b>7.612</b> |

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.

#### NOTA 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 <sup>1</sup>   | 2.360        | 2.554        |
| <b>Total</b>                                 | <b>3.752</b> | <b>4.392</b> |
| Corto plazo                                  | 1.392        | 1.838        |
| Largo plazo                                  | 2.360        | 2.554        |
| <b>Total</b>                                 | <b>3.752</b> | <b>4.392</b> |

<sup>1</sup>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)      |
|   |            |
| <b>Total impuesto de renta y CREE por pagar</b> | <b>893</b> |

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.

#### NOTA 16. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado es el siguiente:

|  | 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            |
|  |                          |                          |
| <b>Acciones suscritas y pagadas:</b>                         |                          |                          |
|  |                          |                          |
| Ordinarias con valor nominal de \$2,39 pesos                 | 52.783.822               | 52.783.822               |
| Acciones propias readquiridas                                | 15.662.032               | 15.662.032               |
| <b>Total acciones en circulación</b>                         | <b>37.121.790</b>        | <b>37.121.790</b>        |
|  |                          |                          |
| <b>Capital suscrito y pagado (valor nominal)<sup>1</sup></b> | <b>\$ 126.153.334,58</b> | <b>\$ 126.153.334,58</b> |

<sup>1</sup> Expresado en pesos colombianos

#### NOTA 17. RESERVAS

Las reservas estaban constituidas así:

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

<sup>(1)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> 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.

#### **NOTA 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.

#### **NOTA 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:

|  |                   |
|--|-------------------|
|  | <b>31/12/2016</b> |
| Instrumentos financieros medidos a valor razonable | (41)              |
| <b>Total</b>                                       | <b>(41)</b>       |

## NOTA 20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

|   | <b>31/12/2016</b> | <b>31/12/2015</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Regalías <sup>(1)</sup>                         | 13.551            | 13.586            |
| Arrendamientos                                  | 140               | 118               |
| <b>Total Ingresos de actividades ordinarias</b> | <b>13.691</b>     | <b>13.704</b>     |

<sup>(1)</sup> 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.

## NOTA 21. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

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

|  | <b>31/12/2016</b> | <b>31/12/2015</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| 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                |

|                                       |              |              |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Total gastos de administración</b> | <b>7.380</b> | <b>8.542</b> |
|---------------------------------------|--------------|--------------|

## NOTA 22. GASTOS LABORALES

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

|                               | <b>31/12/2016</b> | <b>31/12/2015</b> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| 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                 |
| <b>Total gastos laborales</b> | <b>509</b>        | <b>482</b>        |

## NOTA 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:

| <b>PROPIEDAD VENDIDA</b> | <b>AÑO 2016</b>       |                    |                           |
|--------------------------|-----------------------|--------------------|---------------------------|
|                          | <b>VALOR CONTABLE</b> | <b>VALOR VENTA</b> | <b>UTILIDAD (PÉRDIDA)</b> |
| LOTE A15                 | 23.482                | 29.089             | 5.607                     |
| LOTE A16 EL 17,31%       | 4.782                 | 5.923              | 1.142                     |
|                          |                       |                    | 6.748                     |

| <b>PROPIEDAD VENDIDA</b>   | <b>AÑO 2015</b>       |                    |                           |
|----------------------------|-----------------------|--------------------|---------------------------|
|                            | <b>VALOR CONTABLE</b> | <b>VALOR VENTA</b> | <b>UTILIDAD (PÉRDIDA)</b> |
| MINA HOJAS ANCHAS/LA CLARA | 249                   | 241                | (8)                       |



|             |       |       |       |
|-------------|-------|-------|-------|
| MINA LA PAZ | 2.816 | 2.537 | (279) |
|             |       |       |       |
|             |       |       | (287) |

#### NOTA 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           |
| <b>Total utilidad (pérdida) por diferencia en cambio, neta</b> | <b>40</b>  | <b>(438)</b> |

#### NOTA 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           | -          |
| <b>Total ingresos financieros</b>                             | <b>1.801</b> | <b>88</b>  |

| 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          |
| <b>Total costos financieros</b>              | <b>1.913</b> | <b>656</b> |

#### NOTA 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 |
|---|-------|-------|

## NOTA 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         |
| <b>Total remuneración al personal clave</b> | <b>497</b> | <b>466</b> |

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        |
| <b>Total</b>             | <b>153</b> | <b>202</b> |

|                   | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
|-------------------|------------|------------|
| Intereses pagados | 16         | 17         |
| <b>Total</b>      | <b>16</b>  | <b>17</b>  |

## **NOTA 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.

## **NOTA 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 |
|----------------------------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
|                                  |                |                 |                |                 |
| <b>Activos</b>                   |                |                 |                |                 |
| 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         |
| <b>Total activos</b>             | <b>298.116</b> | <b>298.116</b>  | <b>229.500</b> | <b>229.500</b>  |
| <b>Pasivos</b>                   |                |                 |                |                 |
| Obligaciones financieras         | 15.589         | 15.589          | 17.475         | 17.475          |
| Derivados                        | -              | -               | 99             | 99              |
| <b>Total pasivos</b>             | <b>15.589</b>  | <b>15.589</b>   | <b>17.574</b>  | <b>17.574</b>   |

### 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.