

Notas a los Estados Financieros Individuales

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

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 de Colombia 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 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, vencen en el mes de mayo de 2019. Estos contratos contemplan el pago mensual de ciertas regalías liquidadas con base en el número de toneladas de carbón vendidas de la mina La Loma, los precios del carbón referidos a índices internacionales y las contribuciones pagadas por Drummond Ltd. a la Agencia Nacional de Minería, liquidadas con base en parámetros establecidos en los contratos.

Los ingresos ordinarios de la Compañía en estos momentos se derivan principalmente de las regalías y arrendamientos de las propiedades de inversión.

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

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A. Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera (NCIF) basados en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), así como 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 otro resultado integral ('ORI') en 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.

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

De acuerdo con la legislación colombiana, VALORES SIMESA S.A., debe preparar estados financieros consolidados y separados, los cuales han sido preparados de acuerdo con el Marco Técnico Normativo indicado anteriormente.

Los estados financieros separados son los que sirven de base para el cumplimiento regulatorio, la distribución de dividendos y otras apropiaciones por parte de los accionistas.

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 negocios conjuntos

Una asociada es una entidad sobre la cual VALORES SIMESA S.A., posee influencia significativa. La influencia significativa es el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de operación de la participada, sin llegar a tener control o control conjunto.

En la fecha de adquisición, el exceso del costo de adquisición sobre la participación en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables asumidos de la asociada o negocio conjunto, se reconoce como plusvalía incluida en el valor en libros. Cuando es necesario, el valor en libros de la inversión (incluida la plusvalía), se evalúa su deterioro de acuerdo con NIC 36- Deterioro de activos, como un único activo. Las pérdidas por deterioro se reconocen en resultados cuando el valor en libros excede el valor recuperable, determinado como el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta y el valor en uso, de la asociada o negocio conjunto.

Los resultados, activos y pasivos de la asociada o negocio conjunto se incorporan en los estados financieros consolidados mediante el método de la participación, excepto cuando la inversión o una porción de esta es clasificada como mantenida para la venta, caso en el cual se contabiliza de acuerdo con NIIF 5. Cuando una inversión en una asociada o negocio conjunto se mantiene directa o indirectamente en VALORES SIMESA S.A., a través de una entidad de inversión, VALORES SIMESA S.A., puede optar por medir las inversiones en esas asociadas y negocios conjuntos al valor razonable con cambios en resultados de acuerdo a NIIF 9. Esta elección se aplica de forma separada para cada inversión,

Bajo el método de participación, la inversión se registra inicialmente al costo, y se ajusta con los cambios en la participación de VALORES SIMESA S.A., sobre los activos netos de la asociada o negocio conjunto después de la fecha de adquisición, menos cualquier pérdida

por deterioro de valor de la inversión. Cuando la participación de VALORES SIMESA S.A., en las pérdidas en la asociada o negocio conjunto supera la participación en el patrimonio de estas entidades, VALORES SIMESA S.A., cesa el reconocimiento de pérdidas y reconoce pérdidas posteriores sólo en la medida en que haya incurrido en obligaciones legales o implícitas, o haya efectuado pagos en nombre de la asociada o negocio conjunto.

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 en el otro resultado integral de VALORES SIMESA S.A., la porción que le corresponde por los cambios que surgen en el otro resultado integral de la participada y las ganancias o pérdidas reconocidas por la asociada o negocio conjunto son incorporadas en los resultados de VALORES SIMESA S.A., en el rubro "Ingresos por dividendos, participación patrimonial", sólo en la medida de su participación. Las ganancias o pérdidas de las transacciones entre VALORES SIMESA S.A., y la asociada o negocio conjunto son reconocidas en los estados financieros solo en la medida de la participación de terceros sobre 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.

Las ganancias o pérdidas no realizadas de una asociada o negocio conjunto son presentadas en el Estado de otros resultados integrales, neto de impuestos. Los cambios en la participación reconocidos directamente en el patrimonio y otro resultado integral de la asociada o negocio conjunto son considerados en el Estado de cambios en el patrimonio y el Estado de otros resultados integrales.

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

D. Uso de estimaciones y juicios

Para la preparación de los estados financieros consolidados, 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.

Las estimaciones y los supuestos utilizados se revisan de forma continua y bajo supuesto de negocio en marcha. Los cambios en las estimaciones contables se reconocen en el período en que se modifica la estimación, si el cambio afecta sólo a ese período, o al período de la revisión y períodos posteriores si éste afecta períodos actuales y futuros.

Los cambios en los supuestos pueden tener un impacto significativo en los estados financieros en los periodos en que tales cambios suceden. Los juicios o cambios en los supuestos se revelan en las notas a los estados financieros consolidados. La administración basa sus estimaciones y juicios en la experiencia histórica y en varios otros factores que se consideran razonables en las circunstancias actuales. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones si las suposiciones y las condiciones cambian.

A continuación, se detallan las principales estimaciones contables que VALORES SIMESA S.A., utiliza en la preparación de sus estados financieros consolidados:

I. Impuesto diferido

Los activos y pasivos por impuesto diferido se registran sobre las diferencias temporarias deducibles o gravadas originadas entre las bases fiscales y las bases contables, teniendo en cuenta las normas fiscales vigentes y aplicables en cada una de las jurisdicciones donde se encuentra VALORES SIMESA S.A. Debido a las condiciones cambiantes del entorno político, social y económico, las constantes modificaciones en la legislación fiscal y los cambios permanentes en la doctrina tributaria, la determinación de las bases fiscales del impuesto diferido implica difíciles juicios para estimar futuras ganancias, compensaciones o deducciones fiscales.

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.

La determinación del impuesto diferido es considerada como una política contable crítica, ya que su determinación implica estimaciones futuras de utilidades que pueden verse afectadas por cambios en las condiciones económicas, sociales y políticas, y en interpretaciones por parte del contribuyente y las autoridades fiscales.

Para más información relacionada con la naturaleza de los activos y pasivos por impuesto diferido reconocidos por VALORES SIMESA S.A. (ver la Nota 10).

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 2018, 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 26 "Valor razonable de activos y pasivos".

E. Pronunciamientos contables recientes

1. Pronunciamientos contables aplicables para el período finalizado el 31 de diciembre de 2018

Durante 2018, los siguientes estándares o modificaciones han sido adoptados por el VALORES SIMESA S.A., sin tener un impacto significativo:

Para el periodo iniciado el 1 de enero de 2018, VALORES SIMESA S.A., aplicó por primera vez la NIIF 9 (2014) Instrumentos financieros y la NIIF 15 Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes. La naturaleza y efectos de los cambios resultantes de la adopción de estos nuevos estándares se describen a continuación:

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, VALORES SIMESA S.A., adoptó la versión final de NIIF 9 a partir del 01 de enero de 2018.

- 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 designe irrevocablemente presentar sus variaciones en otro resultado integral desde el reconocimiento inicial.

La clasificación de los pasivos financieros y su medición posterior en NIIF 9 se han mantenido significativamente 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 y la contabilidad para modificaciones contractuales.

VALORES SIMESA S.A., había adoptado anticipadamente la NIIF 9 en su versión emitida en noviembre de 2013, la cual incluía sólo Valor razonable con cambios en resultados y costo amortizado como categorías de medición atribuibles a los activos financieros, basado en el modelo de negocio y las características de los flujos de efectivo; además, la opción de designar instrumentos de patrimonio para presentar sus variaciones en otro resultado integral.

- Deterioro: NIIF 9 plantea cambios significativos en la evaluación del deterioro del valor de los instrumentos financieros y por ende su riesgo asociado, pasando desde un modelo de pérdida incurrida a uno de deterioro de pérdida esperada. Esta nueva norma también plantea la definición de un modelo que identifique un Incremento Significativo del Riesgo Crediticio (SICR) en un instrumento de forma previa a la identificación de una evidencia objetiva del deterioro (EOD) y para los cuales se debe medir una pérdida al tiempo de vida del activo.

En esta línea, VALORES SIMESA S.A., estableció los criterios cuantitativos y cualitativos a través de los cuales es posible identificar incrementos significativos en el riesgo crediticio de un instrumento.

Los requerimientos relacionados con el deterioro aplican para activos financieros medidos a costo amortizado y valor razonable con cambios en ORI (FVOCI) cuyo modelo de negocio tenga por objetivo la recepción de flujos contractuales y/o venta (al igual que para cuentas por cobrar de arrendamientos, compromisos de préstamo y garantías financieras).

A través del plan de implementación metodológico se realizaron las adaptaciones necesarias a NIIF 9, incluyendo los cambios requeridos en su modelo de cálculo de provisiones, de forma tal que cumpla con los requisitos de deterioro y pérdida esperada establecidos por la norma internacional. Para esto se crearon nuevos procesos y procedimientos, y se actualizaron las políticas de deterioro.

La entidad aplicó un modelo de deterioro para la estimación de las pérdidas esperadas de cuentas por cobrar de acuerdo al enfoque de soluciones prácticas enunciado en NIIF 9, el cual estipula que para aquellas carteras donde por su naturaleza no sea posible encontrar modelos para los componentes de la pérdida esperada, es posible utilizar matrices de provisiones que especifiquen, por ejemplo, una tasa de provisión por rangos dependiendo del número de días de morosidad, lo anterior basado en su experiencia de pérdidas histórica.

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 establece que una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. La 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 periodo que comienza el 1 de enero de 2018, permitiendo su aplicación anticipada. Para conocer el proceso de adopción de NIIF 15, ver Nota 27.

Pronunciamientos contables emitidos recientemente y aplicables en periodos futuros.

NIIF 16, Arrendamientos: El 13 de enero de 2016 el IASB emitió la versión final de la NIIF 16 Arrendamientos que reemplaza la NIC 17 arrendamientos, la CINIIF 4 Determinación de si un contrato contiene un arrendamiento, SIC 15 Incentivos en contratos de arrendamiento y SIC 27 Evaluación de la sustancia de la transacción. Esta norma es efectiva a partir del 1 de enero de 2019 y establece los principios de reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos y requiere que los arrendatarios contabilicen todos sus arrendamientos bajo un mismo modelo de balance similar a la contabilización bajo NIC 17 de los arrendamientos financieros. La norma incluye dos exenciones de reconocimiento para arrendatarios: arrendamiento de activos de bajo monto (por ejemplo, computadores personales) y arrendamientos de corto plazo (es decir, arrendamientos con un término menor a 12 meses). Al inicio del arrendamiento, el arrendatario reconocerá un pasivo para el pago de los cánones (pasivo por arrendamiento) y un activo que representaría el derecho a usar el activo subyacente durante el término del arrendamiento (derecho de uso del activo). Los arrendatarios deberán reconocer de manera separada el gasto por intereses del pasivo por arrendamiento y el gasto por depreciación del derecho de uso.

Los arrendatarios deberán también remedir el pasivo por arrendamiento a partir de la ocurrencia de ciertos eventos (por ejemplo, un cambio en el término del arrendamiento, un cambio en los cánones futuros como resultado de un cambio en el índice o tasa usada para determinar dichos cánones). El arrendatario generalmente reconocerá el monto de la remediación del pasivo por arrendamiento como un ajuste en el activo por derecho de uso.

La contabilidad del arrendador bajo NIIF 16 no tiene modificaciones sustanciales con respecto a la efectuada bajo los requerimientos de NIC 17. Los arrendadores continuarán clasificando todos sus arrendamientos usando los mismos principios de clasificación de la NIC 17, entre arrendamientos financieros y operativos.

- Mejoras a NIC 12 Impuesto a las ganancias: Esta mejora aclara que el reconocimiento de los efectos fiscales por dividendos como se define en la NIIF 9 tendrá lugar cuando se reconozca un pasivo por pago del dividendo. Los efectos fiscales de los dividendos están relacionados más directamente con transacciones o sucesos pasados que generaron ganancias distribuibles que por distribuciones a los propietarios. Por consiguiente, se contabilizarán de acuerdo al suceso pasado correspondiente, en el resultado, otro resultado integral o patrimonio.

Modificaciones a la NIC 40 - Propiedades de inversión: Con esta modificación el IASB aclara cuándo 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.

VALORES SIMESA S.A. evaluó la modificación propuesta en el estándar encontrando que los eventos descritos en la misma sobre cambios de uso de las propiedades de inversión no han tenido lugar en la empresa, por lo tanto los nuevos requerimientos impartidos en la NIC 40 serán aplicados prospectivamente para nuevas operaciones a partir de 1 de enero del año 2019, en el momento en que se desarrollen transferencias de propiedades con estas características.

CINIIF 23 Incertidumbre sobre los tratamientos de los impuestos a las ganancias: Esta interpretación tiene como finalidad disminuir la diversidad que se presenta en el reconocimiento y medición de un pasivo por impuestos o un activo cuando se presenta incertidumbre sobre el tratamiento de los impuestos.

Se aplica a todos los aspectos de la contabilidad del impuesto a las ganancias cuando existe una incertidumbre con respecto al tratamiento de un elemento, incluida la ganancia o pérdida fiscal, las bases fiscales de activos y pasivos, pérdidas y créditos fiscales y tasas impositivas. De acuerdo con IASB, esta Interpretación entrará en vigencia para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019, sin embargo, aún no ha sido incorporada a la regulación colombiana.

VALORES SIMESA S.A. deberá reflejar el efecto de una posición tributaria incierta en el impuesto a las ganancias, cuando se concluya que no es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento impositivo incierto y por ello, es probable que pague importes relacionados con el tratamiento impositivo incierto.

Mejoras a NIC 28 Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos: El consejo aclara que las participaciones de largo plazo en una asociada o negocio conjunto que, en esencia, forman parte de la inversión neta en la asociada o negocio

conjunto están en el alcance de la NIIF 9 y por tanto los requerimientos de deterioro de valor de la NIIF 9 aplican a estas participaciones. Una entidad aplicará esas modificaciones de forma retroactiva de acuerdo con la NIC 8 a los periodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.

La administración está evaluando el impacto de los cambios que tendría la modificación de la NIC 28 en VALORES SIMESA S.A. en sus estados financieros y revelaciones.

Modificaciones a la NIC 19 Beneficios a los Empleados: Esta modificación se emitió en febrero de 2018 y requiere que una entidad use suposiciones actuariales actualizadas para determinar el costo de los servicios del periodo presente y el interés neto para el resto del periodo anual sobre el que se informa después de la modificación, reducción o liquidación del plan cuando la entidad mide nuevamente su pasivo (activo) por beneficios definidos neto. Una entidad aplicará esas mejoras a las modificaciones, reducciones o liquidaciones del plan que tengan lugar a partir del primer periodo anual sobre el que se informa que comience desde el 1 de enero de 2019. Se permite su aplicación anticipada. A la fecha no se presentan impactos en los estados financieros de la empresa por la implementación de esta modificación.

Modificación al Marco Conceptual: El IASB publicó en marzo de 2018 el Marco Conceptual, que establece un conjunto completo de conceptos para reportes financieros, establecimiento de estándares, guía para preparadores en el desarrollo de políticas contables consistentes y apoyo para otros usuarios en su esfuerzo por entender e interpretar las normas. El Marco conceptual incluye conceptos nuevos, definiciones actualizadas y criterios de reconocimiento para activos y pasivos y clarifica algunos conceptos importantes. La modificación del marco conceptual aplica para periodos iniciados a partir del 1 de enero de 2020.

La administración está evaluando el impacto de los cambios que tendría esta modificación en los estados financieros y revelaciones de VALORES SIMESA S.A.

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 y de presentación

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 2018 y 2017 fue de \$3,249.75 y \$2,984.00, 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 irrecuperables. Las recuperaciones de activos financieros previamente castigados son registradas como un incremento por concepto de otros ingresos.

4.6 Deterioro de activos

VALORES SIMESA S.A. evalúa al final de cada periodo si hay algún indicio que sus activos individuales están deteriorados. Si algún indicio existe, VALORES SIMESA S.A. estima el monto recuperable de los activos y la pérdida por deterioro.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en el periodo se muestran en el Estado de Resultados como “Amortización, depreciación y deterioro de bienes propios y colocados en arrendamiento”.

4.7. 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.

4.8. Instrumentos financieros derivados

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

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

5. Propiedad, equipo y depreciación

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

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

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

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

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

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

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

Los gastos de conservación y mantenimiento de la propiedad y equipo se reconocen como gastos en el ejercicio en que se incurrir 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.

Política aplicable a partir del 1 de enero de 2018 NIIF 15:

VALORES SIMESA S.A., reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios. A diferencia del alcance de la NIC 18, el reconocimiento y la medición de los ingresos por intereses de los instrumentos de deuda y los ingresos por dividendos de los instrumentos de patrimonio ya no están dentro del alcance de la NIIF 15, En su lugar, están dentro del alcance de la NIIF 9.

La Compañía evalúa los contratos y compromisos establecidos con los clientes identificando el cumplimiento de los cinco pasos establecidos en la NIIF 15, así:

1. Identificación del contrato con el cliente: se identifican los derechos de las partes, condiciones de pago, evaluación del fundamento comercial, características de las contraprestaciones y se evalúa si hay lugar a modificaciones o combinaciones dentro de los mismos.
2. Identificación de las obligaciones del contrato: la Compañía evalúa los compromisos incluidos en los contratos de la entidad para identificar cuando el cliente hace uso del servicio y si las obligaciones son identificables de forma separada.
3. Determinación del precio: se revisa en los contratos de la Compañía las características de los importes a los que se tiene derecho a cambio de los servicios comprometidos, con el fin de estimar el efecto de las contraprestaciones variables en especie, u otras pagaderas al cliente.
4. Distribución del precio: en la evaluación de los precios a los contratos de la Compañía, estos son designados de forma individual a los servicios prestados por la misma, incluso en los productos donde hay empaquetamientos de compromisos.
5. Satisfacción de las Obligaciones: las obligaciones establecidas en los contratos con clientes se satisfacen cuando el control del servicio se transfiere al cliente y el reconocimiento se realiza conforme lo establece NIIF 15 a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

La Compañía cumple una obligación de desempeño y reconoce los ingresos a través del tiempo, si se cumple alguno de los siguientes criterios:

- a) El desempeño de la Compañía no crea un activo con un uso alternativo para esta, y tiene un derecho exigible al pago por el desempeño completado a la fecha.
- b) El desempeño de la Compañía crea o mejora un activo que el cliente controla a medida que el mismo se crea o mejora.

- c) El cliente al mismo tiempo recibe y consume los beneficios que resultan del desempeño de la Compañía a medida que este trabaja.

Para obligaciones de desempeño donde no se cumple ninguna de las condiciones indicadas, se reconoce el ingreso en el momento en que se cumple la obligación de desempeño. Cuando la Compañía cumple una obligación de desempeño mediante la entrega de los bienes o servicios prometidos, crea un activo contractual por el monto de la consideración obtenida con el desempeño.

Un activo de contrato es el derecho de la Compañía a recibir un pago a cambio de bienes o servicios que la Compañía ha transferido a un cliente, cuando ese derecho está supeditado a otra cosa que no sea el paso del tiempo (por ejemplo, la facturación o entrega de otros elementos parte del contrato). La Compañía percibe los activos contractuales como activos corrientes, ya que se espera realizarlos dentro del ciclo operativo normal.

Los costos de contratos elegibles para capitalización como costos incrementales al obtener un contrato se reconocen como un activo contractual. Los costos contractuales se capitalizan al ser incurridos si la Compañía espera recuperar dichos costos. Los costos contractuales constituyen activos no corrientes en la medida que se espera recibir los beneficios económicos de dichos activos en un período mayor a doce meses. Los contratos se amortizan de forma sistemática y consistente con la transferencia al cliente de los servicios una vez se han reconocido los ingresos correspondientes. Los costos contractuales capitalizados se deterioran si el cliente se retira o si el monto en libros del activo supera la proyección de los flujos de caja descontados que están relacionados con el contrato.

Cuando el monto de la consideración recibida por parte de un cliente supera el monto del ingreso reconocido, esto genera un pasivo contractual. Los pasivos de contratos constituyen la obligación de la Compañía a transferir bienes o servicios a un cliente, por los cuales la Compañía ha recibido un pago por parte del cliente final o si el monto está vencido. Incluyen también el ingreso diferido relacionado con bienes o servicios que se entregarán o prestarán en el futuro, los cuales se facturan al cliente por adelantado, pero aún no están vencidos.

El ingreso se mide con base en la consideración especificada en el contrato con el cliente, y excluye los montos recibidos en representación de terceros. La Compañía reconoce ingresos cuando transfiere el control sobre un bien o servicio a un cliente. El ingreso se presenta neto de impuestos, reembolsos y descuentos y tras eliminar las ventas al interior de la Compañía. La Compañía evalúa sus planes de ingreso con base en criterios específicos para determinar si actúa como principal o como agente. El ingreso se reconoce en la medida que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y si es posible medir de forma confiable los ingresos y costos, en caso de que los haya.

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, 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

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

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

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

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

4. GESTIÓN DE RIESGOS

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

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

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

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

1. Riesgo de mercado inmobiliario

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

2. Riesgo del mercado de carbón

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

3. Riesgo de tasa de cambio

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

4. Riesgo legal

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

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Para propósitos del estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se consideran efectivo y equivalentes de efectivo los siguientes activos:

	31/12/2018	31/12/2017
Bancos y otras entidades financieras	1.239	228
Total efectivo y equivalentes de efectivo	1.239	228

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

6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE INVERSIÓN

El siguiente es el detalle de los instrumentos financieros de inversión al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

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

Instrumentos de patrimonio	Valor en libros	
	31/12/2018	31/12/2017
Valor razonable con cambios en resultados		
Títulos participativos corrientes	10.366	38.418
Total valor razonable con cambios en resultados	10.366	38.418
Total instrumentos de patrimonio	10.366	38.418

Las inversiones en instrumentos de patrimonio que se han medido a valor razonable con cambios en resultados son los portafolios de inversión en Fondos de Inversión Colectiva y Renta fija (CDT's) y encargos fiduciarios, cuyo efecto en resultados fue de \$1.277 y \$212 al cierre de los años 2018 y 2017.

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 2018 y 2017:

	31/12/2018	31/12/2017
Comercial	1.260	1.186
Venta de lotes	7.862	51.206
Otros deudores	775	-
Total cuentas por cobrar corto plazo	9.897	52.392
Deterioro	(6)	(18)
Total cuentas por cobrar, neta	9.891	52.374
Corto plazo	2.029	44.512
Largo plazo	7.862	7.862
Total cuentas por cobrar, neta	9.891	52.374

Deterioro cartera

La siguiente tabla muestra el movimiento del deterioro de la cartera al cierre de los períodos 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Concepto	Movimiento deterioro	
	31/12/2018	31/12/2017
+ Saldo final del año anterior	(18)	(-)
+ Provisiones del año actual	-	18
- Recuperaciones del año actual	12	-
= Saldo final del año actual	(6)	(18)

Se detallan los vencimientos de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

31 de diciembre de 2018**Informe de cuentas por cobrar**

Nombre	Descripción	Fecha de cancelación	Valor	Deterioro
Drummond Ltd.	Regalías mes de diciembre	21/01/2019	874	-
Parking Ole S.A.	Arrendamientos	04/01/2018	6	(6)
Alianza Fiduciaria S.A. (1)	Negocio Lotes A15 y A16 Cuota 6	15/01/2019	7.862	-
Alianza Fiduciaria S.A.	Intereses negociación lotes	15/01/2019	355	-
Coninsa Ramón Hache S.A.	Arrendamientos	11/01/2019	10	-
Parqueadero Zona Centro S.A.S.	Arrendamientos	11/01/2019	15	-
Grupo Siderúrgico Diaco S.A.	Condena proceso judicial	28/02/2019	775	-
Total cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2018			9.897	(6)

(1) Del negocio efectuado con Alianza Fiduciaria S.A., por los lotes A15 y fracción del A16, se tiene una cuenta por cobrar de \$7.862, y se clasifica en la cartera de largo plazo.

31 de diciembre de 2017**Informe de cuentas por cobrar**

Nombre	Descripción	Fecha de cancelación	Valor	Deterioro
Drummond Ltd.	Regalías mes de diciembre	21/01/2018	1.135	-
Inversiones Umami S.A.S.	Arrendamientos	22/01/2018	28	-
Parking Ole s.a.	Arrendamientos	04/10/2017	6	(6)
Parking Ole s.a.	Arrendamientos	04/11/2017	6	(6)
Parking Ole s.a.	Arrendamientos	04/12/2017	6	(6)
Parking Ole s.a.	Arrendamientos	04/01/2018	6	-
Alianza Fiduciaria S.A.	Negocio Lotes A15 y A16 Cuota 4	15/01/2018	5.600	-
Alianza Fiduciaria S.A.	Negocio Lotes A15 y A16 Cuota 5	15/07/2018	7.850	-
Alianza Fiduciaria S.A. (1)	Negocio Lotes A15 y A16 Cuota 6	15/01/2019	7.862	-
Alianza Fiduciaria S.A.	Intereses negociación lotes	15/01/2018	1.001	-
Constructora Capital S.A	Cuota 3 en negociación lotes	23/12/2018	28.800	-
Constructora Capital S.A	Intereses negociación lotes	20/01/2018	49	-
Fundación Buenamar	Cuota 3 en negociación acciones	31/01/2018	43	-
Total cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2017			52.392	(18)

(1) Del negocio efectuado con Alianza Fiduciaria S.A., por los lotes A15 y fracción del A16, se tiene una cuenta por cobrar de \$7.862, y se clasifica en la cartera de largo plazo.

8. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

Las siguientes son las inversiones en subsidiarias de VALORES SIMESA S.A. al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

31 de diciembre de 2018

Razón Social	Actividad principal	País	% de Participación	Valor de la inversión	Método de participación (1)
Patrimonio Autónomo Lote Abelardo Castro	Patrimonio Autónomo	Colombia	99,50%	11.491	1.321
P.A. Cartera Factoring Valores Simesa (2)	Patrimonio Autónomo	Colombia	100,00%	25.070	70
Total inversiones en subsidiarias				36.561	1.391

(1) Corresponde al ingreso por método de participación patrimonial de cada una de las compañías subsidiarias reconocido en el estado de resultados al cierre de 31 de diciembre de 2018.

(2) La inversión en P.A. Cartera Factoring Valores Simesa fue constituida el día 13 de diciembre de 2018 y su fecha de liquidación está para el día 30 de enero de 2019.

31 de diciembre de 2017

Razón Social	Actividad principal	País	% de Participación	Valor de la inversión	Método de participación (1)
Patrimonio Autónomo Lote Abelardo Castro	Patrimonio Autónomo	Colombia	99,50%	10.170	154
Total inversiones en subsidiarias				10.170	154

(1) Corresponde al ingreso por método de participación patrimonial de cada una de las compañías subsidiarias reconocido en el estado de resultados al cierre de 31 de diciembre de 2017.

El efecto en el estado de resultados correspondiente a las inversiones en instrumentos de patrimonio por el método de participación patrimonial es por \$1.391 y \$154 para los años 2018 y 2017, respectivamente.

Se detallan los activos, pasivos y patrimonio del Patrimonio Autónomo Lote Abelardo Castro y Patrimonio Autónomo Cartera Factoring Valores Simesa:

31 de diciembre de 2018

	Activo	Pasivo	Patrimonio	Utilidad
Patrimonio Autónomo lote Abelardo Castro	11.616	125	11.491	1.321
Patrimonio Autónomo Cartera Factoring Valores Simesa	25.075	5	25.070	70

31 de diciembre de 2017

	Activo	Pasivo	Patrimonio	Utilidad
Patrimonio Autónomo lote Abelardo Castro	10.343	189	10.154	154

El pasivo del Patrimonio Autónomo Lote Abelardo Castro de los años 2018 y 2017, corresponde al impuesto diferido crédito.

9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

A continuación se presenta el movimiento de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	31/12/2018	31/12/2017
Saldo al inicio del año	221.481	215.801
Ganancia por ajustes al valor razonable	16.182	5.680
Saldo al final del período	237.663	221.481

La actualización del valor razonable de las propiedades de inversión (lotes) fue realizada con base en avalúos técnicos efectuados por DRC VALORACIÓN S.A.S. al 30/11/2018, generando un ingreso el cual no es susceptible de reparto como dividendos hasta tanto no sean efectivamente vendidos los lotes a terceros.

Información del evaluador año 2018: DRC VALORACIÓN S.A.S. es una firma de evaluadores independiente, con la presencia de peritos de gran experiencia en el campo de los avalúos, inscritos en el Registro Nacional de Avaluadores, a la vez que son miembros activos de La Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.

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 2018

Tipo de activo	Valor razonable al 31/12/2017	Ajuste a valor razonable	Valor razonable ajustado
El Arado/La Florida	859	116	975
La Milagrosa 1	1.842	283	2.125
La Milagrosa 2	272	42	314
La Primavera	591	12	603
Samarkanda/El Porvenir	3.834	358	4.192
San Cristobal/San Clemente	2.205	560	2.765
La Palma/Arcabuco	142	-	142
A16	29.932	1.435	31.367
Lote Erecos B1	22.080	2.069	24.149
Lote Erecos B2	29.009	2.718	31.727
Lote Erecos B3	22.423	2.101	24.524
Lote Erecos B4	27.662	2.592	30.254
Lote Erecos B5	29.524	1.515	31.039
Lote Erecos B6	51.106	2.381	53.487
Total propiedades de inversión	221.481	16.182	237.663

La actualización del valor razonable de las propiedades de inversión (lotes) fue realizada con base en avalúos técnicos efectuados por Francisco Ochoa Avalúos S.A.S. al 31/12/2017, generando un ingreso el cual no es susceptible de reparto como dividendos hasta tanto no sean efectivamente vendidos los lotes a terceros.

Información del evaluador año 2017: Francisco Ochoa Avalúos S.A.S. es una firma de evaluadores independiente, con la presencia de peritos de gran experiencia en el campo de los avalúos, inscritos en el Registro Nacional de Avaluadores, a la vez que son miembros activos de La Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.

31 de diciembre de 2017

Tipo de activo	Valor razonable al 31/12/2016	Ajuste a valor razonable	Valor razonable ajustado
El Arado/La Florida	845	14	859
La Milagrosa 1	1.812	30	1.842
La Milagrosa 2	268	4	272
La Primavera	578	13	591
Samarkanda/El Porvenir	3.769	65	3.834
San Cristobal/San Clemente	2.169	36	2.205
La Palma/Arcabuco	142	-	142
A16	27.556	2.376	29.932
Lote Erecos B1	21.812	268	22.080
Lote Erecos B2	28.655	354	29.009
Lote Erecos B3	22.150	273	22.423
Lote Erecos B4	27.325	337	27.662
Lote Erecos B5	28.826	698	29.524
Lote Erecos B6	49.894	1.212	51.106
Total propiedades de inversión	215.801	5.680	221.481

Importes reconocidos en los resultados del período

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

	31/12/2018	31/12/2017
Ingresos directos de operación provenientes de:		
Incremento en el valor razonable	16.182	5.860
Arrendamientos (Fracción de lotes B2 y A14, lotes B5, B6 y A16)	435	357
Total ingresos	16.617	6.037
Gastos directos de operación provenientes de:		
Impuesto diferido	1.101	568

No existen restricciones sobre la disposición de 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 2018 y 2017, ha sido determinado de acuerdo con las valoraciones realizadas por avaluadores independientes.

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 para 2018 y 2017.

10. IMPUESTO CORRIENTE

El impuesto sobre la renta y la correspondiente sobretasa (antes 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:

	31/12/2018	31/12/2017
Impuesto corriente		
Vigencia fiscal	4.222	4.528
Sobretasa renta	480	376
Total de impuesto corriente	4.702	4.904
Impuesto diferido		
Vigencia fiscal	1.107	(4.649)
Total de impuesto diferido	1.107	(4.649)
Total Impuesto	5.809	255

Es pertinente indicar que la disminución en el impuesto diferido del año 2017 corresponde a un impuesto a las ganancias ocasionales por la venta de propiedades de inversión que ya se había contemplado como gasto en los resultados de ejercicios anteriores.

2. Otras revelaciones

A. Explicación del gasto impuesto de renta - ganancia contable y sobretasa (1)

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

Impuesto de renta y complementarios	31/12/2018	31/12/2017
Ganancia antes de impuestos	30.237	12.692
Efecto otro resultado integral	-	25
Costos y gastos no deducibles	127	410
Ingreso contable y no fiscal	*** (16.182)	(5.680)
Otras deducciones fiscales	(73)	(225)
Valor no realizado de instrumentos financieros	(1.315)	(154)
Renta líquida	12.794	7.068
Renta presuntiva	7.406	6.218
Renta líquida gravable	12.794	7.068
Tasa impositiva vigente de renta	33%	34%
Total impuesto de renta corriente	4.222	2.418
Tasa impositiva (Renta líquida - valor marginal 800)	4%	6%
Sobretasa	480	376

*** El ingreso que se considera contable y no fiscal corresponde principalmente al mayor valor de las propiedades de inversión que se genera por el ajuste al valor razonable de los lotes por un valor de \$16.182 y \$5.680 para los años 2018 y 2017, respectivamente.

Ganancia ocasional	31/12/2018	31/12/2017
Valor venta de lotes	-	72.000
Valor venta de inversiones	-	524
Costo fiscal declarado año anterior lotes	-	51.153
Costo fiscal declarado año anterior inversiones	-	275
Utilidad fiscal	-	21.096
Tasa impositiva vigente	10%	10%
Impuesto por ganancia ocasional	-	2.110

Resumen	31/12/2018	31/12/2017
Impuesto de renta corriente	4.222	2.418
Ganancia ocasional	-	2.110
Sobretasa renta	480	376
Impuesto diferido	1.107	(4.649)
Total impuesto	5.809	255

B. Explicación de los cambios habidos en las tasas aplicables

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%.

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%.

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

	31/12/2017	Realización	Incremento	31/12/2018
Impuesto diferido activo:				
Propiedad y equipo	4	-	-	4
Inversiones	-	-	-	-
Total impuesto diferido activo	4	-	-	4

	31/12/2017	Realización	Incremento	31/12/2018
Impuesto diferido pasivo:				
Propiedad y equipo	(2)		(2)	(4)
Propiedades de inversión	(9.567)		(1.098)	(10.665)
Impuesto de industria y comercio	-		(7)	(7)
Otros (inversiones)	(146)	1	-	(145)
Total impuesto diferido pasivo	(9.715)	1	(1.107)	(10.821)
Total impuesto diferido neto	(9.711)	1	(1.107)	(10.817)

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	31/12/2018	31/12/2017
Ganancia contable	30.237	12.692
Tasa impositiva aplicable	33%	34%
Ingreso (gasto) por impuestos utilizando la tasa legal	9.978	4.315
Efecto de la tasa impositiva de gastos no deducibles para la determinación de la ganancia (pérdida) tributable	18	139
Otros efectos de la tasa impositiva por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos (ingreso)	(4.667)	(4.575)
Total de provisión impuesto renta	5.329	(121)
Sobretasa renta 4% y 6%	480	376
Total impuesto	5.809	255
Tasa efectiva	19.21%	2.00%

4. Pasivos y activos contingentes de impuestos

A 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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.	134	-

5. Cambios normativos

Ley 1943, "ley de financiamiento" del 28 de diciembre de 2018, por la cual se busca solventar las necesidades sociales planteadas en el Presupuesto General de la Nación de 2019, y a su vez generar empleo, promover la inversión privada y la equidad social, reactivar la economía, entre otros aspectos. Para lo anterior, mediante la presente norma, se introducen grandes cambios en materia tributaria para las personas naturales, jurídicas y demás. Dentro de esos cambios se destacan, entre otros:

La retención de IVA podrá ser hasta del 50% del valor del impuesto, sujeto a reglamentación del Gobierno Nacional. Se deberá hacer retención en la fuente a título de IVA cuando se adquieran bienes corporales muebles o servicios gravados de personas que se encuentren registradas como contribuyentes del SIMPLE.

Se elimina el régimen simplificado de IVA, clasificando a los contribuyentes como NO responsables siempre y cuando cumplan los mismos criterios que se tenían para el simplificado (además de no pertenecer al régimen simple).

Se crea el descuento tributario en materia de renta en el impuesto sobre las ventas en la adquisición o formación de activos fijos reales productivos (eliminando la deducción especial del IVA en la adquisición de bienes de capital).

Por los años 2019, 2020, 2021, se crea un impuesto extraordinario al patrimonio a cargo de: i) personas naturales y sucesiones ilíquidas contribuyentes del impuesto sobre la renta, ii) personas naturales nacionales o extranjeras que no tengan residencia en el país, respecto del patrimonio poseído directamente en el país, respecto de sus bienes poseídos en Colombia. Este gravamen no aplicará para acciones o cuentas por cobrar. El gravamen aplicará sobre la posesión a 1 de enero de 2019 de un patrimonio líquido superior a 5.000 millones de pesos (tarifa del 1% cada año).

Creación del impuesto de normalización tributaria a una tarifa del 13% para los contribuyentes del impuesto sobre la renta que tengan activos omitidos o pasivos inexistentes a 1 de enero de 2019.

A partir del 2019 se adiciona una retención en la fuente del impuesto de renta del 7,5% sobre las utilidades que hubiesen sido susceptibles de ser distribuidas a sociedades nacionales como ingreso no constitutivo de renta o ganancia ocasional.

El componente gravado sobre las utilidades distribuidas vía dividendos se gravará a la tarifa señalada en el artículo 240 del Estatuto Tributario, caso en el cual la retención en la fuente señalada anteriormente, se aplicará una vez disminuido este impuesto. Esta retención no aplica para el caso de contribuyente que hagan parte de un grupo empresarial o que pertenezcan al régimen holding.

Se aumentó la tarifa del impuesto de renta sobre dividendos percibidos por sociedades u otras entidades extranjeras sin domicilio en el país, por personas naturales sin residencia en Colombia y por sucesiones ilíquidas de causantes que no eran residentes en Colombia al 7.5% (las utilidades de 2017 y 2018 estaban gravadas al 5%). El componente gravado sobre las utilidades distribuidas vía dividendos se gravará a la tarifa señalada en el artículo 240 del Estatuto Tributario, caso en el cual el impuesto señalado anteriormente, se aplicará una vez disminuido este impuesto.

Se crea régimen de transición en lo que se refiere a las modificaciones efectuadas sobre los dividendos.

La tarifa del impuesto sobre la renta aplicable a las sociedades nacionales (y asimiladas) o extranjeras (con o sin residencia en Colombia obligadas a presentar declaración anual de renta) y establecimientos permanentes de entidades extranjeras será del 33% para el año gravable 2019, 32% para el 2020, 31% para el 2021, y 30% a partir del 2022.

Las entidades financieras deberán liquidar punto adicional al impuesto de renta y complementarios cuando la renta gravable sea igual o superior a 120.000 UVTs así: (i) 4% para el 2019; y (ii) 3% para el 2020 y 2021.

En el impuesto de renta existen modificaciones en torno a: i) ingresos que no se consideran de fuente nacional; ii) deducción de todos los impuestos pagados (excepción impuesto al patrimonio e impuesto a la normalización) e inclusión de algunos impuestos pagados como descuento tributario (50% - impuesto de industria y comercio); iii) reducción de la tarifa de la renta presuntiva de forma paulatina hasta el 0% a partir del año gravable 2021 iv) descuentos por impuestos pagados en el exterior; v) modificación de las rentas exentas contenidas en el artículo 235-2 del Estatuto Tributario; vi) eliminación de descuentos tributarios; y vii) las reglas aplicables a los fondos de capital privado, los fondos de inversión colectiva, entre otros.

Se modifica la previsión contenida en el artículo 90 del Estatuto Tributario y la asignación de márgenes comerciales será extensible a la prestación de servicios. Se entiende que el valor asignado por las partes difiere notoriamente del promedio cuando se aparte en más de un quince por ciento (15%) de los precios establecidos en el comercio para los bienes o servicios de la misma especie y calidad. También se dispone que el valor de venta de las acciones no puede ser inferior al 130% del valor intrínseco, dejando la posibilidad para que la DIAN utilice métodos técnicos para determinar el precio de venta.

Se modifica la regla de subcapitalización señalando que solo procede cuando las deudas que generan intereses sean contraídas, directa o indirectamente, a favor de vinculados económicos (antes no importaba la vinculación) nacionales o extranjeros, sólo se podrán deducir los intereses generados con ocasión de tales deudas en cuanto el monto total promedio de las mismas, no exceda el resultado de multiplicar por dos (2) el patrimonio líquido del contribuyente determinado a 31 de diciembre del año gravable inmediatamente anterior.

Se gravan las ganancias obtenidas en la transferencia de activos o sociedades ubicados en el territorio nacional, a través de la cesión de acciones, participaciones o derechos de entidades del exterior, si la enajenación se hubiere realizado directamente teniendo como objeto el activo subyacente (enajenaciones indirectas).

Se incluye como gasto deducible las contribuciones a educación de los empleados, no considerados como pagos indirectos al trabajador. Igualmente indica que, los intereses y demás costos financieros atribuidos a un establecimiento permanente en Colombia puedan ser deducibles siempre que no hubieren sido sometidos a retención en la fuente.

Se adiciona al artículo 793 del Estatuto Tributario incluyendo eventos bajo los cuales existe responsabilidad solidaria con el contribuyente principal en el pago del tributo.

Se adiciona el régimen para sociedades holding colombianas en el impuesto de renta y complementarios. El mismo enfatiza en sociedades nacionales que tengan como una de sus actividades principales la tenencia de valores, inversión en acciones o participaciones en el exterior. Dicho régimen permite una exención en los dividendos recibidos por entidades extranjeras.

La Resolución 000010 del 6 de febrero de 2018, mediante la cual la DIAN seleccionó como obligados a expedir factura electrónica en los términos del Decreto 2242 del 24 de noviembre de 2015, compilado en el Decreto 1625 del 11 de octubre de 2016, a los contribuyentes, responsables y agentes de retención que se encuentren calificados como grandes contribuyentes en la Resolución 000076 del 1 de diciembre de 2016, exceptuando a quienes mediante las resoluciones 000003 del 31 de enero de 2017 y 1304 del 28 de febrero de 2017 fueron excluidos de la mencionada calificación. Quienes hayan sido seleccionados para expedir factura electrónica deberán cumplir con la obligación formal de facturar a través de los sistemas de factura o documento equivalente que actualmente se encuentran establecidos por la ley y el reglamento, hasta tanto surtan los procedimientos para la implementación de la factura electrónica; dichos procedimientos deberán cumplirse dentro de los términos de vigencia de la presente resolución.

1. 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:

	31/12/2018	31/12/2017
Cesantías e intereses	-	2
Vacaciones	16	13
Total	16	15

2. CUENTAS POR PAGAR Y OTROS PASIVOS

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

	31/12/2018	31/12/2017
Cuentas por pagar	164	16
Dividendos	2.409	2.176
Retenciones y aportes laborales	7	7
Otras cuentas por pagar	-	1.899
Total	2.580	4.098

(1) El saldo corresponde a las retenciones en la fuente que debieron efectuar los clientes Alianza Fiduciaria S.A. \$97, sobre intereses pagados y Constructora Capital Medellín S.A.S. \$1.800 por la negociación de lotes para el período gravable de 2017.

3. IMPUESTOS POR PAGAR

El saldo de impuestos por pagar al 31 de diciembre de 2018 y 2017 comprende:

	31/12/2018	31/12/2017
Impuesto de renta	3.745	1.955
IVA por pagar	248	334
Impuestos municipales (Industria y comercio)	53	125
Contribución por valorización (1)	1.300	1.646
Retención en la fuente	46	191
Total	5.392	4.251
Corto plazo	4.092	2.606
Largo plazo	1.300	1.645
Total	5.392	4.251

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

Saldo de impuesto de renta por pagar	31/12/2018	31/12/2017
Impuesto de renta corriente	4.222	2.418
Ganancia ocasional	-	2.110
Sobretasa renta	480	376
Retención en la fuente a favor año 2018	(572)	(2.243)
Menos anticipo sobretasa renta	(251)	(323)
Menos autorretención renta 2018	(134)	(383)
Total impuesto de renta por pagar	3.745	1.955

14. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado es el siguiente:

	31/12/2018	31/12/2017
Acciones autorizadas	1.066.945.606	1.066.945.606
Acciones por suscribir	1.014.161.784	1.014.161.784
Acciones suscritas y pagadas:		
Ordinarias con valor nominal de \$2,39 pesos	52.783.822	52.783.822
Acciones propias readquiridas	20.549.226	15.662.032
Total acciones en circulación	32.234.596	37.121.790
Capital suscrito y pagado (valor nominal) ¹	\$ 126.153.334,58	\$ 126.153.334,58

(1) Expresado en pesos colombianos.

Durante el año 2018 y por mandato de la Asamblea General de Accionistas efectuada el 12 de marzo de 2018, se llevó a cabo el proceso de readquisición de acciones entre los meses de julio a septiembre del mismo año y se readquirieron 4.887.194 acciones por un valor total de \$40.697 a un valor en pesos por cada acción de \$8.328, es de destacar que se autorizó la readquisición de hasta 5.283.381 acciones por un valor de \$44.000, el resultado final de la readquisición fue de un 92,50% de éxito.

15. RESERVAS

Las reservas estaban constituidas así:

Concepto	31/12/2018	31/12/2017
Reserva legal (1)	64	64
Para readquisición de acciones (2)	3.303	-
Otras (3)	138.968	181.942
Total Reservas	142.335	182.006

(1) En cumplimiento del artículo 452 del Código de Comercio de la República de Colombia, el cual establece que las sociedades anónimas constituirán una reserva legal que ascenderá por lo menos al cincuenta por ciento del capital suscrito, formada con el diez por ciento de las utilidades netas de cada ejercicio. La constitución de dicha reserva será obligatoria hasta cuando esta alcance el 50% del capital suscrito.

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

(2) Por mandato de la Asamblea de accionistas celebrada el día 12 de marzo del año 2018, se llevó a cabo el proceso de readquisición de acciones por un monto de hasta \$44.000, suma tomada de reservas líquidas gravadas de la compañía, de las cuales se pagaron \$40.697, quedando una reserva para readquisición de acciones por \$3.303.

(3) 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, disminuida 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 y del año 2017 por \$504, según fue autorizado en la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de marzo 11 de 2015.

En la Asamblea general de accionistas del 14 de marzo de 2017 se aprobó la apropiación de la reserva de \$7.785 de las utilidades del año 2014 y \$94.205 de las utilidades del año 2016.

Igualmente, en la Asamblea de Accionistas del 12 de marzo de 2018, se aprobó la apropiación de la reserva de \$5.226 de las utilidades del año 2017, el cambio de la destinación de las reservas a disposición del máximo órgano social, así: \$4.200 para reparto de dividendos y \$44.000 para readquisición de acciones de los cuales se pagaron \$40.697 por 4.887.194 acciones a un valor unitario en pesos de \$8.328.

6. GANANCIAS ACUMULADAS

Hacen parte de este rubro 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.

7. 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 2018 y 2017 son de \$0 y \$25, respectivamente, se detallan los movimientos que afectaron el otro resultado integral durante el año:

	31/12/2017
Instrumentos financieros medidos a valor razonable	25
Total	25

8. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de los ingresos ordinarios con corte al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

	31/12/2018	31/12/2017
Regalías (1)	10.695	11.056
Arrendamientos	435	357
Total Ingresos de actividades ordinarias	11.130	11.413

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

19. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El detalle de los gastos generales de los años 2018 y 2017 es el siguiente:

	31/12/2018	31/12/2017
Impuesto predial (1)	1.691	6.040
Impuesto de registro y GMF	247	478
Comisiones	178	163
Mantenimiento de lotes	122	131
Impuesto de industria y comercio	123	126
Asesoría financiera	158	124
Contribuciones y afiliaciones	114	114
Asesoría jurídica	275	105
Notariales	-	85
Otros de menor cuantía	31	41
Junta Directiva	45	38
Publicidad	45	38
Gastos de representación y de Asamblea	27	34
Arrendamiento oficina	35	33
Asesoría técnica	63	32
Revisoría fiscal	20	20
Avalúos	40	15
Servicios públicos	11	11
Total gastos de administración	3.225	7.628

(1) Esta variación significativa se explica por la negociación de lotes a través de las cuales, los compradores asumieron ese gravámen.

20. GASTOS LABORALES

Los gastos laborales incurridos durante los años 2018 y 2017 se detallan en el siguiente cuadro:

	31/12/2018	31/12/2017
Salario integral	467	440
Aportes EPS	27	26
Vacaciones	22	21
Sueldos	11	14
Aportes caja de compensación	14	13
Aportes pensión	12	12
Aportes ICBF	10	9
Aportes SENA	7	6
Incapacidades	3	4
Cesantías	1	2
Prima de servicios	1	2
Aportes ARL	2	2
Indemnizaciones	13	-
Total gastos laborales	590	551

21. UTILIDAD O PÉRDIDA EN VENTA DE LOTES E INVERSIONES

Durante el año 2018 no se realizaron negocios de venta de lotes e inversiones y en 2017 se llevaron a cabo negocios de lotes como se detalla a continuación:

PROPIEDAD VENDIDA	AÑO 2017		
	VALOR CONTABLE	VALOR VENTA	UTILIDAD (PÉRDIDA)
LOTE A13	33.504	33.504	-
LOTE A14	38.496	38.496	-
Total propiedades de inversión	72.000	72.000	-
Prosciol S.A.S. En liquidación	153	352	199
Total inversiones	153	352	199

22. INGRESOS, COSTOS FINANCIEROS Y PÉRDIDA POR DIFERENCIA EN CAMBIO, NETA

Los ingresos y costos financieros incurridos durante los años 2018 y 2017, se detallan a continuación:

Ingresos financieros	31/12/2018	31/12/2017
Intereses en financiación lotes	2.884	3.991
Valoración de los portafolios (Fondos de inversión colectiva)	1.277	212
Intereses en cuentas de ahorro	23	42
Total ingresos financieros	4.184	4.245

Costos financieros	31/12/2018	31/12/2017
Intereses sobre préstamos bancarios (1)	-	1.191
Comisiones y gastos bancarios	4	4
Por operaciones de mercado y otros intereses	125	4
Total costos financieros	129	1.199

(1) Durante el año 2018 no se generaron intereses sobre obligaciones financieras por cuanto se habían cancelado los créditos bancarios.

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:

	31/12/2018	31/12/2017
Pérdida por operaciones forward	(24)	-
Diferencia en cambio por regalías	28	(11)
Total utilidad (pérdida) por diferencia en cambio, neta	4	(11)
Total ingresos y costos financieros	4.059	3.035

23. GANANCIA BÁSICA Y DILUÍDA POR ACCIÓN

La ganancia por acción básica se calcula dividiendo el resultado del período atribuible a los accionistas, entre el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período, para el 2018 y 2017, fueron de \$24.428 / 35.519.309 acciones y \$12.437 / 37.121.790 acciones, para un total de:

	31/12/2018	31/12/2017
Ganancia neta por acción (en pesos colombianos)	688	335

24. 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, miembros de junta directiva o personal clave de la gerencia, tengan participación directa o indirecta igual o superior al 10% de las acciones en circulación.
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 2018 y 2017:

- 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:

	31/12/2018	31/12/2017
Beneficios corto plazo	467	463
Honorarios Junta Directiva	45	38
Total remuneración al personal clave	512	501

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

Prosciol S.A.S. en Liquidación.

	31/12/2017
Intereses pagados	12
Total	12

25. 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 2018 y 2017.

26. VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS Y PASIVOS

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

	31/12/2018		31/12/2017	
	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable
Instrumento financiero				
Títulos participativos	36.561	36.561	10.170	10.170
Propiedades de inversión	237.663	237.663	221.481	221.481
Total activos	274.224	274.224	231.651	231.651
Pasivos				
Total pasivos	-	-	-	-

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.

Activos medidos al valor razonable

La siguiente tabla presenta los niveles de jerarquía de valor razonable para los activos de Valores Simesa S.A. que se miden al valor razonable sobre bases recurrentes al 31 de diciembre 2018 y 2017:

Tipo de instrumento	ACTIVOS FINANCIEROS				ACTIVOS FINANCIEROS			
	Diciembre 31, 2018				Diciembre 31, 2017			
	Jerarquía de valoración			Total valor razonable	Jerarquía de valoración			Total valor razonable
Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 1		Nivel 2	Nivel 3		
Instrumentos financieros de inversión corrientes	-	10.366	-	10.366	-	38.418	-	38.418
Activos mantenidos para la venta	-	-	-	-	-	-	-	-
Instrumentos financieros de inversión no corrientes	-	-	-	-	-	-	-	-
Propiedad de inversión	-	-	237.663	237.663	-	-	221.481	221.481
Total activos	-	10.366	237.663	248.029	-	38.418	221.481	259.899

Valor razonable de los activos que no son medidos al valor razonable en el estado de situación financiera

La siguiente tabla presenta para cada nivel de jerarquía del valor razonable los activos de Valores Simesa S.A. que no son medidos al valor razonable en el estado de situación financiera, sin embargo se revela el valor razonable a 31 de diciembre 2018 y 2017:

Tipo de instrumento	ACTIVOS FINANCIEROS				ACTIVOS FINANCIEROS			
	Diciembre 31, 2018				Diciembre 31, 2017			
	Jerarquía de valoración			Total valor razonable	Jerarquía de valoración			Total valor razonable
Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Nivel 1		Nivel 2	Nivel 3		
Activos								
Cuentas por cobrar y otros deudores	-	-	2.028	2.028	-	-	44.512	44.512
Cuentas comerciales por cobrar y otras cxc no corrientes	-	-	7.862	7.862	-	-	7.862	7.862
Total activos	-	-	9.890	9.890	-	-	52.374	52.374

27. IMPACTOS EN LA APLICACIÓN DE NUEVAS NORMAS

NIIF 15, Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes: la Compañía adoptó desde el 01 de enero de 2018, la NIIF 15 emitida en Mayo de 2014. El método de transición utilizado por la Compañía en la implementación de la NIIF 15 fue el enfoque retrospectivo modificado, debido a que se optó por aplicar esta norma de forma retroactiva solo a contratos vigentes que no estuvieran completados en la fecha de aplicación inicial, adoptando el estándar a partir del 1 de enero de 2018.

En el proceso de implementación de la NIIF 15 en la Compañía, se revisaron los contratos pactados con clientes vigentes, con el fin de establecer los impactos sobre la separación de los componentes incluidos en los mismos. Para tal fin se realizaron las siguientes actividades:

- Evaluación de los servicios prometidos en los contratos, identificando las obligaciones de desempeño.
- Evaluación de las obligaciones de desempeño de cada contrato y si se tienen impactos para el cumplimiento de la nueva norma.
- Análisis de concesiones, incentivos, bonificaciones, cláusulas de ajustes de precios, sanciones, descuentos y devoluciones o elementos similares contenidos en los acuerdos realizados.
- Identificación de posibles contraprestaciones variables incluidas en los contratos y determinación acerca de si el reconocimiento de las mismas se está realizando apropiadamente.
- Análisis de programas de fidelización con clientes y empaquetamientos (agrupación de productos) y si se tienen impactos para el cumplimiento de la nueva norma.
- Identificación y determinación de controles internos de post-implementación para garantizar los cumplimientos de los requerimientos de contabilización y revelación sobre la base de nuevos productos y servicios que se desarrollan al interior de la Compañía para satisfacer las necesidades financieras de sus clientes.

En la realización de las actividades anteriores y al evaluar los criterios de la norma se identificó que no hay modificaciones al reconocimiento de los ingresos para la Compañía dado que los procedimientos contables no presentan necesidad de ajuste por consideración de NIIF 15.



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



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



JOAQUIN GUILLERMO MOLINA M.
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 47170-T
Designado por PricewaterhouseCoopers Ltda.
(Ver informe adjunto)