

Notas a los Estados Financieros Separados Valores Simesa S.A.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos, excepto la pérdida básica y diluida por acción y el dividendo por acción que están en pesos colombianos y cuando se indique lo contrario)

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 Valores Simesa S.A. se han efectuado algunas modificaciones a la Escritura de Constitución. Mediante Escritura Pública No. 4888 de la Notaría 29 de Medellín el 9 de octubre de 2013, se cambia el período de cierre contable de semestral a anual en diciembre 31 de cada año. La última reforma se efectuó mediante la Escritura No. 265, del 10 de abril de 2015, de la Notaría 31 de Medellín donde se incorporaron las recomendaciones de adopción voluntaria de la Superintendencia Financiera para los emisores de valores con miras a implementar mejores prácticas.

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

Los ingresos de Valores Simesa S.A. en estos momentos se derivan principalmente de los rendimientos generados por los portafolios de inversión, la venta de propiedades de inversión y arrendamientos de bienes inmuebles.

El domicilio social de Valores Simesa S.A. es la ciudad de Medellín.

Las filiales de Valores Simesa S.A. son las siguientes:

Entidad	Domicilio	Participación
Fideicomiso Lote Abelardo Castro (1)	Medellín, Colombia	99,5%
Fideicomiso Lote Distrito Vera B1B2	Medellín, Colombia	99,5%
Fideicomiso Lote Distrito Vera B3B4	Medellín, Colombia	99,5%

(1) Durante el segundo trimestre de 2021 se cedieron los derechos fiduciarios según el acuerdo privado celebrado entre Valores Simesa S.A. y Negocios y Representaciones S.A.S., como propietarios, y Londoño Gómez S.A.S., como desarrollador, para la venta de los lotes que hacían parte del fideicomiso denominado Lote Abelardo Castro.

2. REEXPRESIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

Al corte del 31 de diciembre de 2021, se llevaron a cabo las siguientes reclasificaciones en los estados financieros del año 2020, con fines de comparabilidad, compresión por parte de los usuarios de la información financiera y dar cumplimiento a los requerimientos del marco técnico normativo aplicado por la sociedad.

En el patrimonio de los accionistas indicado en el estado de situación financiera separado, se presentaron las siguientes reclasificaciones:

Concepto	Información acumulada de doce meses al 31 de diciembre de 2020	Ajuste	Información acumulada de doce meses al 31 de diciembre de 2020 reexpresada
Adopción por primera vez	83.947	(83.947)	-
Resultado Integral Acumulado	-	83.947	83.947
	83.947	-	83.947

En el estado de cambios en el patrimonio de los accionistas separado, se presentaron las siguientes modificaciones a los nombres de los rubros:

Concepto	Información acumulada de doce meses al 31 de diciembre de 2020	Ajuste	Información acumulada de doce meses al 31 de diciembre de 2020 reexpresada
Otro resultado Integral	118	(118)	-
Instrumentos Financieros con cambios en ORI	-	118	118
(Pérdida) utilidad del ejercicio	(12.434)	12.434	-
Utilidades acumuladas	-	(12.434)	(12.434)
	(12.316)	-	(12.316)

En el estado de cambios en el patrimonio de los accionistas, se presentaron las siguientes reclasificaciones por presentación debido a que este rubro corresponde a utilidades realizadas producto de la venta de Instrumentos Financieros con cambios en el ORI que no habían sido reclasificadas a las utilidades acumuladas:

Concepto	Información acumulada de doce meses al 31 de diciembre de 2020	Ajuste	Información acumulada de doce meses al 31 de diciembre de 2020 reexpresada
Instrumentos Financieros con cambios en ORI	118	(118)	-
Utilidades acumuladas	-	118	118
	118	-	118

En el estado de flujos de efectivo separado, se presentaron las siguientes reclasificaciones:

Concepto	Información acumulada de doce meses al 31 de diciembre de 2020	Ajuste	Información acumulada de doce meses al 31 de diciembre de 2020 reexpresada
Pérdida neta	(12.434)	(12.434)	(12.434)
Ajustes para conciliar la utilidad neta y el efectivo neto:	9.727	(156)	9.571
Amortizaciones y depreciaciones	21	-	21
Pérdida por método de participación	8.415	1	8.416
Pérdida en valoración de propiedades de inversión	2.846	(2.846)	-
Deterioro en valoración de propiedades de inversión	-	2.799	2.799
Intereses por arrendamientos	3	(3)	-
Utilidad en valoración de instrumentos financieros	-	(107)	(107)
Impuesto diferido	-	(1.815)	(1.815)
Gasto impuesto de renta	(1.558)	1.815	257
Variación de activos y pasivos operativos:			
(Aumento) en cuentas por cobrar	(1.208)	-	(1.208)
(Incremento) disminución en cuentas por pagar	(157)	2	(155)
Propiedades de inversión	745	(745)	-
Aumento (disminución) otros impuestos	-	307	307
(Aumento) otros activos no financieros corrientes	-	(36)	(36)
Impuesto de renta pagado	(810)	(307)	(1.117)
Efectivo neto usado por las actividades de operación	(4.140)	(13.367)	(5.072)
Efectivo utilizado en las actividades de inversión:			
Compra de inversiones			
Instrumentos financieros de inversión	8.189	(38.100)	(29.911)
Venta de inversiones			
Instrumentos financieros de inversión	-	38.207	38.207
Propiedades de inversión	-	792	792

Concepto	Información acumulada de doce meses al 31 de diciembre de 2020	Ajuste	Información acumulada de doce meses al 31 de diciembre de 2020 reexpresada
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión	8.189	899	9.088
Efectivo utilizado en las actividades de financiación:			
Pasivos por arrendamiento	(34)	34	-
Intereses arrendamientos	3	(3)	-
Dividendos pagados	(3.970)	(2)	(3.968)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiación	(4.001)	29	(3.968)

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A. Bases para la preparación de los estados financieros separados

Los estados financieros separados de Valores Simesa S.A., han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), así como las interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS-IC por sus siglas en inglés) 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.

El 19 de agosto de 2021 el Gobierno Nacional Colombiano expidió el Decreto 938 de 2021, mediante el cual actualiza el marco técnico de las Normas de Información Financiera Aceptadas en Colombia (NCIF) para el Grupo 1 (grupo al que pertenece la matriz), adoptando los más recientes pronunciamientos del IASB en los siguientes aspectos:

- Norma Internacional de Contabilidad NIC 1 Presentación de Estados Financieros - Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes.
- Norma Internacional de Contabilidad NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo - Productos obtenidos antes del uso previsto.
- Norma Internacional de Contabilidad NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes - Contratos onerosos: Costo de cumplimiento de un contrato.
- Modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF 9 Instrumentos financieros, NIIF 7 Instrumentos financieros: información a revelar y de Contabilidad NIC 39 Instrumentos financieros: reconocimiento y medición - Reforma de la Tasa de Interés de Referencia.
- Modificación a la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 3 Combinaciones de Negocios - Referencia al Marco conceptual.
- Mejoras Anuales a las Normas de Información Financiera NIIF 2018 - 2020:
 - Modificación a la NIIF 1 Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera - Subsidiaria que adopta por primera vez las NIIF.
 - Modificación a la NIIF 9 - Comisiones en la "prueba del 10%" respecto de la baja en cuenta de pasivos financieros.
 - Modificación a la NIC 41 Agricultura - Los impuestos en las mediciones a valor razonable.
 - Modificación a la NIIF 4 Contratos de seguros - Párrafos 20A, 20J Y 200.
 - Reforma de la tasa de interés de referencia Fase 2, de la NIIF 9.

La presentación de estados financieros separados 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.

Impactos COVID-19 en la elaboración de los estados financieros separados de fin de ejercicio

El impacto ocasionado por la crisis económica desatada por la pandemia del COVID 19 en los lotes de Valores Simesa, contabilizados bien sea como propiedades de inversión o inversiones bajo método de participación, se vio reflejado principalmente en aquellos cuya normativa permite solo la construcción de usos relacionados con comercio u oficinas. Tal es el caso de los lotes B1, B3 y B5, que hoy pueden ser menos atractivos para los desarrolladores al existir en el mercado una menor demanda especialmente en el tema de oficinas, tanto por el declive económico, como por el aumento de las tendencias de trabajo remoto.

En el caso de los lotes que permiten vivienda, como el B6 y A16, su impacto ha sido menor ya que la vivienda ha mostrado un mejor desempeño gracias a las políticas del gobierno que han logrado incluso llegar a cifras de unidades vendidas nunca antes vistas. Aunque este crecimiento es más evidente en viviendas VIP y VIS, los lotes de Ciudad Del Rio, propicios para construcción de vivienda No VIS, han mostrado por lo menos un comportamiento más favorable que aquellos con destinación a otros usos.

En los últimos meses, también ha sido notorio el incremento en los precios del acero y otras materias primas que utiliza el sector de la construcción, hecho que igualmente ha afectado de alguna forma el precio de los lotes.

Todo lo anterior, se vio expresado en el avalúo realizado por DRC Valoración donde se nota una disminución en el valor razonable de los Lotes B1, B3 y B5; el Lote A16 por el contrario tuvo un incremento en su valor razonable, de ahí los resultados en las operaciones de Valores Simesa S.A. en el cuarto trimestre del año 2021.

Preparación de los estados financieros separados de acuerdo con el principio de negocio en marcha

La Administración igualmente ha evaluado la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha y confirma que Valores Simesa S.A. cuenta con la liquidez y la solvencia adecuada para continuar operando el negocio en el futuro previsible, que es al menos, pero no se limita a doce meses desde el final del período de reporte. Por este motivo, se continúa adoptando la base de contabilidad "negocio en marcha" para la preparación de los estados financieros separados.

Estos estados financieros separados reflejan todos los ajustes materiales que se consideran necesarios en las circunstancias y con base en la mejor información disponible hasta el momento del cierre de diciembre 2021, para una representación fiel de los resultados financieros para los períodos presentados.

Los estados financieros separados se presentan en pesos colombianos y sus cifras están expresadas en millones, excepto la pérdida básica y diluida por acción la cual se expresa en pesos colombianos.

Estos estados financieros separados fueron aprobados por la Junta Directiva en reunión del día 15 de febrero de 2022.

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

B. Políticas Contables Significativas

A continuación, se detallan las políticas contables significativas que la Firma aplica en la preparación de sus estados financieros:

I. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros separados se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera. La moneda funcional y de presentación de los estados financieros separados 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 2021 y 2020 fue de \$3,981.16 y \$3,432.50, respectivamente.

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

3. 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.

3.1. 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.

3.2. 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.

3.3. Valor razonable

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

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).

3.4. 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.

3.5. 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 arrendamientos los 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.

3.6. Pasivos financieros

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

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

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

4. Muebles y equipos, neto

Los muebles y equipos incluyen los activos para su uso actual o futuro y que espera utilizar durante más de un ejercicio.

Los elementos de muebles y equipos 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 muebles 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.

5. 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.

6. Beneficios a empleados

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.

7. 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.

8. 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.

9. Ingresos ordinarios

La Compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

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

9.1. 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.

9.2. 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.

9.3. 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.

9.4. 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 Compañía, incluso en los productos donde hay empaquetamientos de compromisos.

9.5. 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.

9.6. Activos de contratos

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.

9.7. Pasivos de contratos

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. 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.

10. Inversiones en subsidiarias

Una subsidiaria es una entidad en la cual Valores Simesa S.A. posee derechos que le dan la capacidad de dirigir las actividades relevantes, siempre que reúna elementos como: poder sobre la entidad participada que le otorguen la capacidad presente de dirigir sus actividades relevantes, que afectan de manera significativa su rendimiento y derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en la entidad participada.

Bajo el método de participación, la inversión se registra inicialmente al costo, y se ajusta con los cambios en la participación de la empresa sobre los activos netos de la subsidiaria después de la fecha de adquisición, menos cualquier pérdida por deterioro de valor de la inversión. Cuando se presenten indicios de deterioro, el valor en libros de la inversión se evaluará de acuerdo con NIC 36- Deterioro del valor de los 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 subsidiaria

Las inversiones en subsidiarias deben valorarse de tal manera que en los libros de la Compañía se reconozcan por el método de participación patrimonial, acorde con lo dispuesto en el capítulo I - 1 de la circular externa 100 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

11. 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.

C. Uso de estimaciones y juicios

Para la preparación de los estados financieros separados, 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 juicios o cambios en los supuestos se revelan en las notas a los estados financieros separados. 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 separados:

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 significativa, ya que su aplicación 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 11).

2. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros registrados al valor razonable en el estado de situación financiera incluyen principalmente las propiedades de inversión y las inversiones 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 2021 y 2020, no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio, distintos de las indicadas en estos estados financieros separados.

3. Efectos de la pandemia del COVID-19 y otros temas relevantes sobre los juicios y estimaciones del Grupo

El regreso progresivo a un entorno de normalidad económica y social ha sido el indicativo predominante durante 2021, lo cual ha impactado positivamente la actividad productiva en Colombia. Sin embargo, Valores Simesa S.A. continúa evaluando la toma de medidas prudenciales adicionales para determinar si: (a) se produjeron incertidumbres en cuanto a la capacidad de seguir generando ingresos por contratos y comisiones con clientes, (b) se produjeron consideraciones en cuanto a la capacidad de continuar como empresa en marcha en relación con la liquidez, los requerimientos de capital regulatorio y la concentración de riesgo de mercado, (c) resultó necesario realizar cambios significativos en el valor razonable de los instrumentos financieros, (d) se midieron los impactos de los cambios en los términos de préstamos o acuerdos de préstamos que se formalizaron con los clientes hasta la actualidad, (e) se estimó el deterioro por cambios en los niveles de riesgo crediticio de los clientes, y (f) se evaluó cualquier impacto potencial en el valor en libros de la plusvalía y los activos no financieros, entre otros:

- Evaluación de los cambios en la estrategia y modelo de negocio: la Compañía no ha realizado ni ha considerado realizar cambios significativos en la estrategia de negocio, que lleven a pensar en algún tipo de afectación del negocio en marcha, o afectar la clasificación y valoración de sus activos y pasivos, por el contrario, en su objetivo de ser un aliado de sus clientes durante los meses de brote de la pandemia. Así mismo, la Compañía no considera que se presentará una interrupción más que temporal de las actividades económicas en general que permitan una disminución de la demanda de los productos y servicios que se ofrecen en la empresa, solamente se pactó con la administración del portafolio de inversión para que se realizaran inversiones con mayor seguridad y a menos rentabilidad.
- Evaluación de los cambios significativos en el valor razonable de las propiedades de inversión y las inversiones: Según avalúo realizado en el cuarto trimestre del presente año, se reconocieron las afectaciones en la aplicación del método de participación en las inversiones en subsidiarias que generaron una pérdida de \$2.843 y de las propiedades de inversiones cuyo deterioro al cierre de 2021 fue de \$2.645 para los Lotes A16 y Erecos B5 y B6, hecho que se ve reflejado en los resultados acumulados del cuarto trimestre, dada la pérdida en dichos rubros y la incertidumbre que aún se sigue generando por la pandemia que afecta la economía mundial. La administración se ha asegurado de que los insumos no observables utilizados reflejen cómo

los participantes del mercado aplicarían el efecto del brote de coronavirus, si lo hubiera, en sus expectativas de flujos de efectivo futuros, tasas de descuento y otros datos de valoración significativos relacionados con el activo o pasivo en la fecha de presentación.

D. Pronunciamientos contables emitidos recientemente y aplicables a periodos futuros

a) Pronunciamientos aplicables en 2021

Reforma de la Tasa de Interés de Referencia-Fase 1. Modificaciones a la NIIF 9 Instrumentos financieros, NIC 39 Instrumentos financieros: reconocimiento y medición y NIIF 7 Instrumentos financieros: información a revelar:

En septiembre de 2019, el IASB publicó enmiendas que modifican la NIIF 9 Instrumentos financieros, NIC 39 Instrumentos financieros: reconocimiento y medición y NIIF 7 Instrumentos financieros: información a revelar, para abordar los problemas que surgen del reemplazo de los tipos de interés de oferta en el mercado interbancario (interbank offered rates - IBOR) existentes con tasas de interés alternativas libres de riesgo (Risk-free rate - RFR) en el contexto de la contabilidad de cobertura. La Compañía no aplica la contabilidad de coberturas de acuerdo con NIIF 9, por lo que las enmiendas a la NIC 39 tampoco le aplican.

Las enmiendas de la NIIF 9 proporcionan excepciones temporales a la aplicación de requisitos específicos de contabilidad de cobertura a las relaciones de cobertura que se ven directamente afectadas por la reforma a la LIBOR y otras tasas de oferta interbancarias, que incluye:

- Asumir que los flujos de efectivo cubiertos previstos basados en tasas de interés de referencia no se alteran como resultado de la reforma.
- Asumir que tanto los flujos de efectivo cubiertos, como el riesgo cubierto de una cobertura expuesta a tasas de interés de referencia no se alteran como resultado de la reforma, en la medición prospectiva de la eficacia de la cobertura.
- No se discontinuarán relaciones de cobertura producto de las ineficacias que surjan de la reforma a la tasa de interés de referencia.

La Compañía no presenta impactos por esta modificación, dado que no tiene este tipo de transacciones.

Reforma de la Tasa de Interés de Referencia-Fase 2. Modificaciones a la NIIF 9 Instrumentos financieros, NIC 39 Instrumentos financieros: reconocimiento y medición, NIIF 7 Instrumentos financieros: información a revelar, NIIF 4 Contratos de seguro y NIIF 16 Arrendamientos.

En agosto de 2020, el IASB publicó enmiendas a la NIIF 9 "Instrumentos financieros", la NIC 39 "Instrumentos financieros: reconocimiento y medición", la NIIF 7 "Instrumentos financieros: información a revelar", la NIIF 4 "Contratos de seguro" y la NIIF 16 "Arrendamientos", sobre temas tratados que podrían afectar la información financiera durante la reforma de una tasa de interés de referencia, incluidos cambios en los flujos de efectivo contractuales de un instrumento financiero, relaciones de cobertura, seguros y contratos de arrendamiento que surgen de la sustitución de una tasa de interés de referencia con una tasa de referencia alternativa.

La Compañía no presenta impactos por esta modificación, dado que no tiene este tipo de transacciones.

b) Pronunciamientos contables emitidos recientemente y aplicables a periodos futuros

Modificación a NIC 1 Presentación de Estados Financieros:

El 23 de enero de 2020, el IASB emitió modificaciones a la NIC 1 Presentación de Estados Financieros con el fin de aclarar los requisitos para clasificar los pasivos como corrientes o no corrientes. Más específicamente:

- Las modificaciones especifican que las condiciones que existen al final del período de notificación de una obligación son las que se utilizarán para determinar si existe un derecho a aplazar la liquidación de un pasivo.

- Las expectativas de la administración sobre los acontecimientos después de la fecha del balance, por ejemplo, sobre si se incumple un acuerdo, o si se llevará a cabo una liquidación anticipada, no son relevantes.
- Las enmiendas aclaran las situaciones que se consideran en la liquidación de un pasivo.

Las modificaciones de la NIC 1 son efectivas para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2023, de acuerdo con el Decreto 938 de agosto de 2021 y deben aplicarse retrospectivamente de conformidad con la NIC 8. Se permite la aplicación anticipada.

La Administración está evaluando el impacto de los cambios que tendría esta modificación en los estados financieros y revelaciones de la Compañía.

Modificaciones a NIC 37 Provisiones, pasivos y activos contingentes:

En mayo de 2020 se publicó la enmienda a la NIC 37 Contratos Onerosos -Costos de cumplir un contrato con el propósito de evaluar si el contrato es oneroso. La NIC 37 entrega la definición de un contrato oneroso, el cual se define como aquel contrato en el cual los costos de cumplir dicho contrato superan los beneficios económicos recibidos del mismo. La enmienda aclara que los costos de cumplir un contrato son aquellos que se relacionan directamente con el contrato, es decir los siguientes:

- (a) los costos incrementales de cumplir ese contrato; y
- (b) una asignación de otros costos que se relacionan directamente con el cumplimiento del contrato.

Adicional esta enmienda también aclara que antes de reconocer la provisión por pérdida en el contrato oneroso se deben reconocer las pérdidas por deterioro de los activos que se tenga para dar cumplimiento al contrato de acuerdo con la NIC 36 Deterioro del valor de los Activos.

Esta enmienda tiene fecha de aplicación a partir del 1 de enero del año 2023, de acuerdo con el Decreto 938 de agosto de 2021, se permite su aplicación anticipada.

La Administración está evaluando el impacto de los cambios que tendría esta modificación en los estados financieros y revelaciones toda vez que a la fecha no cuenta con este tipo de contratos.

Mejoras anuales ciclo 2018-2020:

Durante 2021, las siguientes modificaciones han sido evaluadas por la Compañía sin identificar impactos significativos en los estados financieros separados ni revelaciones:

NIIF 1 Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: El Consejo propone requerir a una subsidiaria que opta por aplicar el párrafo D16(a) de la NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera que mida las diferencias de conversión acumuladas usando los importes presentados por la controladora, basados en la fecha de transición a las NIIF de la controladora.

Esta modificación propuesta se aplicaría también a una asociada o negocio conjunto que opte por aplicar el párrafo D16(a) de la NIIF 1. Estas mejoras aplican a partir del 01 de enero de 2022, mientras que en Colombia aplican a partir del 01 de enero de 2023 de acuerdo con el Decreto 938 de agosto de 2021 y se permite su aplicación anticipada.

Modificación a la NIIF 9. Comisiones en la 'prueba del 10%' respecto de la baja en cuenta de pasivos financieros: Al determinar si dar de baja un pasivo financiero en cuentas que ha sido modificado o intercambiado, una entidad evalúa si los términos son sustancialmente diferentes. El Consejo aclaró las comisiones que una entidad incluye al evaluar si los términos de un pasivo financiero nuevo o modificado son sustancialmente diferentes de los del pasivo financiero original, por lo tanto, la entidad incluirá solo las comisiones pagadas o recibidas entre el prestatario y el prestamista, incluyendo las pagadas o recibidas por uno u otro en nombre del otro.

De acuerdo con el Decreto 938 de agosto de 2021, esta modificación es obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, permitiendo su aplicación anticipada. La Compañía está evaluando esta enmienda a los pasivos financieros para su aplicación en el momento que surjan dado que a la fecha no se tiene este tipo de transacciones.

- c) Nueva normatividad emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) que aún no ha sido incorporada al marco contable aceptado en Colombia

Modificaciones a NIIF 16 Arrendamientos- Concesiones de arrendamiento relacionadas con COVID-19 más allá del 30 de junio de 2021: En marzo de 2021, el Consejo publicó las concesiones de arrendamiento relacionadas con COVID-19 más allá del 30 de junio de 2021, que amplió un año la disponibilidad de la solución práctica del párrafo 46A de la NIIF 16 Arrendamientos (enmienda publicada en mayo de 2020). De esta manera, el Consejo propone como solución práctica permitir que los arrendatarios opten por no evaluar si las reducciones de los términos de los arrendamientos relacionados con la pandemia del COVID-19 son una modificación al contrato mismo según lo establecido en la norma.

La modificación de 2021 ha dado lugar a que la solución práctica se aplique a las concesiones de alquiler en las que cualquier reducción de los pagos de arrendamiento afecta únicamente a los pagos que vencían originalmente al 30 de junio de 2022, siempre que se cumplan las demás condiciones para la aplicación de la solución práctica.

Dicha solución práctica fue evaluada por la Administración para los periodos anuales que comenzaron a partir del 01 de junio de 2020, con la modificación a la NIIF 16 Arrendamientos-Concesiones de arrendamiento relacionadas con el COVID-19 de mayo de 2020; sin embargo, debido a que Valores Simesa S.A. no ha recibido modificaciones sustanciales como arrendatario en los términos de pago de sus contratos de arrendamiento más allá del 30 de junio de 2022, producto de la coyuntura de la emergencia sanitaria declarada en virtud del COVID-19, no se tienen impactos en los estados financieros separados por la aplicación de la solución práctica.

Modificación a NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores-Definición de estimación contable: En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la NIC 8, con el fin de incluir la definición de estimaciones contables en el párrafo 5 e incluir otras modificaciones a la NIC 8 para ayudar a las entidades a distinguir los cambios en las estimaciones contables de los cambios en las políticas contables. Las modificaciones a la NIC 8 son efectivas para los periodos anuales que comienzan a partir del 01 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada.

La Administración evaluó y concluyó que no se espera que se presenten impactos, debido a que la nueva definición de estimaciones contables se ajusta a lo que actualmente la Compañía aplica y revela.

Modificaciones a NIC 1 Presentación de Estados Financieros y Declaración de práctica 2 de las NIIF-Hacer Juicios de Materialidad-Revelación de políticas contables: En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la NIC 1 y Declaración de práctica 2 de las NIIF, con el fin de reemplazar el término "significativo" por "material" para requerir que las entidades revelen información material sobre sus políticas contables, en lugar de sus políticas contables significativas. De esta manera, la información sobre políticas contables puede considerarse material cuando se considera junto con otra información en un conjunto completo de estados financieros. En opinión del Consejo, se espera que la información sobre políticas contables sea material si su revelación fuera necesaria para que los usuarios principales comprendan la información proporcionada sobre transacciones materiales, otros eventos o condiciones en los estados financieros. Las modificaciones a la NIC 1 y Declaración de práctica 2 de las NIIF son efectivas para los periodos anuales que comienzan a partir del 01 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada.

La Administración está evaluando el impacto de los cambios que tendría esta modificación en los estados financieros consolidados y revelaciones de Valores Simesa S.A.

Modificaciones a NIC 12 Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción: En mayo de 2021, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió modificaciones sobre el impuesto diferido relacionado con los activos y pasivos que surgen de una transacción única. Las modificaciones redujeron el alcance de la exención de reconocimiento en los párrafos 15 y 24 de la NIC 12 (exención de reconocimiento) de modo que ya no se aplica a transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales de presentación de informes que comiencen a partir del 1 de enero de 2023. Se permite su aplicación anticipada.

La Administración se encuentra evaluando el impacto de los cambios que tendría esta modificación en los estados financieros consolidados y revelaciones de la Compañía.

Mejoras anuales ciclo 2018-2020 - Ejemplos Ilustrativos complementarios NIIF 16 Arrendamientos: El Consejo propone modificar el Ejemplo Ilustrativo 13 que acompaña a la NIIF 16 para eliminar el ejemplo de pagos de un arrendador relacionados con mejoras de la propiedad arrendada. La modificación propuesta eliminaría una potencial confusión con respecto al tratamiento de los incentivos en arrendamientos aplicando la NIIF 16. Estas mejoras aplican a partir del 01 de enero de 2022. Durante 2021, esta modificación ha sido evaluada por la Compañía sin identificar impactos significativos en los estados financieros consolidados ni revelaciones.

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:

- 4.1. Desaceleración de la economía en las ventas de vivienda, comercio y oficinas, correspondiente a la probabilidad que se presente una desaceleración de la economía que afecte las ventas de viviendas, comercio y oficinas, causada por una desaceleración económica o una sobreoferta de los inmuebles que puede generar menor interés del mercado por las propiedades de inversión (lotes), la cual a través del comité inmobiliario, se hace seguimiento permanente a la evolución del mercado inmobiliario, con la finalidad de identificar señales de desaceleración que anticipen una crisis en el sector para orientar acciones mitigantes.
- 4.2. Riesgo en la rentabilidad de las inversiones en renta fija y fondos de inversión colectiva (FIC), originado por una disminución en la rentabilidad presupuestada o una pérdida en las inversiones en renta fija y fondos de inversión colectiva (FIC) que puede ser causada por factores macroeconómicos o mal desempeño en los resultados obtenidos por los administradores de los FIC, por lo cual la Compañía cuenta con controles y seguimientos periódicos a las volatilidades de los Fondos de inversión, los cuales se encuentran diversificados para mitigar los riesgos de mercado.
- 4.3. Riesgo por suelos contaminados u otras condiciones del suelo por haber sido explotados industrialmente debido a la posibilidad de que se presente un reclamo a la Compañía por fallas en la remediación de los lotes que estuvieron inmersos en procesos industriales, para lo cual la Compañía ha realizado tratamientos de remediación a los lotes para superar cualquier afectación derivada de los procesos industriales a los cuales estuvieron sometidos.
- 4.4. Error en la valoración de las propiedades de inversión, el cual es entendido como la probabilidad de pérdida de credibilidad ante el mercado y diferencias en el valor contable de la Compañía vs su valor real de mercado, causado por errores de cálculo o de apreciación del evaluador, o entrega de información inadecuada por parte de Valores Simesa S.A., para lo cual se cuenta con evaluadores independientes quienes determinan el valor razonable de las propiedades de inversión, los cuales posteriormente son verificados y retados por el Comité Inmobiliario.

5. EFECTIVO

Para propósitos del estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se consideran efectivo los siguientes activos:

Efectivo	Diciembre 31, 2021	Diciembre 31, 2020
Bancolombia	424	63
Total efectivo	424	63

A la fecha de corte de los estados financieros separados no existen restricciones sobre el 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 2021 y 2020:

Efectivo	Diciembre 31, 2021	Diciembre 31, 2020
Inversiones títulos de deuda		
Inversiones negociables	233	570
Inversiones hasta el vencimiento	13.699	8.756
Total inversiones en títulos de deuda	13.932	9.326
Total instrumentos financieros de inversión	13.932	9.326

A diciembre 31 de 2021:

Inversiones en títulos de deuda	Metodología de medición		Total valor en libros
	Inversiones negociables	Inversiones hasta el vencimiento	
Derechos fiduciarios	2	-	2
Fondo de renta liquidez	231	-	231
Certificados de depósito a término fijo	-	13.699	13.699
Total inversiones en títulos de deuda	233	13.699	13.932

A diciembre 31 de 2020:

Inversiones en títulos de deuda	Metodología de medición		Total valor en libros
	Inversiones negociables	Inversiones hasta el vencimiento	
Derechos fiduciarios	2	-	2
Fondo de renta liquidez	568	-	568
Certificados de depósito a término fijo	-	7.745	7.745
Bonos	-	1.011	1.011
Total inversiones en títulos de deuda	570	8.756	9.326

Movimiento de los instrumentos financieros de inversión con cambios en resultados:

A diciembre 31 de 2021:

	Calificación	Saldo inicial instrumento	Compras	Ventas y liquidación de instrumentos de deuda (1)	Efecto en resultados	Saldo final instrumento
Fiduciaria Bancolombia S.A.						
Sociedad Fiduciaria	AAA	2	-	-	-	2
Valores Bancolombia S.A.						
Comisionista de Bolsa	AAA	568	16.548	(16.910)	25	231
Total Inversiones negociables	-	570	16.548	(16.910)	25	233
Banco Davivienda S.A.	AAA	1.013	-	(1.016)	3	-
Banco de Bogotá S.A.	AAA	-	2.527	1	7	2.535
Banco Falabella S.A.	AAA	-	1.002	(1)	2	1.003
BBVA Colombia	AAA	-	1.520	-	3	1.523
FINDETER	AAA	-	2.007	(13)	7	2.001
Itaú CorpBanca Colombia	AAA	-	801	-	1	802
Cementos Argos S.A.	AA	1.011	-	(1.042)	31	-
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	AAA	6.732	12.300	(13.351)	154	5.835
Total Inversiones hasta el vencimiento		8.756	20.157	(15.422)	208	13.699
Total inversiones		9.326	36.705	(32.332)	233	13.932

A diciembre 31 de 2020:

	Calificación	Saldo inicial instrumento	Compras	Ventas y liquidación de instrumentos de deuda (1)	Efecto en resultados	Saldo final instrumento
Valores Bancolombia S.A.						
Comisionista de Bolsa	AAA	9.380	5.308	(13.758)	(362)	568
Fiduciaria Bancolombia S.A.						
Sociedad Fiduciaria	AAA	2	-	-	-	2
Total Inversiones negociables		9.382	5.308	(13.758)	(362)	570
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	AAA	2.040	15.101	(10.761)	352	6.732
Banco de Bogotá S.A.	AAA	-	2.919	(2.943)	24	-
Banco Falabella S.A.	AAA	1.043	-	(1.057)	14	-
Banco Davivienda S.A.	AAA	-	2.537	(1.553)	29	1.013
Cementos Argos S.A.	AA	-	1.016	(28)	23	1.011
FINDETER	AAA	5.050	-	(5.070)	20	-
Bancolombia S.A.	AAA	-	3.030	(3.037)	7	-
Total Inversiones hasta el vencimiento		8.133	24.603	(24.449)	469	8.756
Total inversiones		17.515	29.911	(38.207)	107	9.326

(1) El movimiento de ventas y liquidaciones equivalen al movimiento de efectivo de los títulos de inversión que se cancelan para atender el flujo de las operaciones de la compañía.

Las inversiones negociables se clasifican como inversiones a valor razonable con cambios en resultados y se contabilizan en el estado de la situación financiera a valor razonable, a su vez son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados cuyo efecto en resultados fue de \$26 y de (\$362) al cierre del 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente.

Los activos financieros con pagos fijos o determinables y vencimientos fijos se clasifican como inversiones hasta el vencimiento, después del reconocimiento inicial, las inversiones clasificadas dentro de esta categoría se miden mediante el uso del método de la

tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor, cuyo efecto en resultados fue de \$208 y de \$469 al cierre del 31 de diciembre de 2021 y 2020 respectivamente.

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 2021 y 2020:

Cuentas por cobrar y otros deudores	Diciembre 31, 2021	Diciembre 31, 2020
Arrendamientos	27	22
Saldo a favor de impuestos	1.580	1.364
Por venta de derechos fiduciarios e interés implícito	76.567	-
Otras	-	19
Total cuentas por cobrar y otros deudores, neto	78.174	1.405
Corto plazo (1)	12.858	1.405
Largo plazo (2)	65.316	-
Total cuentas por cobrar, neto	78.174	1.405

(1) Corresponde a las cuentas por cobrar de corto plazo del Lote B2 por \$3.592, Lote B4 por \$3.911 y el saldo de la cuenta por cobrar a Londoño Gómez por la venta de los lotes de Rionegro por \$3.748 que se estima recaudar de enero a diciembre de 2022, saldo a favor en impuestos por \$1.580 y arrendamientos por \$27.

(2) Corresponde la cuenta por cobrar a los terceros Ménsula S.A., Constructora Colpatría S.A. y Fiduciaria Bancolombia S.A., generada de la venta del lote: Lote B2, Ménsula S.A., Constructora Colpatría S.A. y FCP Fondo Inmobiliario Colombia S.A. del Lote B4 en Ciudad Del Río y venta de los Lotes de Rionegro a la sociedad Londoño Gómez que hacían parte del Fideicomiso PA Lote A-C. Ver detalle por tercero de las cuentas por cobrar y otros deudores.

La Compañía, suscribió un acuerdo privado celebrado entre Valores Simesa S.A. y Negocios y Representaciones S.A.S., como propietarios, y Ménsula S.A., Constructora Colpatría S.A. y Fondo de Capital Privado Fondo Inmobiliario Colombia, como desarrolladores, para la venta de los lotes denominados Lote B2 y Lote B4 en Ciudad del Río, por tal razón en el mes de marzo de 2021 se contabilizaron las cuentas por cobrar relacionadas con este negocio de \$64.414 cuyo saldo al 31 de diciembre de 2021 es de \$60.368.

Como fruto de la negociación de los Lotes B2 y B4, al mes de diciembre de 2021, quedaron las reconocidas las cuentas por cobrar por concepto de intereses, como se detalla a continuación:

Desarrolladores	Interés reconocido	Interés recaudado	Saldo por recaudar
FCP FONDO COLOMBIA INMOBILIARIO	1.151	(388)	763
MÉNSULA INGENIEROS S.A.	1.151	(390)	761
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.	1.150	(390)	760
LONDOÑO GÓMEZ S.A.S.	23	(23)	0
Total intereses	3.475	(1.191)	2.284

Adicionalmente, se suscribió un acuerdo privado celebrado entre Valores Simesa S.A. y Negocios y Representaciones S.A.S., como propietarios, y Londoño Gómez S.A.S., como desarrollador, para la venta de los lotes denominados ABELARDO CASTRO, EL ARADO/LA FLORIDA, LA MILAGROSA 1/LLANO GRANDE, LA MILAGROSA 2/LLANO GRANDE, SAMARKANDA/EL PORVENIR y SAN CRISTOBAL/SAN CLEMENTE, que formaban parte de un Fideicomiso denominado PA. LOTE A-C.

De este negocio, se pactó un porcentaje equivalente al cincuenta y cinco por ciento (55%) del valor de los ingresos recaudados por ventas del proyecto a desarrollar en los lotes, liquidadas de manera mensual con un mínimo garantizado de veinticinco mil doscientos millones de pesos (\$25.200) y con un plazo que finaliza en abril de 2023.

Por tanto, al 30 de junio de 2021, la Compañía registró la cuenta por cobrar a Londoño Gómez por valor de \$25.072 correspondiente al porcentaje del cual es dueño Valores Simesa S.A, cuyo saldo al 31 de diciembre de 2021 es de \$16.199.

El detalle por tercero de las cuentas por cobrar y otros deudores es el siguiente:

Informe de Cuentas por cobrar		Diciembre 31, 2021	Diciembre 31, 2020
Nombre	Descripción	Valor	Valor
MÉNSULA INGENIEROS S.A.	Venta de derechos fiduciarios	19.366	-
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.	Venta de derechos fiduciarios	19.360	-
LONDOÑO GÓMEZ S.A.S.	Venta de derechos fiduciarios	16.199	-
FCP FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA S.A.	Venta de derechos fiduciarios	10.403	-
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A			
SOCIEDAD FIDUCIARIA	Venta de derechos fiduciarios	8.955	-
UAE DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN	Saldo a favor impuesto sobre las ventas y renta	1.580	1.364
FCP FONDO COLOMBIA INMOBILIARIO S.A.	Interés implícito	763	-
MÉNSULA INGENIEROS S.A.	Interés implícito	761	-
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.	Interés implícito	760	-
PARQUEADERO ZONA CENTRO S.A.S.	Arrendamiento	24	19
CONINSA RAMÓN HACHE S.A.	Arrendamiento	3	3
LONDOÑO GÓMEZ S.A.S.	Prediales por cobrar	-	19
Total Neto de cuentas por cobrar y otros deudores a diciembre 31 de 2021 y 2020		78.174	1.405

La administración de la Compañía no evidenció indicios que le hagan suponer un posible deterioro ya que las cláusulas contractuales de los negocios prevén el cumplimiento de unos hitos comerciales en los que, para el caso del Lote B2 se espera recibir abonos parciales en un plazo de 26 meses y para el Lote B4 serán 36 meses a partir del mes de noviembre del año 2022.

En cuanto a los lotes denominados ABELARDO CASTRO, EL ARADO/LA FLORIDA, LA MILAGROSA 1/LLANO GRANDE, LA MILAGROSA 2/LLANO GRANDE, SAMARKANDA/EL PORVENIR y SAN CRISTOBAL/SAN CLEMENTE, los abonos parciales corresponden al 55% de los montos recaudados y finaliza en abril de 2023 como se explicaba anteriormente.

8. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

Las siguientes son las inversiones en subsidiarias de Valores Simesa S.A. al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

31 de diciembre de 2021

Razón social	País	% de participación	Valor inicial de la inversión	Traslado Lotes	Gasto por método de participación	Retiro de la inversión	Valor final de la inversión
Fideicomiso Lote Abelardo Castro	Colombia	99,74%	13.247	11.825	-	(25.072)	-
Fideicomiso Lote Distrito Vera B1B2	Colombia	99,50%	58.166	-	(1.427)	(33.202)	23.537
Fideicomiso Lote Distrito Vera B3B4	Colombia	99,50%	56.083	-	(1.416)	(31.212)	23.455
Total inversiones en subsidiarias			127.496	11.825	(2.843)	(89.486)	46.992

El valor de la inversión en los fideicomisos disminuyó en \$80.504, por la contabilización del acuerdo privado celebrado entre Valores Simesa S.A. y Negocios y Representaciones S.A.S., como propietarios y Ménsula S.A., Constructora Colpatria S.A. y Fondo de Capital Privado Fondo Inmobiliario Colombia para los lotes B2 y B4, y Londoño Gómez para el fideicomiso PA Lote A-C, estos últimos como desarrolladores, y por la desvalorización de los lotes que hacen parte del Fideicomiso Lote Distrito Vera B1B2 y Fideicomiso Lote Distrito Vera B3B4.

31 de diciembre de 2020

Razón social	País	% de participación	Valor de la inversión	Ingreso (gasto) por método de participación	Valor final de la inversión
Fideicomiso Lote Abelardo Castro	Colombia	99,50%	12.836	411	13.247
Fideicomiso Lote Distrito Vera B1B2	Colombia	99,50%	62.695	(4.529)	58.166
Fideicomiso Lote Distrito Vera B3B4	Colombia	99,50%	60.381	(4.298)	56.083
Total inversiones en subsidiarias			135.912	(8.416)	127.496

En virtud del Acuerdo Marco de Inversión firmado en diciembre de 2017 encaminado a la venta de los LOTES B1, B2, B3 y B4, en el tercer semestre del año 2019 se constituyeron dos fideicomisos de parqueo o administración inmobiliaria denominados FIDEICOMISO LOTE DISTRITO VERA B1B2 y FIDEICOMISO LOTE DISTRITO VERA B3B4; en donde Valores Simesa S.A. participa con un porcentaje del 99,5% y NEGOCIOS Y REPRESENTACIONES S.A.S. con un 0,5%.

Este Acuerdo Marco de Inversión fue sustituido por el acuerdo privado celebrado entre Valores Simesa S.A. y Negocios y Representaciones S.A.S., como propietarios, y Ménsula S.A., Constructora Colpatria S.A. y Fondo de Capital Privado Fondo Inmobiliario Colombia, como desarrolladores, para la venta de los lotes denominados Lote B2 y Lote B4 en Ciudad Del Río, en enero de 2021.

9. MUEBLES Y EQUIPOS, NETO

El movimiento de muebles, enseres y equipo que presenta la Compañía con corte al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es como se muestran a continuación:

31 de diciembre de 2021

Muebles y equipos	Saldo a 01/01/2021	Movimientos			Saldo a 31/12/2021
		Adquisiciones	Gastos depreciación	Bajas	
Equipo de cómputo					
Costo	17	3	-	-	20
Depreciación acumulada	(16)	-	(1)	-	(17)
Enseres y accesorios					
Costo	2	-	-	-	2
Depreciación acumulada	(2)	-	-	-	(2)
Derecho de uso oficina					
Costo	44	119	-	(83)	80
Depreciación acumulada	(40)	-	(4)	40	(4)
Total costo muebles y equipo	63	122	-	(83)	102
Total depreciación acumulada	(58)	-	(5)	40	(23)
Total muebles y equipo, neto	5	122	(5)	(43)	79

31 de diciembre de 2020

Muebles y equipos	Saldo a 01/01/2020	Movimientos			Saldo a 31/12/2020
		Adquisiciones	Gastos depreciación	Bajas	
Equipo de cómputo					
Costo	17	-	-	-	17
Depreciación acumulada	(15)	-	(1)	-	(16)
Enseres y accesorios					
Costo	2	-	-	-	2
Depreciación acumulada	(2)	-	-	-	(2)
Derecho de uso oficina					
Costo	-	44	-	-	44
Depreciación acumulada	-	-	(40)	-	(40)
Total costo muebles y equipos	19	44	-	-	63
Total depreciación acumulada	(17)	-	(41)	-	(58)
Total muebles y equipos, neto	2	44	(41)	-	5

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

A continuación, se detallan los movimientos de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	Diciembre 21, 2021	Diciembre 21, 2020
Saldo al inicio del año	128.059	131.650
(Pérdida) por ajustes al valor razonable	(2.646)	(2.799)
Traslados y/o ventas	(11.825)	(792)
Saldo al final del período	113.588	128.059

A continuación, se detallan los movimientos y ajustes al valor razonable realizados durante el período de 2021 y 2020.

31 de diciembre de 2021

Tipo de activo	Valor razonable ajustado 2020	Ajuste al Valor razonable	Ventas	Valor razonable ajustado
EL ARADO/LA FLORIDA	1.111	-	(1.111)	-
LA MILAGROSA 1/LLANO GRANDE	2.423	-	(2.423)	-
LA MILAGROSA 2/LLANO GRANDE	358	-	(358)	-
SAMARKANDA/EL PORVENIR	4.780	-	(4.780)	-
SAN CRISTOBAL/SAN CLEMENTE	3.153	-	(3.153)	-
A16	33.200	83	-	33.283
B5	30.570	(1.827)	-	28.743
B6	52.464	(902)	-	51.562
Total propiedades de inversión	128.059	(2.646)	(11.825)	113.588

Para efectos de los presentes estados financieros, se evaluó el comportamiento inmobiliario del sector, según avalúo realizado sobre los lotes ubicados en Ciudad del Río con corte al 31 de diciembre de 2021 donde se evidenció un deterioro por \$2.646 en el valor de mercado de los lotes, reconocidos en resultados del período y que se ven reflejados en los resultados acumulados al cierre.

31 de diciembre de 2020

Tipo de activo	Valor razonable ajustado 2019	Ajuste al Valor razonable	Ventas	Valor razonable ajustado
EL ARADO/LA FLORIDA	1.077	34	-	1.111
LA MILAGROSA 1/LLANO GRANDE	2.348	75	-	2.423
LA MILAGROSA 2/LLANO GRANDE	347	11	-	358
LA PRIMAVERA	603	47	(650)	-
SAMARKANDA/EL PORVENIR	4.632	148	-	4.780
SAN CRISTOBAL/SAN CLEMENTE	3.055	98	-	3.153
LA PALMA/ARCABUCO	142	-	(142)	-
A16	33.258	(58)	-	33.200
B5	31.482	(912)	-	30.570
B6	54.706	(2.242)	-	52.464
Total propiedades de inversión	131.650	(2.799)	(792)	128.059

Avalúos técnicos

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., en noviembre de 2020 y diciembre de 2021, generando para el lote ubicado en Ciudad del Rio B5, un menor valor del avalúo mientras que el Lote A16 por el contrario, se valorizó.

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 períodos terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, han sido determinados 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.

IMPUESTO DE RENTA

El impuesto sobre la renta 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.

Disposiciones fiscales vigentes aplicables a la Compañía:

- Para el año gravable 2021 la tarifa del impuesto sobre la renta para las personas jurídicas es del 31% y del 35% para el año gravable 2022 y siguientes. Para el año gravable 2020 la tarifa de impuesto sobre la renta vigente era del 32%.
- Para el año gravable 2021 la tarifa para determinar el impuesto sobre la renta y complementarios por el sistema de renta pre-suntiva es del 0% de su patrimonio líquido en el último día del ejercicio gravable inmediatamente anterior.

- c. A partir del año 2020 cuando se liquiden dividendos con cargo a utilidades generadas a partir del primero de enero de 2017 que no hayan sido decretados en calidad de exigibles hasta el treinta y uno de diciembre de 2019, se aplicará un gravamen del 10% a los dividendos distribuidos a personas naturales residentes en Colombia en el evento que el monto distribuido sea superior a 300 UVT (equivalente a \$11 en 2021) cuando tales dividendos hayan sido gravados en cabeza de las sociedades que los distribuyen. Para las sociedades nacionales el gravamen establecido es del 7,5% cuando tales dividendos hayan sido gravados en cabeza de las sociedades que los distribuyen. Para las personas naturales no residentes en Colombia y para las sociedades extranjeras el gravamen es del 10% cuando tales dividendos hayan sido gravados en cabeza de las sociedades que los distribuyen.

Cuando las utilidades que generen los dividendos no hayan sido gravadas en cabeza de las sociedades que las distribuye, la tarifa para los accionistas es del 31% para 2021 y del 35% a partir del año 2022.

Créditos fiscales

De acuerdo con las disposiciones tributarias vigentes a partir de 2017 el plazo máximo para la compensación de pérdidas fiscales es de 12 años siguientes al año en la cual se generó la pérdida.

Los excesos de renta presuntiva sobre renta ordinaria obtenidos a partir del año gravable 2007 podrán compensarse con las rentas líquidas ordinarias determinadas dentro de los cinco (5) años siguientes.

Las pérdidas de las sociedades no serán trasladables a los socios. Las pérdidas fiscales originadas en ingresos no constitutivos de renta ni de ganancia ocasional y en costos y deducciones que no tengan relación de causalidad con la generación de la renta gravable, en ningún caso podrán ser compensadas con las rentas líquidas del contribuyente.

Al 31 de diciembre de 2020 la Compañía determinó su pasivo de impuesto sobre la renta y complementario por el sistema de renta presuntiva. No obstante, al 31 de diciembre de 2021 la Compañía arrojó pérdidas por \$4.561 y al 31 de diciembre de 2020 por \$12.434.

Por mandato de la Asamblea de accionistas celebrada el día 16 de marzo del año 2021, se autorizó trasladar de adopción por primera vez las utilidades ya realizadas por la suma de \$12.434 y con esta partida enjugar las pérdidas del año 2020.

El movimiento de las pérdidas de la Compañía al cierre diciembre 2021 es el siguiente:

Saldo al 31 de diciembre de 2020	(12.434)
Traslado de la pérdida del ejercicio del año 2020 a utilidades acumuladas	12.434
Saldo al 31 de diciembre de 2021	(4.561)
Pérdida al 31 de diciembre de 2021	(4.561)

11.1. Importes reconocidos en el estado de resultados:

	Diciembre 31, 2021	Diciembre 31, 2020
Impuesto corriente		
Vigencia fiscal	314	257
Total de impuesto corriente	314	257
Impuesto diferido		
Vigencia fiscal	(542)	(1.815)
Total de impuesto diferido	(542)	(1.815)
Total Impuesto de Renta	(228)	(1.558)

Cambios introducidos por la Ley 2155 de 2021 (Ley de inversión social)

La tarifa nominal del impuesto sobre la renta en Colombia a partir del año gravable 2022 será del treinta y cinco por ciento (35%).

A partir del año gravable 2022 no podrá tomarse el 100% del impuesto de industria y comercio y avisos y tableros como descuento tributario en el impuesto sobre la renta, es decir, que continúa aplicando el descuento del 50% del impuesto de industria y comercio efectivamente pagado.

Se establece la posibilidad de acogerse al beneficio de auditoría para los períodos gravables 2022 y 2023, previo cumplimiento de demás requisitos normativos, cuando:

- Se efectúe un incremento del impuesto sobre la renta neto en por lo menos un 35% en relación con el impuesto del año inmediatamente anterior; quedando en firme dentro de los 6 meses siguientes a la fecha de presentación, o
- Se efectúe un incremento del 25%, en relación con el impuesto neto del año inmediatamente anterior, quedando en firme dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de su presentación.

Se modificó el artículo 616-1 del Estatuto Tributario dejando sin vigencia el párrafo transitorio 1° del mismo artículo, por lo tanto, a partir del año 2022 se requerirá de factura electrónica de venta, documento equivalente y/o los documentos electrónicos que disponen las normas fiscales vigentes como soporte fiscal para la procedencia de las deducciones en el impuesto sobre la renta y de los impuestos descontables en el impuesto sobre las ventas - (IVA).

Mediante Resolución, la administración de impuestos determinará los obligados a suministrar información en cumplimiento de compromisos internacionales, así como la información que deben suministrar y los procedimientos de debida diligencia que deben cumplir, so pena de dar aplicación a la sanción prevista en el Art. 651 del Estatuto Tributario. Además, se traslada la competencia de fiscalizar los procedimientos de debida diligencia de la superintendencia que ejerza la vigilancia sobre la entidad correspondiente a la DIAN. Se elimina la referencia al régimen sancionatorio previsto para el incumplimiento de obligaciones relacionadas con la prevención del lavado de activos y la financiación del terrorismo aplicable a las entidades vigiladas por la respectiva superintendencia.

Finalmente, se incorpora al ordenamiento jurídico tributario una nueva definición de "beneficiario final" y se deroga la definición establecida que se mantenía hasta el momento; estableciéndose criterios para su determinación que deberán ser reglamentados mediante resolución por parte de la administración de impuestos colombiana para definir términos y condiciones para su efectiva aplicación.

11.2. Otras revelaciones

a. Explicación del gasto impuesto de renta y ganancia contable

El impuesto sobre la renta de la Compañía difiere del importe teórico que se habría obtenido empleando la tarifa de impuestos aplicable a la utilidad antes de impuestos como se describe a continuación.

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

Conciliación de la tasa impositiva	Diciembre 31, 2021	Diciembre 31, 2020
(Pérdida) contable	(4.788)	(13.992)
Tasa impositiva aplicable	31%	32%
Impuesto aplicable con tasa nominal	(1.485)	(4.478)
Gastos no deducibles para la determinación de la (pérdida) tributable	5.765	19
(Ingresos) de actividades ordinarias exentos de tributación	(196)	(413)
(Ingreso) contable y no fiscal para la determinación de la (pérdida) tributable	(3.465)	-
Valor no realizado de instrumentos financieros	-	(411)
Otras deducciones fiscales (1)	6	12.039
Renta líquida	(2.679)	(2.758)
Renta presuntiva	-	803
Renta líquida gravable	-	803
Total impuesto de renta corriente	-	257
Ganancia ocasional	314	9
Impuesto diferido	(542)	(1.824)
Total impuesto de renta corriente y diferido	(228)	(1.558)
Tasa efectiva de tributación	4,76%	11,14%

(1) Las otras deducciones fiscales de \$6 corresponden al ajuste al activo por derecho de uso.

Impuesto diferido, neto**Resumen****b. Efecto neto del impuesto diferido**

Resumen impuesto diferido en cuentas de balance	Diciembre 31, 2021	Diciembre 31, 2020
Impuesto diferido pasivo	9.870	10.412
Impuesto diferido, neto	9.870	10.412

Movimiento impuesto diferido pasivo

	Diciembre 31, 2020	Efecto en Estado de Resultados	Diciembre 31, 2021
Impuesto diferido pasivo:			
Propiedades de inversión	10.412	(542)	9.870
Total impuesto diferido neto	10.412	(542)	9.870

11.3. 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.

11.4. Posiciones tributarias inciertas

En Colombia, debido a la complejidad del sistema tributario, las continuas modificaciones de las normas fiscales, los cambios contables con implicaciones en las bases fiscales y en general la inestabilidad jurídica del país, en cualquier momento el criterio de la Administración Tributaria podría diferir del aplicado por Valores Simesa S.A. Por consiguiente, una discusión con la autoridad tributaria sobre un tratamiento impositivo concreto podría afectar la contabilización del activo o pasivo por impuestos diferidos o corrientes en la Compañía, de acuerdo con los requerimientos de la NIC 12.

En la determinación del impuesto corriente y diferido de las vigencias sujetas a revisión por la Administración Tributaria se han aplicado las normas pertinentes, de acuerdo con las interpretaciones realizadas por Valores Simesa S.A.

La Compañía reconoce las posiciones fiscales inciertas conforme a los criterios establecidos en la interpretación de la CINIIF 23, ésta se aplica a todos los aspectos de la contabilización del impuesto sobre la renta cuando existe incertidumbre con respecto al tratamiento de una partida, incluyendo las ganancias o pérdidas fiscales, la base fiscal de activos y pasivos, las pérdidas y créditos fiscales, y las tasas impositivas.

Al 31 de diciembre de 2021, no se encuentran en firme para las declaraciones de renta por los años gravables 2017, 2018, 2019 y 2020. Estas declaraciones fueron calculadas conforme a la NIC 12 de Impuesto a las ganancias.

Se espera la firmeza para las declaraciones tributarias del año 2017 el 21 de febrero de 2022, año 2018 el 15 de abril de 2022, año 2019 el 9 de junio de 2023 y año 2020 el 18 de abril de 2024.

Ninguna de las declaraciones fiscales de Valores Simesa S.A., tienen requerimientos en trámite. Para las declaraciones fiscales que aún se encuentren sujetas a inspección por parte de la autoridad fiscal, no se identifican posiciones tributarias asumidas.

12. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Comprenden todo tipo de retribuciones que Valores Simesa S.A. proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios:

El detalle de prestaciones sociales por pagar es el siguiente:

Beneficios a empleados	Diciembre 31, 2021	Diciembre 31, 2020
Corto plazo		
Vacaciones	19	31
Cesantías e intereses	2	-
Total corto plazo	21	31
Total beneficios a empleados	21	31

13. CUENTAS POR PAGAR Y OTROS PASIVOS

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

Cuentas por pagar y otros pasivos	Diciembre 31, 2021	Diciembre 31, 2020
Cuentas por pagar	18	66
Dividendos (1)	2.458	2.474
Retenciones y aportes laborales	10	8
Otras cuentas por pagar	276	276
Total otros pasivos	2.762	2.824

(1) Corresponde a los saldos pendientes de pago de años anteriores y sobre los cuales se está haciendo debida gestión para ubicar y pagar estos valores a los accionistas correspondientes.

14. PASIVOS DE CONTRATOS

La Compañía ha reconocido los siguientes ingresos como pasivos de contratos:

Pasivos de contratos	Diciembre 31, 2021	Diciembre 31, 2020
Ingresos recibidos por anticipado	3.150	-
Total pasivos de contratos	3.150	-

La compañía, suscribió un Contrato de Promesa de Compraventa celebrado entre Valores Simesa S.A. y Negocios y Representaciones S.A.S., como La Promitente Vendedora, y Londoño Gómez S.A.S., Arquitectura y Concreto S.A.S., Viviendas y Proyectos S.A.S., como Las Promitentes Compradoras, para la venta del lote denominado Lote B6 del Plan Parcial Gran Manzana Simesa, que actualmente forma parte de las Propiedades de Inversión de la compañía.

Como contraprestación a favor de Valores Simesa por el Lote B6, según condiciones contractuales, se estableció el mayor valor entre el Valor Mínimo Garantizado, esto es, sesenta y seis mil ciento cincuenta millones de pesos (\$66.150) y un porcentaje del total de los ingresos netos por ventas del proyecto a desarrollar en el predio del 22%.

El valor mínimo garantizado se deberá cancelar dentro de los 90 meses luego de la firma del contrato que fue el día 26 de octubre de 2021 y al corte de los presentes estados financieros, se recibió el pago de la primera cuota por \$3.150 millones:

Mes	Mínimo Garantizado
1	\$ 3.150
6	\$ 3.150
54	\$ 10.000
66	\$ 13.300
78	\$ 13.300
90	\$ 23.250
Mínimo Total Garantizado	\$ 66.150

15. IMPUESTOS

El saldo de impuestos por pagar al 31 de diciembre de 2021 y 2020 comprende:

	Diciembre 31, 2021	Diciembre 31, 2020
Impuesto corriente		
Impuesto de renta	-	227
Impuestos municipales (industria y comercio)	-	1
Retención en la fuente	10	20
Total de impuesto corriente	10	248
Corto plazo	10	248
Total de impuesto por pagar	10	248

Saldo de impuesto de renta por pagar:

	Diciembre 31, 2021	Diciembre 31, 2020
Impuesto de renta corriente	-	257
Ganancia ocasional	314	9
Retención en la fuente	(654)	(32)
Menos autorretención renta	(9)	(7)
Total impuesto de renta a (favor) por pagar	(349)	227

En el presente año, no se presenta pasivo por impuesto de renta debido que la Compañía reportó pérdidas fiscales, se calculó impuesto por ganancias ocasionales por \$314 millones por la venta de los lotes de Rionegro, por lo que se espera un saldo a favor en renta por las retenciones a favor presentadas en 2021 por \$349.

16. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado es el siguiente:

Capital social	Diciembre 31, 2021	Diciembre 31, 2020
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	25.055.611	23.775.879
Total acciones en circulación	27.728.211	29.007.943
Capital suscrito y pagado (valor nominal) (1)	126.153.335	126.153.335

(1) Expresado en pesos colombianos

17. RESERVAS

Las reservas estaban constituidas así:

Concepto	Diciembre 31, 2021	Diciembre 31, 2020
Reserva legal (1)	64	64
Reserva para readquisición de acciones (2)	9.029	20.007
Por apropiación de utilidades líquidas (3)	160.017	159.899
Total reservas	169.110	179.970

- (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 ésta 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 11 de marzo del año 2020, se llevó a cabo la apropiación para la reserva para readquisición de acciones por un monto de \$17.650, suma trasladada de las utilidades acumuladas de la Compañía.

Igualmente, en esta misma Asamblea de Accionistas, se autorizó la readquisición de acciones de la compañía, en una o varias ofertas, hasta por un monto máximo de veinte mil millones de pesos (\$20.000). El reconocimiento contable de esta readquisición se realizó con cargo a la reserva conformada para este propósito.

Además, en esta reunión se definieron los lineamientos que debía seguir el proceso de readquisición de acciones y ordenó a la Junta Directiva la elaboración, aprobación y consiguiente expedición del Reglamento de Readquisición puesto a disposición de los accionistas desde el día 23 de julio de 2021.

Así las cosas, luego de la valoración de la empresa, realizada por S.B.I. Banca de Inversión S.A., se determinó que la Sociedad readquiriría hasta un millón trescientos noventa y ocho mil novecientos veintiocho (1.398.928) acciones, acciones que se encuentran totalmente liberadas según reglamento de readquisición.

La vigencia de esta oferta empezó el 05 de agosto y finalizó el 05 de octubre de 2021, las acciones readquiridas en ese proceso fueron de 1.279.732 acciones por las que se pagó hasta un monto de \$10.978.

Las acciones readquiridas en los diferentes procesos de readquisición realizados por la sociedad suman un total de 25.055.611.

- (3) En la Asamblea de Accionistas del 11 de marzo de 2020, se aprobó la apropiación de las utilidades del año 2019, así: \$4.093 para reparto de dividendos a razón de \$141,10 por acción y para reservas a disposición de la Asamblea \$17.021.

En la Asamblea de Accionistas del 16 de marzo de 2021, se aprobó la apropiación de la utilidad realizada que fue reclasificada del ORI para reservas a disposición de la Asamblea por \$118.

De la clasificación de las reservas patrimoniales no líquidas gravadas al 31 de diciembre de 2021, se ponen a disposición del Máximo Órgano \$10.310 como reservas líquidas gravadas de la negociación de los lotes que hacían parte del fideicomiso denominado Lote Abelardo Castro - Lote A-C y que fueron vendidos en el segundo trimestre del año.

18. RESULTADO INTEGRAL ACUMULADO

Por mandato de la Asamblea de accionistas celebrada el día 16 de marzo del año 2021, se autorizó un monto destinado para la constitución de una reserva provenientes del saldo líquido de los resultados acumulados del proceso de convergencia a NIIF, con el fin de enjugar las pérdidas del ejercicio económico de 2020 por la suma de \$12.434.

18.1. Adopción por primera vez

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.

Igualmente, se disminuyó este rubro por la aplicación de la NIIF 16 de arrendamientos el día 1° de enero de 2019 que generó una pérdida de \$22 en la aplicación por primera vez de esta norma.

De los saldos acumulados del Proceso de Convergencia a NIIF han pasado de ser no líquidos a líquidos \$7.180, que fueron utilizadas en el proceso de readquisición de acciones efectuado en el año 2019.

Para el tercer trimestre de 2021, con la negociación de los lotes que hacían parte del fideicomiso denominado Lote Abelardo Castro - Lote A-C - se volvieron líquidas las utilidades retenidas por valor de \$2.307.

Como resultado de los movimientos de los ajustes en la aplicación por primera vez de las NIIF se tiene un saldo de \$64.300 correspondiente a los lotes de Ciudad del Río que aún no han sido realizados; además de \$7.213 a disposición del Máximo Órgano Social.

19. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de los ingresos ordinarios con corte al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

	Diciembre 31, 2021	Diciembre 31, 2020
Arrendamientos	352	300
Total ingresos	352	300

20. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El detalle de los gastos de administración por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es el siguiente:

Gastos generales	Diciembre 31, 2021	Diciembre 31, 2020
Impuestos y tasas (1)	1.254	1.554
Otros honorarios	231	220
Comisión fiduciaria	160	189
Asesoría jurídica	115	133
Mantenimiento y reparaciones (1)	640	113
Gastos de representación	45	29
Honorarios Revisoría Fiscal y Junta Directiva	117	103
Comisión por venta y servicios	-	23
Publicidad	6	26
Servicios públicos	7	10
Base de datos	8	7
Servicios de aseo y vigilancia	12	7
Contribuciones y afiliaciones	96	112
Transporte	3	4
Gastos legales	4	37
Responsabilidad civil	2	2
Otros (1)	49	1
Total gastos administrativos	2.749	2.570
Amortización y depreciación		
Depreciación de muebles y enseres y equipo	4	21
Total amortización y depreciación	4	21
Total gastos	2.753	2.591

(1) Disminuye el rubro de impuestos principalmente por el pago de impuesto de Valorización del Municipio de Rionegro en el año 2020, a su vez, los Gastos de mantenimiento incrementaron el período 2021 por la construcción de la conexión vial de la Carrera 43G con Calle 19 en terrenos de Holasa para mejorar la movilidad del sector.

El rubro de "Otros", aumenta por efectos de terminación del contrato de arrendamiento de la oficina anterior, ver detalle en la Nota 22.

21. GASTOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Los gastos laborales incurridos durante los años 2021 y 2020 se detallan como sigue:

	Diciembre 31, 2021	Diciembre 31, 2020
Salario integral	309	529
Sueldos	28	-
Cesantías	2	-
Vacaciones	15	24
Aportes caja compensación familiar, ICBF y SENA	24	34
Aportes por salud	19	31
Aportes por pensiones	22	13
Otros beneficios a empleados	1	-
Prima legal	2	-
Bonificaciones (1)	270	-
Total gastos laborales	692	631

(1) Corresponde a una bonificación por retiro.

22. INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

Los ingresos y gastos financieros incurridos en diciembre de 2021 y 2020, se detallan a continuación:

	Diciembre 31, 2021	Diciembre 31, 2020
Ingresos financieros	275	511
Intereses Implícitos (1)	3.468	-
Total ingresos financieros	3.743	511
Interés por arrendamiento derecho de uso	-	(2)
Gastos financieros	(13)	(377)
Total gastos financieros	(13)	(379)
Total ingresos financieros	3.730	132

(1) Como fruto de la negociación de los Lotes B2 y B4, señalados en la NOTA 7 CUENTAS POR COBRAR Y OTROS DEUDORES, al mes de diciembre de 2021, se generaron intereses en la negociación de estos lotes reconocidos en el estado de resultados.

Otros ingresos

	Diciembre 31, 2021	Diciembre 31, 2020
Otros ingresos	79	59
Total otros ingresos	79	59

23. APLICACIÓN NIIF 16 ARRENDAMIENTOS

La Compañía desde el año 2019 adoptó la NIIF 16 utilizando el método de adopción retrospectiva modificado, donde los activos de derecho de uso se midieron como si la NIIF 16 se hubiera aplicado siempre, utilizando la tasa de endeudamiento incremental conocida en la fecha de transición 12,034% efectiva anual.

El efecto en la utilidad retenida (disminución) según el reconocimiento inicial fue de (\$22):

Concepto	Valor inicial NIIF 16	Afectación utilidades retenidas
Activo por arrendamiento financiero/Activo por derecho de uso	40	40
Pasivo por arrendamiento Financiero /pasivo por arrendamiento	(62)	(62)
Impuesto Diferido	-	-
Total	(22)	(22)

Al corte de los presentes estados financieros, se dio de baja el derecho de uso de que se disponía por la oficina ubicada en la dirección CR 43 B 16 80 OF 403 contra resultados, y realizó el reconocimiento de un nuevo activo y un pasivo por el contrato de arrendamiento de la actual oficina ubicada en la CR 43 B 16 41 OF 506 de Medellín, este movimiento se muestra a continuación.

Activos por derecho de uso	Diciembre 31, 2021	Diciembre 31, 2020
Oficina: CR 43 B 16 80 OF 403		
Saldo al inicio del año	44	44
Remediación activo	39	-
Baja derecho de uso	(83)	-
Depreciación acumulada		
Depreciación	(40)	(40)
Baja depreciación con cargo a resultados	40	-
Saldo de activos por derecho de uso oficina: CR 43 B 16 80 OF 403	-	4

Reconocimiento del nuevo activo por derecho de uso:

Activos por derecho de uso	2021
Oficina CR 43 B 16 41 OF 506	
Reconocimiento arrendamiento NIIF 16	79
Depreciación acumulada	
Depreciación con cargo a resultados	(3)
Saldo de activos por derecho de uso	76

Se estimó una media ponderada de la tasa de descuento en 6,44%

Promedio ponderado		Pagos mínimos de arrendamientos financieros por pagar		
Vida media ponderada	Promedio Vida remanente para finalización del contrato (meses)	Media ponderada de la tasa de descuento	En más de 1 año, pero menos de 3 años	Total pasivos por arrendamiento
24	23	6,44%	76	76

- Al 31 de diciembre de 2021 no existen restricciones o pactos impuestos por los arrendamientos.
- Al 31 de diciembre de 2021 no existen transacciones de venta con arrendamiento posterior.
- Al 31 de diciembre de 2021 no existen activos por derecho de uso que se encuentren subarrendados.

24. PÉRDIDA BÁSICA Y DILUIDA POR ACCIÓN

	Diciembre 31, 2021	Diciembre 31, 2020	Trimestre octubre I a diciembre 31, 2021	Trimestre octubre I a diciembre 31, 2020
Pérdida neta por operaciones continuas	(4.561)	(12.434)	(953)	(1.559)
Pérdida neta atribuible a los accionistas comunes para la pérdida por acción básica y diluida	(4.561)	(12.434)	(953)	(1.559)
Promedio ponderado de las acciones ordinarias en circulación utilizadas en el cálculo de la pérdida por acción básica	28.566.453	29.007.943	27.728.211	29.007.943
Pérdida por acción básica y diluida atribuible a los accionistas comunes	(160)	(429)	(34)	(54)

Total acciones en circulación por mes	Diciembre 31, 2021	Diciembre 31, 2020
Enero	29.007.943	29.007.943
Febrero	29.007.943	29.007.943
Marzo	29.007.943	29.007.943
Abril	29.007.943	29.007.943
Mayo	29.007.943	29.007.943
Junio	29.007.943	29.007.943
Julio	29.007.943	29.007.943
Agosto	28.794.279	29.007.943
Septiembre	27.762.927	29.007.943
Octubre	27.728.211	29.007.943
Noviembre	27.728.211	29.007.943
Diciembre	27.728.211	29.007.943
Promedio total de acciones en circulación	28.566.453	29.007.943

25. 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 2021 y 2020:

- 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.

Al 31 de diciembre de 2021

	Controlante	Subsidiarias	Otras transacciones con entidades del Grupo
Activo			
Fideicomiso Lote Distrito Vera B1B2	-	23.538	-
Fideicomiso Lote Distrito Vera B3B4	-	23.454	-
Cuenta por cobrar			
Bancolombia S.A.	424	-	-
Total activos	424	46.992	-
Ingresos			
Fideicomiso Lote Distrito Vera B1B2	-	(1.427)	-
Fideicomiso Lote Distrito Vera B3B4	-	(1.416)	-
Otros intereses			
Bancolombia S.A.	20	-	-
Total ingresos	20	(2.843)	-
Egresos operacionales			
Gastos generales			
Bancolombia S.A.	61	-	-
Fiduciaria Bancolombia S.A.	-	-	160
Total egresos operacionales	61	-	160

31 de diciembre de 2020

	Controlante	Subsidiarias	Otras transacciones con entidades del Grupo
Activo			
Fideicomiso Lote Abelardo Castro	-	13.247	-
Fideicomiso Lote Distrito Vera B1B2	-	58.167	-
Fideicomiso Lote Distrito Vera B3B4	-	56.082	-
Cuenta por cobrar			
Bancolombia S.A.	63	-	-
Total activos	63	127.496	-
Pasivos			
Fiduciaria Bancolombia S.A.	-	-	16
Total pasivos	-	-	16
Ingresos			
Fideicomiso Lote Abelardo Castro	-	411	-
Fideicomiso Lote Distrito Vera B1B2	-	(4.529)	-
Fideicomiso Lote Distrito Vera B3B4	-	(4.298)	-
Otros intereses			
Bancolombia S.A.	15	-	-
Total ingresos	15	(8.416)	-
Egresos operacionales			
Gastos generales			
Bancolombia S.A.	11	-	-
Fiduciaria Bancolombia S.A.	-	-	189
Total egresos operacionales	11	-	189

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

	Diciembre 31, 2021	Diciembre 31, 2020
Beneficios corto plazo	324	552
Honorarios Junta Directiva	91	79
Total remuneración al personal clave	415	631

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:

	Diciembre 31, 2021		Diciembre 31, 2020	
	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable
Activos				
Propiedades de inversión	113.588	113.588	128.059	128.059
Total activos	113.588	113.588	128.059	128.059

La Compañía utiliza variables diferentes a los precios cotizados que son observables para determinar el valor razonable de sus activos, los cuales son determinados de acuerdo con las valoraciones realizadas por evaluadores independientes. Ver Nota 10

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 periodo 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.

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

El día 25 de octubre de 2021 se suscribió con el grupo desarrollador conformado por las sociedades Londoño Gómez S.A.S., Arquitectura y Concreto S.A.S y Viviendas y Proyectos S.A.S., el Contrato de Promesa de Compraventa de los lotes B5 y B6 del Plan Parcial Gran Manzana Simesa, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 001-1278774 y 001-1278776, respectivamente, para la estructuración, desarrollo urbanístico y constructivo de dos proyectos inmobiliarios.

En el mes de febrero de 2022 se está constituyendo el fideicomiso de parqueo del lote B6 y la entrega física en comodato del inmueble a los desarrolladores, hecho que se constituye en la última obligación de desempeño definida por la NIIF 15 para proceder con el registro contable una vez se concluya la constitución del fideicomiso. Desde noviembre de 2021, se recibieron los primeros \$3.150 pactados en la forma de pago del lote B6, dinero que al cierre de 2021 se registró como un pasivo hasta tanto se contabilice la negociación.

Respecto al trámite para el levantamiento de la restricción de construcción de vivienda del Lote B5 que pueda dejar en firme el negocio sobre dicho lote, se continúa avanzando con los Asesores sin contar aún con una respuesta concreta por parte del Municipio de Medellín.