



VALORES SIMESA S.A.

Asamblea General
Ordinaria de
Accionistas
2020

Junta Directiva

Edwin Alejandro Aguilar Vargas
Juan Guillermo Noreña Mejía
Juan Carlos Duque Ramírez
Mauricio Toro Zuluaga
Pablo Muñoz Toro

Gerente

Carlos Guillermo Posada González

Representante Legal Suplente

Carlos Felipe Trujillo Gómez

Contador

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

Revisor Fiscal

PwC Contadores y Auditores S.A.S.
Joaquín Guillermo Molina Morales

CONTENIDO

Informe de Gestión Año 2020	<i>4</i>
Informe Anual de Gobierno Corporativo 2020	<i>9</i>
Certificación del Representante Legal y Contador sobre los Estados Financieros Separados	<i>18</i>
Informe del Revisor Fiscal sobre los Estados Financieros Separados	<i>19</i>
Estados Financieros Separados	<i>23</i>
Certificación sobre Cumplimientos Legales y del Código de Comercio	<i>60</i>
Certificación del Representante Legal y Contador sobre los Estados Financieros Consolidados	<i>63</i>
Informe del Revisor Fiscal sobre los Estados Financieros Consolidados	<i>64</i>
Estados Financieros Consolidados	<i>67</i>



Informe de Gestión

Año 2020

Informe de Gestión

AÑO 2020

Señores Accionistas:

Como Gerente de Valores Simesa S.A. presento ante ustedes el Informe de Gestión correspondiente al período comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre del año 2020, según lo ordenado por los Estatutos Sociales.

I. Entorno Económico

Claramente el año 2020 no fue un buen año para Colombia y tal vez no lo fue para ningún país en el mundo. La crisis de salud desatada por el COVID-19 a lo largo y ancho del planeta, no solo trajo inmensas pérdidas humanas a causa del virus, sino también un deterioro profundo de las economías y un repunte de la pobreza tan vertiginoso como tal vez nunca se haya visto. Los aislamientos y las cuarentenas se volvieron la única estrategia para tratar de contener una pandemia que nos exigía, y hoy a inicios de 2021 lo sigue haciendo, un distanciamiento social que a la larga pone a prueba la salud mental y devasta sectores económicos como el comercio, restaurantes, entretenimiento, turismo, cultura, entre muchos otros.

Si bien aún se desconocen cifras definitivas, los analistas esperan que la variación del PIB en el 2020 con respecto al año anterior se ubique entre -7% y -8%, con una recuperación gradual a partir de 2021 y un ritmo donde tomará tiempo regresar a las cifras pre-pandemia.

En cuanto a lo que se refiere a la construcción, sector que impacta directamente a Valores Simesa, según cifras del DANE al tercer trimestre del 2020, presentaba un decrecimiento de 26,2%, cifra que contrasta con el número récord de viviendas vendidas en todo el año que ascendió a 176.157 unidades. La explicación de la divergencia de ambos valores, recae en que de las 176 mil unidades vendidas, cerca de 125.000 fueron VIS, que en términos de valor bruto son las que menos impactan el indicador del PIB por la forma en que éste se calcula.

El desempleo que mostraba niveles de un dígito en noviembre de 2019, cerró el mismo mes de 2020 en 13,3% a nivel nacional y 15,4% cuando se toman solamente las 13 principales ciudades y las áreas metropolitanas. Y si bien este indicador que tuvo su peor momento en el segundo trimestre, mejoró hacia el cierre del año, preocupa el aumento de la informalidad y el desempleo registrado en mujeres y jóvenes.

Como era de esperarse en un escenario de crisis financiera, la inflación del año se ubicó en 1,61%, siendo éste el dato anual más bajo de la historia estadística del DANE. El indicador que es 2,2 puntos porcentuales inferior al del 2019 y está muy por debajo del 3%, meta de largo plazo del Banco de la República, se convierte en un aliciente para la economía que seguramente permitirá dejar la tasa repo en 1,75% durante buena parte del año y estimular el repunte económico en la medida que ésta se refleje en las tasas de interés de los créditos de consumo y préstamos hipotecarios.

Para el 2021, el panorama está lleno de incertidumbres. Los nuevos picos de la pandemia, los toques de queda, el fantasma del retorno de las cuarentenas totales y un plan de vacunación que iniciará en febrero, no dejan ver con claridad qué le espera al país en el año que apenas inicia. La nueva reforma tributaria y las demás reformas estructurales que requiere el país, determinarán el rumbo de la recuperación.

2. Resultados y Balance de situación financiera

Iniciamos el año 2020, con optimismo en el plan desarrollado para la realización de los inmuebles que posee la Compañía en el mercado inmobiliario y para el mes de marzo teníamos básicamente lograda la colocación de las seis unidades de gestión del lote

Erechos, cuatro de ellas en el proyecto Distrito Vera y las otras dos con otros desarrolladores. Pero al decretar el gobierno nacional las medidas restrictivas a la movilidad y consecuentemente el deterioro producido en la actividad económica, con el objetivo de detener la pandemia, estos negocios se frenaron y es así como al cierre del año solo logramos avanzar en la negociación en firme de dos de los lotes con los desarrolladores de Distrito Vera y reiniciar las conversaciones para la venta de los lotes B5 y B6.

Esta situación hizo que como una medida de protección para la salud financiera y la liquidez de la Compañía, la Junta Directiva considerara conveniente, no adelantar durante el año, el proceso de readquisición de acciones aprobado en la asamblea ordinaria llevada a cabo en marzo.

De esta manera en el 2020 la Sociedad tuvo una pérdida de \$12.434 millones, originada principalmente en la disminución del valor razonable de las propiedades de inversión, así como en el de los ingresos por método de participación, por valores de \$2.799 millones y \$8.416 millones respectivamente, como consecuencia de la disminución en el valor del avalúo de los lotes a raíz del deterioro de las condiciones del mercado inmobiliario.

Adicionalmente, para el año en análisis ya no se tuvieron ingresos por las regalías que se recibían por los contratos celebrados con Drummond y consecuentemente con la situación derivada de la pandemia, como por la crisis originada en el mercado del petróleo, determinaron que los ingresos financieros de la Compañía se redujeran de \$1.918 millones en el 2019 a solo \$511 millones en el 2020.

Los gastos de administración alcanzan la cifra de \$2.592 millones permaneciendo constantes, al compararlos con los del año anterior y en la provisión para impuesto de renta, se genera una recuperación de \$1.558 millones como consecuencia de la reversión del impuesto diferido por el menor valor del avalúo de las propiedades de inversión y las inversiones bajo método de participación, lo que determina al final del período, una pérdida neta de \$12.434 millones.

Los activos al cierre anual alcanzan los \$266.354 millones, con un decrecimiento de \$18.956 millones equivalente al 6,64% frente a la cifra presentada en diciembre de 2019. Disminución que se debe fundamentalmente a la actualización del avalúo de los lotes por \$11.214 millones

El pasivo es de \$13.514 millones con una disminución del 15,23%. Los principales rubros de esta cuenta son: Impuesto diferido \$10.412 millones y dividendos por pagar \$2.474 millones, habiendo pagado la totalidad del impuesto de valorización.

Así las cosas, el patrimonio de los accionistas alcanza la cifra de \$252.840 millones con una disminución de \$16.527 millones frente a la cifra del año 2019.

3. Áreas de Negocios

Como ya se comentó al principio del presente informe, la pandemia tuvo un efecto significativo en la concreción de los negocios que venían en marcha desde el año anterior.

Es así como la negociación con los desarrolladores de Distrito Vera requirió replantearse, ya que los efectos de la pandemia en el mercado inmobiliario no le permitía a sus promotores concretar una oferta razonable por los lotes B1 y B3 de Erechos, destinados a comercio y servicios, dada la reducción de la demanda sobre este tipo de inmuebles. No obstante estas dificultades, logramos finalizando el año tener una oferta en firme por los lotes B2 y B4 destinados a vivienda, que fue aprobada por la Junta Directiva, posterior a la Asamblea Extraordinaria de Accionistas del 13 de enero del presente año, donde se resolvió la manera de superar el conflicto de interés en que estaban incursos dos de sus miembros. Este proyecto, una vez se obtenga la aprobación del crédito constructor, permitirá el inicio del flujo de pago del lote, derivado del recaudo de las ventas.

Con relación a la negociación de los lotes en Rionegro, para el desarrollo del proyecto Haras Campestre a cargo de Londoño Gómez S.A.S., durante el año lograron superar el nivel de ventas para el punto de equilibrio y en la actualidad están a la espera de la aprobación definitiva de la licencia de construcción, trámite que se ha retrasado por la pandemia, pero que quedará definido en los primeros meses de este año 2021. Una vez esto ocurra igualmente iniciarán los pagos por estos lotes.

Otro de los efectos negativos del Covid 19 sobre nuestros resultados fue la cancelación de la negociación de los lotes B5 y B6 de Ciudad Del Río, que como habíamos informado iba avanzando y para el mes de marzo del año anterior nos disponíamos a firmar

promesa de compraventa con los desarrolladores, cuando fue decretada por el gobierno nacional la emergencia sanitaria. A finales de año reiniciamos los acercamientos para avanzar en una eventual negociación con los mismos promotores Londoño Gómez S.A.S y Viviendas y Proyectos S.A.S., como tuvimos oportunidad de comentar en la pasada Asamblea Extraordinaria de Accionistas.

4. Situación Jurídica

Al cierre anual, la Compañía no presenta ninguna restricción de carácter legal que le impida desarrollar su objeto social. Ni la Sociedad, ni sus administradores han recibido amonestaciones o sanciones en el último año, por hechos sucedidos en el desarrollo de sus funciones. A la fecha, Valores Simesa S.A. no enfrenta procesos judiciales en su contra. El proceso que adelantaba la Compañía en contra del Municipio de Medellín y Fonvalmed por el gravamen de valorización que afectó los lotes en Ciudad Del Río, terminó por fallo de última instancia que desechó nuestros argumentos y confirmó la validez del derrame de la valorización que los afectaba y que está totalmente cancelado.

La Compañía atendió en forma oportuna y adecuada todos los requerimientos presentados por los organismos de control.

5. Principales Normas Expedidas

- A. Normas de Información Financiera: Por medio de la Resolución 56 del 27 de febrero de 2020, la Contaduría General de la Nación, modifica los artículos 3 y 4 de la Resolución 37 de 2017, respecto de incluir en el Marco Normativo para Empresas que cotizan en el Mercado de Valores, el marco conceptual para la información financiera y las normas de información financiera establecidas en el Anexo Técnico Compilatorio y Actualizado 1 - 2019 - de las Normas de Información Financiera, Grupo 1 del Decreto 2420 de 2015, que fue incorporado en el Decreto 2270 de 2019.
- B. Normas en materia tributaria: (i) Con la expedición del Decreto 358 de 2020 se reglamenta la factura electrónica. (ii) Mediante la resolución 114 de 2020, la DIAN adopta la clasificación de Actividades Económicas CIU Rev 4. A.C. (iii) El Decreto 1680 de 2020 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público establece los plazos para el cumplimiento de las obligaciones tributarias sustanciales y formales del año 2021.
- C. Decreto 398 de 2020 de la Presidencia de la República. Reglamenta parcialmente el artículo 19 de la Ley 22 de 1995 en lo referente al desarrollo de las reuniones no presenciales de las Juntas de Socios, Asambleas Generales de Accionistas o Juntas Directivas, y se dictan otras disposiciones.
- D. Decreto Legislativo 1168 del 25 de agosto de 2020 del Ministerio del Interior: Se imparten instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por el Covid - 19 y el mantenimiento del orden público y se decreta el aislamiento selectivo con distanciamiento individual responsable.
- E. Resolución 899 de 2020 del Ministerio de Salud y Protección Social: Adopta el protocolo de bioseguridad para las actividades económicas.
- F. Circular 33 de 2020 del Ministerio de Trabajo. Se expiden las medidas de protección al empleo en la base de mitigación del Covid - 19.
- G. Decreto 1457 de 2020 de la Presidencia de la República. Reglamenta la Ley 2010 de 2019 en lo relacionado con el tratamiento para los dividendos distribuidos a partir del primero de enero de 2020, con cargo a utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2017.

6. Certificación sobre Cumplimientos Legales y del Código de Comercio

Se incluyen como anexos de este documento las certificaciones sobre cumplimientos legales correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2020:

- Decretos 2784 de 2012, 3024 de 2013 y Decreto Único Reglamentario 2420 del 2015 modificado por el Decreto 2496 de 2015.

- La Ley 222 de 1995
- Ley 964 de 2005
- Decreto 1074 de 2015, Capítulo 26 y sus modificaciones
- Decreto 1072 del 25 de mayo de 2015 y sus modificaciones
- Ley 1676 de 2013
- Código de Comercio


De los Señores Accionistas,



CARLOS GUILLERMO POSADA GONZÁLEZ
Gerente

Medellín, enero de 2021

El anterior informe fue acogido integralmente por la Junta Directiva en su reunión del 11 de febrero de 2021, según acta N° 138.



Informe Anual de Gobierno Corporativo - 2020

Informe Anual de Gobierno Corporativo - 2020

INTRODUCCIÓN

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

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

Para la elaboración del presente informe se tomaron en consideración las disposiciones contenidas en los Estatutos Sociales, el Código de Buen Gobierno, el Reglamento Interno de Funcionamiento, las actas de Asamblea de Accionistas, el Reglamento Interno de Funcionamiento de la Junta Directiva, así como, las recomendaciones contenidas en el Código de Mejores Prácticas Corporativas - Código País 2014 expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC).

En ese sentido, la administración de Valores Simesa presenta a la Asamblea General de Accionistas el Informe Anual de Gobierno Corporativo, el cual tiene por propósito explicar el funcionamiento del Gobierno Corporativo de la Sociedad respecto de las gestiones desarrolladas durante el 2020, así como exponer los cambios más relevantes presentados durante el ejercicio.

I. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD

a. Capital

El capital social al 31 de diciembre de 2020 es:

Acciones Suscritas (ordinarias)	52.783.822
Acciones en Circulación (ordinarias)	29.007.943
Valor Nominal	\$ 2,39
Acciones Readquiridas	23.775.879
Acciones en Reserva	1.014.161.785

b. Accionistas

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

Nombre Accionista	Acciones	% Participación
Banca de Inversión Bancolombia S.A.	19.466.715	67,11
Negocios y Representaciones S.A.S.	3.949.987	13,62

La Sociedad cuenta con 2.433 accionistas, de los cuales el 95,64% son personas naturales.

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

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

Durante el año 2020, ningún miembro de la Junta Directiva tuvo, de manera directa o indirecta, acciones de la Sociedad.

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

Valores Simesa es copropietaria con Negocios y Representaciones S.A.S. del Patrimonio Autónomo Lote AC, del Fideicomiso Distrito Vera B1B2 y del Fideicomiso Distrito Vera B3B4, poseyendo Negocios y Representaciones S.A.S el 0,5% de participación y Valores Simesa el 99,5% en dichos activos.

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

Durante el 2020 no existieron negociaciones de esta naturaleza.

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

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

g. Acciones propias en poder de la sociedad y emisiones durante el período.

A la fecha la Sociedad tiene 23.775.879 acciones propias readquiridas. Durante el 2020 no se adelantaron procesos de readquisición ni se emitieron acciones.

II. ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN

a. Asamblea General de Accionistas

El 11 de marzo de 2020 se llevó a cabo la Asamblea General Ordinaria de Accionistas en la cual participaron el 85,1523% de las acciones en circulación, y cuya convocatoria fue realizada a través de un periódico de circulación nacional (El Colombiano) y en la página Web de Valores Simesa.

De conformidad con las disposiciones contenidas en los Estatutos Sociales, la convocatoria a la reunión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas se realizó con la debida antelación, término durante el cual, los documentos y demás comprobantes exigidos por la ley para el ejercicio del derecho de inspección estuvieron a disposición de los accionistas en las oficinas de la administración.

Dentro de las decisiones adoptadas por los accionistas en la mencionada reunión se destacan las siguientes:

- Se aprobó el Informe de Gestión del Gerente y de la Junta Directiva, el Informe Anual de Gobierno Corporativo del año 2019, los Estados Financieros con corte al 31 de diciembre de 2019 debidamente dictaminados, así como el proyecto de distribución de utilidades.
- Se aprobó la reasignación parcial de los resultados acumulados por convergencia a las NIIF y el proyecto de readquisición de acciones.
- Se designaron a los miembros de la Junta Directiva para el período 2020-2021.
- Se designó a la firma PwC Contadores y Auditores Ltda., como Revisor Fiscal para el período 2020-2021

b. Composición de la Junta Directiva

Durante el año 2020 se celebraron cinco reuniones ordinarias y una reunión extraordinaria de la Junta Directiva y en todas éstas se contó con el quórum requerido por las disposiciones legales y estatutarias para deliberar y decidir válidamente.

De conformidad con los Estatutos Sociales, la Junta Directiva de Valores Simesa es elegida por períodos de un año y se encuentra conformada por 5 miembros, todos principales, de los cuales 3 cumplen con los criterios de independencia establecidos en el Código de Buen Gobierno de la Compañía y en la Ley.

Ninguno de los miembros de la Junta Directiva es empleado de la Compañía. El Presidente de la Junta Directiva es miembro independiente.

El siguiente cuadro contiene la composición de la Junta Directiva de la Sociedad:

Director	Calidad	Fecha de Primer Nombramiento
Juan Guillermo Noreña Mejía	Miembro Independiente Presidente Junta Directiva	Febrero 25, 2004
Juan Carlos Duque Ramírez	Miembro Independiente	Febrero 25, 2010
Mauricio Toro Zuluaga	Miembro Independiente	Marzo 12, 2018
Pablo Muñoz Toro	Miembro Patrimonial	Marzo 11, 2020
Alejandro Aguilar Vargas	Miembro Patrimonial	Marzo 12, 2018

c. Hojas de Vida

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

d. Funciones

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

e. Cambios en la Junta Directiva durante el ejercicio

En el 2020 se designó como miembro de Junta Directiva el doctor Pablo Muñoz Toro, en reemplazo del doctor Pablo Caicedo Gómez.

f. Políticas aprobadas por la Junta Directiva durante el período

Durante el año 2020, la Junta Directiva no aprobó nuevas políticas, manuales o reglamentos ni efectuó cambios en las políticas, manuales o reglamentos existentes.

g. Proceso de nombramiento de los miembros de Junta Directiva

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

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

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

En ese sentido, fueron los accionistas quienes adelantaron previamente el respectivo análisis para la nominación de los candidatos a miembros de la Junta Directiva, apoyándose en la gerencia de Valores Simesa.

h. Política de Remuneración de la Junta Directiva

El Reglamento Interno de la Junta Directiva establece que la Asamblea de Accionistas fijará la remuneración de los miembros de la Junta Directiva. Así mismo, el Código de Gobierno Corporativo dispone que la Asamblea de Accionistas fija la remuneración en consideración al número, calidad de sus integrantes, responsabilidades y tiempo requerido, en forma tal que dicha remuneración atienda adecuadamente el aporte que la Sociedad espera de sus Directores.

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

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

i. Remuneración de la Junta Directiva

De acuerdo con lo aprobado en la Reunión Ordinaria de la Asamblea General de Accionistas, fueron pagados honorarios equivalentes a la suma de 1,5 veces el salario mínimo legal mensual vigente para el año 2020, esto es la suma de \$1.316.705 por reunión asistida. Esa misma suma fue recibida por los miembros de la Junta Directiva que hacen parte de los comités de apoyo por reunión asistida.

j. Asistencia a las reuniones de Junta Directiva

Durante el año 2020 se celebraron cinco reuniones ordinarias y una reunión extraordinaria de la Junta Directiva y en todas éstas se contó con el quórum requerido por las disposiciones legales y estatutarias para deliberar y decidir válidamente. En los eventos de inasistencia se presentaron las razones pertinentes, las cuales se consideraron justificadas por el máximo órgano de la administración.

k. Presidente de la Junta Directiva

De conformidad con los estatutos sociales, la Junta Directiva elegirá a su presidente dentro de sus miembros. En las reuniones de la Junta Directiva el doctor Juan Guillermo Noreña Mejía, miembro independiente, cumple las funciones de Presidente.

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

l. Secretario de la Junta Directiva

La Sociedad tiene un Secretario de libre nombramiento y remoción de la Junta Directiva, el cual a su vez es el Secretario de la Junta Directiva, de la Asamblea General de Accionistas y de la Gerencia. El Secretario de la Sociedad no podrá ser miembro de la Junta Directiva. En las reuniones de la Junta Directiva el doctor Mauricio Ortega Jaramillo, tiene a su cargo las funciones de la Secretaría General.

Son funciones del Secretario de la Junta Directiva: i) firmar, con el Representante Legal, los títulos de acciones. Las firmas de estos títulos podrán realizarse por medios mecánicos; ii) en caso de ser aplicable, llevar el libro "Registro de Accionistas"; iii) llevar el libro de Actas de Asamblea General, Junta Directiva y Comité de Auditoría, firmándolas con quien corresponda; iv) atender a la correspondencia general de la Sociedad; v) cumplir las demás funciones que le fueren señaladas por la Asamblea General, la Junta

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

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

m. Comités

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

A. Comité de Auditoría

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

Miembros de la Junta Directiva que hacen parte de este Comité:

- Juan Guillermo Noreña Mejía Presidente del Comité de Auditoría
- Juan Carlos Duque Ramírez
- Mauricio Toro Zuluaga

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

El Comité de Auditoría sesionó durante el año 2020, considerando los asuntos de su competencia en cuatro reuniones, y en todas éstas se contó con el quórum requerido por las disposiciones legales y estatutarias vigentes para deliberar y decidir válidamente.

Entre otros, los asuntos tratados en el Comité de Auditoría fueron los estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2019, los estados financieros con cortes trimestrales, el sistema de control interno, la gestión de riesgos, los avances de auditoría interna y los informes de la revisoría fiscal.

B. Comité Inmobiliario

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

Miembros de la Junta Directiva que hacen parte de este Comité:

- Juan Carlos Duque Ramírez Miembro Independiente

Miembros Externos:

- Rafael García Posada (QEPD) Miembro Externo
- Fernando Duque Becerra Miembro Externo
- Luis Alfonso Díez Parra Miembro Externo

Empleados de la Compañía:

- Carlos Guillermo Posada González: Gerente

El Comité Inmobiliario sesionó durante el año 2020, considerando los asuntos de su competencia en cinco reuniones y en éstas se contó con el quórum requerido para deliberar y decidir válidamente.

Entre otros, los asuntos tratados en el Comité Inmobiliario, fueron el análisis de la estrategia del negocio inmobiliario, la aprobación del informe de avalúos de las propiedades de inversión y la revisión de los avances de las negociaciones de lotes de la compañía.

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

Durante el 2020, la Revisoría Fiscal estuvo presente en las cuatro reuniones que se llevaron a cabo del Comité de Auditoría. No hubo presencia de la Revisoría Fiscal en ninguna reunión de la Junta Directiva, ni en el Comité Inmobiliario, ni presencia de analistas financieros, bancas de inversión o agencias de calificación.

o. Asesorías Externas

Durante el 2020, la Junta Directiva de la Sociedad no recibió asesorías externas, capacitaciones o conversatorios. El Comité Inmobiliario contó con la asesoría externa del arquitecto Rafael Obregón H.

p. Información enviada a la Junta Directiva

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

III. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**a. Atribuciones de la Junta Directiva - Comité de Auditoría**

De acuerdo con lo establecido por el Código de Bueno Gobierno, la Compañía no podrá celebrar operaciones con su matriz o con partes relacionadas que impliquen un conflicto de interés, por ello, Valores Simesa ha regulado en su Reglamento Interno de Funcionamiento de la Junta Directiva, el Código de Ética y el Código de Buen Gobierno los mecanismos para la resolución de situaciones de conflicto de interés que puedan afectar a los miembros de la Junta Directiva y demás administradores de la Sociedad. De conformidad con la normatividad interna antes indicada, la celebración de las operaciones con Partes Vinculadas deberá ser previamente aprobada por la Junta Directiva conforme con los procedimientos para la valoración, aprobación y revelación contenidos en el Código de Buen Gobierno y las normas impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

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

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

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

b. Detalle de las operaciones con Partes Vinculadas

Durante el 2020, no se presentaron operaciones con Partes Vinculadas.

c. Conflictos de Interés presentados y actuaciones

En el 2020, dos miembros de Junta Directiva, por ser empleados del Grupo Bancolombia, manifestaron estar incurso en conflicto de interés para decidir sobre la aprobación de la negociación de los lotes B2 y B4 en Ciudad Del Río, toda vez que el Fondo Inmobiliario Colombia (FIC), empresa del mismo conglomerado económico, hace parte del equipo desarrollador que realizó la propuesta de adquisición de dichos lotes a Valores Simesa. En consecuencia, la Junta ordenó citar de manera extraordinaria a la Asamblea de Accionistas para dirimir la mejor manera de resolver el conflicto, reunión que se llevó a cabo el pasado 13 de enero de 2021.

IV. SISTEMA DE GESTIÓN DE RIESGOS

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

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

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

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

Durante el 2020 se materializó el riesgo de desaceleración de la economía en las ventas de oficinas, a causa de la crisis desatada por el COVID 19, lo que impactó en mayor medida el valor de los lotes de uso comercial en Ciudad Del Río. Igualmente, a causa de la pandemia y la crisis del petróleo en el primer trimestre del año, se evidenció el riesgo de menores rentabilidades en el portafolio de inversiones de renta fija y fondos de inversión colectiva.

V. CUMPLIMIENTO OBLIGACIONES GOBIERNO CORPORATIVO

• Encuesta Código País año 2019

En cumplimiento de lo establecido en la Circular 028 de 2007 modificada por la Circular 007 de 2011, y la Circular Externa 028 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, Valores Simesa diligenció en el mes de enero de 2020, la Encuesta Código País correspondiente al corte del 31 de diciembre de 2019 y la publicó en la página web de la Sociedad para el conocimiento de los accionistas, inversionistas y el mercado público en general.

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

VI. INFORMACIÓN Y RELACIONAMIENTO

a. Información a los Accionistas

Valores Simesa propende por proporcionar a todos sus accionistas la misma información, para ello, los Estatutos Sociales y el Código de Buen Gobierno disponen que los accionistas tienen el derecho a inspeccionar y a solicitar información conforme lo dispone el Código de Comercio y las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cualquier accionista podrá solicitar información a la Sociedad mediante los siguientes canales de comunicación:

- Página web: www.valoressimesa.com
- Centro de Atención al Accionista de Fiduciaria Bancolombia: Teléfonos: (57 4) 4040422; (57 4) 4046171; (57 4) 4447231.
- Página web de la Superintendencia Financiera de Colombia a través de la cual se divulga la información relevante: www.superfinanciera.gov.co

Si bien también se brinda orientación a los accionistas, directamente en el teléfono fijo de oficina de la Sociedad (57 4) 3525544, desde el inicio de las primeras medidas de aislamiento decretadas por el gobierno nacional, la mayor parte de las operaciones diarias se desempeñan de forma remota, como medida de protección a los empleados y al personal externo que labora en nuestra organización.

b. Solicitudes sobre los cuales los accionistas han requerido información a la Sociedad

Atención Centro de Accionistas	Cantidad
Llamadas telefónicas	76
Visitas oficina de atención al accionista	11
Solicitudes recibidas	Cantidad
Certificados tributarios	173
Certificados tributarios firmas	50
Traspasos	11
Novedad pago de dividendos	10
Certificado ingreso a Deceval	10
Certificado general	8
Actualización datos secundarios	8
Cambio de título por actualización	8
Certificados históricos	3
Novedad actualización de datos	3
Reposición de título por hurto o extravío	1
Bloqueo o desbloqueo	1
Derechos de petición	1

c. Datos de asistencia a la Asamblea General de Accionistas

Los siguientes son los datos más relevantes respecto a la asistencia a la reunión ordinaria de la Asamblea de Accionistas de la Sociedad del año 2020:

Accionistas Representados	29
Asistentes	24
Acciones Representadas	24.700.941
Acciones en Circulación	29.007.943
Porcentaje Representado	85,1523%

El anterior informe fue acogido integralmente por la Junta Directiva en su reunión del 11 de febrero de 2021, según acta N° 138.

Certificación del Representante Legal y el Contador sobre los Estados Financieros Separados

Medellín, 19 de enero de 2021

A los señores Accionistas de Valores Simesa S.A.

Los suscritos representante legal y contador de Valores Simesa S.A. certificamos que los estados financieros separados de la compañía al 31 de diciembre de 2020 y 2019, han sido fielmente tomados de los libros y que antes de ser puestos a su disposición y de la de terceros hemos verificado las siguientes afirmaciones contenidas en ellos:

- I. Los estados financieros, el informe de gestión y los demás documentos que de conformidad con el artículo 446 del Código de Comercio se presentarán a la Asamblea General Ordinaria de accionistas, no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones de Valores Simesa S.A.
- II. Las afirmaciones contenidas en los estados financieros de Valores Simesa S.A. han sido verificadas previamente, conforme al reglamento y las mismas han sido tomadas fielmente de los libros de contabilidad de la sociedad.
- III. Todos los activos y pasivos incluidos en los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados se han realizado durante los periodos terminados en esas fechas.
- IV. Todos los hechos económicos realizados por la Compañía entre el 1 de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2020, han sido reconocidos en los estados financieros.
- V. Los activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo de la Compañía al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- VI. Todos los elementos han sido reconocidos por sus valores apropiados de acuerdo con los Principios y Normas de Contabilidad e Información Financiera aceptados en Colombia, fundamentados en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, marco de referencia conceptual, los fundamentos de conclusión y las guías de aplicación autorizadas y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) y otras disposiciones legales aplicables para las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) que pueden diferir en algunos aspectos de los establecidos por otros organismos de control del Estado.
- VII. Todos los hechos económicos que afectan a la Compañía han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019.


CARLOS GUILLERMO POSADA GONZÁLEZ
Representante Legal


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



Informe del Revisor Fiscal sobre los Estados Financieros Separados

A los accionistas de Valores Simesa S.A.:

Opinión

He auditado los estados financieros separados adjuntos de Valores Simesa S.A., los cuales comprenden el estado de situación financiera separado al 31 de diciembre de 2020 y los estados separados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros separados adjuntos, fielmente tomados de los libros, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Valores Simesa S.A. al 31 de diciembre de 2020 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia.

Bases para la opinión

Efectué mi auditoría de acuerdo con las Normas de Auditoría de Información Financiera Aceptadas en Colombia. Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección de Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros separados de este informe.

Soy independiente de Valores Simesa S.A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contaduría del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA - por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a mi auditoría de los estados financieros separados en Colombia y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Considero que la evidencia de auditoría que obtuve es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

Asuntos clave de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos asuntos que, según mi juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en mi auditoría de los estados financieros del período. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de mi auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de mi opinión sobre éstos, y no expreso una opinión por separado sobre esos asuntos.

Asunto clave de auditoría

La estimación del valor razonable de las propiedades de inversión es un asunto importante y de juicio en la preparación de los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2020, debido a que su estimación está basada en supuestos y juicios utilizados por los expertos valuadores externos para la determinación del valor razonable.

Modo en el que el asunto clave se ha tratado en la auditoría

Mi trabajo sobre la estimación del valor razonable de las propiedades de inversión se ha centrado en el diseño y evaluación del control interno, realizando pruebas sobre los controles, así como en la realización de pruebas de detalle.

Esta estimación es realizada por el método residual, que considera el monto total de las ventas, los costos y la utilidad esperada del proyecto constructivo determinados con base en información observable en el mercado para el producto inmobiliario a desarrollarse.

Respecto al control interno, me he centrado en el diseño, evaluación y operatividad de los siguientes controles:

- a. Evaluación de la idoneidad y competencia de los expertos externos utilizados por la Administración para la realización de los avalúos.
- b. Revisión y aprobación de los supuestos y metodología utilizados para la realización de los avalúos.
- c. Aprobación del valor de los avalúos y del reconocimiento contable.

Adicionalmente, he realizado pruebas de detalle consistentes en:

- a. Revisión de la metodología, juicios y cálculos por parte de nuestros especialistas en avalúos.
- b. Validación del adecuado reconocimiento contable.

Los resultados de los procedimientos descritos fueron considerados satisfactorios.

Responsabilidades de la administración y de los encargados de la dirección de la Entidad sobre los estados financieros separados

La administración es responsable por la adecuada preparación y presentación razonable de los estados financieros separados adjuntos, de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia, y con las políticas de control interno que la administración considere necesarias para que la preparación de estos estados financieros separados esté libre de error material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el principio de negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien que no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados de la dirección de la Entidad son responsables por la supervisión del proceso de reporte de información financiera de la Entidad.

Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros separados

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de si los estados financieros separados en su conjunto están libres de error material, debido a fraude o error; y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría de Información Financiera Aceptadas en Colombia siempre detecte un error material cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría de Información Financiera Aceptadas en Colombia, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifico y valoro los riesgos de error material en los estados financieros separados, debido a fraude o error; diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos; y obtengo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para

proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtengo un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias.
- Evalúo lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las correspondientes revelaciones efectuadas por la administración.
- Concluyo sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha. Si concluyera que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden causar que la Entidad deje de ser un negocio en marcha.
- Evalúo la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunico a los encargados de la dirección de la Entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.

También proporcioné a los encargados de la dirección de la Entidad una declaración sobre mi cumplimiento de los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y he comunicado a ellos acerca de todas las relaciones que se puede esperar razonablemente que pudiesen afectar mi independencia y, en caso de presentarse, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la dirección de la Entidad, determiné las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría. He descrito estos asuntos en mi informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente un asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determine que un asunto no se debería comunicar en mi informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios del interés público de la misma.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

La administración también es responsable por el cumplimiento de aspectos regulatorios en Colombia relacionados con la gestión documental contable, la preparación de informes de gestión y el pago oportuno y adecuado de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral. Mi responsabilidad como revisor fiscal en estos temas es efectuar procedimientos de revisión para emitir un concepto sobre su adecuado cumplimiento.

De acuerdo con lo anterior, en mi concepto:

- a) La contabilidad de la Entidad durante el año terminado el 31 de diciembre de 2020 ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable y las operaciones registradas se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva.
- b) La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones se llevan y se conservan debidamente.

- c) Existe concordancia entre los estados financieros separados que se acompañan y el informe de gestión preparado por los administradores. Los administradores dejaron constancia en dicho informe de gestión, que no entorpecieron la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores.
- d) La información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, en particular la relativa a los afiliados y a sus ingresos base de cotización, ha sido tomada de los registros y soportes contables. Al 31 de diciembre de 2020 la Entidad no se encuentra en mora por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

En cumplimiento de las responsabilidades del revisor fiscal contenidas en los Numerales 1 y 3 del Artículo 209 del Código de Comercio, relacionadas con la evaluación de si los actos de los administradores de Valores Simesa S.A. se ajustan a los estatutos y a las órdenes y a las instrucciones de la Asamblea de Accionistas y si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en su poder, emití un informe separado de fecha 15 de febrero de 2021.



JOAQUÍN GUILLERMO MOLINA MORALES

Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional No. 47170-T

Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.

15 de febrero de 2021

Estados Financieros Separados


Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 y por los años terminados en esas fechas

Estado de Situación Financiera Separado Valores Simesa S.A.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Cifras expresadas en millones de pesos colombianos

	NOTA	2020	2019
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo	5	63	15
Instrumentos financieros de inversión	6	9.326	17.515
Cuentas por cobrar y otros deudores	7	1.405	197
Total activos corrientes		10.794	17.727
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Muebles y equipo, neto	9	5	22
Inversiones en subsidiarias	8	127.496	135.911
Propiedades de inversión	10	128.059	131.650
Total activos no corrientes		255.560	267.583
TOTAL ACTIVOS		266.354	285.310



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


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


JOAQUÍN GUILLERMO MOLINA M.
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 47170-T
Designado PwC Contadores y Auditores S.A.S.
(Ver informe adjunto)

	NOTA	2020	2019
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVO			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar y otros pasivos	13	2.824	2.899
Beneficios a empleados	12	30	16
Impuestos por pagar	14	248	12
Total pasivos corrientes		3.102	2.927
PASIVOS NO CORRIENTES			
Impuesto diferido, neto	11	10.412	12.236
Impuestos	14	-	780
Total pasivos no corrientes		10.412	13.016
TOTAL PASIVO		13.514	15.943
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	15	126	126
Prima en colocación de acciones		1.112	1.112
Reservas	16	179.970	145.299
Adopción por primera vez	17	83.947	101.597
(Pérdida) Utilidad del ejercicio		(12.434)	21.114
Otro resultado integral		119	119
Total patrimonio de los accionistas		252.840	269.367
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		266.354	285.310

Las notas explicativas adjuntas forman parte integral de los estados financieros


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


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



 JOAQUÍN GUILLERMO MOLINA M.
 Revisor Fiscal
 Tarjeta Profesional 47170-T
 Designado PwC Contadores y Auditores S.A.S.
 (Ver informe adjunto)

Estado de Resultados Separado Valores Simesa S.A.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

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

	NOTA	2020	2019
Resultado del período			
Ingresos por actividades ordinarias	18	300	7.390
(Pérdida) utilidad por valoración a valor razonable de las propiedades de inversión	10	(2.799)	4.662
Pérdida en venta de propiedades de inversión	21	(47)	-
Ingresos operacionales, netos		(2.546)	12.052
Gastos de administración	19	(2.592)	(2.582)
Gastos por salarios y beneficios a empleados	20	(631)	(583)
Otros ingresos	22	59	83
(Pérdida) ganancia utilidad operacional		(5.710)	8.970
Gasto por diferencia en cambio		-	(16)
Método de participación	8	(8.416)	13.766
Utilidad en venta de inversiones	22	-	125
Ingresos financieros	22	511	1.918
Gastos financieros	22	(377)	(93)
(Pérdida) utilidad antes de impuesto		(13.992)	24.670
Impuesto de renta	11	1.558	(3.556)
(Pérdida) utilidad neta		(12.434)	21.114
(Pérdida) utilidad básica y diluida por acción	23	(429)	695


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


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


JOAQUÍN GUILLERMO MOLINA M.
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 47170-T
Designado PwC Contadores y Auditores S.A.S.
(Ver informe adjunto)

Estado de Resultados Integrales Separado Valores Simesa S.A.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

Cifra expresadas en millones de pesos colombianos

	NOTA	2020	2019
(Pérdida) utilidad del período		(12.434)	21.114
Total otro resultado integral		-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		(12.434)	21.114

Las notas explicativas adjuntas forman parte integral de los estados financieros



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



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




JOAQUÍN GUILLERMO MOLINA M.
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 47170-T
Designado PwC Contadores y Auditores S.A.S.
(Ver informe adjunto)

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas Separado Valores Simesa S.A.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 (Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	Capital Social (Nota 15)	Prima en colocación de acciones	Legal	Reservas		Otro resultado integral	Resultado integral		Total patrimonio de los accionistas
				Estatutaria (Nota 16)	Ocasional		Ajuste en la aplicación por primera vez de las NIIF Nota 17	(Pérdida) Utilidad del ejercicio	
Patrimonio de los accionistas a enero 1, 2020	126	1.112	64	2.357	142.878	119	101.597	21.114	269.367
Dividendos reconocidos como distribución a los accionistas	-	-	-	-	-	-	-	(4.093)	(4.093)
Incremento reserva a disposición del máximo órgano social	-	-	-	-	17.021	-	-	(17.021)	-
Incremento para readquisición de acciones	-	-	-	17.650	-	-	(17.650)	-	-
Pérdida del período	-	-	-	-	-	-	-	(12.434)	(12.434)
Patrimonio de los accionistas a diciembre 31, 2020	126	1.112	64	20.007	159.899	119	83.947	(12.434)	252.840
Patrimonio de los accionistas a enero 1, 2019	126	1.112	64	3.303	138.968	119	108.798	24.428	276.918
Aplicación ajustes por primera vez de la NIIF 16	-	-	-	-	-	-	(21)	-	(21)
Incremento Readquisición de acciones	-	-	-	-	-	-	(7.180)	(24.428)	(1)
Readquisición de acciones	-	-	-	-	31.607	-	-	-	(1)
Utilidad del período	-	-	-	(946)	(27.697)	-	-	-	(28.643)
Patrimonio de los accionistas a diciembre 31, 2019	126	1.112	64	2.357	142.878	119	101.597	21.114	269.367

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


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


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



JOAQUÍN GUILLERMO MOLINA M.
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 47170-T
Designado PwC Contadores y Auditores S.A.S.
(Ver informe adjunto)

Estado de Flujos de Efectivo Separado Valores Simesa S.A.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresado en millones de pesos colombianos)

	NOTA	2020	2019
(Pérdida) Utilidad neta		(12.434)	21.114
Ajustes para conciliar la utilidad neta y el efectivo neto:		9.727	(14.977)
Depreciaciones		21	21
Método de participación	8	8.415	(13.766)
Recuperación de cuentas por cobrar, neto		-	(6)
Pérdida (utilidad) en venta y valoración de propiedades de inversión	10	2.846	(4.662)
Intereses por arrendamientos		3	5
Utilidad en venta de inversiones		-	(125)
(Ingreso) gasto impuesto de renta	11	(1.558)	3.556
Variación de activos y pasivos operativos:			
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar		(1.208)	9.700
Disminución en subsidiarias		-	25.216
(Incremento) en instrumentos financieros de inversión		-	(7.149)
(Incremento) disminución en cuentas por pagar y salarios y beneficios a empleados		(157)	351
(Disminución) otros impuestos		-	(4.080)
Propiedades de inversión		745	-
Impuesto de renta pagado y otros impuestos		(810)	(2.657)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación		(4.137)	27.518
Efectivo provisto en las actividades de inversión:			
Venta de inversiones			
Inversiones en instrumentos de patrimonio		8.169	-
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión		8.169	-
Efectivo utilizado en las actividades de financiación:			
Pasivo por arrendamientos		(34)	(39)
Readquisición de acciones		-	(28.643)
Dividendos pagados		(3.970)	(60)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiación		(4.004)	(28.742)
Aumento (disminución) en efectivo		48	(1.224)
Efectivo al comienzo del año		15	1.239
Efectivo al final del período	5	63	15

Las notas explicativas adjuntas forman parte integral de los estados financieros


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


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


JOAQUÍN GUILLERMO MOLINA M.
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 47170-T
Designado PwC Contadores y Auditores S.A.S.
(Ver informe adjunto)

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos, excepto la utilidad básica y diluida por acción y el dividendo por acción que están en pesos colombianos 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 la Compañía se han efectuado algunas modificaciones a la Escritura de Constitución. Mediante Escritura Pública No. 4888 de la Notaría 29 de Medellín el 9 de octubre de 2013, se cambia el período de cierre contable de semestral a anual en diciembre 31 de cada año. La última reforma se efectuó mediante la Escritura Pública 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 en la Cra. 43 B No. 16-80.

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

Entidad	Domicilio	Participación
Patrimonio Autónomo Lote AC	Medellín, Colombia	99,5%
Fideicomiso Lote Distrito Vera B1B2	Medellín, Colombia	99,5%
Fideicomiso Lote Distrito Vera B3B4	Medellín, Colombia	99,5%

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A. Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros que se acompañan han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera (NCIF) basados en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, marco de referencia conceptual, los fundamentos de conclusión y las guías de aplicación autorizadas y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) publicadas en español hasta el año 2018 y otras disposiciones legales definidas por las entidades de vigilancia que pueden diferir en algunos aspectos de los establecidos por otros organismos de control del Estado.

Desde los primeros meses de 2020 el Coronavirus (COVID-19) se ha extendido por todo el mundo, generando el cierre de cadenas de producción y suministro e interrumpiendo el comercio internacional, lo que podría provocar una desaceleración económica global y afectar negativamente a diversas industrias. Las autoridades mundiales incluidas las colombianas han tenido que adoptar, entre otras medidas, el cierre temporal de establecimientos y la cuarentena de personas en diversas zonas, lo cual implica que empleados, proveedores, y clientes no puedan realizar sus actividades por un período de tiempo indefinido. Esta posición, podría tener efectos materiales adversos en los resultados de las operaciones y la situación financiera de la Compañía, que están siendo evaluados a diario por la administración para tomar todas las medidas oportunas que permitan minimizar los impactos negativos que pudieran derivarse de este evento. Los impactos que se generaron por esta situación al 31 de diciembre de 2020 fueron reconocidos en los estados financieros.

Negocio en Marcha

El estallido de la pandemia COVID-19 y las medidas adoptadas por el gobierno colombiano para mitigar la propagación de la pandemia han impactado significativamente la economía. Estas medidas obligaron a la Compañía a frenar algunos de sus negocios lo que impactó negativamente el desempeño financiero de la Compañía en el año.

Todavía existe una gran incertidumbre sobre cómo seguirá afectando el brote al negocio de la Compañía. Por lo tanto, la administración ha modelado una serie de escenarios diferentes considerando un período de 12 meses desde la fecha de autorización de estos estados financieros. Los supuestos modelados se basan en el impacto potencial estimado de las restricciones y regulaciones de COVID-19 y las respuestas propuestas por la administración. El escenario del caso base incluye los beneficios de las acciones ya tomadas por la administración para mitigar los impactos provocados por COVID-19. Se asume que puede haber nuevos cierres de negocios por semanas adicionales. En este escenario base, se espera que VALORES SIMESA S.A. continúe teniendo suficiente margen de maniobra con el soporte de la financiación disponible, ya que cuenta con la suficiente liquidez y respaldo patrimonial.

Estos estados financieros han sido preparados sobre una base de negocio en marcha y no incluyen ningún ajuste a los valores en libros y clasificación de activos, pasivos y gastos reportados que de otra manera podrían ser requeridos si la base de negocio en marcha no fuera apropiada.

Los activos y pasivos se miden a costo o costo amortizado, con algunas excepciones donde ciertos activos y pasivos financieros se miden a valor razonable. Dichos activos y pasivos financieros medidos a valor razonable corresponden a aquellos que se clasifican en la categoría de activos y pasivos medidos a valor razonable a través de resultados, y aquellas inversiones patrimoniales medidas a valor razonable a través de resultados o a través de resultado integral en patrimonio de acuerdo con las características del instrumento.

Los estados financieros se presentan en pesos colombianos y sus cifras están expresadas en millones de pesos, excepto la utilidad básica y diluida por acción, las cuales se expresan en pesos colombianos.

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. Presentación de estados financieros

La Compañía presenta el Estado de Situación Financiera como corriente y no corriente. Un activo se clasifica como corriente cuando la entidad espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación o mantiene el activo principalmente con fines de negociación o espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa o el activo es efectivo o equivalente de efectivo. Todos los demás activos se clasifican como no corrientes. Los pasivos se clasifican como corrientes cuando la entidad espera liquidarlos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de corte de los estados financieros sobre los que se informa o se mantienen con fines de negociación.

El estado de flujos de efectivo se ha preparado utilizando el método indirecto, según el cual se parte de la (pérdida) utilidad neta del ejercicio y se depura esta cifra por los efectos de las transacciones y partidas no monetarias, los cambios presentados durante el periodo en las partidas por cobrar y por pagar derivadas de las actividades de operación, así como las pérdidas y ganancias atribuibles a las actividades de inversión y financiación.

C. Políticas contables significativas

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

I. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros separados de cierre 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 de cierre es el peso colombiano.

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 diferencias que surgen de la liquidación o conversión de partidas monetarias se reconocen en resultados.

Las ganancias y pérdidas cambiarias resultantes de la liquidación de dichas transacciones y de la conversión de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a tipos de cambio al final de período se reconocen generalmente en el estado de resultados

Los tipos de cambio al final de periodo utilizados en la conversión de activos y pasivos monetarios fueron:

	Diciembre 31, 2020	Diciembre 31, 2019
Tasa de cambio de final de período	3.432,50	3.277,14

3. Efectivo

La Compañía considera como efectivo los saldos en cuentas bancarias nacionales tal como lo muestra la Nota 5.

4. Instrumentos financieros

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

4.1. Reconocimiento y medición de activos y pasivos financieros

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

4.2. Baja en cuentas

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

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

4.3. Valor razonable

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

Para determinar el valor razonable se tienen en cuenta las características del activo o del pasivo de la misma forma en que los participantes del mercado las tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de medición; para la estimación se toma en consideración:

- Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición (nivel I).

- Con base en insumos aplicados sobre metodologías de valuación comúnmente usadas por los participantes del mercado, los cuales son distintos de los precios cotizados que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente (nivel 2), considerando insumos como precios cotizados para activos similares o pasivos en un mercado activo, los precios cotizados para activos o pasivos idénticos o similares en mercados no activos, insumos diferentes a precios cotizados que son observables para activos y pasivos como tasas de interés, curvas de rendimiento observables en intervalos comúnmente cotizados, las volatilidades implícitas, los diferenciales de créditos e insumos corroborados por el mercado.
- Con base en insumos aplicados a técnicas de valuación internas de descuento de flujos de efectivo u otras metodologías de valoración, estas variables son estimadas por la Compañía y no observables en un mercado activo o pasivo, en ausencia de variables observadas en el mercado (nivel 3).

Los juicios incluyen datos tales como el riesgo de liquidez, el riesgo de crédito y la volatilidad. Los cambios en las hipótesis acerca de estos factores podrían afectar al valor razonable reportado de los instrumentos financieros.

4.4. Activos financieros

VALORES SIMESA S.A., clasifica de acuerdo con NIIF 9, sus activos financieros para la medición posterior a valor razonable y ha definido medir al costo amortizado las otras cuentas por cobrar. Los demás activos financieros son medidos al valor razonable con cambios en resultados.

4.5. Cuentas por cobrar y otros deudores

Representan derechos por cobrar como consecuencia del desarrollo de la actividad económica de la Compañía. Se miden inicialmente al valor razonable y al cierre del ejercicio se evalúa su recuperabilidad, con el fin de constituir las provisiones requeridas (deterioro) en caso de existir contingencia de pérdida.

4.6. Pasivos financieros

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

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

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

5. Muebles y equipo y depreciación

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Arrendamientos

En la fecha de inicio de un arrendamiento, la Compañía reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento. Tanto el activo por derecho de uso como el pasivo por arrendamiento se miden al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se han pagado en esa fecha. Los pagos de arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de préstamo incremental del arrendatario. Además, el activo por derecho de uso incluye: 1) pagos de arrendamiento realizados antes o después de la fecha de inicio, menos los incentivos recibidos por el arrendamiento 2) los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario y 3) una estimación de los costos a incurrir por desmantelamiento y/o restauración.

Posteriormente, la Compañía mide sus activos por derecho al costo menos la depreciación y las pérdidas acumuladas debido al deterioro del valor; y ajustado por cualquier nueva medición del pasivo por arrendamiento. El pasivo de arrendamiento de su parte se mide aumentando su valor para reflejar el interés; reduciéndola para reflejar los pagos de arrendamiento realizados; y midiéndolo para reflejar las nuevas medidas o modificaciones del arrendamiento, y también para reflejar los pagos por arrendamientos fijos en esencia que se han revisado.

El interés de un pasivo de arrendamiento en cada período durante el término del arrendamiento será el monto que produce una tasa periódica constante (tasa incremental de préstamos) de interés sobre el saldo restante del pasivo de arrendamiento.

La Compañía optó por aplicar las exenciones de reconocimiento para arrendamientos a corto plazo (arrendamientos de 12 meses o menos y sin opción de compra) y arrendamientos de activos de bajo valor, estos contratos se reconocerán en el resultado del período en línea recta durante el plazo del contrato de arrendamiento.

La Compañía reconoce en el resultado del período, a menos que los costos se incluyan de acuerdo con otras normas aplicables en el valor en libros de otro activo: intereses sobre el pasivo por arrendamiento; y los pagos de arrendamiento variables no incluidos en la medición del pasivo de arrendamiento en el período en el que se produce el evento o condición que da lugar a esos pagos y el cargo por depreciación y pérdida por deterioro de valor, si corresponde.

7. 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.

8. 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.

9. Provisiones y pasivos contingentes

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.

Las provisiones se determinan por la mejor estimación de la administración de los desembolsos requeridos para liquidar la obligación presente y es descontada utilizando la tasa de descuento de la Compañía.

El gasto correspondiente a cualquier provisión se presenta en el estado de resultado, neto de todo reembolso. El aumento de la provisión debido al paso del tiempo se reconoce como un gasto financiero.

10. Activos contingentes

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

11. Pasivos contingentes

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

12. 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:

12.1 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.

12.2 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.

12.3 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.

12.4 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.

12.5 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.

13. 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.

14. 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.

15. Ingresos por método de participación

Registra el valor correspondiente a la participación en las utilidades de las subordinadas producto de la aplicación del método de participación.

16. Impuestos a las ganancias

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

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

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

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

El impuesto diferido se registra de naturaleza débito y crédito de acuerdo con al resultado de las operaciones y para efecto de revelación en el estado de situación financiera se revela neto.

El gasto de impuesto diferido es reconocido en el estado de resultados en el rubro Impuesto a las ganancias, excepto cuando se refiere a valores reconocidos directamente Otro Resultado Integral o en patrimonio.

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

La Compañía evalúa periódicamente las posiciones tributarias adoptadas en las declaraciones de impuestos y de acuerdo con los resultados de las auditorías tributarias realizadas por el ente de control; determina las posibles contingencias fiscales siempre y cuando, tenga una obligación presente y sea más probable que la Compañía deba desprenderse de recursos económicos para cancelar la obligación, para lo cual debe haber una estimación fiable del importe de la obligación. Las sumas reconocidas se basan en la cantidad estimada en forma razonable que se espera permita cubrir en el futuro el valor posible a pagar.

Las revisiones de las declaraciones de renta deben ser documentadas, así como las posiciones tributarias inciertas que sean tomadas en ellas.

17. 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.

D. Uso de estimaciones y juicios

Para la preparación de los estados financieros, se requiere que la administración de VALORES SIMESA S.A., realice juicios, estimaciones y supuestos, los cuales afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos presentados.

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.

Como se indicó anteriormente, desde el inicio del año 2020 el Coronavirus (COVID-19) se ha extendido por todo el mundo, generando el cierre de cadenas de producción y suministro e interrumpiendo el comercio internacional, lo que ha provocado una desaceleración económica global y afectación negativa a diversas industrias. Las autoridades mundiales incluidas las colombianas han tenido que adoptar, entre otras medidas, el cierre temporal de establecimientos y la cuarentena de personas en diversas zonas, lo cual implica que empleados, proveedores y clientes no puedan realizar sus actividades por un período de tiempo indefinido. Este tipo de medidas han generado desvalorización de instrumentos financieros, específicamente en el fondo renta liquidez y propiedades de inversión, evaluando:

- Evaluación de los cambios en la estrategia de negocio: la Compañía no ha realizado ni ha considerado realizar cambios significativos en la estrategia de negocio, que llevaran 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. Asimismo, 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 las propiedades de inversión 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: durante el año 2020 se reconocieron en el estado de resultados las afectaciones en el valor razonable de las propiedades de inversión que generaron una pérdida de \$2.799 y de las inversiones cuyo deterioro fue de \$8.416, dada la desvalorización de dichos rubros por cuenta del brote del COVID-19 y la incertidumbre que generan las medidas tomadas por los gobiernos de cada país para contener la epidemia, para mayor información ver las notas 8 y 10. Para las mediciones del valor razonable basadas en insumos no observables (nivel 3), 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.

Los cambios en los supuestos pueden tener un impacto significativo en los estados financieros en los períodos en que tales cambios suceden. Los juicios o cambios en los supuestos se revelan en las notas a los estados financieros. 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:

I. Impuesto diferido

Los activos y pasivos por impuesto diferido se registran sobre las diferencias temporarias deducibles o gravadas originadas entre las bases fiscales y las bases contables, teniendo en cuenta las normas fiscales vigentes y aplicables en cada una de las jurisdicciones donde se encuentra VALORES SIMESA S.A. Debido a las condiciones cambiantes del entorno político, social y económico, las constantes

modificaciones en la legislación fiscal y los cambios permanentes en la doctrina tributaria, la determinación de las bases fiscales del impuesto diferido implica difíciles juicios para estimar futuras ganancias, compensaciones o deducciones fiscales.

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

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

Para más información relacionada con la naturaleza de los activos y pasivos por impuesto diferido reconocidos por VALORES SIMESA S.A. (ver la Nota 11C).

2. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros registrados al valor razonable en el balance, incluyen principalmente las propiedades de inversión e inversiones clasificadas al valor razonable con cambios en resultados.

Para incrementar la coherencia y comparabilidad de las mediciones del valor razonable e información a revelar relacionada, NIIF 13 establece una jerarquía de valor razonable que clasifica en tres niveles los datos de entrada de técnicas de valoración utilizadas para medir el valor razonable. Esta norma requiere que la entidad clasifique los instrumentos financieros como se muestra a continuación:

Nivel 1: los activos y pasivos se clasifican como nivel 1 si existen insumos observables que reflejan precios cotizados (no ajustados) para activos o pasivos idénticos en mercados activos. Un mercado activo es aquél en el que las transacciones se producen con suficiente volumen y frecuencia para proporcionar información de precios de manera continua.

Los instrumentos se valoran con referencia a precios cotizados no ajustados para activos o pasivos idénticos en mercados activos donde el precio cotizado está fácilmente disponible y el precio representa transacciones de mercado reales y periódicas.

Nivel 2: en ausencia de un precio de mercado para un instrumento financiero específico, su valor razonable se estima usando modelos, cuyos datos de entrada o insumos son observables para transacciones recientes de instrumentos idénticos o similares.

Nivel 3: los activos y pasivos se clasifican como nivel 3 si en la medición del valor razonable se han utilizado datos de entrada no observables que están soportados en una pequeña o nula actividad del mercado y que son significativos en el valor razonable de estos activos o pasivos.

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020, no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio, distintos de las indicadas en estos estados financieros.

La medición del valor razonable de los instrumentos financieros generalmente implica un alto grado de complejidad y requiere la aplicación de juicios, en especial cuando los modelos utilizan datos de entrada no observables (nivel 3) contruidos a partir de los supuestos que serían utilizados en el mercado para determinar el precio del activo o pasivo. Para mayor detalle ver la nota 26 "Valor razonable de activos y pasivos".

E. Pronunciamientos contables emitidos recientemente y aplicables en 2020

I. Modificación al Marco Conceptual:

El IASB publicó en marzo de 2018 el Marco Conceptual, que establece un conjunto completo de conceptos para reportes financieros, establecimiento de estándares, guía para preparadores en el desarrollo de políticas contables consistentes y apoyo para otros usuarios en su esfuerzo por entender e interpretar las normas. El Marco conceptual incluye conceptos nuevos, definiciones actualizadas y criterios de reconocimiento para activos y pasivos y clarifica algunos conceptos.

La modificación del marco conceptual aplica para periodos iniciados a partir del 01 de enero de 2020.

La Administración no observó impactos sobre los cambios que tendría esta modificación en los estados financieros y revelaciones de la Compañía.

Modificaciones a la NIIF 3 Combinaciones de negocios (NIIF 3) - Cambios a la definición de negocio

El IASB modificó la NIIF 3 para proporcionar guías adicionales sobre la definición de negocio. La enmienda tiene como objetivo ayudar a las entidades a determinar si una transacción debe contabilizarse como una combinación de negocios o como una adquisición de activos. Las modificaciones están en línea con la política contable actual y, por lo tanto, no afectaron las cuentas.

Definición de material - Modificaciones a la NIC 1 - Presentación de estados financieros (NIC 1) y NIC 8 - Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores (NIC 8)

El IASB aclaró la definición de "material" y alineó la definición de material utilizada en el Marco Conceptual y en otras normas NIIF. Las enmiendas aclaran que la materialidad dependerá de la naturaleza o magnitud de la información. Según la definición modificada de materialidad, una entidad necesitará evaluar si la información, ya sea individualmente o en combinación con otra información, es material en el contexto de los estados financieros. Una representación errónea de información es material si se puede esperar razonablemente que influya en las decisiones tomadas por los usuarios principales. La definición y aplicación de materialidad de la Compañía está en línea con la definición de las enmiendas.

Reforma de la Tasa de Interés de Referencia -Fase I que modifica 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 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.

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. La Compañía al 31 de diciembre de 2020 no posee instrumentos financieros sobre los cuales deba aplicar estas modificaciones a partir del 1 de enero de 2020.

En 2017, el Financial Conduct Authority del Reino Unido anunció que ya no exigiría a los bancos que presentaran tasas para el cálculo del índice de referencia Libor después de 2021.

A raíz de este anuncio, en el Grupo Bancolombia se estructuró, en enero del presente año, un proyecto corporativo para realizar el análisis de impactos y generar el plan de trabajo para enfrentar los cambios asociados a la declaratoria de la tasa Libor como no representativa y migrar a las nuevas tasas libre de riesgo.

El proyecto se encuentra en una etapa de implementación y cuenta actualmente con un presupuesto asignado y un equipo interdisciplinario de trabajo conformado por las áreas de productos, jurídico, procesos, tecnología, proyectos, quienes abordan la discontinuación de la LIBOR desde distintos frentes de trabajo enfocados en la estructuración y ejecución de planes de trabajo.

No se estima una afectación a los estados financieros de la Compañía toda vez que ésta no tiene exposición a instrumentos financieros indexados a LIBOR.

Modificaciones a la NIIF 16 - Concesiones de arrendamiento relacionadas con Covid-19

En mayo 28 de 2020 el Consejo de Normas internacionales ('IASB') emite la enmienda a la NIIF 16 Arrendamientos relacionada con concesiones en contratos de arrendamientos, el cual 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 Covid-19 son una modificación al contrato mismo según establecido en la norma.

La opción de aplicar la solución práctica debe darse siempre que se cumplan las siguientes condiciones: a) la contraprestación por el cambio en la modificación de los pagos del arrendamiento debe ser sustancialmente el mismo o menor que la contraprestación recibida por el arrendamiento inmediatamente anterior a la concesión como consecuencia del Covid-19; b) la reducción en los pagos de alquiler que pueden ser afectados por la aplicación de la solución práctica serán los correspondientes a los pactados originalmente hasta junio de 2021; c) no se pueden presentarse otros cambios sustanciales en los términos y condiciones en los contratos de arrendamiento.

Esta enmienda tiene fecha de aplicación para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de junio de 2020, se permite su aplicación anticipada.

La Administración no considera efecto en sus estados financieros toda vez que la Compañía no cuenta con contratos de arrendamiento a la fecha de presentación de estos estados financieros.

2. Pronunciamientos contables emitidos recientemente y aplicables en 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.

Actualmente la NIC 1 requiere que una entidad clasifique sus obligaciones como corrientes a menos que, entre otras cosas, la entidad tenga el derecho incondicional de aplazar la liquidación de la obligación durante al menos 12 meses después del periodo que se informa. La modificación aclara que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes se basa únicamente en el derecho que tenga la entidad de aplazar la liquidación final del periodo que se informa. El derecho de la entidad a aplazar la liquidación durante al menos 12 meses a partir de la fecha de presentación de los informes no será solo incondicional, sino que debe tener sustancia. La clasificación no se debe afectar por las intenciones o expectativas de la alta gerencia sobre si la entidad ejercerá su derecho y el momento en que lo hará. Si el derecho a aplazar la liquidación está sujeto a que la entidad cumpla con las condiciones pactadas, el derecho solo existe al final del periodo que se informa si la entidad cumple con las condiciones en esa fecha.

Las modificaciones de la NIC 1 son efectivas para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2023 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.

Modificación a la NIC 37 Provisiones, Pasivos contingentes y Activos contingentes:

En mayo de 2020 se publica 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 de enero del año 2022, se permite su aplicación anticipada.

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

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".

En agosto de 2020, el IASB publicó enmiendas 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 aplicará estas enmiendas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2021. Se permite la aplicación anticipada.

La administración está evaluando el impacto de las enmiendas en los estados financieros y revelaciones de la Compañía.

Mejoras anuales ciclo 2018-2020:

Durante 2020, 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.
- Ejemplos Ilustrativos complementarios NIIF 16 Arrendamientos: El Consejo propone modificar el Ejemplo Ilustrativo 13 que acompaña a la NIIF 16 Arrendamientos 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.

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

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

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

No se han presentado cambios significativos en la base sobre la cual se han determinado las estimaciones y los juicios significativos realizados por la administración al aplicar las políticas contables en comparación con las aplicadas en los estados financieros de la Compañía para el año finalizado el 31 de diciembre de 2019.

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 prudentiales 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 enuncian 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 la empresa, para lo cual la Compañía 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.

Como consecuencia de la emergencia generada por el COVID-19, la compañía identificó la materialización de varios de estos riesgos y definió estrategias de mitigación, todo lo cual se encuentra detallado en la Nota 25 donde se indican los hechos ocurridos con posterioridad al periodo sobre el que se informa.

5. EFECTIVO

Para propósitos del estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se considera efectivo de VALORES SIMESA S.A.:

Efectivo	2020	2019
Banco y otras entidades financieras	63	15
Total efectivo	63	15

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

6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE INVERSIÓN

El siguiente es el detalle de los instrumentos financieros de inversión al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

Inversiones en instrumentos de patrimonio	Valor en libros	
	2020	2019
Valor razonable con cambios en resultados	9.326	17.515
Total inversiones en instrumentos de patrimonio	9.326	17.515

Las inversiones en instrumentos de patrimonio que se han medido a valor razonable con cambios en resultados son los portafolios de inversión en Fondos de Inversión Colectiva y Renta fija (CDT's) y encargos fiduciarios, cuyo efecto en resultados fue de \$109 y \$1.896 al cierre de los años 2020 y 2019.

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 2020 y 2019:

Cuentas por cobrar y otros deudores	2020	2019
Arrendamientos	22	27
Saldo a favor de impuestos	1.364	102
Otras	19	68
Total cuentas por cobrar	1.405	197

No se presentaron deterioros en las cuentas por cobrar.

8. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

Las siguientes son las inversiones en subsidiarias de VALORES SIMESA S.A. al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

31 de diciembre de 2020

Razón social	País	% de participación	Valor de la inversión	Resultados integrales acumulados	Ingreso por método de participación
Fideicomiso Lote Abelardo Castro	Colombia	99,50%	13.247	413	411
Fideicomiso Lote Distrito Vera B1B2	Colombia	99,50%	58.167	(4.551)	(4.529)
Fideicomiso Lote Distrito Vera B3B4	Colombia	99,50%	56.082	(4.320)	(4.298)
Total inversiones en subsidiarias			127.496	(8.458)	(8.416)

31 de diciembre de 2019

Razón social	País	% de participación	Valor de la inversión	Resultados integrales acumulados	Ingreso por método de participación
Fideicomiso Lote Abelardo Castro	Colombia	99,50%	12.835	1.352	1.345
Fideicomiso Lote Distrito Vera B1B2	Colombia	99,50%	62.695	6.853	6.819
Fideicomiso Lote Distrito Vera B3B4	Colombia	99,50%	60.381	5.630	5.602
Total inversiones en subsidiarias			135.911	13.835	13.766

La actualización del valor razonable de las propiedades de inversión (lotes) que conforman los fideicomisos fue realizada con base en avalúos técnicos efectuados al 15 de diciembre de 2020, generando para los lotes subyacentes de estas inversiones un deterioro por \$8.416.

Información del evaluador años 2020 y 2019

Los avalúos fueron efectuados por una firma de evaluadores independiente, con la presencia de peritos de gran experiencia en el campo de los avalúos, inscritos en el Registro Nacional de Avaluadores, a la vez que son miembros activos de La Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.

Valor razonable de las inversiones en subsidiarias

El valor razonable de las inversiones de VALORES SIMESA S.A., se presenta por la actualización de los avalúos de las propiedades de inversión (Lote Abelardo Castro, Lotes Erecos B1, B2, B3 y B4), ubicadas en el departamento de Antioquia, para los períodos terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, ha sido determinado de acuerdo con las valoraciones realizadas por evaluadores 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.

Las nuevas variables por tener en cuenta que afectaron los valores presentados en los lotes del P.A. LOTE A-C y los Fideicomisos Distrito Vera B1B2 y B3B4, serían la velocidad de ventas de los proyectos, que se disminuyó fuertemente durante los meses de abril y mayo de 2020, por la pandemia y la cuarentena obligatoria, dándose una reactivación, pero con menor cantidad de unidades vendidas por mes entre los meses de junio y julio, pero con síntomas de reactivación muy buena para el periodo entre agosto y noviembre de 2020, periodo en el cual se notó una reactivación en el número de unidades vendidas por mes, con cifras nunca antes vistas en algunos sectores y nichos en la ciudad. La velocidad de ventas que presenta Distrito Vera, con valores unitarios superiores, oscila entre 4 y 5 unidades por mes, frente a los 9 a 10 que se vendían antes de la pandemia.

La disminución de las ventas, que se presenta en algunos casos, se da dependiendo del valor final de venta. El momento más difícil se presentó durante los meses de abril y mayo, periodo durante el cual la economía sufrió un paro casi total en algunos sectores.

Después de varios análisis, encuestas y conversaciones con profesionales inmobiliarios, se considera que a la fecha se deberían haber presentado disminuciones en el valor de los lotes que oscilan entre el 1% y el 4% dependiendo de su destinación, en comparación con los avalúos de junio de 2020. Los valores mostrados tienen en cuenta los siguientes aumentos y/o disminuciones: 2,77% para el lote B1 y 2,55% para el lote B3 destinados a comercio y servicios, del -1,74% para el lote B2 y -1,65% para el lote B4 destinados a uso mixto pero con predominio residencial.

En cuanto al LOTE ABELARDO CASTRO se puede indicar que el sector rural cercano a Medellín no ha tenido una afectación como la que se ha presentado en los predios urbanos por desarrollar, en el sector rural cercano, con uso residencial campestre se ha observado un incremento en la demanda; esto debido al interés del público de este sector con alto poder adquisitivo, en vivir a puertas abiertas dadas las condiciones de confinamiento por la cuarentena debida a la Pandemia por el Covid-19 es así que gran parte de los posibles compradores preferirían vivir en el campo en una casa campestre con zonas verdes aledañas, en lugar de vivir en un apartamento en la ciudad con restricción de espacio y movimiento; prueba de esto es que parte del proyecto Haras Campestre por desarrollar sobre este lote, presenta unas ventas promedio mensuales de 3,80 unidades desde julio de 2020.

9. PROPIEDADES Y EQUIPO, NETO

El movimiento de muebles, enseres y equipo que presenta la Compañía con corte al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es como se muestran a continuación:

31 de diciembre de 2020

Propiedad y equipo	Saldo a 01/01/2020	Movimientos		Saldo a 31/12/2020
		Adquisiciones	Gastos depreciación	
Equipo de cómputo				
Costo	15	-	-	15
Depreciación acumulada	(13)	-	(1)	(14)
Enseres y accesorios				
Costo	2	-	-	2
Depreciación acumulada	(2)	-	-	(2)
Derecho de uso oficina				
Costo	40	4	-	44
Depreciación acumulada	(20)	-	(20)	(40)
Total costo muebles y equipos y derechos de uso	57	4	-	61
Total depreciación acumulada	(35)	-	(21)	(56)
Total muebles y equipo y derechos de uso, neto	22	4	(21)	5

31 de diciembre de 2019

Propiedad y equipo	Saldo a 01/01/2019	Movimientos		Saldo a 31/12/2019
		Adquisiciones	Gastos depreciación	
Equipo de cómputo				
Costo	15	-	-	15
Depreciación acumulada	(12)	-	(1)	(13)
Enseres y accesorios				
Costo	2	-	-	2
Depreciación acumulada	(2)	-	-	(2)
Derecho de uso oficina				
Costo	-	40	-	40
Depreciación acumulada	-	-	(20)	(20)
Total costo muebles y equipo y derechos de uso	17	40	-	57
Total depreciación acumulada	(14)	-	(21)	(35)
Total muebles y equipo y derechos de uso, neto	3	40	(21)	22

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

A continuación se presenta el movimiento de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	2020	2019
Saldo al inicio del año	131.650	237.663
(Pérdida) ganancia por ajustes al valor razonable	(2.799)	4.662
Traslados y ventas	(792)	(110.675)
Saldo al final del período	128.059	131.650

Información del evaluador por los años 2020 y 2019: Los avalúos fueron efectuados por una firma de evaluadores independiente, con la presencia de peritos de gran experiencia en el campo de los avalúos, inscritos en el Registro Nacional de Avaluadores, a la vez que son miembros activos de La Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.

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

31 de diciembre de 2020

Tipo de activo	Valor razonable ajustado 2019	Ajuste al Valor razonable	Ventas	Valor razonable ajustado 2020
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 100%	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

La actualización del valor razonable de las propiedades de inversión (lotes) fue realizada con base en avalúos técnicos al 15 de diciembre de 2020, generando un gasto por deterioro de \$2.799.

Los presupuestos, pronósticos y otros supuestos con corte al año 2019, se revisaron para reflejar las condiciones económicas en la fecha de cierre de los estados financieros del año 2020, específicamente se analizó el aumento del riesgo y la incertidumbre generada por efecto del COVID-19.

Las nuevas variables por tener en cuenta que afectaron los valores presentados serían la velocidad de ventas de los proyectos que realizan los desarrolladores, que se disminuyó fuertemente durante los meses de abril y mayo de 2020, por la pandemia y la cuarentena obligatoria, dándose una reactivación, pero con menor cantidad de unidades vendidas por mes entre los meses de junio y julio, pero con síntomas de reactivación muy buena para el periodo entre agosto y noviembre de 2020, período en el cual se notó una reactivación en el número de unidades vendidas por mes, con cifras nunca antes vistas en algunos sectores y nichos en la ciudad. De los 3 proyectos que se desarrollan al interior del plan parcial, el que mejor velocidad de ventas presenta es Bosque del Río con promedios entre 8 y 11 unidades por mes durante los últimos 3 meses, seguido por La Riviere con entre 4 y 8 unidades por mes; en Distrito Vera, con valores unitarios superiores, las ventas actuales oscilan entre 4 y 5 unidades por mes, frente a los 9 a 10 que se vendían antes de la pandemia.

La disminución de las ventas, que se presenta en algunos casos, se da dependiendo del valor final de venta. El momento más difícil se evidenció durante los meses de abril y mayo, período durante el cual la economía sufrió un paro casi total en algunos sectores.

Después de varios análisis, encuestas y conversaciones con profesionales inmobiliarios, se considera que a la fecha se deberían haber presentado disminuciones en el valor de los lotes que oscilan entre el 1% y el 4% dependiendo de su destinación, en comparación con los avalúos de junio de 2020. Los valores mostrados tienen en cuenta los siguientes aumentos y/o disminuciones: 2,91% para el lote A16 destinado a vivienda según el plan parcial, del 1,15% para el lote B5 destinado a comercio y servicios y del -113% para el lote B6 destinado a uso mixto.

En cuanto a los lote ubicados en el oriente antioqueño se puede indicar que el sector rural cercano a Medellín se ha observado un incremento en la demanda; esto debido al interés del público de este sector con alto poder adquisitivo, como sería el de vivir a puertas abiertas. Este producto está siendo muy demandado dada las condiciones de confinamiento por la cuarentena debida a la Pandemia por el Covid-19 dado que gran parte de los posibles compradores preferirían vivir en el campo en una casa campestre con zonas

verdes aldedañas, en lugar de vivir en un apartamento en la ciudad con restricción de espacio y movimiento; prueba de esto es que el proyecto Haras Campestre por desarrollar sobre los lotes EL ARADO/LA FLORIDA, LA MILAGROSA 1/LLANO GRANDE, LA MILAGROSA 2/LLANO GRANDE, SAMARKANDA/EL PORVENIR Y SAN CRISTOBAL/SAN CLEMENTE, presenta unas ventas promedio mensuales de 3,80 unidades desde julio de 2020.

31 de diciembre de 2019

Tipo de activo	Valor razonable ajustado 2018	Ajuste al Valor razonable	Traslados	Valor razonable ajustado 2019
EL ARADO/LA FLORIDA	975	102	-	1.077
LA MILAGROSA 1/LLANO GRANDE	2.125	223	-	2.348
LA MILAGROSA 2/LLANO GRANDE	314	33	-	347
LA PRIMAVERA	603	-	-	603
SAMARKANDA/EL PORVENIR	4.192	440	-	4.632
SAN CRISTOBAL/SAN CLEMENTE	2.765	290	-	3.055
LA PALMA/ARCABUCO	142	-	-	142
A16 82.63%	31.367	1.912	21	33.258
B1	24.149	-	24.149	-
B2	31.727	-	31.727	-
B3	24.524	-	24.524	-
B4	30.254	-	30.254	-
B5	31.039	443	-	31.482
B6	53.487	1.219	-	54.706
Total propiedades de inversión	237.663	4.662	110.675	131.650

La actualización del valor razonable de las propiedades de inversión (lotes) fue realizada con base en avalúos técnicos efectuados al 30 de noviembre de 2019, generando un ingreso el cual no es susceptible de reparto como dividendos hasta tanto no sean efectivamente vendidos los lotes a terceros.

No existen restricciones sobre la disposición de ingresos derivados de los lotes de VALORES SIMESA S.A.

Valor razonable de las propiedades de inversión

El valor razonable de las propiedades de inversión de VALORES SIMESA S.A., ubicadas en el departamento de Antioquia, para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, ha sido determinado de acuerdo con las valoraciones realizadas por avaluadores independientes.

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

No existen cambios en la técnica de valoración para 2020 y 2019.

IMPUESTO CORRIENTE Y DIFERIDO

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.

11.1 Importes reconocidos en el estado de resultados:

	2020	2019
Impuesto corriente		
Vigencia fiscal	257	2.137
Total de impuesto corriente	257	2.137
Impuesto diferido		
Vigencia fiscal	(1.815)	1.419
Total de impuesto diferido	(1.815)	1.419
Total Impuesto de renta	(1.558)	3.556

11.2. Cambios introducidos por la Ley 2010 (ley de promoción para el crecimiento económico)

Las tarifas nominales del impuesto sobre la renta utilizadas en Colombia son 33% para el año 2019 y 32% para el año 2020, 31% para el año 2021 y a partir del año 2022 una tarifa de 30%.

Se reduce gradualmente la tarifa de la renta presuntiva sobre patrimonio líquido, así: al 0,5% para el año 2020 y al 0% a partir del año 2021.

Se establece como regla general la deducción en el impuesto de renta del 100% de los impuestos, tasas y contribuciones efectivamente pagados durante el año o periodo gravable, que tengan relación de causalidad, mas no es posible la deducción de impuestos como: de renta, patrimonio y normalización tributaria. A su vez, se podrá incluir como una deducción fiscal el 50% del gravamen a los movimientos financieros que haya sido efectivamente pagado por el contribuyente y se encuentre debidamente certificado por el agente retenedor.

El Impuesto de industria y comercio y avisos y tableros podrá tomarse como descuento tributario en el impuesto sobre la renta, hasta el 50% del impuesto, por los años 2019, 2020 y 2021. A partir del 2022 se podrá descontar al 100%.

Se crea el descuento tributario por el impuesto sobre las ventas pagados en, la adquisición, construcción o formación e importación de activos fijos reales productivos, incluyendo el asociado a los servicios necesarios para ponerlos en condiciones de utilización.

Se crea un nuevo régimen de Compañías Holding Colombianas, para aquellas sociedades cuya actividad principal sea la tenencia de valores, inversiones o holding de acciones en sociedades colombianas y/o del exterior, y la administración de dichas inversiones.

La retención en la fuente sobre los dividendos tendrá el tratamiento de acuerdo con la calidad de estos y el tipo de sujeto pasivo beneficiario del dividendo.

11.3. Otras revelaciones

11.3.1. Explicación del gasto impuesto de renta - ganancia contable y sobretasa

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

Conciliación de la tasa impositiva	2020	2019
(Pérdida) ganancia contable	(13.991)	24.670
Tasa impositiva aplicable	32%	33%
Impuesto aplicable con tasa nominal	(4.477)	8.141
Gastos no deducibles para la determinación de la ganancia (pérdida) tributable	19	235
Ingresos de actividades ordinarias exentos de tributación	(413)	(4.662)
Valor no realizado de instrumentos financieros	(411)	(13.766)
Otras deducciones fiscales (1)	12.039	-
Efecto por tasa impositiva en otros países		
Renta líquida	(2.757)	6.477
Renta presuntiva	803	2.519
Renta líquida gravable	803	6.477
Total impuesto de renta corriente	257	2.137
Ganancia ocasional	9	-
Impuesto diferido	(1.824)	1.419
Total impuesto de renta corriente y diferido	(1.558)	3.556
Tasa efectiva de tributación	11,14%	14,42%

(1) Las otras deducciones fiscales por \$12.039, corresponden principalmente a las pérdidas por el método de participación patrimonial de \$8.827 y por la actualización del valor razonable de las propiedades de inversión \$3.212, que se consideran partidas que deben ser depuradas para el cálculo de la provisión de impuestos.

11.3.2. Explicación de los cambios habidos en las tasas aplicables

Para el año gravable 2020 la tarifa sobre la renta es del 32%.

Para el año gravable 2019 la tarifa sobre la renta fue del 33% y para aquellos contribuyentes que tuvieran una base gravable igual o superior a \$800 millones, se asumió adicionalmente una sobretasa del 4%.

11.3.3. Efecto neto del impuesto diferido activo y pasivo

Resumen impuesto diferido en cuentas de balance	2019	Con efectos en resultados	2020
Impuesto diferido activo	4	-	4
Impuesto diferido pasivo	12.240	1.824	10.416
Neto impuesto diferido pasivo	12.236	1.824	10.412

	2019	Realización	2020
Impuesto diferido pasivo			
Impuesto diferido pasivo:			
Propiedades de inversión	6.569	1.539	5.030
Otras inversiones	5.669	283	5.386
Derecho de uso oficina	2	2	-
Total impuesto diferido pasivo	12.240	1.824	10.416

11.4. 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.

11.5. Activos y pasivos contingentes de impuestos

A 31 de diciembre de 2020 y 2019, VALORES SIMESA S.A. presentó los siguientes pasivos contingentes por temas tributarios:

Mediante la Resolución No. 939 del 16 de octubre de 2018, el Municipio de Rionegro efectuó la distribución de la contribución por valorización, gravando de esta forma los predios propiedad de Valores Simesa ubicados en dicho municipio, incluyendo el Lote AC que hace parte del Patrimonio Autónomo Lote AC. Luego de interponer el recurso de reposición contra esta resolución por considerarla antitécnica y con insuficiente sustento jurídico, el 5 de noviembre de 2019 se notificó la Resolución 1811 de 2019 en la cual se aceptan algunos argumentos y pretensiones pero se niegan la mayoría de ellos, culminando de esta forma la actuación administrativa y afectando los resultados del ejercicio 2020 en \$544.

Por considerar que se desconocieron argumentos correctamente sustentados en el recurso de reposición, Valores Simesa S.A. adelanta una demanda contra la mencionada resolución.

11.6. Posiciones tributarias inciertas

La CINIF 23 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 2020, no se encuentran en firme para esta 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, teniendo en cuenta que actualmente se tienen solamente contratados funcionarios para el área administrativa bajo la modalidad de salario integral, únicamente se provisionan como prestaciones sociales las vacaciones.

El detalle de prestaciones sociales por pagar es el siguiente:

Beneficios a empleados	2020	2019
Corto plazo		
Vacaciones	30	16
Total corto plazo	30	16
Total beneficios a empleados post empleo, largo y corto plazo	30	16

3. CUENTAS POR PAGAR Y OTROS PASIVOS

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

Cuentas por pagar y otros pasivos	2020	2019
Cuentas por pagar	327	461
Dividendos	2.474	2.349
Retenciones y aportes laborales	8	7
Otras cuentas por pagar	-	82
Comisiones y honorarios	15	-
Total cuentas por pagar y otros pasivos	2.824	2.899

4. IMPUESTOS POR PAGAR

El saldo de impuestos por pagar al 31 de diciembre de 2020 y 2019 comprende:

	2020	2019
Impuesto corriente		
Impuesto de renta	227	-
Impuestos municipales (industria y comercio)	1	-
Contribución por valorización	-	780
Retención en la fuente	20	12
Total de impuesto corriente	248	792
Corto plazo	248	12
Largo plazo	-	780
Total de impuesto por pagar	248	792

Saldo de impuesto de renta por pagar

	2020	2019
Impuesto de renta corriente	257	2.137
Ganancia ocasional	9	-
Retención en la fuente	(32)	(311)
Menos anticipo renta 2019	-	(1.814)
Menos autorretención renta	(7)	(75)
Total impuesto de renta por pagar	227	(63)

5. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado es el siguiente:

	2020	2019
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 (1)	52.783.822	52.783.822
Acciones propias readquiridas	23.775.879	23.775.879
Total acciones en circulación	29.007.943	29.007.943
Capital suscrito y pagado (valor nominal en pesos)	126.153.335	126.153.335

(1) Expresado en pesos colombianos.

16. RESERVAS

Las reservas estaban constituidas así:

Concepto	2020	2019
Reserva legal (1)	64	64
Reserva para readquisición de acciones (2)	20.007	2.357
Por apropiación de utilidades líquidas (3)	159.899	142.878
Total reservas	179.970	145.299

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

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

(2) Por mandato de la Asamblea de Accionistas celebrada el día 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 tomada de las utilidades de apertura líquidas gravadas de la Compañía.

(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.

17. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ

Hacen parte de este rubro las utilidades retenidas en la aplicación por primera vez de las NIIF por \$108.798.

Las utilidades de apertura que se volvieron líquidas por \$7.180, fueron utilizadas en el proceso de readquisición de acciones efectuado en el año 2019.

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 disminuye este rubro por la aplicación de la NIIF 16 de arrendamientos el día 1 de enero de 2019 que generó una pérdida de \$-21 en la aplicación por primera vez de esta norma.

La Asamblea General de Accionistas, efectuada el día 11 de marzo de 2020, aprobó de manera unánime trasladar de los resultados acumulados por proceso de convergencia a las NIIF, la suma de \$ 17.650 para llevarlos a la reserva de readquisición de acciones.

18. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de los ingresos ordinarios con corte al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	2020	2019
Ingreso por regalías	-	6.939
Arrendamientos	300	451
Total ingresos	300	7.390

Se recibieron regalías de Drummond Ltd. por la explotación de la mina de carbón denominada La Loma, ubicada en el Cesar. Los derechos de regalías sobre esta mina se tuvieron hasta mayo del año 2019.

19. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El detalle de los gastos generales de los años 2020 y 2019 es el siguiente:

Gastos generales	2020	2019
Impuestos y tasas	1.554	1.328
Otros honorarios	220	211
Comisión fiduciaria	189	176
Asesoría jurídica	133	119
Mantenimiento y reparaciones	113	82
Gastos de representación	29	34
Honorarios Revisoría Fiscal y Junta Directiva	103	77
Comisión por venta y servicios	23	13
Publicidad	26	47
Servicios públicos	10	12
Base de datos	7	4
Multas y sanciones	1	32
Servicios de aseo y vigilancia	7	9
Contribuciones y afiliaciones	112	107
Transporte	4	4
Gastos de viaje	-	3
Gastos legales	37	287
Responsabilidad civil	2	2
Otros	1	14
Total gastos administrativos	2.571	2.561
Amortización y depreciación		
Depreciación de muebles y enseres y equipo	21	21
Total amortización y depreciación	21	21
Total gastos	2.592	2.582

20. GASTOS POR SALARIOS Y BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Los gastos laborales incurridos durante los años 2020 y 2019 se detallan en el siguiente cuadro:

	2020	2019
Salario integral	529	492
Vacaciones	24	17
Aportes caja compensación familiar, ICBF y SENA	34	32
Aportes por salud	31	29
Aportes por pensiones	13	11
Otros beneficios a empleados	-	2
Total gastos laborales	631	583

21. PÉRDIDA EN VENTA DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Durante el año 2020 se realizaron negocios de venta de lotes como se detalla a continuación:

PROPIEDAD VENDIDA	2020		(PÉRDIDA)
	VALOR CONTABLE	VALOR VENTA	
Lote La Primavera	650	650	-
La Palma/Arcabuco	142	95	(47)
Total	792	745	(47)

22. INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

Los ingresos y costos financieros incurridos durante los años 2020 y 2019, se detallan a continuación:

	2020	2019
Ingresos financieros	511	1.918
Gastos financieros	(377)	(93)
Subtotal ingresos financieros	134	1.825
Utilidad en venta de inversiones	-	125
Total ingresos financieros	134	1.950

Los resultados financieros con corte al año 2020 se disminuyeron en un 93.17%, lo que indica una sustancial reducción económica de las condiciones en la fecha de cierre, por un aumento de la precariedad económica y vulnerabilidad que está provocando la crisis de Covid-19.

Otros ingresos

	2020	2019
Recuperación gastos de nómina	-	6
Otros ingresos	59	77
Total otros ingresos	59	83

23. (PÉRDIDA) UTILIDAD BÁSICA Y DILUIDA POR ACCIÓN

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

	2020	2019
(Pérdida) utilidad neta por operaciones continuas	(12.434)	21.114
(Pérdida) utilidad neta atribuible a los accionistas comunes para la utilidad por acción básica y diluida	(12.434)	21.114
Promedio ponderado de las acciones ordinarias en circulación utilizadas en el cálculo de la utilidad por acción básica	29.007.943	30.390.394
(Pérdida) Utilidad por acción básica y diluida atribuible a los accionistas comunes	(429)	695

24. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Se consideran partes relacionadas según la NIC 24:

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

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

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

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

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

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

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

Entre VALORES SIMESA S.A. y sus partes relacionadas, no hubo durante los períodos terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019:

- Préstamos que impliquen para el mutuario una obligación que no corresponda a la esencia o naturaleza del contrato de mutuo.
- Préstamos con tasas de interés diferentes a las que ordinariamente se pagan o cobran a terceros en condiciones similares de plazo, riesgo, etc.
- Operaciones cuyas características difieran de las realizadas con terceros

A diciembre 31 de 2020

En millones de pesos colombianos	Controlante	Subsidiarias	Otras transacciones con entidades del Grupo
Activo			
Inversiones en subsidiarias			
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			
Otros pasivos			
Fiduciaria Bancolombia S.A.	-	-	16
Total pasivos	-	-	16
Ingresos			
Ingresos por participación patrimonial			
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	-	-
Por comisiones y otros servicios			
Fiduciaria Bancolombia S.A.	-	-	189
Total egresos	11	-	189

A diciembre 31 de 2019

En millones de pesos colombianos	Controlante	Subsidiarias	Otras transacciones con entidades del Grupo
Activo			
Inversiones en subsidiarias			
Fideicomiso Lote Abelardo Castro	-	12.835	-
Fideicomiso Lote Distrito Vera B1B2	-	62.695	-
Fideicomiso Lote Distrito Vera B3B4	-	60.381	-
Cuenta por cobrar			
Bancolombia S.A.	15	-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto			
Total activos	15	135.911	-
Pasivos			
Otros pasivos			
Fiduciaria Bancolombia S.A.	-	-	17
Total pasivos	-	-	17
Ingresos			
Ingresos por participación patrimonial			
Fideicomiso Lote Abelardo Castro	-	1.345	-
Fideicomiso Lote Distrito Vera B1B2	-	6.819	-
Fideicomiso Lote Distrito Vera B3B4	-	5.602	-
Otros intereses			
Bancolombia S.A.	22	-	-
Total ingresos	22	13.766	-
Egresos operacionales			
Por comisiones y otros servicios			
Fiduciaria Bancolombia S.A.	-	-	181
Total egresos operacionales	-	-	181

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

	2020	2019
Beneficios corto plazo	552	509
Honorarios Junta Directiva	79	57
Total remuneración al personal clave	631	566

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

El 20 de enero de 2021, una vez la Asamblea de Accionistas en su sesión extraordinaria del 13 de enero de 2021 resolvió la manera de superar el conflicto de interés presente en la negociación de los lotes B2 y B4 de Ciudad Del Río, la Junta Directiva de Valores Simesa S., sin el voto de los directores que manifestaron estar incurso en un conflicto de interés, previo estudio y concepto favorable del Comité Inmobiliario, resolvió autorizar a la administración de la sociedad para negociar y suscribir un Acuerdo Privado con las sociedades, Ménsula S.A., Constructora Colpatría S.A. y el Fondo Inmobiliario Colombia (FIC) respecto de la estructuración, desarrollo urbanístico y constructivo de un proyecto inmobiliario sobre los lotes B2 y B4 del Plan Parcial Gran Manzana Simesa (Lote Erecos).

Para el efecto, Ménsula S.A., Constructora Colpatría S.A. y el Fondo Inmobiliario Colombia (FIC) realizarán la compra en firme de los lotes B2 y B4.

Por el lote B2, se pagará el 18,5% de las ventas pagado sobre recaudo, con un mínimo garantizado de \$36.344 y un plazo de pago de 38 meses desde la firma del Acuerdo.

Para el lote B4 se pagará el 18% de las ventas pagado sobre recaudo, con un mínimo garantizado de \$42.500, supeditado a que se logre la venta del 60% de las oficinas de la etapa 1 en un plazo de 18 meses desde el inicio de ventas, en caso contrario, el valor a pagar será el 17% de las ventas pagado sobre recaudo, con un mínimo garantizado de \$37.000. En ambos escenarios con un plazo máximo de 65 meses desde la firma del acuerdo para el pago del valor mínimo garantizado.

El anterior acuerdo sustituye el Acuerdo Marco de Inversión (AMI) suscrito el 21 de diciembre de 2017, para la venta de los lotes B1, B2, B3 y B4, ya que debido a la situación generada por la pandemia del COVID 19 que cambió los supuestos sobre los cuales se estructuró el negocio, este no pudo quedar en firme.

Adicionalmente, se celebró el Contrato de Cesión de Posición Contractual de la condición de Fiduciaria, de FIDUCIARIA BANCO-COLOMBIA S.A., SOCIEDAD FIDUCIARIA a favor de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., respecto del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración contenido en documento privado de fecha 21 de octubre de 2013, por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO P.A. LOTE A-C, para la administración del inmueble denominado "Abelardo Castro" ubicado en el Lote No 1 Paraje Llano Grande, en el municipio de Rionegro (Antioquia), con matrícula inmobiliaria número 020-77412 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro (Antioquia), transferido por el FIDEICOMITENTE INICIAL mediante Escritura Pública No. 5100 de fecha veintitrés (23) de octubre de dos mil trece (2013), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Medellín.

La cesión de posición contractual de fiduciario se entiende como un acto sin cuantía, máxime si se tiene en cuenta que la misma se realiza a título gratuito.

Se transfirieron a título de ADICIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL a favor del FIDEICOMISO P.A. LOTE A-C, cuya vocera es CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. los siguientes inmuebles ubicados en el oriente antioqueño:

Propiedades de inversión que se adicionan	2020
El Arado/La Florida	1.111
La Milagrosa 1/Llano Grande	2.423
La Milagrosa 2/Llano Grande	358
Samarkanda/El Porvenir	4.780
San Cristobal/San Clemente	3.153
Total propiedades de inversión adicionadas	11.825

Tanto la cesión como la adición a la fiducia producen plenos efectos ante terceros a partir del registro de las escrituras en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro (Antioquia), y se celebran en virtud de lo pactado en el Contrato de Promesa de Constitución de Fiducia de Parqueo y de Cesión de Derechos Fiduciarios firmado con Londoño Gómez S.A.S en febrero de 2019.

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Junta Directiva el 11 de febrero de 2021. Los mismos pueden ser modificados y deben ser aprobados por los Accionistas.

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:

Instrumento financiero	2020		2019	
	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable
Activos				
Inversiones en instrumentos de patrimonio	127.496	127.496	135.911	135.911
Propiedades de inversión	28.059	28.059	131.650	131.650
Total activos	255.555	255.555	267.561	267.561

Jerarquía del valor razonable

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

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

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

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

La volatilidad de los precios en varios mercados ha aumentado como resultado de la propagación del COVID-19. Esto afecta la medición del valor razonable.

Certificación sobre Cumplimientos Legales y del Código de Comercio

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

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

Existencia: Los activos y patrimonio registrados en el balance general con corte al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 existen.

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

Derechos y obligaciones: Los activos registrados al corte del 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, representan probables beneficios económicos futuros y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros.

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

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

2. Cumplimiento de la Ley 222 de 1995

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Cumplimiento Decreto 1074 de 2015, Capítulo 26, modificado por el Decreto 1759 de 2016

La sociedad cumplió a cabalidad con el proceso de inscripción de sus bases de datos en el Registro Nacional de Bases de Datos.

5. Cumplimiento Decreto 1072 del 25 de mayo de 2015 y sus modificaciones

La sociedad implementó a cabalidad el sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo (SG-SST).

6. Cumplimiento de la Ley 1676 de 2013

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

7. Cumplimiento del Código de Comercio

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

ARTÍCULO 291

INFORMACIÓN SOBRE ACCIONES

El capital suscrito y pagado se encuentra dividido en 52.783.822 acciones comunes de un valor nominal de dos pesos con treinta y nueve centavos (2,39) cada una (Acciones en circulación 29.007.943 – Acciones propias readquiridas 23.775.879).

INFORMACIÓN SOBRE INVERSIONES

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

INFORMACIÓN SOBRE VARIACIÓN EN CUENTAS

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

ARTÍCULO 446 NUMERAL 3

A. EROGACIONES A DIRECTIVOS DE LA SOCIEDAD

Juan Carlos Duque Ramírez	Honorarios	20
Juan Guillermo Noreña Mejía	Honorarios	13
Mauricio Toro Zuluaga	Honorarios	13
Edwin Alejandro Aguilar Vargas	Honorarios	8
Pablo Muñoz Toro	Honorarios	7

B. EROGACIONES A FAVOR DE ASESORES Y GESTORES

Fiduciaria Bancolombia S.A.	Comisiones	183
RPiedrahíta Auditores y Asociados S.A.S.	Honorarios	120
Suma Legal S.A.S.	Honorarios	113
DRC Valoración S.A.S.	Honorarios	45
Auren Consultores Medellín S.A.S.	Honorarios	23

Rafael Obregón y Cia. S. en C.	Honorarios	20
PwC Contadores y Auditores S.A.S.	Honorarios	19
Staff Jurídico S.A.S.	Honorarios	15
Juan Carlos González Pérez	Comisiones	13
Luis Jairo Betancur Arias	Comisiones	7
Rafael García Posada	Honorarios	7
Luis Alfonso Diez Parra	Honorarios	7
Construcciones Novaterra S.A.S.	Honorarios	6
PriceWaterHouseCoopers Ltda.	Honorarios	5
Fernando Duque Becerra	Honorarios	5
Camilo Erwin Paz Ortega	Honorarios	5
Constructora de Propiedad Raiz de Antioquia S.A.S.	Honorarios	3
María Eulalia Warren Londoño	Honorarios	1
Carlos Alberto Restrepo	Honorarios	1

C. TRANSFERENCIAS DE DINERO Y OTROS BIENES A TÍTULO GRATUITO

No hay.

D. GASTOS DE PROPAGANDA Y RELACIONES PÚBLICAS

Museo de Arte Moderno de Medellín	Publicidad	21
Faro Publicidad S.A.	Publicación avisos Asamblea	11
Fiduciaria Bancolombia S.A.	Gastos Asamblea	6
Quorum Publicidad S.A.	Publicaciones en página Web	4
Ana Mercedes Duque Ruiz	Diagramación	4
Litografía Dugom Ltda.	Impresión folletos Asamblea	3
Museo de Arte Moderno de Medellín	Gastos Asamblea	2
Ganso & Castor S.A.S.	Gastos Asamblea	2

E. BIENES EN EL EXTERIOR Y OBLIGACIONES EN MONEDA EXTRANJERA

Al cierre del año 2020 no se tenían bienes en el exterior, ni obligaciones en moneda extranjera.

Certificación del Representante Legal y el Contador sobre los Estados Financieros Consolidados

Medellín, 19 de enero de 2021

A los señores Accionistas de Valores Simesa S. A.

Los suscritos representante legal y contador de Valores Simesa S.A. certificamos que los estados financieros consolidados de la Compañía y sus Subsidiarias al 31 de diciembre de 2020 y 2019, han sido fielmente tomados de los libros y que antes de ser puestos a su disposición y de la de terceros hemos verificado las siguientes afirmaciones contenidas en ellos:

- I. Los estados financieros, el informe de gestión y los demás documentos que de conformidad con el artículo 446 del Código de Comercio se presentarán a la Asamblea General Ordinaria de accionistas, no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones de Valores Simesa S.A. y sus Subsidiarias.
- II. Las afirmaciones contenidas en los estados financieros consolidados de Valores Simesa S.A. y sus Subsidiarias han sido verificadas previamente, conforme al reglamento y las mismas han sido tomadas fielmente de los libros de contabilidad de la sociedad.
- III. Todos los activos y pasivos incluidos en los estados financieros de la Compañía y sus Subsidiarias al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados se han realizado durante los periodos terminados en esas fechas.
- IV. Todos los hechos económicos realizados por la Compañía y sus Subsidiarias entre el 1 de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2020, han sido reconocidos en los estados financieros.
- V. Los activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo de la Compañía y sus Subsidiarias al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- VI. Todos los elementos han sido reconocidos por sus valores apropiados de acuerdo con los Principios y Normas de Contabilidad e Información Financiera aceptados en Colombia, fundamentados en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, marco de referencia conceptual, los fundamentos de conclusión y las guías de aplicación autorizadas y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) y otras disposiciones legales aplicables para las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) que pueden diferir en algunos aspectos de los establecidos por otros organismos de control del Estado.
- VII. Todos los hechos económicos que afectan a la Compañía y sus Subsidiarias han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019.



CARLOS GUILLERMO POSADA GONZÁLEZ
Representante Legal



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



Informe del Revisor Fiscal sobre los Estados Financieros Consolidados

A los accionistas de Valores Simesa S.A.:

Opinión

He auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Valores Simesa S.A. y sus subsidiarias, los cuales comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2020 y los estados consolidados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los estados financieros consolidados adjuntos, fielmente tomados de los registros de consolidación, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Valores Simesa S.A. y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2020 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia.

Bases para la opinión

Efectué mi auditoría de acuerdo con las Normas de Auditoría de Información Financiera Aceptadas en Colombia. Mis responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección de Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados de este informe.

Soy independiente de Valores Simesa S.A. y sus subsidiarias de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contaduría del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA - por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a mi auditoría de los estados financieros consolidados en Colombia y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Considero que la evidencia de auditoría que obtuve es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

Asuntos clave de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos asuntos que, según mi juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en mi auditoría de los estados financieros del periodo. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de mi auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de mi opinión sobre éstos, y no expreso una opinión por separado sobre esos asuntos.

Asunto clave de auditoría

Estimación del valor razonable de las propiedades de inversión

La estimación del valor razonable de las propiedades de inversión es un asunto importante y de juicio en la preparación de los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2020, debido a que su estimación está basada en supuestos y juicios utilizados por los expertos valuadores externos para la determinación del valor razonable.

Modo en el que el asunto clave se ha tratado en la auditoría

Mi trabajo sobre la estimación del valor razonable de las propiedades de inversión se ha centrado en el diseño y evaluación del control interno, realizando pruebas sobre los controles, así como en la realización de pruebas de detalle.

Respecto al control interno, me he centrado en el diseño, evaluación y operatividad de los siguientes controles:

Esta estimación es realizada por el método residual, que considera el monto total de las ventas, los costos y la utilidad esperada del proyecto constructivo determinados con base en información observable en el mercado para el producto inmobiliario a desarrollarse.

- a. Evaluación de la idoneidad y competencia de los expertos externos utilizados por la Administración para la realización de los avalúos.
- b. Revisión y aprobación de los supuestos y metodología utilizados para la realización de los avalúos.
- c. Aprobación del valor de los avalúos y del reconocimiento contable.

Adicionalmente, he realizado pruebas de detalle consistentes en:

- a. Revisión de la metodología, juicios y cálculos por parte de nuestros especialistas en avalúos.
- b. Validación del adecuado reconocimiento contable.

Los resultados de los procedimientos descritos fueron considerados satisfactorios.

Responsabilidades de la administración y de los encargados de la dirección de la Entidad sobre los estados financieros consolidados

La administración es responsable por la adecuada preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos, de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia y con las políticas de control interno que la administración considere necesarias para que la preparación de estos estados financieros consolidados esté libre de error material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el principio de negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien que no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados de la dirección de la Entidad son responsables por la supervisión del proceso de reporte de información financiera de la Entidad.

Responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de si los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de error material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría de Información Financiera Aceptadas en Colombia siempre detecte un error material cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría de Información Financiera Aceptadas en Colombia, aplico mi juicio profesional y mantengo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identifico y valoro los riesgos de error material en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error; diseño y aplico procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos; y obtengo evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtengo un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias.
- Evalué lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las correspondientes revelaciones efectuadas por la administración.
- Concluyo sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándome en la evidencia de auditoría obtenida, concluyo sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha. Si concluyera que existe una incertidumbre material, se requiere que llame la atención en mi informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden causar que la Entidad deje de ser un negocio en marcha.
- Evalué la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunico a los encargados de la dirección de la Entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.

También proporcioné a los encargados de la dirección de la Entidad una declaración sobre mi cumplimiento de los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y he comunicado a ellos acerca de todas las relaciones que se puede esperar razonablemente que pudiesen afectar mi independencia y, en caso de presentarse, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la dirección de la Entidad, determiné las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría. He descrito estos asuntos en mi informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente un asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determine que un asunto no se debería comunicar en mi informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios del interés público de la misma.



JOAQUÍN GUILLERMO MOLINA MORALES

Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional No. 47170-T

Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.

15 de febrero de 2021



Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 y por los años
terminados en esas fechas

Estado de Situación Financiera Consolidado

Valores Simesa S.A. y Compañías Subsidiarias

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Cifras expresadas en millones de pesos colombianos

	NOTA	2020	2019
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo	5	63	15
Instrumentos financieros de inversión	6	9.327	17.516
Cuentas por cobrar y otros deudores	7	1.405	197
Total activos corrientes		10.795	17.728
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Muebles y equipo, neto	9	5	22
Propiedades de inversión	8	256.195	268.244
Total activos no corrientes		256.200	268.266
TOTAL ACTIVO		266.995	285.994



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


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


 JOAQUÍN GUILLERMO MOLINA M.
 Revisor Fiscal
 Tarjeta Profesional 47170-T
 Designado PwC Contadores y Auditores S.A.S.
 (Ver informe adjunto)

	NOTA	2020	2019
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVO			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar y otros pasivos	12	2.825	2.901
Beneficios a empleados	11	30	16
Impuestos por pagar	13	248	12
Total pasivos corrientes		3.103	2.929
PASIVOS NO CORRIENTES			
Impuesto diferido, neto	10	10.412	12.236
Impuestos	13	-	780
Total pasivos no corrientes		10.412	13.016
TOTAL PASIVO		13.515	15.945
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	14	126	126
Prima en colocación de acciones		1.112	1.112
Reservas	15	179.970	145.299
Adopción por primera vez	16	83.947	101.597
(Pérdida) utilidad del ejercicio		(12.434)	21.114
Otro resultado integral		118	118
Total patrimonio de los accionistas		252.839	269.366
Participaciones no controladora		641	683
TOTAL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		253.480	270.049
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		266.995	285.994

Las notas explicativas adjuntas forman parte integral de los estados financieros


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


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


 JOAQUÍN GUILLERMO MOLINA M.
 Revisor Fiscal
 Tarjeta Profesional 47170-T
 Designado PwC Contadores y Auditores S.A.S.
 (Ver informe adjunto)

Estado de Resultados Consolidado Valores Simesa S.A. y Compañías Subsidiarias

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

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

	NOTA	2020	2019
Resultado del período			
Ingresos por actividades ordinarias	17	300	7.390
(Pérdida) utilidades por valoración a valor razonable de las propiedades de inversión	8	(11.257)	18.429
Pérdida en venta de propiedades de inversión	20	(47)	-
Ingresos operacionales, netos		(11.004)	25.819
Otros ingresos	21	60	151
Gastos de administración	18	(2.592)	(2.582)
Gastos por beneficios a los empleados	19	(631)	(583)
(Pérdida) utilidad por actividades de operación		(14.167)	22.805
Gasto por diferencia en cambio		-	(16)
Utilidad en venta de inversiones	21	-	125
Ingresos financieros	21	511	1.918
Gastos financieros	21	(378)	(93)
(Pérdida) ganancia antes de impuesto		(14.034)	24.739
Impuesto de renta	10	1.558	(3.556)
(Pérdida) utilidad neta del ejercicio atribuible a los propietarios de la controladora		(12.476)	21.183
Interés no controlante		42	(69)
(Pérdida) utilidad neta		(12.434)	21.114
(Pérdida) utilidad básica y diluida por acción	22	(429)	695

Las notas explicativas adjuntas forman parte integral de los estados financieros


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


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


JOAQUÍN GUILLERMO MOLINA M.
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 47170-T
Designado PwC Contadores y Auditores S.A.S.
(Ver informe adjunto)

Estado de Resultados Integrales Consolidado

Valores Simesa S.A. y Compañías Subsidiarias

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

Cifra expresadas en millones de pesos colombianos

	NOTA	2020	2019
(Pérdida) utilidad del período		(12.434)	21.114
Total otro resultado integral		-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		(12.434)	21.114

Las notas explicativas adjuntas forman parte integral de los estados financieros



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



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




JOAQUÍN GUILLERMO MOLINA M.
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 47170-T
Designado PwC Contadores y Auditores S.A.S.
(Ver informe adjunto)

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas Consolidado Valores Simesa S.A.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019 (Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	Capital Social (Nota 14)	Prima en colocación de acciones	Reservas (Nota 15)	Total resultado integral	Pérdida del ejercicio	Ajuste en la aplicación por primera vez de las NIIF (Nota 16)	Resultado integral		
							Total Patrimonio atribuible a los Propietarios de la controladora	Interés no controlante	Total patrimonio de los accionistas
Patrimonio de los accionistas a enero 1, 2020	126	1.112	145.299	118	21.114	101.597	269.366	683	270.049
Dividendos reconocidos como distribución a los accionistas	-	-	-	-	(4.093)	-	(4.093)	-	(4.093)
Incremento reserva a disposición del máximo órgano social	-	-	17.021	-	(17.021)	-	-	-	-
Incremento para readquisición de acciones	-	-	17.650	-	-	(17.650)	-	-	-
Pérdida del ejercicio	-	-	-	-	(12.434)	-	(12.434)	(42)	(12.476)
Patrimonio de los accionistas a diciembre 31, 2020	126	1.112	179.970	118	(12.434)	83.947	252.839	641	253.480
Patrimonio de los accionistas a enero 1, 2019	126	1.112	142.337	118	24.428	108.798	276.919	58	276.977
Aplicación ajustes por primera vez de la NIIF 16 (Nota 23)	-	-	-	-	-	(21)	-	-	(21)
Incremento de la reserva a disposición del máximo órgano social	-	-	31.605	-	(24.428)	(7.180)	(3)	556	553
Readquisición de acciones	-	-	(28.643)	-	-	-	(28.643)	-	(28.643)
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	21.114	-	21.114	69	28.183
Patrimonio de los accionistas a diciembre 31, 2019	126	1.112	145.299	118	21.114	101.597	269.366	683	270.049

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.


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


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



JOAQUÍN GUILLERMO MOLINA M.
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 47170-T
Designado PwC Contadores y Auditores S.A.S.
(Ver informe adjunto)

Estado de Flujos de Efectivo Consolidado Valores Simesa S.A. y Compañías Subsidiarias

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresado en millones de pesos colombianos)

	NOTA	2020	2019
Utilidad neta		(12.476)	21.183
Ajustes para conciliar la utilidad neta y el efectivo neto:		9.769	(15.046)
Depreciaciones		21	21
Recuperación de cuentas por cobrar, neto		-	(6)
Pérdida (utilidad) en venta y valoración de propiedades de inversión	8	11.257	(18.497)
Intereses por arrendamiento		2	5
Pérdida (utilidad) en venta de inversiones		47	(125)
(Ingreso) gasto impuesto de renta	10	(1.558)	3.556
Variación de activos y pasivos operativos:			
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar	7	(1.208)	9.700
(Incremento) en instrumentos financieros de inversión		-	(7.149)
(Incremento) disminución en cuentas por pagar y salarios y beneficios a empleados		(157)	351
(Disminución) otros impuestos		-	(4.080)
Propiedades de inversión	20	745	-
Impuesto de renta pagado y otros impuestos		(810)	(2.657)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación		(4.137)	2.302
Efectivo provisto en las actividades de inversión:			
Venta de inversiones			
Inversiones en instrumentos de patrimonio		8.189	25.215
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión		8.189	25.215
Efectivo utilizado en las actividades de financiación:			
Pagos por arrendamientos		(36)	(39)
Readquisición de acciones		-	(28.643)
Dividendos pagados		(3.968)	(60)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiación		(4.004)	(28.742)
Aumento (disminución) en efectivo		48	(1.225)
Efectivo al comienzo del año		15	1.240
Efectivo al final del año	5	63	15

Las notas explicativas adjuntas forman parte integral de los estados financieros


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


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


JOAQUÍN GUILLERMO MOLINA M.
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 47170-T
Designado PwC Contadores y Auditores S.A.S.
(Ver informe adjunto)

Notas a los Estados Financieros Consolidados Valores Simesa S.A. y Compañías Subsidiarias

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos excepto la utilidad 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. (en adelante la matriz o la Compañía), fue constituida en el proceso de escisión de Siderúrgica de Medellín S.A., el 30 de noviembre de 2000, mediante Escritura Pública No. 2527 de la Notaría Séptima de Medellín, con una duración hasta el 30 de noviembre de 2099. Durante la vida de la Compañía se han efectuado algunas modificaciones a la Escritura de Constitución. Mediante Escritura Pública No. 4888 de la Notaría 29 de Medellín el 9 de octubre de 2013, se cambia el período de cierre contable de semestral a anual en diciembre 31 de cada año. La última reforma se efectuó mediante la Escritura Pública 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. y Compañías Subsidiarias 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. y Compañías Subsidiarias es la ciudad de Medellín en la Cra. 43 B No. 16-80.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

A. Bases para la preparación de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados que se acompañan han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera (NCIF) basados en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), junto con sus interpretaciones, marco de referencia conceptual, los fundamentos de conclusión y las guías de aplicación autorizadas y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) publicadas en español hasta el año 2018) y otras disposiciones legales definidas por las entidades de vigilancia que pueden diferir en algunos aspectos de los establecidos por otros organismos de control del Estado.

Desde los primeros meses de 2020 el Coronavirus (COVID-19) se ha extendido por todo el mundo, generando el cierre de cadenas de producción y suministro e interrumpiendo el comercio internacional, lo que podría provocar una desaceleración económica global y afectar negativamente a diversas industrias. Las autoridades mundiales incluidas las colombianas han tenido que adoptar, entre otras medidas, el cierre temporal de establecimientos y la cuarentena de personas en diversas zonas, lo cual implica que empleados, proveedores, y clientes no puedan realizar sus actividades por un período de tiempo indefinido. Esta posición, podría tener efectos materiales adversos en los resultados de las operaciones y la situación financiera de la Compañía, que están siendo evaluados a diario por la administración para tomar todas las medidas oportunas que permitan minimizar los impactos negativos que pudieran derivarse de este evento. Los impactos que se generaron por esta situación al 31 de diciembre de 2020 fueron reconocidos en los estados financieros.

Negocio en Marcha

El estallido de la pandemia COVID-19 y las medidas adoptadas por el gobierno colombiano para mitigar la propagación de la pandemia han impactado significativamente la economía. Estas medidas obligaron a la Compañía a frenar algunos de sus negocios lo que impactó negativamente el desempeño financiero de la Compañía y sus subsidiarias.

Todavía existe una gran incertidumbre sobre cómo seguirá afectando el brote al negocio de la Compañía. Por lo tanto, la administración ha modelado una serie de escenarios diferentes considerando un período de 12 meses desde la fecha de autorización de estos estados financieros. Los supuestos modelados se basan en el impacto potencial estimado de las restricciones y regulaciones de COVID-19 y las respuestas propuestas por la administración. El escenario del caso base incluye los beneficios de las acciones ya tomadas por la administración para mitigar los impactos provocados por COVID-19. Se asume que puede haber nuevos cierres de negocios por semanas adicionales. En este escenario base, se espera que Valores Simesa S.A. y Compañías Subsidiarias continúe teniendo suficiente margen de maniobra con el soporte de la financiación disponible, ya que cuenta con la suficiente liquidez y respaldo patrimonial.

Estos estados financieros han sido preparados sobre una base de negocio en marcha y no incluyen ningún ajuste a los valores en libros y clasificación de activos, pasivos y gastos reportados que de otra manera podrían ser requeridos si la base de negocio en marcha no fuera apropiada.

Los activos y pasivos se miden a costo o costo amortizado, con algunas excepciones donde ciertos activos y pasivos financieros se miden a valor razonable. Dichos activos y pasivos financieros medidos a valor razonable corresponden a aquellos que se clasifican en la categoría de activos y pasivos medidos a valor razonable a través de resultados, y aquellas inversiones patrimoniales medidas a valor razonable a través de resultados o a través de resultado integral en patrimonio de acuerdo con las características del instrumento.

Los estados financieros se presentan en pesos colombianos y sus cifras están expresadas en millones de pesos, excepto la utilidad básica y diluida por acción, las cuales se expresan en pesos colombianos.

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. Principios de consolidación

I. Subsidiarias

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de Valores Simesa S.A. y de sus subsidiarias para los períodos terminados el 31 de diciembre de 2020 y el 31 de diciembre de 2019. La Matriz consolida los resultados financieros de las entidades sobre las cuales ejerce control.

De acuerdo con la NIIF 10, una subsidiaria es una entidad controlada por alguna de las empresas que conforman el Grupo, siempre que esta última reúna todos los siguientes elementos:

- Poder sobre la entidad participada, que le otorgan la capacidad presente de dirigir sus actividades relevantes que afectan de manera significativa su rendimiento.
- Exposición o derecho, a rendimientos variables procedentes de su participación en la entidad participada.
- Capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en los importes de rendimientos del inversor.

A continuación, se detallan las entidades en las cuales Valores Simesa S.A. posee control, y forman parte de la consolidación como Grupo:

Nombre	Domicilio	% Participación
Patrimonio Autónomo Lote Abelardo Castro	Medellín, Colombia	99.5%
Fideicomiso Lote Distrito Vera B1 B2	Medellín, Colombia	99.5%
Fideicomiso Lote Distrito Vera B3 B4	Medellín, Colombia	99.5%

2. Interés no controlante

Las participaciones no controladoras en los activos netos de las subsidiarias consolidadas se presentan de forma separada dentro del patrimonio de la Matriz. De igual manera, el resultado del período y otro resultado integral son atribuidos a las participaciones no controladoras y los propietarios de la controladora. El interés no controlante es medido inicialmente al valor razonable o a la

participación proporcional de los accionistas no controladores en los activos netos identificables de la adquirida. La elección se realiza para cada transacción.

Las compras o ventas de participación en subsidiarias a las participaciones no controladoras que no implican una pérdida de control, se reconocen directamente en el patrimonio.

C. Presentación de estados financieros

La Compañía y sus subsidiarias presentan el Estado de Situación Financiera como corriente y no corriente. Un activo se clasifica como corriente cuando la entidad espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación o mantiene el activo principalmente con fines de negociación o espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa o el activo es efectivo o equivalente de efectivo. Todos los demás activos se clasifican como no corrientes. Los pasivos se clasifican como corrientes cuando la entidad espera liquidarlos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de corte de los estados financieros sobre los que se informa o se mantengan con fines de negociación.

El estado de flujos de efectivo se ha preparado utilizando el método indirecto, según el cual se parte de la (pérdida) utilidad neta del ejercicio y se depura esta cifra por los efectos de las transacciones y partidas no monetarias, los cambios presentados durante el periodo en las partidas por cobrar y por pagar derivadas de las actividades de operación, así como las pérdidas y ganancias atribuibles a las actividades de inversión y financiación.

D. Políticas contables significativas

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

1. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros separados de cierre 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 de cierre es el peso colombiano.

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 diferencias que surgen de la liquidación o conversión de partidas monetarias se reconocen en resultados.

Las ganancias y pérdidas cambiarias resultantes de la liquidación de dichas transacciones y de la conversión de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a tipos de cambio al final de período se reconocen generalmente en el estado de resultados. Los tipos de cambio al final de período utilizados en la conversión de activos y pasivos monetarios fueron:

	2020	2019
Tasa de cambio de final de período	3,432.50	3,277.14

3. Efectivo

La Compañía considera como efectivo los saldos en cuentas bancarias nacionales tal como lo muestra la Nota 5.

4. Instrumentos financieros

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

4.1. Reconocimiento y medición de activos y pasivos financieros

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

4.2. Baja en cuentas

Un activo financiero o una parte de él, es dado de baja del estado de situación financiera cuando se vende, transfiere, expiran o Valores Simesa S.A. y Compañías Subsidiarias, 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 pagado o cancelado o haya expirado.

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

4.3. Valor razonable

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

Para determinar el valor razonable se tienen en cuenta las características del activo o del pasivo de la misma forma en que los participantes del mercado las tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de medición; para la estimación se toma en consideración:

- Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía y sus subsidiarias puede acceder en la fecha de la medición (nivel 1).
- Con base en insumos aplicados sobre metodologías de valuación comúnmente usadas por los participantes del mercado, los cuales son distintos de los precios cotizados que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente (nivel 2), considerando insumos como precios cotizados para activos similares o pasivos en un mercado activo, los precios cotizados para activos o pasivos idénticos o similares en mercados no activos, insumos diferentes a precios cotizados que son observables para activos y pasivos como tasas de interés, curvas de rendimiento observables en intervalos comúnmente cotizados, las volatilidades implícitas, los diferenciales de créditos e insumos corroborados por el mercado.
- Con base en insumos aplicados a técnicas de valuación internas de descuento de flujos de efectivo u otras metodologías de valoración, estas variables son estimadas por la Compañía y no observables en un mercado activo o pasivo, en ausencia de variables observadas en el mercado (nivel 3).

Los juicios incluyen datos tales como el riesgo de liquidez, el riesgo de crédito y la volatilidad. Los cambios en las hipótesis acerca de estos factores podrían afectar al valor razonable reportado de los instrumentos financieros.

4.4. Activos financieros

Valores Simesa S.A. y Compañías Subsidiarias, 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.

4.5. Cuentas por cobrar y otros deudores

Representan derechos por cobrar como consecuencia del desarrollo de la actividad económica de la Compañía. Se miden inicialmente al valor razonable y al cierre del ejercicio se evalúa su recuperabilidad, con el fin de constituir las provisiones requeridas (deterioro) en caso de existir contingencia de pérdida.

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

4.6. Pasivos financieros

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

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

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

4.7. Muebles y equipo y depreciación

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

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

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

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

En cada cierre contable, Valores Simesa S.A. y Compañías Subsidiarias, 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 depreciación. En ningún caso, la reversión de la pérdida por deterioro de un activo puede suponer el incremento de su valor en libros por encima de aquel que tendría si no se hubieran reconocido pérdidas por deterioro en ejercicios anteriores.

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

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

4.8. Arrendamientos

En la fecha de inicio de un arrendamiento, la Compañía y sus subsidiarias reconocen un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento. Tanto el activo por derecho de uso como el pasivo por arrendamiento se miden al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se han pagado en esa fecha. Los pagos de arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de préstamo incremental del arrendatario. Además, el activo por derecho de uso incluye: 1) pagos de arrendamiento realizados antes o después de la fecha de inicio, menos los incentivos recibidos por el arrendamiento 2) los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario y 3) una estimación de los costos a incurrir por desmantelamiento y/o restauración.

Posteriormente, la Compañía y sus subsidiarias miden sus activos por derecho al costo menos la depreciación y las pérdidas acumuladas debido al deterioro del valor; y ajustado por cualquier nueva medición del pasivo por arrendamiento. El pasivo de arrendamiento de su parte se mide aumentando su valor para reflejar el interés; reduciéndola para reflejar los pagos de arrendamiento realizados; y midiéndolo para reflejar las nuevas medidas o modificaciones del arrendamiento, y también para reflejar los pagos por arrendamientos fijos en esencia que se han revisado.

El interés de un pasivo de arrendamiento en cada período durante el término del arrendamiento será el monto que produce una tasa periódica constante (tasa incremental de préstamos) de interés sobre el saldo restante del pasivo de arrendamiento.

La Compañía optó por aplicar las exenciones de reconocimiento para arrendamientos a corto plazo (arrendamientos de 12 meses o menos y sin opción de compra) y arrendamientos de activos de bajo valor, estos contratos se reconocerán en el resultado del período en línea recta durante el plazo del contrato de arrendamiento.

La Compañía reconoce en el resultado del período, a menos que los costos se incluyan de acuerdo con otras normas aplicables en el valor en libros de otro activo: intereses sobre el pasivo por arrendamiento; y los pagos de arrendamiento variables no incluidos en la medición del pasivo de arrendamiento en el período en el que se produce el evento o condición que da lugar a esos pagos y el cargo por depreciación y pérdida por deterioro de valor, si corresponde.

4.9. Propiedades de inversión

Se reconoce como propiedades de inversión los terrenos que tiene Valores Simesa S.A. y Subsidiarias, 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.

4.10. Beneficios a empleados

Valores Simesa S.A. y sus Subsidiarias, 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.

4.11. Provisiones y pasivos contingentes

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.

Las provisiones se determinan por la mejor estimación de la administración de los desembolsos requeridos para liquidar la obligación presente y es descontada utilizando la tasa de descuento de la Compañía.

El gasto correspondiente a cualquier provisión se presenta en el estado de resultado, neto de todo reembolso. El aumento de la provisión debido al paso del tiempo se reconoce como un gasto financiero.

4.12. 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. y sus Subsidiarias 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.

4.13. Pasivos contingentes

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

4.14. Ingresos ordinarios

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

4.14.1. 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.

4.14.2. Identificación de las obligaciones del contrato

La Matriz 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.

4.14.3. Determinación del precio

Se revisa en los contratos de la Matriz las características de los importes a los que se tiene derecho a cambio de los servicios comprometidos, con el fin de estimar el efecto de las contraprestaciones variables en especie, u otras pagaderas al cliente.

4.14.4. Distribución del precio

En la evaluación de los precios a los contratos de la Matriz, estos son designados de forma individual a los servicios prestados por la Compañía, incluso en los productos donde hay empaquetamientos de compromisos.

4.14.5. 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.

4.14.6. Activos de contratos

Un activo de contrato es el derecho de la Matriz a recibir un pago a cambio de bienes o servicios que la Matriz 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). Valores Simesa S.A. y sus Subsidiarias 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 Valores Simesa S.A. y sus Subsidiarias 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.

4.14.7. 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 Matriz 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 Matriz 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 Matriz 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 Matriz y si es posible medir de forma confiable los ingresos y costos, en caso de que los haya.

5. Impuestos a las ganancias

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

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

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

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

El impuesto diferido se registra de naturaleza débito y crédito de acuerdo con al resultado de las operaciones y para efecto de revelación en el estado de situación financiera se revela neto.

El gasto de impuesto diferido es reconocido en el estado de resultados en el rubro Impuesto a las ganancias, excepto cuando se refiere a valores reconocidos directamente Otro Resultado Integral o en patrimonio.

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

La Compañía evalúa periódicamente las posiciones tributarias adoptadas en las declaraciones de impuestos y de acuerdo con los resultados de las auditorías tributarias realizadas por el ente de control; determina las posibles contingencias fiscales siempre y cuando, tenga una obligación presente y sea más probable que la Compañía deba desprenderse de recursos económicos para cancelar la obligación, para lo cual debe haber una estimación fiable del importe de la obligación. Las sumas reconocidas se basan en la cantidad estimada en forma razonable que se espera permita cubrir en el futuro el valor posible a pagar.

Las revisiones de las declaraciones de renta deben ser documentadas, así como las posiciones tributarias inciertas que sean tomadas en ellas.

6. 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.

7. Uso de estimaciones y juicios

Para la preparación de los estados financieros, se requiere que la administración de Valores Simesa S.A. y sus Subsidiarias, 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.

Como se indicó anteriormente, desde el inicio del año 2020 el Coronavirus (COVID-19) se ha extendido por todo el mundo, generando el cierre de cadenas de producción y suministro e interrumpiendo el comercio internacional, lo que ha provocado una desaceleración económica global y afectación negativa a diversas industrias. Las autoridades mundiales incluidas las colombianas han tenido que adoptar, entre otras medidas, el cierre temporal de establecimientos y la cuarentena de personas en diversas zonas, lo cual implica que empleados, proveedores y clientes no puedan realizar sus actividades por un período de tiempo indefinido. Este tipo medidas han generado desvalorización de instrumentos financieros, específicamente en el fondo renta liquidez y propiedades de inversión, evaluando:

- Evaluación de los cambios en la estrategia de negocio: la Compañía no ha realizado ni ha considerado realizar cambios significativos en la estrategia de negocio, que llevarán 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. Asimismo, 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 las propiedades de inversión 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: durante el año 2020 se reconocieron en el estado de resultados las afectaciones en el valor razonable de las propiedades de inversión que generaron una pérdida de \$ 2.799 y de las inversiones cuyo deterioro fue de \$ 8.416, dada la desvalorización de dichos rubros por cuenta del brote del COVID 19 y la incertidumbre que generan las medidas tomadas por los gobiernos de cada país para contener la epidemia, para mayor información ver las notas 8 y 10. Para las mediciones del valor razonable basadas en insumos no observables (nivel 3), 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.

Los cambios en los supuestos pueden tener un impacto significativo en los estados financieros en los períodos en que tales cambios suceden. Los juicios o cambios en los supuestos se revelan en las notas a los estados financieros. 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. y sus Subsidiarias, utiliza en la preparación de sus estados financieros:

7.1. 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. y sus Subsidiarias. Debido a las condiciones cambiantes del entorno político, social y económico, las constantes modificaciones en la legislación fiscal y los cambios permanentes en la doctrina tributaria, la determinación de las bases fiscales del impuesto diferido implica difíciles juicios para estimar futuras ganancias, compensaciones o deducciones fiscales.

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

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

Para más información relacionada con la naturaleza de los activos y pasivos por impuesto diferido reconocidos por Valores Simesa S.A. y sus Subsidiarias (ver la Nota 10C).

7.2. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros registrados al valor razonable en el balance, incluyen principalmente las propiedades de inversión e inversiones clasificadas al valor razonable con cambios en resultados.

Para incrementar la coherencia y comparabilidad de las mediciones del valor razonable e información a revelar relacionada, NIIF 13 establece una jerarquía de valor razonable que clasifica en tres niveles los datos de entrada de técnicas de valoración utilizadas para medir el valor razonable. Esta norma requiere que la entidad clasifique los instrumentos financieros como se muestra a continuación:

Nivel 1: los activos y pasivos se clasifican como nivel 1 si existen insumos observables que reflejan precios cotizados (no ajustados) para activos o pasivos idénticos en mercados activos. Un mercado activo es aquél en el que las transacciones se producen con suficiente volumen y frecuencia para proporcionar información de precios de manera continua.

Los instrumentos se valoran con referencia a precios cotizados no ajustados para activos o pasivos idénticos en mercados activos donde el precio cotizado está fácilmente disponible y el precio representa transacciones de mercado reales y periódicas.

Nivel 2: en ausencia de un precio de mercado para un instrumento financiero específico, su valor razonable se estima usando modelos, cuyos datos de entrada o insumos son observables para transacciones recientes de instrumentos idénticos o similares.

Nivel 3: los activos y pasivos se clasifican como nivel 3 si en la medición del valor razonable se han utilizado datos de entrada no observables que están soportados en una pequeña o nula actividad del mercado y que son significativos en el valor razonable de estos activos o pasivos.

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020, no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio, distintos de las indicadas en estos estados financieros.

La medición del valor razonable de los instrumentos financieros generalmente implica un alto grado de complejidad y requiere la aplicación de juicios, en especial cuando los modelos utilizan datos de entrada no observables (nivel 3) construidos a partir de los supuestos que serían utilizados en el mercado para determinar el precio del activo o pasivo. Para mayor detalle ver la nota 25 "Valor razonable de activos y pasivos".

8. Pronunciamientos contables emitidos recientemente y aplicables en 2020

8.1. Modificación al Marco Conceptual:

El IASB publicó en marzo de 2018 el Marco Conceptual, que establece un conjunto completo de conceptos para reportes financieros, establecimiento de estándares, guía para preparadores en el desarrollo de políticas contables consistentes y apoyo para otros usuarios en su esfuerzo por entender e interpretar las normas. El Marco conceptual incluye conceptos nuevos, definiciones actualizadas y criterios de reconocimiento para activos y pasivos y clarifica algunos conceptos.

La modificación del marco conceptual aplica para periodos iniciados a partir del 01 de enero de 2020.

La Administración no observó impactos sobre los cambios que tendría esta modificación en los estados financieros y revelaciones de la Compañía.

8.2. Modificaciones a la NIIF 3 Combinaciones de negocios (NIIF 3) - Cambios a la definición de negocio

El IASB modificó la NIIF 3 para proporcionar guías adicionales sobre la definición de negocio. La enmienda tiene como objetivo ayudar a las entidades a determinar si una transacción debe contabilizarse como una combinación de negocios o como una adquisición de activos. Las modificaciones están en línea con la política contable actual y, por lo tanto, no afectaron las cuentas.

8.3. Definición de material - Modificaciones a la NIC 1 - Presentación de estados financieros (NIC 1) y NIC 8 - Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores (NIC 8)

El IASB aclaró la definición de "material" y alineó la definición de material utilizada en el Marco Conceptual y en otras normas NIIF. Las enmiendas aclaran que la materialidad dependerá de la naturaleza o magnitud de la información. Según la definición modificada de materialidad, una entidad necesitará evaluar si la información, ya sea individualmente o en combinación con otra información, es material en el contexto de los estados financieros. Una representación errónea de información es material si se puede esperar razonablemente que influya en las decisiones tomadas por los usuarios principales. La definición y aplicación de materialidad de la Compañía está en línea con la definición de las enmiendas.

8.4. Reforma de la Tasa de Interés de Referencia -Fase I que modifica 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 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.

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. La Compañía al 31 de diciembre de 2020 no posee instrumentos financieros sobre los cuales deba aplicar estas modificaciones a partir del 1 de enero de 2020.

En 2017, el Financial Conduct Authority del Reino Unido anunció que ya no exigiría a los bancos que presentaran tasas para el cálculo del índice de referencia Libor después de 2021.

A raíz de este anuncio, en el Grupo Bancolombia se estructuró, en enero del presente año, un proyecto corporativo para realizar el análisis de impactos y generar el plan de trabajo para enfrentar los cambios asociados a la declaratoria de la tasa Libor como no representativa y migrar a las nuevas tasas libre de riesgo.

El proyecto se encuentra en una etapa de implementación y cuenta actualmente con un presupuesto asignado y un equipo interdisciplinario de trabajo conformado por las áreas de productos, jurídico, procesos, tecnología, proyectos, quienes abordan la discontinuación de la LIBOR desde distintos frentes de trabajo enfocados en la estructuración y ejecución de planes de trabajo.

No se estima una afectación a los estados financieros de la Compañía toda vez que ésta no tiene exposición a instrumentos financieros indexados a LIBOR.

8.5. Modificaciones a la NIIF 16 - Concesiones de arrendamiento relacionadas con Covid-19

En mayo 28 de 2020 el Consejo de Normas internacionales ('IASB') emite la enmienda a la NIIF 16 Arrendamientos relacionada con concesiones en contratos de arrendamientos, el cual 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 Covid-19 son una modificación al contrato mismo según establecido en la norma.

La opción de aplicar la solución práctica debe darse siempre que se cumplan las siguientes condiciones: a) la contraprestación por el cambio en la modificación de los pagos del arrendamiento debe ser sustancialmente el mismo o menor que la contraprestación recibida por el arrendamiento inmediatamente anterior a la concesión como consecuencia del Covid-19; b) la reducción en los pagos de alquiler que pueden ser afectados por la aplicación de la solución práctica serán los correspondientes a los pactados originalmente hasta junio de 2021; c) no se pueden presentarse otros cambios sustanciales en los términos y condiciones en los contratos de arrendamiento.

Esta enmienda tiene fecha de aplicación para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de junio de 2020, se permite su aplicación anticipada.

La Administración no considera efecto en sus estados financieros toda vez que la Compañía no cuenta con contratos de arrendamiento a la fecha de presentación de estos estados financieros.

9. Pronunciamientos contables emitidos recientemente y aplicables en periodos futuros.

9.1. 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.

Actualmente la NIC 1 requiere que una entidad clasifique sus obligaciones como corrientes a menos que, entre otras cosas, la entidad tenga el derecho incondicional de aplazar la liquidación de la obligación durante al menos 12 meses después del periodo que se informa. La modificación aclara que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes se basa únicamente en el derecho que tenga la entidad de aplazar la liquidación final del periodo que se informa. El derecho de la entidad a aplazar la liquidación durante al menos 12 meses a partir de la fecha de presentación de los informes no será solo incondicional, sino que debe tener sustancia. La clasificación no se debe afectar por las intenciones o expectativas de la alta gerencia sobre si la entidad ejercerá su derecho y el momento en que lo hará. Si el derecho a aplazar la liquidación está sujeto a que la entidad cumpla con las condiciones pactadas, el derecho solo existe al final del periodo que se informa si la entidad cumple con las condiciones en esa fecha.

Las modificaciones de la NIC 1 son efectivas para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2023 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.

9.2. Modificación a la NIC 37 Provisiones, Pasivos contingentes y Activos contingentes:

En mayo de 2020 se publica 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 de enero del año 2022, se permite su aplicación anticipada.

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

9.3. 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”

En agosto de 2020, el IASB publicó enmiendas 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 aplicará estas enmiendas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2021. Se permite la aplicación anticipada.

La administración está evaluando el impacto de las enmiendas en los estados financieros y revelaciones de la Compañía.

Mejoras anuales ciclo 2018-2020:

Durante 2020, 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.

- Ejemplos Ilustrativos complementarios NIIF 16 Arrendamientos: El Consejo propone modificar el Ejemplo Ilustrativo 13 que acompaña a la NIIF 16 Arrendamientos 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.

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

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

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

No se han presentado cambios significativos en la base sobre la cual se han determinado las estimaciones y los juicios significativos realizados por la administración al aplicar las políticas contables en comparación con las aplicadas en los estados financieros de la Matriz para el año finalizado el 31 de diciembre de 2019.

4. GESTIÓN DE RIESGOS

Valores Simesa S.A. y sus Subsidiarias 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 Matriz.

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.

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 enuncian 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 la empresa, para lo cual la Compañía 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.

Como consecuencia de la emergencia generada por el COVID-19, la Compañía identificó la materialización de varios de estos riesgos y definió estrategias de mitigación, todo lo cual se encuentra detallado en la Nota 24 donde se indican los hechos ocurridos con posterioridad al periodo sobre el que se informa.

5. EFECTIVO

Para propósitos del estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se considera efectivo de Valores Simesa S.A. y sus Subsidiarias:

Efectivo	2020	2019
Bancos y otras entidades financieras	63	15
Total efectivo y equivalentes de efectivo	63	15

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

6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE INVERSIÓN

El siguiente es el detalle de los instrumentos financieros de inversión al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

Inversiones en instrumentos de patrimonio	Valor en libros	
	2020	2019
Valor razonable con cambios en resultados	9.327	17.516
Total inversiones en instrumentos de patrimonio	9.327	17.516

Las inversiones en instrumentos de patrimonio que se han medido a valor razonable con cambios en resultados son los portafolios de inversión en Fondos de Inversión Colectiva y Renta fija (CDT's) y encargos fiduciarios, cuyo efecto en resultados fue de \$109 y \$1.896 al cierre de los años 2020 y 2019.

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 2020 y 2019:

	2020	2019
Arrendamientos	22	27
Saldo a favor de impuestos	1.364	102
Otras	19	68
Total cuentas por cobrar	1.405	197

No se presentaron deterioros en las cuentas por cobrar.

8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

A continuación se presenta el movimiento de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	2020	2019
Saldo al inicio del año	268.244	249.337
Ganancia por ajustes al valor razonable	(11.257)	18.429
Traslados y retiros	(792)	478
Saldo al final del período	256.195	268.244

Información del evaluador por los años 2020 y 2019: Los avalúos fueron efectuados por una firma de evaluadores independiente, con la presencia de peritos de gran experiencia en el campo de los avalúos, inscritos en el Registro Nacional de Avaluadores, a la vez que son miembros activos de La Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.

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

31 de diciembre de 2020

Tipo de activo	Valor razonable al 31/12/2019	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 100%	33.249	(58)	-	33.191
Lote Abelardo Castro	12.476	413	-	12.889
B1	27.451	(2.361)	-	25.090
B2	35.559	(2.190)	-	33.369
B3	27.285	(2.290)	-	24.995
B4	33.399	(2.030)	-	31.369
B5	31.640	(912)	-	30.728
B6	54.981	(2.242)	-	52.739
Total propiedades de inversión	268.244	(11.257)	792	256.195

La actualización del valor razonable de las propiedades de inversión (lotes) que conforman los fideicomisos fue realizada con base en avalúos técnicos efectuados al 15 de diciembre de 2020, generando un deterioro por \$11.215.

Los presupuestos, pronósticos y otros supuestos con corte al año 2019, se revisaron para reflejar las condiciones económicas en la fecha de cierre de los estados financieros del año 2020, específicamente se analizó el aumento del riesgo y la incertidumbre generada por efecto del COVID-19.

31 de diciembre de 2019

Tipo de activo	Valor razonable al 31/12/2018	Ajuste al Valor razonable	Ventas	Valor razonable ajustado
EL ARADO/LA FLORIDA	975	102	-	1.077
LA MILAGROSA 1/LLANO GRANDE	2.125	223	-	2.348
LA MILAGROSA 2/LLANO GRANDE	314	33	-	347
LA PRIMAVERA	603	-	-	603
SAMARKANDA/EL PORVENIR	4.192	440	-	4.632
SAN CRISTOBAL/SAN CLEMENTE	2.765	290	-	3.055
LA PALMA/ARCABUCO	142	-	-	142
Lote Abelardo Castro	31.367	1.903	21	33.249
A16 82.63%	10.693	1.284	(499)	12.476
B1	24.270	3.181	-	27.451
B2	31.887	3.672	-	35.559
B3	24.647	2.638	-	27.285
B4	30.406	2.993	-	33.399
B5	31.195	445	-	31.640
B6	53.756	1.225	-	54.981
Total propiedades de inversión	249.337	18.429	(478)	268.244

La actualización del valor razonable de las propiedades de inversión (lotes) fue realizada con base en avalúos técnicos al 30/11/2019, generando un ingreso el cual no es susceptible de reparto como dividendos hasta tanto no sean efectivamente vendidos los lotes a terceros.

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

Valor razonable de las propiedades de inversión

El valor razonable de las propiedades de inversión de Valores Simesa S.A. y sus Subsidiarias, ubicadas en el departamento de Antioquia, para los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, ha sido determinado de acuerdo con las valoraciones realizadas por evaluadores independientes.

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

No existen cambios en la técnica de valoración para 2020 y 2019.

Las nuevas variables por tener en cuenta que afectaron los valores presentados en los lotes A16, B1, B2, B3, B4, B5, B6, ABELARDO CASTRO, EL ARADO/LA FLORIDA, LA MILAGROSA 1/LLANO GRANDE, LA MILAGROSA 2/LLANO GRANDE, SAMARKANDA/

EL PORVENIR y SAN CRISTOBAL/SAN CLEMENTE, serían la velocidad de ventas de los proyectos, que se disminuyó fuertemente durante los meses de abril y mayo de 2020, por la pandemia y la cuarentena obligatoria, dándose una reactivación, pero con menor cantidad de unidades vendidas por mes entre los meses de junio y julio, pero con síntomas de reactivación muy buena para el periodo entre agosto y noviembre de 2020, periodo en el cual se notó una reactivación en el número de unidades vendidas por mes, con cifras nunca antes vistas en algunos sectores y nichos en la ciudad. De los 3 proyectos que se desarrollan al interior del plan parcial, el que mejor velocidad de ventas presenta es Bosque del Río con promedios entre 8 y 11 unidades por mes durante los últimos 3 meses, seguido por La Riviere con entre 4 y 8 unidades por mes; en Distrito Vera, con valores unitarios superiores, las ventas actuales oscilan entre 4 y 5 unidades por mes, frente a los 9 a 10 que se vendían antes de la pandemia.

La disminución de las ventas, que se presenta en algunos casos, se da dependiendo del valor final de venta. El momento más difícil se evidenció durante los meses de abril y mayo, periodo durante el cual la economía sufrió un paro casi total en algunos sectores.

Después de varios análisis, encuestas y conversaciones con profesionales inmobiliarios, se considera que a la fecha se deberían haber presentado disminuciones en el valor de los lotes que oscilan entre el 1% y el 4% dependiendo de su destinación, en comparación con los avalúos de junio de 2020. Los valores mostrados tienen en cuenta los siguientes aumentos y/o disminuciones: 2,91% para el lote A16 destinado a vivienda según el plan parcial, del 2,77% para el lote B1 y 2,55% para el lote B3 destinados a comercio y servicios, del -1,74% para el lote B2 y -1,65% para el lote B4 destinados a uso mixto pero con predominio residencial, del 1,15% para el lote B5 destinado a comercio y servicios y del -1,13% para el lote B6 destinado a uso mixto.

En cuanto a los lotes ABELARDO CASTRO, EL ARADO/LA FLORIDA, LA MILAGROSA 1/LLANO GRANDE, LA MILAGROSA 2/LLANO GRANDE, SAMARKANDA/EL PORVENIR y SAN CRISTOBAL/SAN CLEMENTE se puede indicar que el sector rural cercano a Medellín no ha tenido una afectación como la que se ha presentado en los predios urbanos por desarrollar, en el sector rural cercano, con uso residencial campestre se ha observado un incremento en la demanda; esto debido al interés del público de este sector con alto poder adquisitivo, en vivir a puertas abiertas dadas las condiciones de confinamiento por la cuarentena debida a la Pandemia por el Covid-19 es así que gran parte de los posibles compradores preferirían vivir en el campo en una casa campestre con zonas verdes aledañas, en lugar de vivir en un apartamento en la ciudad con restricción de espacio y movimiento; prueba de esto es que parte del proyecto Haras Campestre por desarrollar sobre estos lotes, presenta unas ventas promedio mensuales de 3,80 unidades desde julio de 2020.

9. PROPIEDADES Y EQUIPO, NETO

El movimiento de muebles y equipo que presenta la Compañía con corte al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es como se muestran a continuación:

31 de diciembre de 2020

Propiedad y equipo	Saldo a 01/01/2020	Movimientos		Saldo a 31/12/2020
		Adquisiciones	Gastos depreciación	
Equipo de cómputo				
Costo	15	-	-	15
Depreciación acumulada	(13)	-	(1)	(14)
Enseres y accesorios				
Costo	2	-	-	2
Depreciación acumulada	(2)	-	-	(2)
Derecho de uso oficina				
Costo	40	4	-	44
Depreciación acumulada	(20)	-	(20)	(40)
Total costo muebles y equipos y derechos de uso	57	4	-	61
Total depreciación acumulada	(35)	-	(21)	(56)
Total muebles y equipo y derechos de uso, neto	22	40	(21)	5

31 de diciembre de 2019

Propiedad y equipo	Saldo a 01/01/2020	Movimientos		Saldo a 31/12/2020
		Adquisiciones	Gastos depreciación	
Equipo de cómputo				
Costo	15	-	-	15
Depreciación acumulada	(12)	-	(1)	(13)
Enseres y accesorios				
Costo	2	-	-	2
Depreciación acumulada	(2)	-	-	(2)
Derecho de uso oficina				
Costo	0	40	-	40
Depreciación acumulada	0	-	(20)	(20)
Total costo mueble y equipo y derechos de uso	17	40	-	57
Total depreciación acumulada	(14)	-	(21)	(35)
Total muebles y equipo y derechos de uso, neto	3	40	(21)	22

10. IMPUESTO CORRIENTE Y DIFERIDO

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.

Las tarifas nominales del impuesto sobre la renta utilizadas en Colombia son 33% para el año 2019 y 32% para el año 2020.

Se reduce gradualmente la tarifa de la renta presuntiva sobre patrimonio líquido, así: al 0,5% para el año 2020 y al 0% a partir del año 2021.

Se establece como regla general la deducción en el impuesto de renta del 100% de los impuestos, tasas y contribuciones efectivamente pagados durante el año o periodo gravable, que tengan relación de causalidad, mas no es posible la deducción de impuestos como: de renta, patrimonio y normalización tributaria.

El Impuesto de industria y comercio y avisos y tableros podrá tomarse como descuento tributario en el impuesto sobre la renta, hasta el 50% del impuesto, por los años 2019, 2020 y 2021, A partir del 2022 se podrá descontar al 100%.

Se crea el descuento tributario por el impuesto sobre las ventas pagados en, la adquisición, construcción o formación e importación de activos fijos reales productivos, incluyendo el asociado a los servicios necesarios para ponerlos en condiciones de utilización.

Se crea un nuevo régimen de Compañías Holding Colombianas, para aquellas sociedades cuya actividad principal sea la tenencia de valores, inversiones o holding de acciones en sociedades colombianas y/o del exterior, y la administración de dichas inversiones.

La retención en la fuente sobre los dividendos tendrá el tratamiento de acuerdo con la calidad de estos y el tipo de sujeto pasivo beneficiario del dividendo.

10.1 Importes reconocidos en el estado de resultados:

En millones de pesos colombianos	2020	2019
Impuesto corriente		
Vigencia fiscal	257	2.137
Sobretasa	257	2.137
Total de impuesto corriente		
Impuesto diferido		
Vigencia fiscal	(1.815)	1.419
Total de impuesto diferido	(1.815)	1.419
Total de impuesto	(1.558)	3.556

10.2. Cambios introducidos por la Ley 2010 (ley de promoción para el crecimiento económico)

Las tarifas nominales del impuesto sobre la renta utilizadas en Colombia son 33% para el año 2019 y 32% para el año 2020, 31% para el año 2021 y a partir del año 2022 una tarifa de 30%.

Se reduce gradualmente la tarifa de la renta presuntiva sobre patrimonio líquido, así: al 0,5% para el año 2020 y al 0% a partir del año 2021.

Se establece como regla general la deducción en el impuesto de renta del 100% de los impuestos, tasas y contribuciones efectivamente pagados durante el año o periodo gravable, que tengan relación de causalidad, mas no es posible la deducción de impuestos como: de renta, patrimonio y normalización tributaria. A su vez, se podrá incluir como una deducción fiscal el 50% del gravamen a los movimientos financieros que haya sido efectivamente pagado por el contribuyente y se encuentre debidamente certificado por el agente retenedor.

El Impuesto de industria y comercio y avisos y tableros podrá tomarse como descuento tributario en el impuesto sobre la renta, hasta el 50% del impuesto, por los años 2019, 2020 y 2021, A partir del 2022 se podrá descontar al 100%.

Se crea el descuento tributario por el impuesto sobre las ventas pagados en, la adquisición, construcción o formación e importación de activos fijos reales productivos, incluyendo el asociado a los servicios necesarios para ponerlos en condiciones de utilización.

Por otra parte, se introduce un nuevo régimen de Compañías Holding Colombianas, para aquellas sociedades cuya actividad principal sea la tenencia de valores, inversiones o holding de acciones en sociedades colombianas y/o del exterior, y la administración de dichas inversiones.

La retención en la fuente sobre los dividendos tendrá el tratamiento de acuerdo con la calidad de estos y el tipo de sujeto pasivo beneficiario del dividendo.

10.3. Otras revelaciones**A. Explicación del gasto impuesto de renta - ganancia contable y sobretasa**

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

Conciliación de la tasa impositiva	2020	2019
En millones de pesos colombianos		
(Pérdida) ganancia contable	(14.034)	24.670
Tasa impositiva aplicable	32%	33%
Impuesto aplicable con tasa nominal	(4.491)	8.141
Gastos no deducibles para la determinación de la ganancia (pérdida) tributable	19	235
Ingresos de actividades ordinarias exentos de tributación	(413)	(4.662)
Valor no realizado de instrumentos financieros	(411)	(13.766)
Otras deducciones fiscales (1)	12.039	-
Efecto por tasa impositiva en otros países		

Renta líquida	(2.800)	6.477
Renta presuntiva	803	2.519
Renta líquida gravable	803	6.477
Total impuesto de renta corriente	257	2.137
Ganancia ocasional	9	-
Impuesto diferido	(1.824)	1.419
Total impuesto de renta corriente y diferido	(1.558)	3.556
Tasa efectiva de tributación	11,10%	14,41%

(1) Las otras deducciones fiscales por valor \$12.039 corresponde a la actualización del valor razonable de las propiedades de inversión, que se consideran partidas que deben ser depuradas para el cálculo de la provisión de impuestos.

B. Explicación de los cambios habidos en las tasas aplicables

Para el año gravable 2020 la tarifa sobre la renta es del 32%.

Para el año gravable 2019 la tarifa sobre la renta fue del 33% y para aquellos contribuyentes que tuvieran una base gravable igual o superior a \$800 millones, se asumió adicionalmente una sobretasa del 4%.

C. Efecto neto del impuesto diferido

Resumen impuesto diferido en cuentas de balance	2019	Con efectos en resultados	2020
Impuesto diferido activo	4	-	4
Impuesto diferido pasivo	12.240	1.824	10.416
Neto impuesto diferido	12.236	1.824	10.412

Impuesto diferido pasivo	2019	Realización	2020
Impuesto diferido pasivo:			
Propiedades de inversión	12.238	1.822	10.416
Derecho de uso oficina	2	2	-
Total impuesto diferido pasivo	12.240	1.824	10.416

10.4. 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. y sus Subsidiarias reciba dividendos de sus subsidiarias nacionales se espera que éstos sean no gravados.

10.5. Activos y pasivos contingentes de impuestos

A 31 de diciembre de 2020 y 2019, Valores Simesa S.A. y sus Subsidiarias presentó los siguientes activos contingentes por temas tributarios:

Mediante la Resolución No. 939 del 16 de octubre de 2018, el Municipio de Rionegro efectuó la distribución de la contribución por valorización, gravando de esta forma los predios propiedad de La Matriz ubicados en dicho municipio, incluyendo el Lote AC que hace parte del Patrimonio Autónomo Lote AC. Luego de interponer el recurso de reposición contra esta resolución por considerarla antitécnica y con insuficiente sustento jurídico, el pasado 5 de noviembre de 2019 se notificó la Resolución 1811 de 2019 en la cual se aceptan algunos argumentos y pretensiones pero se niegan la mayoría de ellos, culminando de esta forma la actuación administrativa y quedando a la espera de la correspondiente reliquidación del valor definitivo de la contribución por valorización que tendrá un valor máximo de \$609.

La suma definitiva que afectó el estado de resultados de la compañía en el ejercicio de 2020 fue de \$ 544.

Por considerar que se desconocieron argumentos correctamente sustentados en el recurso de reposición, Valores Simesa S.A. y sus Subsidiarias analiza la posibilidad de entablar demanda contra la mencionada resolución.

10.6. Posiciones tributarias inciertas

La CINIIF 23 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 2020, no se encuentran en firme para esta 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. y sus Subsidiarias 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.

BENEFICIOS A EMPLEADOS

Comprenden todo tipo de retribuciones que Valores Simesa S.A. y sus Subsidiarias proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios, teniendo en cuenta que actualmente se tienen solamente contratados funcionarios para el área administrativa bajo la modalidad de salario integral, únicamente se provisionan como prestaciones sociales las vacaciones.

El detalle de prestaciones sociales por pagar es el siguiente:

Beneficios a empleados	2020	2019
Corto plazo		
Vacaciones	30	16
Total corto plazo	30	16
Total beneficios a empleados post empleo, largo y corto plazo	30	16

CUENTAS POR PAGAR Y OTROS PASIVOS

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

Cuentas por pagar y otros pasivos pasivos	2020	2019
Cuentas por pagar	327	462
Dividendos	2.474	2.349
Retenciones y aportes laborales	8	7
Otras cuentas por pagar	-	82
Comisiones y honorarios	16	-
Total cuentas por pagar y otros pasivos	2.825	2.900

3. IMPUESTOS POR PAGAR

El saldo de impuestos por pagar al 31 de diciembre de 2020 y 2019 comprende:

	2020	2019
Impuesto corriente		
Impuesto de renta	227	-
Impuestos municipales (industria y comercio)	1	-
Contribución por valorización	-	780
Retención en la fuente	20	12
Total de impuesto corriente	248	792
Corto plazo	248	12
Largo plazo	-	780
Total de impuesto por pagar	248	792

Saldo de impuesto de renta por pagar

	2020	2019
Impuesto de renta corriente	257	2.137
Ganancia ocasional	9	-
Retención en la fuente	(32)	(311)
Menos anticipo renta 2019	-	(1.814)
Menos autorretención renta	(7)	(75)
Total impuesto de renta por pagar	227	(63)

4. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado es el siguiente:

Capital social	2020	2019
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 (1)	52.783.822	52.783.822
Acciones propias readquiridas	23.775.879	23.775.879
Total acciones en circulación	29.007.943	29.007.943
Capital suscrito y pagado (valor nominal en pesos)	126.153.335	126.153.335

(1) Expresado en pesos colombianos.

5. RESERVAS

Las reservas estaban constituidas así:

Concepto	2020	2019
Reserva legal (1)	64	64
Reserva para readquisición de acciones (2)	20.007	2.357
Por apropiación de utilidades líquidas (3)	159.899	142.878
Total reservas	179.970	145.299

(1) En cumplimiento del artículo 452 del Código de Comercio de la República de Colombia, el cual establece que las sociedades anónimas constituirán una reserva legal que ascenderá por lo menos al cincuenta por ciento del capital suscrito, formada con

el diez por ciento de las utilidades netas de cada ejercicio. La constitución de dicha reserva será obligatoria hasta cuando esta alcance el 50% del capital suscrito.

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

- (2) Por mandato de la Asamblea de Accionistas celebrada el día 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 tomada de las utilidades de apertura líquidas gravadas de la Compañía.
- (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.

16. ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ

Hacen parte de este rubro las utilidades retenidas en la aplicación por primera vez de las NIIF por \$108.798.

Las utilidades de apertura que se volvieron líquidas por \$7.180, fueron utilizadas en el proceso de readquisición de acciones efectuado en el año 2019.

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 disminuye este rubro por la aplicación de la NIIF 16 de arrendamientos el día 1 de enero de 2019 que generó una pérdida de \$-21 en la aplicación por primera vez de esta norma.

La Asamblea General de Accionistas, efectuada el día 11 de marzo de 2020, aprobó de manera unánime trasladar de los resultados acumulados por proceso de convergencia a las NIIF, la suma de \$ 17.650 para llevarlos a la reserva de readquisición de acciones.

17. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

	2020	2019
Ingresos por regalías	-	6.939
Arrendamientos	300	451
Total ingresos	300	7.390

Se recibieron regalías de Drummond Ltd. por la explotación de la mina de carbón denominada La Loma, ubicada en el Cesar. Los derechos de regalías sobre esta mina se tuvieron hasta mayo del año 2019.

8. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El detalle de los gastos de administración de los años 2020 y 2019 es el siguiente:

Gastos generales	2020	2019
Impuestos y tasas	1.554	1.328
Otros honorarios	220	211
Comisión fiduciaria	189	176
Asesoría jurídica	133	119
Mantenimiento y reparaciones	113	82
Gastos de representación	29	34
Honorarios Revisoría Fiscal y Junta Directiva	103	77
Comisión por venta y servicios	23	13
Publicidad	26	47
Servicios públicos	10	12
Base de datos	7	4
Multas y sanciones	1	32
Servicios de aseo y vigilancia	7	9
Contribuciones y afiliaciones	112	107
Transporte	4	4
Gastos de viaje	-	3
Gastos legales	37	287
Responsabilidad civil	2	2
Otros	1	14
Total gastos administrativos	2.571	2.561
Amortización y depreciación		
Depreciación de muebles y enseres y equipo	21	21
Total amortización y depreciación	21	21
Total gastos	2.592	2.582

9. GASTOS POR SALARIOS Y BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Los gastos laborales incurridos durante los años 2020 y 2019 se detallan en el siguiente cuadro:

	2020	2019
Salario integral	529	492
Vacaciones	24	17
Aportes caja compensación familiar, ICBF y SENA	34	32
Aportes por salud	31	29
Aportes por pensiones	13	11
Otros beneficios a empleados	-	2
Total gastos laborales	631	583

20. PÉRDIDA EN VENTA DE ACTIVOS E INVERSIONES

Durante el año 2020 se realizaron negocios de venta de lotes como se detalla a continuación:

2020			
PROPIEDAD VENDIDA	VALOR CONTABLE	VALOR VENTA	(PÉRDIDA)
Lote La Primavera	650	650	-
La Palma/Arcabuco	142	95	(47)
Total	792	745	(47)

21. INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

Los ingresos y costos financieros incurridos durante los años 2020 y 2019, se detallan a continuación:

	2020	2019
Ingresos financieros	511	1.918
Gastos financieros	(378)	(93)
Subtotal ingresos financieros	133	1.825
Utilidad en venta de inversiones	-	125
Total ingresos financieros	133	1.950

Los resultados financieros con corte al año 2020 se disminuyeron en un 93.17%, lo que indica una sustancial reducción económica de las condiciones en la fecha de cierre, por un aumento de la precariedad económica y vulnerabilidad que está provocando la crisis de Covid-19.

Otros ingresos

	2020	2019
Recuperación gastos de nómina	-	6
Otros ingresos	60	145
Total otros ingresos	60	151

22. (PERDIDA) UTILIDAD BÁSICA Y DILUIDA POR ACCIÓN

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

	2020	2019
(Pérdida) utilidad neta por operaciones continuas	(12.434)	21.114
(Pérdida) utilidad neta atribuible a los accionistas comunes para la utilidad por acción básica y diluida	(12.434)	21.114
Promedio ponderado de las acciones ordinarias en circulación utilizadas en el cálculo de la utilidad por acción básica	29.007.943	30.390.394
(Pérdida) Utilidad por acción básica y diluida atribuible a los accionistas comunes	(429)	695

23. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Se consideran partes relacionadas según la NIC 24:

1. Empresas donde Valores Simesa S.A. y sus Subsidiarias 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. y sus Subsidiarias

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. y sus Subsidiarias 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 sus Subsidiarias; y c) si se obtienen ganancias significativas de la transacción.

Todas las transacciones celebradas entre Valores Simesa S.A. y sus Subsidiarias 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 Subsidiarias y sus partes relacionadas, no hubo durante los períodos terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019:

- Préstamos que impliquen para el mutuario una obligación que no corresponda a la esencia o naturaleza del contrato de mutuo.
- Préstamos con tasas de interés diferentes a las que ordinariamente se pagan o cobran a terceros en condiciones similares de plazo, riesgo, etc.
- Operaciones cuyas características difieran de las realizadas con terceros.

A diciembre 31 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			
Otros pasivos			
Fiduciaria Bancolombia S.A.	-	-	16
Total pasivos	-	-	16
Ingresos			
Ingresos por participación patrimonial			
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	-	-
Por comisiones y otros servicios			
Fiduciaria Bancolombia S.A.	-	-	189
Total egresos	11	-	189

A diciembre 31 de 2019

	Controlante	Subsidiarias	Otras transacciones con entidades del Grupo
Activo			
Inversiones en subsidiarias			
Fideicomiso Lote Abelardo Castro	-	12.835	-
Fideicomiso Lote Distrito Vera B1B2	-	62.695	-
Fideicomiso Lote Distrito Vera B3B4	-	60.381	-
Cuenta por cobrar Bancolombia S.A.	15	-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto			
Total activos	15	135.911	0
Pasivos			
Otros pasivos			
Fiduciaria Bancolombia S.A.	-	-	17
Total pasivos	-	-	17
Ingresos			
Ingresos por participación patrimonial			
Fideicomiso Lote Abelardo Castro	-	1.345	-
Fideicomiso Lote Distrito Vera B1B2	-	6.819	-
Fideicomiso Lote Distrito Vera B3B4	-	5.602	-
Otros intereses			
Bancolombia S.A.	22	-	-
Total ingresos	22	13.766	0
Egresos operacionales			
Por comisiones y otros servicios	-	-	-
Fiduciaria Bancolombia S.A.	-	-	181
Total egresos operacionales	-	-	181
Total egresos operacionales	3	0	0

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

	2020	2019
Beneficios corto plazo	552	509
Honorarios Junta Directiva	79	57
Total remuneración al personal clave	631	566

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

El 20 de enero de 2021, una vez la Asamblea de Accionistas en su sesión extraordinaria del 13 de enero de 2021 resolvió la manera de superar el conflicto de interés presente en la negociación de los lotes B2 y B4 de Ciudad Del Río, la Junta Directiva de Valores Simesa S.A, sin el voto de los directores que manifestaron estar incurso en un conflicto de interés, previo estudio y concepto favorable del Comité Inmobiliario, resolvió autorizar a la administración de la sociedad para negociar y suscribir un Acuerdo Privado con las sociedades, Ménsula S.A., Constructora Colpatría S.A. y el Fondo Inmobiliario Colombia (FIC) respecto de la estructuración, desarrollo urbanístico y constructivo de un proyecto inmobiliario sobre los lotes B2 y B4 del Plan Parcial Gran Manzana Simesa (Lote Erecos).

Para el efecto, Ménsula S.A., Constructora Colpatría S.A. y el Fondo Inmobiliario Colombia (FIC) realizarán la compra en firme de los lotes B2 y B4.

Por el lote B2, se pagará el 18,5% de las ventas pagado sobre recaudo, con un mínimo garantizado de \$36.344 y un plazo de pago de 38 meses desde la firma del Acuerdo.

Para el lote B4 se pagará el 18% de las ventas pagado sobre recaudo, con un mínimo garantizado de \$42.500, supeditado a que se logre la venta del 60% de las oficinas de la etapa 1 en un plazo de 18 meses desde el inicio de ventas, en caso contrario, el valor a pagar será el 17% de las ventas pagado sobre recaudo, con un mínimo garantizado de \$37.000. En ambos escenarios con un plazo máximo de 65 meses desde la firma del acuerdo para el pago del valor mínimo garantizado.

El anterior acuerdo sustituye el Acuerdo Marco de Inversión (AMI) suscrito el 21 de diciembre de 2017, para la venta de los lotes B1, B2, B3 y B4, ya que debido a la situación generada por la pandemia del COVID-19 que cambió los supuestos sobre los cuales se estructuró el negocio, este no pudo quedar en firme.

Adicionalmente, se celebró el Contrato de Cesión de Posición Contractual de la condición de Fiduciaria, de FIDUCIARIA BANCO-LOMBIA S.A., SOCIEDAD FIDUCIARIA a favor de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., respecto del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración contenido en documento privado de fecha 21 de octubre de 2013, por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PA. LOTE A-C, para la administración del inmueble denominado "Abelardo Castro" ubicado en el Lote No 1 Paraje Llano Grande, en el municipio de Rionegro (Antioquia), con matrícula inmobiliaria número 020-77412 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro (Antioquia), transferido por el FIDEICOMITENTE INICIAL mediante Escritura Pública No. 5100 de fecha veintitrés (23) de octubre de dos mil trece (2013), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Medellín.

La cesión de posición contractual de fiduciario se entiende como un acto sin cuantía, máxime si se tiene en cuenta que la misma se realiza a título gratuito.

Se transfirieron a título de ADICION EN FIDUCIA MERCANTIL a favor del FIDEICOMISO PA. LOTE A-C, cuya vocera es CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. los siguientes inmuebles ubicados en el oriente antioqueño:

Propiedades de inversión que se adicionan	2020
El Arado/La Florida	1.111
La Milagrosa 1/Llano Grande	2.423
La Milagrosa 2/Llano Grande	358
Samarkanda/El Porvenir	4.780
San Cristóbal/San Clemente	3.153
Total propiedades de inversión adicionadas	11.825

Tanto la cesión como la adición a la fiducia producen plenos efectos ante terceros, con el registro de las escrituras en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro (Antioquia), y se celebran en virtud de lo pactado en el Contrato de Promesa de Constitución de Fiducia de Parqueo y de Cesión de Derechos Fiduciarios firmado con Londoño Gómez S.A.S en febrero de 2019.

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Junta Directiva el 11 de febrero de 2021. Los mismos pueden ser modificados y deben ser aprobados por los Accionistas.

25. VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS Y PASIVOS

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

Instrumento financiero	2020		2019	
	Valor libros	Valor razonable	Valor libros	Valor razonable
Activos				
Inversiones en instrumentos de patrimonio	127.496	127.496	135.911	135.911
Propiedades de inversión	128.059	128.059	131.650	131.650
Total activos	255.555	255.555	267.561	267.561

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. y sus Subsidiarias en la fecha de medición.

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

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

La volatilidad de los precios en varios mercados ha aumentado como resultado de la propagación del COVID-19. Esto afecta la medición del valor razonable.



VALORES SIMESA S.A.

Cra. 43B No. 16-80 Ed. Delta Of. 403 / Tel.: (4) 352 55 44 / Medellín - Colombia

www.valoressimesa.com