

ASAMBLEA
GENERAL ORDINARIA
DE ACCIONISTAS

**VALORES
SIMESA S.A.**

2024



Junta Directiva

Juan Guillermo Noreña Mejía
Alejandro Aguilar Vargas
Lina Marcela Barón Fonseca
Juan Carlos Duque Ramírez
Mauricio Toro Zuluaga

Gerente

Carlos Felipe Trujillo Gómez

Representantes Legales Suplentes

María Alejandra Castaño Gómez
Alejandro Aguilar Vargas

Contador

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

Revisor Fiscal

PwC Contadores y Auditores S.A.S.
Lined Johanna Ramírez Borbón

CONTENIDO

Informe de Gestión Año 2024	4
Informe Anual de Gobierno Corporativo 2024	9
Certificación del Representante Legal y Contador sobre los Estados Financieros Separados	18
Informe del Revisor Fiscal sobre los Estados Financieros Separados	19
Estados Financieros Separados	25
Certificación sobre Cumplimientos Legales y del Código de Comercio	57
Certificación del Representante Legal y Contador sobre los Estados Financieros Consolidados	60
Informe del Revisor Fiscal sobre los Estados Financieros Consolidados	61
Estados Financieros Consolidados	63

Informe de Gestión

Año 2024

Informe de Gestión

AÑO 2024

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 2024, según lo ordenado por los Estatutos Sociales.

I. Entorno Económico

En 2024, la economía colombiana mostró leves signos de recuperación, con un crecimiento del PIB estimado por organismos multilaterales en 1,5%, superando las proyecciones iniciales de 1,3%. Sin embargo, este crecimiento sigue siendo modesto en comparación con años anteriores, reflejando desafíos persistentes en el entorno económico nacional e internacional. Para 2025, las áreas de investigaciones económicas de las principales entidades financieras estiman un crecimiento de la economía entre 2,4% y 2,9%.

La inflación anual se redujo significativamente, cerrando para diciembre de 2024 en 5,20% lo que representa una disminución notable desde el 9,28% registrado en 2023. A pesar de esta mejora, la inflación aún se sitúa por encima de la meta del 3% establecida por el Banco de la República, lo que subraya la necesidad de mantener políticas monetarias prudentes para consolidar la estabilidad de precios.

Aunque el sector de la construcción mostró señales de recuperación en 2024, los retrasos en infraestructura y el debilitamiento de las políticas de vivienda merman el optimismo para el año que comienza. Según cifras de La Galería Inmobiliaria, empresa de investigación y análisis del sector constructor e inmobiliario, en 2024 se vendieron 123.388 unidades de vivienda por un valor de \$36,9 billones, cifra que en pesos constantes representa un incremento de 22%. La oferta en unidades tuvo un descenso de 3,7%, mientras que las iniciaciones en el último año alcanzaron los 8,1 millones de metros cuadrados, con una reducción del 10% con respecto al año anterior.

En cuanto al mercado laboral, la tasa de desempleo nacional se redujo a 8,2% en noviembre de 2024, con una marcada brecha de género donde la tasa de desempleo para los hombres se ubica en 6,5% mientras que para las mujeres alcanza el 10,3%. El sector que más contribuyó a la reducción del desempleo en noviembre fue la administración pública y defensa, que creó 188.000 puestos de trabajo, seguido de la industria manufacturera con 147.000 empleos y el sector de alojamiento y servicios de comida con 112.000 nuevos puestos.

Este 2025 será un año de grandes retos, como lo son la reactivación del aparato productivo, la implementación de la reforma pensional y la búsqueda por parte del Gobierno de la aprobación de las reformas laboral y de la salud, todo lo anterior en un año preelectoral.

2. Resultados del ejercicio y estado de situación financiera

El año 2024 fue un año favorable para los negocios de Valores Simesa. La habilitación del uso de vivienda en el costado norte del área delimitada por el Plan Parcial, reglamentada mediante el Decreto 901 de 2023, permitió viabilizar nuevos proyectos y continuar con el desarrollo inmobiliario del sector.

Con la venta en el primer semestre del lote B3 y en agosto del lote B5, se consolidaron nuevos ingresos que, unidos a los negocios cerrados en años anteriores y a los rendimientos del portafolio de inversiones por \$2.892 millones, permitieron cerrar el año con una utilidad neta de \$9.749 millones y una caja superior a los \$27.400 millones que posibilita dar continuidad a los procesos de readquisición de acciones que viene adelantando la Compañía.

Al 31 de diciembre, los activos de la Compañía totalizan \$175.782 millones, representados principalmente por la liquidez previamente mencionada, depositada en su mayoría en fondos de inversión colectiva, las cuentas por cobrar a los desarrolladores y el 99,5% de los derechos fiduciarios del fideicomiso que contiene el lote B1, avaluado en \$26.367 millones.

En cuanto al pasivo, la Compañía continúa sin ningún tipo de obligación con el sistema financiero. El monto de \$13.469 millones al cierre de 2024 se explica principalmente por el pasivo por impuesto diferido generado por la actualización anual de los avalúos, así como por los dividendos decretados en años anteriores que, a la fecha, no han sido reclamados por los accionistas.

Mediante la respectiva autorización impartida por la Asamblea de Accionistas, entre los meses de octubre y noviembre se adelantó el proceso de readquisición de acciones, en el cual se readquirieron un total de 4.943.829 acciones a un precio unitario de \$9.679, para una suma pagada final de \$47.851.320.891 y un nuevo número de acciones en circulación de 15.855.997.

Finalmente, y como consecuencia de lo anterior, el patrimonio de la Compañía cerró el año 2024 en \$162.313 millones, lo que representa una disminución de 19% respecto al año 2023 cuando ascendió a \$200.415 millones.

3. Área de Negocios

A pesar de que en el año 2024 el mercado inmobiliario experimentó una recuperación lenta tras un 2023 muy negativo, los proyectos de Ciudad del Río mostraron números muy favorables en velocidad de ventas de las unidades inmobiliarias, evidenciando, una vez más, por qué es considerado por muchos como el proceso de renovación urbana más exitoso de Medellín en los últimos años.

Muestra de ello es el interés de las principales firmas constructoras de la ciudad por desarrollar nuevos proyectos en la zona. Es así, como después de un período considerable de negociación y de definir el mecanismo para llevar a cabo la operación, en el primer semestre del año se concretó la venta del lote B3 a Bancolombia S.A. por un valor de \$25.000 millones, pagados en un solo contado luego de la escrituración del inmueble al fideicomiso de parqueo. El lote, adquirido bajo la alianza de Bancolombia con CCLA Group, será destinado a la construcción de vivienda para renta haciendo parte del concepto innovador y sofisticado de la marca Distrito Vera, con unas características urbanas que enriquecen el sector al proporcionar un primer piso activo, abierto e integrado con el espacio público circundante.

Posteriormente, en el mes de agosto, luego de una invitación a varias firmas de la ciudad, se cerró la venta del lote B5 a Constructora Capital Medellín S.A.S., por \$46.500 millones, pagaderos en cinco cuotas semestrales iguales. El proyecto a desarrollar comprenderá la construcción de 384 apartamentos para venta y 700 m² de comercio en el primer piso, con un aporte arquitectónico y urbanístico que dinamizará el entorno, integrándose armónicamente al proyecto colindante y al futuro Centro Cultural.

En cuanto a las negociaciones anteriores, en noviembre se completó el pago del lote A16, vendido en 2022 a Hasta Capital y Conaltura. Adicionalmente, se alcanzó el punto de equilibrio del lote B4, lo que activó el inicio de la fase de pagos. Por su parte, Art City se consolidó como el proyecto con mayor velocidad de ventas en la zona, lo que permite estimar que el precio mínimo garantizado acordado por el lote se recaudará mucho más rápido de lo inicialmente presupuestado.

Para 2025, el principal objetivo de la Compañía será la negociación del Lote B1, último inmueble disponible para la venta. Al igual que en todas las negociaciones previas, además de los criterios de rentabilidad para Valores Simesa, el proyecto a desarrollar deberá generar un impacto positivo en el crecimiento urbano de la ciudad y considerar principios de sostenibilidad ambiental tanto en la fase constructiva como en la operación.

Luego de que se logre cerrar una venta por este último inmueble, la Compañía deberá dirigir sus esfuerzos al seguimiento de las negociaciones y a la optimización de los flujos de ingresos futuros que contractualmente se extienden hasta el 2029.

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 no enfrenta procesos judiciales en su contra y se continúa con la demanda que se adelanta ante el Tribunal Administrativo de Antioquia, en ejercicio del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho contra el Municipio de Rionegro, por el gravamen de valorización decretado en 2018 y que fue oportunamente pagado por Valores Simesa.

Dentro del proceso, el pasado 16 de septiembre de 2024 el Tribunal Administrativo de Antioquia profirió sentencia de primera instancia denegando las pretensiones a lo cual se interpuso recurso de apelación ante el Consejo de Estado, recurso que fue debidamente admitido el 3 diciembre de 2024, y el cual se encuentra pendiente por resolver por parte de la sección cuarta.

La Compañía atendió en forma oportuna y adecuada todos los requerimientos presentados por los organismos de control y dio cumplimiento a las siguientes disposiciones legales:

- 4.1. Cumplimiento Ley 964 de 2005. Los reportes internos y externos, el cumplimiento de las leyes y reglamentos aplicables fue verificada en las diferentes actividades realizadas por la Revisoría Fiscal, y la Junta Directiva a través del Comité de Auditoría.
- 4.2. Gestión de Riesgos y Control. Durante el 2024, la Auditoría Interna y la Revisoría Fiscal, realizaron el seguimiento al Sistema de Control Interno, con base en las normas para la práctica profesional en esta materia.
- 4.3. Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo. De acuerdo con las normas expedidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, la Compañía ha adoptado medidas de control, orientadas a prevenir que la Empresa sea utilizada para dar apariencia de legalidad a negocios provenientes de actividades delictivas o para la canalización de recursos hacia la realización de actividades terroristas o proliferación de armas de destrucción masiva.
- 4.4. Derechos de Autor. Se dio cumplimiento a la Ley 603 de 2000, sobre propiedad intelectual y derechos de autor, lo cual se aplica a marcas, al uso legal del software interno, al uso legal del software adquirido y a políticas de control sobre los mismos.
- 4.5. Código País y Gobierno Corporativo. Se diligenció y trasmitió el reporte de Código País dentro del término establecido en la Ley, se reportó como información relevante y se publicó en la página web de la Empresa. Así mismo se presentó ante la Asamblea de Accionistas, el Informe Anual de Gobierno Corporativo.
- 4.6. Ley de Habeas Data. La Compañía dio cumplimiento a lo dispuesto en la Ley Estatutaria 1581 de 2012 y a su Decreto Reglamentario 1377 de 2013 respecto al tratamiento de datos personales. Durante el ejercicio no se presentaron situaciones de impacto a la seguridad de los datos personales.
- 4.7. Operaciones con Partes Relacionadas. Durante el ejercicio se perfeccionó la venta del Lote B3 a favor de Bancolombia S.A., matriz de la sociedad.
- 4.8. Circular Externa 012 de 2022. La Compañía dio cumplimiento a lo dispuesto en la Circular Externa 012 de 2022 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, respecto a las instrucciones para la remisión de la información trimestral y la información periódica de fin de ejercicio.
- 4.9. Circular Externa 031 de 2021. La Compañía dio cumplimiento a lo dispuesto en la Circular Externa 031 de 2021 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, respecto a las instrucciones para la revelación de información sobre asuntos sociales y ambientales, incluidos los climáticos.
- 4.10. Acontecimientos acaecidos después del Ejercicio. En la reunión de Junta Directiva realizada el 6 de febrero de 2025, se aprobó autorizar a la administración de la sociedad negociar y suscribir los documentos legales a que haya lugar con Constructora Capital Medellín S.A.S. para la venta del Lote B1 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1278763. El valor de venta se estableció en treinta y siete mil millones de pesos (\$37.000.000.000), suma que será cancelada en cuatro (4) cuotas de igual valor, cada una equivalente a \$9.250.000.000. La primera cuota se pagará a la firma del contrato y las siguientes a los 6, 12 y 18 meses posteriores. Actualmente, la Sociedad es propietaria del 99,5% de los derechos fiduciarios asociados al Lote B1 dentro del Fideicomiso Lote Distrito Vera B1 B3.

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 2024:

- 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 FELIPE TRUJILLO GÓMEZ
Gerente

Medellín, enero de 2025.

El anterior informe fue acogido integralmente por la Junta Directiva en su reunión del 6 de febrero de 2025, según acta N° 165.



Informe Anual de Gobierno Corporativo - 2024

Informe Anual de Gobierno Corporativo - 2024

INTRODUCCIÓN

La administración de Valores Simesa S.A. en adelante, Valores Simesa y/o la Sociedad, presenta a la Asamblea General de Accionistas el Informe Anual de Gobierno Corporativo, el cual tiene por propósito explicar el funcionamiento del Gobierno Corporativo respecto de las gestiones desarrolladas por la Sociedad durante el período 2024, 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 2024 es:

Acciones Suscritas (ordinarias)		52.783.822
Acciones en Circulación (ordinarias)		15.855.997
Valor Nominal	\$	2,39
Acciones Readquiridas		36.927.825
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.	9.949.907	62,75
Negocios y Representaciones S.A.S.	2.019.692	12,74

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad cuenta con 2.427 accionistas, de los cuales el 95,43% son personas naturales.

Teniendo en cuenta la importancia que tiene para la Sociedad este grupo de interés, en su página web 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 2024, 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 Fideicomiso Distrito Vera BIB2 (derechos fiduciarios asociados al Lote B1), Fideicomiso B5 Simesa Capital y Fideicomiso Lote B6, 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 2024 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 36.927.825 acciones propias readquiridas, de las cuales en el 2024 se readquirieron 4.943.829. Durante el 2024, no se emitieron acciones.

II. ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN

a. Asamblea General de Accionistas

El 13 de marzo de 2024 se llevó a cabo la Asamblea General Ordinaria de Accionistas en la cual participaron el 81,70% de las acciones en circulación, y cuya convocatoria fue realizada a través de El Colombiano, periódico de amplia circulación nacional 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:

- Aprobación del Informe de Gestión del Gerente y de la Junta Directiva, el Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al año 2023, así como los Estados Financieros con corte al 31 de diciembre de 2023 debidamente dictaminados.
- Aprobación de la propuesta de cambio de destinación parcial de los resultados acumulados por proceso de convergencia a las NIIF y de la reserva a disposición del máximo órgano social y proyecto de readquisición de acciones.
- Designación de los miembros de la Junta Directiva para el período comprendido entre el 1° de abril de 2024 y el 31 de marzo de 2025 y asignación de honorarios.
- Designación de la firma PwC Contadores y Auditores S.A.S., como Revisores Fiscales para el período comprendido entre el 1° de abril de 2024 y el 31 de marzo de 2025 y asignación de honorarios.

b. Composición de la Junta Directiva

De conformidad con los Estatutos Sociales, la Junta Directiva 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
Alejandro Aguilar Vargas	Miembro Patrimonial	Octubre 28, 2022
Lina Marcela Barón Fonseca	Miembro Patrimonial	Marzo 16, 2021

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 web www.valoressimesa.com.

e. Cambios en la Junta Directiva durante el ejercicio

En el 2024 no se presentaron cambios en los miembros que la componen.

f. Políticas aprobadas por la Junta Directiva durante el período

En el 2024 no se aprobaron nuevas políticas o manuales, 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.

La administración de la Sociedad exige que la persona postulada haga una declaración sobre la no existencia de incompatibilidades e inhabilidades con el cargo de administrador respecto de las normas legales vigentes.

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 (Comité de Auditoría y Comité Inmobiliario) reciben una remuneración adicional por su participación y asistencia a las respectivas reuniones.

Al momento de fijar la remuneración, la Asamblea de Accionistas tiene en consideración, 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 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

Asistencia a las reuniones de Junta Directiva. Durante el año 2024 se celebraron cinco (5) reuniones ordinarias y una (1) 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.

La información sobre quórum y datos de asistencia a las reuniones de Junta Directiva es la siguiente:

Fecha	Reunión	Asistencia Miembros Junta Directiva	Quórum
Febrero 9, 2024	Ordinaria	Juan Guillermo Noreña Mejía Juan Carlos Duque Ramírez Mauricio Toro Zuluaga Alejandro Aguilar Vargas	80%
Abril 25, 2024	Ordinaria	Juan Guillermo Noreña Mejía Juan Carlos Duque Ramírez Mauricio Toro Zuluaga Lina Marcela Barón Fonseca Alejandro Aguilar Vargas	100%
Julio 29, 2024	Ordinaria	Juan Guillermo Noreña Mejía Juan Carlos Duque Ramírez Lina Marcela Barón Fonseca Alejandro Aguilar Vargas	80%
Septiembre 16, 2024	Extraordinaria	Juan Guillermo Noreña Mejía Juan Carlos Duque Ramírez Mauricio Toro Zuluaga Lina Marcela Barón Fonseca Alejandro Aguilar Vargas	100%
Octubre 24, 2024	Ordinaria	Juan Guillermo Noreña Mejía Juan Carlos Duque Ramírez Mauricio Toro Zuluaga Alejandro Aguilar Vargas	80%
Diciembre 12, 2024	Ordinaria	Juan Guillermo Noreña Mejía Juan Carlos Duque Ramírez Mauricio Toro Zuluaga Alejandro Aguilar Vargas Lina Marcela Barón Fonseca	100%

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.

Las funciones del Presidente de la Junta Directiva están descritas en los Estatutos Sociales y en el Código de Funcionamiento 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 puede 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.

Las funciones del Secretario están descritas en los Estatutos Sociales y en Código de Funcionamiento de la Junta Directiva.

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 saber:

A. Comité de Auditoría

El Comité de Auditoría está conformado por tres (3) miembros de la Junta Directiva, todos miembros independientes. Los miembros del Comité cuentan con adecuada experiencia para cumplir a cabalidad con las funciones que corresponden y se reúne al menos cuatro (4) veces durante el año. Su función principal es 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. 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 2024, considerando los asuntos de su competencia en cuatro (4) 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 2023, 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 (5) 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.

- Juan Carlos Duque Ramírez Miembro Independiente de la Junta Directiva

Miembros Externos:

- Rafael Obregón Herrera Miembro Externo
- Fernando Duque Becerra Miembro Externo
- John Fredy Gonzalez García (*) Miembro Externo
- Carlos Guillermo Posada González Miembro Externo

(*) John Fredy González entró a formar parte del Comité Inmobiliario a partir del 29 de junio de 2024, en reemplazo de Luis Alfonso Díez Parra.

El Comité Inmobiliario sesionó durante el año 2024, considerando los asuntos de su competencia en una (1) reunión y en ésta 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 evaluación de las propuestas recibidas para la venta de lotes, la aprobación del informe de avalúos 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 2024, la Revisoría Fiscal estuvo presente en las cuatro (4) 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. En la reunión extraordinaria del 16 de septiembre de 2024, SBI Banca de Inversión intervino en el punto relacionado con la presentación de la valoración de la Compañía con fines al proceso de readquisición de acciones, sin participar en el resto de la reunión.

o. Asesorías Externas

Durante el 2024, la Junta Directiva de la Sociedad no recibió asesorías externas, capacitaciones o conversatorios.

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 con la debida antelación.

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.

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.

Sin perjuicio de lo anterior, no se requerirá autorización expresa por parte de la Junta Directiva, para 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

b. Detalle de las operaciones con Partes Vinculadas

Durante el 2024 se perfeccionó la venta del Lote B3 a favor de Bancolombia S.A., matriz de la Sociedad.

c. Conflictos de Interés presentados y actuaciones

Durante el 2024, no se presentaron conflictos de interés.

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.

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 supervisa 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.

V. CUMPLIMIENTO OBLIGACIONES

- Encuesta Código País año 2023. 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 2023, la Encuesta Código País correspondiente al corte del 31 de diciembre de 2023, se publicó como información relevante en la página web de la Superintendencia Financiera de Colombia y 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.

- Informe Anual de Gobierno Corporativo. En la reunión ordinaria de la Asamblea de Accionistas celebrada el 13 de marzo de 2024 se presentó a los accionistas el Informe Anual de Gobierno Corporativo.
- Circular Externa 012 de 2022. En el año 2024, la Compañía dio cumplimiento a lo dispuesto en la Circular Externa 012 de 2022 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia respecto a las instrucciones para la remisión de la información trimestral y la información periódica de fin de ejercicio.
- Circular Externa 031 de 2021. En el año 2024, la Compañía dio cumplimiento a lo dispuesto en la Circular Externa 031 de 2021 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, respecto a las instrucciones para la revelación de información sobre asuntos sociales y ambientales, incluidos los climáticos.

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: (604) 444 7231 op 2 y (601) 7421576 op 2, línea nacional 018000954242 op 2.

- La sociedad: (604) 352 4444
- Página web de la Superintendencia Financiera de Colombia a través de la cual se divulga la información relevante: www.superfinanciera.gov.co

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

Solicitudes recibidas	Cantidad
Certificados tributarios	137
Certificados tributarios - firmas	75
Novedad pago de dividendos	174
Bloqueo o desbloqueo	7
Certificado general	6
Traspaso materializado	4
Impresión de títulos	4
Certificados históricos	3
Certificado ingreso a Deceval	2
Novedad de actualización de datos (materializados)	2
Reposición de título por hurto o extravío	2

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 2024:

Accionistas Representados	22
Asistentes	22
Acciones Representadas	16.992.838
Acciones en Circulación al momento de la Asamblea	20.799.826
Porcentaje Representado	81,70%

El anterior informe fue acogido integralmente por la Junta Directiva en su reunión del 6 de febrero de 2025, según acta No. 165.

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

Medellín, 18 de febrero de 2025

Los suscritos Representante Legal y Contador Público de Valores Simesa S.A., certificamos que los estados financieros separados de la Compañía al 31 de diciembre de 2024 y 2023, han sido fielmente tomados de los libros y que antes de ser puestos a su disposición y de terceros hemos verificado las siguientes afirmaciones contenidos en ellos:

- I. Los activos y pasivos incluidos en los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2024 y 2023, existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados se han realizado durante los años terminados en esas fechas.
- II. Los hechos económicos ocurridos durante el año terminado en 31 de diciembre de 2024 y 2023 han sido reconocidos por los importes apropiados en los estados financieros.
- III. 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 2024 y 2023.
- IV. Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de información Financieras emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en ingles), así mismo como las interpretaciones emitidas por International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC).
- V. Todos los hechos económicos que afectan a la Compañía han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros.

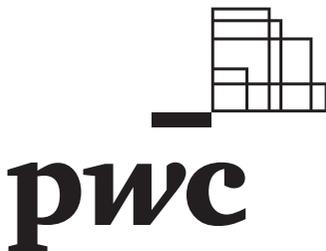
Dando cumplimiento con la ley 964 de 2005 en su artículo 46 certificamos que los estados financieros y otros informes relevantes para el público no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones de la entidad.



CARLOS FELIPE TRUJILLO GÓMEZ
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 Separados

A los señores miembros de la Asamblea de 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 2024 y los estados separados de resultados, 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 separados que incluyen un resumen de las políticas contables materiales.

En mi opinión, los estados financieros separados adjuntos, fielmente tomados de los libros, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Valores Simesa S.A. al 31 de diciembre de 2024 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 emitidas por el Gobierno Nacional y de carácter especial por la Superintendencia Financiera para la preparación de los estados financieros de las entidades financieras. Dichos estados financieros a su vez reflejan adecuadamente el impacto de los diferentes riesgos a que se ve expuesta la entidad en desarrollo de su actividad, medido de acuerdo con los sistemas de Administración implementados.

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 su sigla en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a mi auditoría de los estados financieros 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

He determinado que no hay asuntos claves de auditoría para comunicar en mi informe.

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 emitidas por el Gobierno Nacional y de carácter especial por la Superintendencia Financiera para la preparación de los estados financieros de las entidades financieras, y con las políticas de control interno y de Administración de riesgos 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, incluida la información revelada, y si los estados financieros 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 planificada 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 les he comunicado todas las relaciones y otros asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar mi independencia y, en caso de presentarse, las correspondientes salvaguardas.

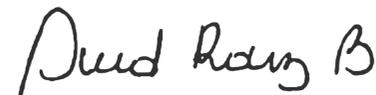
Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

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 una conclusión sobre su adecuado cumplimiento.

De acuerdo con lo anterior, concluyo que:

- a) La contabilidad de la Entidad durante el año terminado el 31 de diciembre de 2024 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 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 2024 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, 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 y sobre la efectividad de los controles del proceso de reporte financiero, emití un informe separado de fecha 18 de febrero de 2025.



LINED JOHANNA RAMÍREZ BORBÓN

Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional No. 160447-T

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

18 de febrero de 2025



Informe del Revisor Fiscal sobre el cumplimiento por parte de los administradores de las disposiciones estatutarias y de las órdenes e instrucciones de la Asamblea y sobre la existencia de adecuadas medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Compañía Valores Simesa S.A. o de terceros que estén en poder de la Compañía Valores Simesa S.A. y sobre la efectividad de los controles del proceso de reporte financiero

A los señores accionistas de Valores Simesa S.A.:

Descripción del Asunto Principal

En desarrollo de mis funciones de Revisor Fiscal de Valores Simesa S.A. y en atención a lo establecido en los Numerales 1 y 3 del Artículo 209 del Código de Comercio y el Anexo I del Capítulo I del Título V de la Parte III de la Circular Básica Jurídica emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, me es requerido informar a la Asamblea si durante el año terminado el 31 de diciembre de 2024 en la Entidad hubo y fueron adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de sus bienes o de terceros en su poder y sobre el adecuado cumplimiento por parte de los administradores de la Entidad de ciertos aspectos regulatorios establecidos en diferentes normas legales y estatutarias de la Entidad que se describen a continuación:

1. "Sistema de Control Interno" incluido en el Parte I, Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica emitida por la Superintendencia Financiera.
2. Sistema Integral de Administración de Riesgos (SIAR) establecido en el Capítulo XXXI de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera.
3. Sistemas de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo establecidos en el Título IV, Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
4. Reporte de información periódica de fin de ejercicio de acuerdo con lo establecido en el Anexo I del Capítulo I del Título V de la Parte III de la Circular Básica Jurídica emitida por la Superintendencia Financiera.
5. Estatutos de la Entidad y actas de Asamblea de Accionistas.

Responsabilidad de la Administración de la Entidad

La Administración de la Entidad es responsable por establecer y mantener un adecuado sistema de control interno que permita salvaguardar sus activos o los de terceros en su poder y dar un adecuado cumplimiento a las normas regulatorias de Administración de Riesgos citadas en la descripción del asunto principal y a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas.

Para dar cumplimiento a estas responsabilidades, la Administración debe aplicar juicios con el fin de evaluar los beneficios esperados y los costos conexos de los procedimientos de control que buscan suministrarle a la Administración seguridad razonable, pero no absoluta, de la salvaguarda de los activos contra pérdida por el uso o disposición no autorizado, que las operaciones de la Entidad se ejecutan y se registran adecuadamente y para permitir que la preparación de los estados financieros esté libre de incorrección material debido a fraude o error de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia y para dar adecuado cumplimiento a las normas de Administración de Riesgos y de reporte de información periódica de fin de ejercicio establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Responsabilidad del Revisor Fiscal

Mi responsabilidad como Revisor Fiscal es realizar un trabajo de aseguramiento para expresar una conclusión, basado en los procedimientos ejecutados y en la evidencia obtenida, sobre si los actos de los administradores de la Entidad se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea, sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno establecidas por la Administración de la Entidad para salvaguardar sus activos o los de terceros en su poder, la eficacia de los controles del proceso de reporte de información financiera y si se ha dado adecuado cumplimiento a las normas citadas en el asunto principal.

Llevé a cabo mis funciones de conformidad con las normas de aseguramiento de la información aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos y de independencia establecidos en el Decreto 2420 de 2015, los cuales están fundados en los principios de integridad, objetividad, competencia profesional y debido cuidado, confidencialidad y comportamiento profesional, y que planifique y realice los procedimientos que considere necesarios con el objeto de obtener una seguridad sobre el cumplimiento por parte de los Administradores de la Entidad de los estatutos y las órdenes o instrucciones de la Asamblea, y sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Entidad o de terceros que estén en poder de la Entidad al 31 de diciembre de 2024 y por el año terminado en esa fecha, en todos los aspectos importantes de evaluación, y de conformidad con la descripción de los criterios del asunto principal.

La firma de contadores a la cual pertenezco y de la cual soy designado como Revisor Fiscal de la Entidad, aplica el Estándar Internacional de Control de Calidad No. 1 y, en consecuencia, mantiene un sistema comprensivo de control de calidad que incluye políticas y procedimientos documentados sobre el cumplimiento de los requisitos éticos, las normas profesionales y los requisitos legales y reglamentarios aplicables.

Procedimientos de aseguramiento realizados

Las mencionadas disposiciones de auditoría requieren que planee y ejecute procedimientos de aseguramiento para obtener una seguridad razonable de que los controles internos implementados por la Entidad son diseñados y operan efectivamente. Los procedimientos de aseguramiento seleccionados dependen del juicio del Revisor Fiscal, incluyendo la evaluación de los riesgos de incorrección material en los estados financieros debido a fraude o error, que no se logre una adecuada eficiencia y eficacia de las operaciones de la Entidad o que no se cumpla con la normatividad y regulaciones que le son aplicables en su gestión de riesgos. Los procedimientos ejecutados incluyeron pruebas selectivas del diseño y operación efectiva de los controles que consideré necesario en las circunstancias para proveer una seguridad razonable que los objetivos de control determinados por la Administración de la Entidad son adecuados.

Los procedimientos de aseguramiento realizados fueron los siguientes:

- Revisión de los estatutos de la Entidad, actas de Asambleas de Accionistas, y otros órganos de supervisión, con el fin de verificar el adecuado cumplimiento por parte de los administradores de la Entidad de dichos estatutos y de las decisiones tomadas por la Asamblea de Accionistas.
- Indagaciones con la Administración sobre cambios o proyectos de reformas a los estatutos de la Entidad durante el período cubierto y validación de su implementación.
- Comprensión y evaluación de los controles establecidos por la Entidad en los procesos más relevantes que consideré necesario en las circunstancias, incluido el ambiente de control de la Entidad y sus procesos de valoración de riesgos, información y comunicación, monitoreo de controles y actividades de control.

- Validación de los controles considerados claves de los procesos de información financiera de cuentas por cobrar, inversiones, ingresos y contabilidad.
- Entendimiento, evaluación y validación de los controles establecidos por la Entidad para dar cumplimiento a las normas establecidas en la Circular Básica Contable y Financiera y Circular Básica Jurídica, mediante la cual la Superintendencia Financiera establece criterios y procedimientos relacionados con la gestión de riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo - SARLAFT.
- Seguimiento a los planes de acción definidos por la Entidad a las recomendaciones emitidas por la Revisoría Fiscal para mitigar las deficiencias en su sistema de control interno que se observaron en el desarrollo de mis pruebas de aseguramiento.

Considero que la evidencia de auditoría que obtuve es suficiente y apropiada para proporcionar una base para la conclusión que expreso más adelante.

Limitaciones inherentes

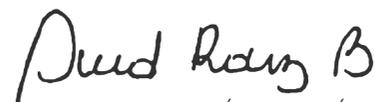
Debido a sus limitaciones inherentes, el control interno sobre información financiera puede no prevenir o detectar incorrecciones materiales debido a fraude o error. Así mismo, es posible que los resultados de mis procedimientos puedan ser diferentes o cambien de condición durante el periodo evaluado, debido a que mi informe se basa en pruebas selectivas ejecutadas durante el período. Adicionalmente, las proyecciones de cualquier evaluación de la efectividad del control interno a periodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles se vuelvan inadecuados debido a cambios en las condiciones, o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos pueda deteriorarse.

Conclusión

Con base en la evidencia obtenida del trabajo efectuado y descrito anteriormente, y sujeto a las limitaciones inherentes planteadas, concluyo que, durante el año 2024:

1. En la Entidad hubo y fueron adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Entidad o de terceros que estuvieron en su poder. Adicionalmente, he realizado seguimiento a mis recomendaciones de control interno efectuadas durante el año de las cuales 100% han sido implementadas y el 0% se encuentra en proceso de implementación por parte de la Entidad.
2. Los actos de los administradores de la Entidad se ajustaron a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea.
3. Los controles sobre el reporte de información financiera operaron de manera efectiva.
4. La Entidad cumplió con las normas establecidas en la Circular Básica Contable y Financiera y Circular Básica Jurídica, mediante las cuales la Superintendencia Financiera establece criterios y procedimientos relacionados con la prevención del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo - SARLAFT.

Este informe se emite con destino a los señores Accionistas de Valores Simesa S.A., para dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en los Numerales 1 y 3 del Artículo 209 del Código de Comercio y el Anexo I del Capítulo I del Título V de la Parte III de la Circular Básica Jurídica emitida por la Superintendencia Financiera y no debe ser utilizado para ningún otro propósito



LINED JOHANNA RAMÍREZ BORBÓN

Revisora Fiscal

Tarjeta Profesional No. 160447 - T

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

18 de febrero de 2025



Estados Financieros Separados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y por los años terminados en esas fechas

Estado de Situación Financiera Separado Valores Simesa S.A.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	NOTA	2024	2023
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo	4	56	25
Instrumentos financieros de inversión	5	27.471	14.903
Cuentas por cobrar y otros deudores	6	53.763	48.666
Total activo corriente		81.290	63.594
ACTIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por cobrar y otros deudores	6	68.254	69.160
Muebles y equipos, neto	7	4	6
Inversiones en subsidiarias	8	26.234	49.749
Propiedades de inversión	9	-	33.364
Total activo no corriente		94.492	152.279
TOTAL ACTIVO		175.782	215.873

PASIVO	NOTA	2024	2023
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar y otros pasivos	12	2.899	2.923
Beneficios a empleados	11	38	40
Impuestos		2.757	2.866
Total pasivo corriente		5.694	5.829
PASIVO NO CORRIENTE			
Impuesto diferido, neto	10	7.553	9.629
Otros pasivos no financieros no corrientes	12	222	-
Total pasivo no corriente		7.775	9.629
TOTAL PASIVO		13.469	15.458
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	13	126	126
Prima en colocación de acciones		1.112	1.112
Reservas	14	113.803	123.869
Resultado Integral Acumulado		37.523	49.523
Utilidad del ejercicio		9.749	25.785
Total patrimonio de los accionistas		162.313	200.415
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		175.782	215.873

Las notas explicativas adjuntas forman parte integral de los estados financieros separados

CARLOS FELIPE TRUJILLO GÓMEZ
Representante Legal

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

LINED JOHANNA RAMÍREZ BORBÓN
Revisora Fiscal
Tarjeta Profesional No. 160447-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
Ver informe adjunto del 18 de febrero de 2025

Estado de Resultados Separado Valores Simesa S.A.

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

	NOTA	2024	2023
Ingresos por actividades ordinarias	16	81	123
Ingresos operacionales		81	123
Otros ingresos	19	1.986	1.304
Gastos de administración	17	(4.530)	(3.159)
Gastos por beneficios a los empleados	18	(529)	(488)
Pérdida por actividades de operación		(2.992)	(2.220)
Participación en las ganancias asociadas y negocios conjuntos que se contabilizan utilizando el método de la participación		1.287	6.441
Ganancia en el valor razonable de propiedades de inversión		-	5.003
Ingresos financieros	19	12.094	17.338
Costos financieros	19	(65)	(1)
Utilidad antes de impuesto de renta		10.324	26.561
Impuesto de renta	10	(575)	(776)
Utilidad del ejercicio		9.749	25.785
Ganancia básica y diluida por acción		497	1.075
Ganancia por acción		497	1.075

Las notas explicativas adjuntas forman parte integral de los estados financieros separados.

CARLOS FELIPE TRUJILLO GÓMEZ
Representante Legal

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

LINED JOHANNA RAMÍREZ BORBÓN
Revisora Fiscal
Tarjeta Profesional No. 160447-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
Ver informe adjunto del 18 de febrero de 2025

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

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	Capital Social (Nota 13)	Prima en colocación de acciones	Reservas				(Pérdidas) Utilidades acumuladas	Total patrimonio de los accionistas
			Legal	Reservas Estatutaria (Nota 14)	A disposición del máximo órgano social	Ajuste en la aplicación por primera vez de las NIIF		
Patrimonio de los accionistas a enero 1, 2024	126	1.112	64	8.745	115.060	52.952	22.356	200.415
Compensación de pérdidas con resultados de adopción por primera vez (1)	-	-	-	-	-	(778)	778	-
Constitución de reserva (1)	-	-	-	44.000	(6.215)	(12.000)	(25.785)	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	-	9.749	9.749
Pago readquisición de acciones	-	-	-	(47.851)	-	-	-	(47.851)
Patrimonio de los accionistas a diciembre 31, 2024	126	1.112	64	4.894	108.845	40.174	7.098	162.313
Patrimonio de los accionistas a enero 1, 2023	126	1.112	64	1.642	149.417	66.952	(3.429)	21.884
Constitución de reserva	-	-	-	48.357	(34.357)	(14.000)	-	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	-	25.785	25.785
Pago readquisición de acciones	-	-	-	(41.254)	-	-	-	(41.254)
Patrimonio de los accionistas a diciembre 31, 2023	126	1.112	64	8.745	115.060	52.952	22.356	200.415

(1) Por disposición de la Asamblea celebrada en marzo de 2024 se aprobó cambiar la destinación de la reserva a disposición del máximo órgano social y de la adopción por primera vez para constituir una reserva para readquisición de acciones. Se trasladó las utilidades del ejercicio 2023 por \$25.785 y de las ganancias de adopción por primera vez líquidas por \$12.000. Y la suma de \$778 para constituir una reserva para enjugar las pérdidas de ejercicios anteriores, y disponer de dicha reserva para tal fin.

Las notas explicativas adjuntas forman parte integral de los estados financieros separados.

CARLOS FELIPE TRUJILLO GÓMEZ
Representante Legal

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

LINED JOHANNA RAMÍREZ BORBÓN
Revisora Fiscal
Tarjeta Profesional No. 160447-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
Ver informe adjunto del 18 de febrero de 2025

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	NOTA	2024	2023
Utilidad del ejercicio		9.749	25.785
Ajustes para conciliar la (pérdida) utilidad neta y el efectivo neto:			
Amortización y depreciación	17	2	40
Método de participación	8	(1.287)	(6.441)
Valorización propiedades de inversión	9	-	(5.003)
Valoración de instrumentos financieros, neto		(2.898)	(3.007)
Ingreso neto por intereses implícitos		(8.900)	(14.331)
Movimiento neto de impuestos diferidos	10.1	(2.076)	(2.039)
Gasto impuesto de renta	10.1	2.651	2.815
Variación de activos y pasivos operativos:			
(Aumento) Disminución otras cuentas por cobrar y otros deudores		(1.740)	27.104
(Aumento) otros activos		-	(2)
(Disminución) Aumento pasivo por impuestos corrientes		(2.760)	18
Aumento cuentas por pagar		232	347
(Disminución) Aumento beneficios a empleados		(2)	6
Intereses recibidos		6.529	6.198
Impuesto de renta pagado		2.817	353
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		2.317	31.843
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
(Compra) Venta de instrumentos financieros de inversión		(12.568)	9.379
Venta de inversiones subsidiarias		58.166	-
Adquisición de propiedades y equipo	7	-	(6)
Efectivo neto provisto en las actividades de inversión		45.598	9.373
Flujo de efectivo de las actividades de financiación:			
Dividendos pagados		(33)	(26)
Readquisición de acciones		(47.851)	(41.254)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiación		(47.884)	(41.280)
Aumento (disminución) en efectivo		31	(64)
Efectivo al comienzo del periodo		25	89
Efectivo al final del periodo	4	56	25

Las notas explicativas adjuntas forman parte integral de los estados financieros separados.

CARLOS FELIPE TRUJILLO GÓMEZ
Representante Legal

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

LINED JOHANNA RAMÍREZ BORBÓN
Revisora Fiscal
Tarjeta Profesional No. 160447-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
Ver informe adjunto del 18 de febrero de 2025

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(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. fue constituida en el proceso de escisión de Siderúrgica de Medellín S.A. el 30 de noviembre de 2000, mediante Escritura Pública No. 2527 de la Notaría Séptima de Medellín, con una duración hasta el 30 de noviembre de 2099. Durante la vida de Valores Simesa S.A. se han efectuado algunas modificaciones a la Escritura de Constitución. Mediante Escritura Pública No. 4888 de la Notaría 29 de Medellín el 9 de octubre de 2013, se cambia el período de cierre contable de semestral a anual en diciembre 31 de cada año. Mediante la Escritura No. 265, del 10 de abril de 2015, de la Notaría 31 de Medellín se incorporaron las recomendaciones de adopción voluntaria de la Superintendencia Financiera para los emisores de valores con miras a implementar mejores prácticas y la última reforma se legalizó por medio de la Escritura Pública No. 912 del 10 de abril de 2023 de la Notaría 25 de Medellín, en virtud de la cual se modificó el término de convocatoria para las reuniones extraordinarias.

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. se derivan principalmente de los rendimientos generados por los portafolios de inversión, la venta de propiedades de inversión y arrendamientos de bienes inmuebles.

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

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

Nombre	Domicilio	Participación
Fideicomiso Lote Distrito Vera B1B2 (1)	Medellín, Colombia	99,5%

(1) Al cierre del año 2024, Valores Simesa S.A. posee el 99,5% de los derechos fiduciarios asociados al Lote B1 que se encuentra en este fideicomiso de parqueo. Sobre el Lote B2 se cedieron los derechos fiduciarios en el mes de febrero del 2023.

Valores Simesa S.A., por ser emisor de valores y tener sus acciones inscritas en la Bolsa de Valores de Colombia, se encuentra sometida a control exclusivo por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

2. POLÍTICAS CONTABLES MATERIALES

A. Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros separados para el periodo acumulado de doce meses finalizados al 31 de diciembre de 2024 han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF) basados en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), así como las interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS-IC", por sus siglas en inglés), de acuerdo con el Marco Técnico Normativo emitido mediante el Decreto Único Reglamentario 2420 del 2015 y sus modificatorios, por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y de Comercio, Industria y Turismo.

La presentación de estados financieros separados de conformidad con el mencionado marco contable requiere que se realicen estimados y supuestos que afectan los montos reportados y revelados en los estados financieros, sin disminuir la fiabilidad de la información

financiera, anotando que los resultados reales pueden diferir de dichos estimados. En razón a esto, los estimados y supuestos son revisados constantemente, reconociendo dicha revisión en el período en el cual se realiza si la misma afecta dicho período; o en el período de la revisión y los períodos futuros, si afecta tanto el período actual como el futuro.

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

La Administración ha evaluado la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha y confirma que Valores Simesa S.A. cuenta con la liquidez y la solvencia adecuada para continuar en el negocio en el futuro previsible, que es al menos, pero no se limita a, 12 meses desde el final del período de reporte. Con base en la posición de liquidez la compañía a la fecha de autorización de estos estados financieros, la Administración continúa teniendo una expectativa razonable de contar con la solvencia y liquidez necesarias para continuar en operación durante al menos los próximos 12 meses y la base contable de empresa en funcionamiento sigue siendo adecuada.

Estos estados financieros separados 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 a valor razonable a través de resultados, y aquellas inversiones patrimoniales medidas a valor razonable a través de otro resultado integral (ORI) en patrimonio. Por su parte, las inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos y subsidiarias son medidas inicialmente al costo histórico y posteriormente a través de método de participación.

Los estados financieros separados se presentan en pesos colombianos y sus cifras están expresadas en miles de pesos, excepto la utilidad o pérdida básica diluida por acción, y la tasa de cambio representativa del mercado, las cuales se expresan en pesos colombianos.

De acuerdo con la legislación colombiana, la Compañía debe preparar estados financieros separados los cuales han sido preparados de acuerdo con el Marco Técnico Normativo indicado anteriormente.

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

Estos estados financieros separados fueron aprobados por la Junta Directiva en reunión del día 6 de febrero de 2025.

B. Presentación de Estados Financieros

La Compañía presenta el estado de situación financiera en orden de liquidez. El estado de resultados se presenta basado en la naturaleza de los gastos. Los ingresos y gastos no se compensan, a menos que dicha compensación sea permitida o requerida por alguna norma o interpretación contable, y sea descrita en las políticas de la Compañía.

El estado de flujos de efectivo se ha preparado utilizando el método indirecto, según el cual se parte de la utilidad o pérdida neta del ejercicio y se depura esta cifra por los efectos de las transacciones y partidas no monetarias, los cambios originados durante el período 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 materiales que aplica la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

I. Moneda funcional y de presentación

La moneda funcional y de presentación de los estados financieros consolidados del Grupo es el peso colombiano. Por tanto, todos los saldos y transacciones denominados en monedas diferentes al peso colombiano son considerados como moneda extranjera, las cuales se convierten a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a la fecha de las transacciones.

Las ganancias y pérdidas cambiarias resultantes de la liquidación de las transacciones y de la conversión de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera al final de período se reconocen generalmente en el estado de resultados consolidado. Las ganancias o pérdidas son diferidas en el patrimonio (otros resultados integrales), si estos corresponden a operaciones de cobertura calificadas como cobertura de flujos de efectivo e inversiones netas en un negocio en el extranjero, o son atribuibles como parte de una inversión neta en el extranjero.

Las partidas no monetarias que se midan al costo se mantienen a la tasa de cambio de la fecha de la transacción. Aquellas medidas al valor razonable en una moneda extranjera se convierten utilizando la tasa de cambio de la fecha de la valoración. Cuando las pérdidas o ganancias derivadas de una partida no monetaria se reconozcan en otro resultado integral, cualquier diferencia de cambio, incluida en esa pérdida o ganancia, también se reconocerá en otro resultado integral. Por el contrario, cuando las pérdidas o ganancias sean reconocidas en los resultados del periodo, cualquier diferencia en cambio incluida en esta pérdida o ganancia también se reconocerá en los resultados del periodo.

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

	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Tasa de cambio de final de período	4.409,15	3.822,05

1. Efectivo y equivalente al efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalente al efectivo los saldos en cuentas bancarias nacionales, tal como lo muestra la NOTA 4.

2. 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 patrimonio en otra entidad.

2.1. Reconocimiento 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, inmediatamente después del reconocimiento inicial, se reconoce una provisión por pérdida crediticia esperada para los activos financieros medidos al costo amortizado, lo que resulta en una pérdida contable que se reconoce en el resultado cuando se origina un nuevo activo.

Cuando el valor razonable de los activos y pasivos financieros difiere del precio de la transacción en el reconocimiento inicial, la entidad reconoce la diferencia de la siguiente manera:

- a) Cuando el valor razonable se evidencia por un precio cotizado en un mercado activo para un activo o pasivo idéntico (es decir, una medición de Nivel 1) o con base en una técnica de valoración que utiliza solo datos de mercados observables, la diferencia se reconoce como ganancia o pérdida.
- (b) En todos los demás casos, la diferencia se difiere y el momento del reconocimiento de la ganancia o pérdida diferida del primer día se determina individualmente. Se amortiza a lo largo de la vida del instrumento, se difiere hasta que el valor razonable del instrumento se pueda determinar utilizando insumos observables del mercado, o se realiza a través de la liquidación.

2.2 Activos financieros

- (i) Clasificación y medición posterior

La Compañía aplica la NIIF 9 y clasifica sus activos financieros en la categoría de costo amortizado.

Los requerimientos de clasificación para cuentas por cobrar se describen a continuación:

Cuentas por cobrar

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.

2.2.1. 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 se 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.

2.3. 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.

2.4. Inversiones en subsidiarias

Una subsidiaria es una entidad en la cual la Compañía posee derechos que le dan la capacidad de dirigir las actividades relevantes, siempre que reúna los siguientes elementos:

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

Las inversiones en subsidiarias deben valorarse de tal manera que en los estados financieros de la Compañía se reconozcan por el método de participación patrimonial, acorde con las normas de la SFC según Circular Externa 034 del 9 de diciembre de 2014.

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

Los dividendos recibidos en efectivo de la subsidiaria se reconocen reduciendo el valor en libros de la inversión.

3. Arrendamientos

3.1. La Compañía como arrendatario

La Compañía evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento al inicio del contrato y reconoce un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo arrendado y un pasivo por arrendamiento que representa su obligación de hacer pagos por 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 en los que el activo subyacente es de bajo valor. Los pagos por arrendamiento relacionados con estas exenciones se reconocerán como un gasto en el resultado del período en línea recta durante el plazo del contrato de 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) el monto de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, 2) pagos de arrendamiento o costos incurridos por el arrendatario realizados antes o después de la fecha de inicio, menos los incentivos recibidos por el arrendamiento y 3) una estimación de los costos a incurrir por dismantelar el activo subyacente, restaurar el sitio en el que se encuentra o restaurar el activo subyacente a la condición requerida en el contrato.

Posteriormente, la Compañía mide sus activos por derecho al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas debido al deterioro del valor, y ajustado por cualquier nueva medición del pasivo por arrendamiento. El pasivo por arrendamiento se mide aumentando su valor para reflejar el interés, reduciéndolo para reflejar los pagos por arrendamiento realizados, e incorporando en su medición posterior, las nuevas expectativas o modificaciones contractuales del arrendamiento. Cada pago ha sido asignado entre el pasivo y el gasto por interés. El interés de un pasivo por 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 por arrendamiento.

4. Propiedad y equipo y depreciación

Las propiedades y equipo incluyen los activos para su uso actual o futuro y que espera utilizar durante más de un ejercicio, así como los bienes que se encuentran arrendados a terceros.

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

Al menos al final del ejercicio, se procede a revisar las vidas útiles y los valores residuales estimados 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.

Al final del periodo, 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.

Los gastos de conservación y mantenimiento de las propiedades y equipo se reconocen como gasto 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.

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 y los valores residuales estimados 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.

Al final del periodo, 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.

Los gastos de conservación y mantenimiento de las propiedades y equipo se reconocen como gasto 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.

5. Propiedades de inversión

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

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

Con posterioridad al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se miden al valor razonable que refleja las condiciones del mercado a la fecha de presentación, para ello, son valoradas por expertos externos, quienes utilizan técnicas de valoración basadas en precios comparables, capitalización directa, flujos de caja descontados y costo de reposición. Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en los valores razonables de las propiedades de inversión se reconocen en el estado de resultados.

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

6. Otros activos

Se encuentran en este rubro, entre otros, los gastos pagados por anticipado en que incurre la compañía en el desarrollo de su actividad con el fin de recibir en el futuro servicios, los cuales se amortizan durante el período en que se reciben los servicios o se causen los costos o gastos.

7. Beneficios a empleados

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

8. Provisiones

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

9. 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.

Los ingresos por intereses comprenden instrumentos de deuda medidas a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Los ingresos por interés se reconocen utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

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

9.1. Identificación del contrato con el cliente

Se identifican los derechos de las partes, condiciones de pago, evaluación del fundamento comercial, características de las contraprestaciones y se evalúa si hay lugar a modificaciones o combinaciones dentro de los mismos.

9.2. Identificación de las obligaciones del contrato

La compañía evalúa los compromisos incluidos en los contratos de la entidad para identificar cuándo el cliente hace uso del servicio y si las obligaciones son identificables de forma separada.

9.3. Determinación del precio

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

9.4. Distribución del precio

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

9.5. Satisfacción de las obligaciones

Las obligaciones establecidas en los contratos con clientes se satisfacen cuando el control del servicio se transfiere al cliente y el reconocimiento se realiza conforme lo establece NIIF 15, a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

9.6. Activos de contratos

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

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

9.7. Pasivos de contratos

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

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

9.8. Intereses

Para los instrumentos financieros valorados a costo amortizado, los ingresos o gastos por interés se reconocen con la tasa de interés efectiva. Cuando una cuenta por cobrar o préstamo está deteriorado, la Compañía reduce el importe en libros hasta su importe recuperable, descontando los flujos de efectivo futuros estimados, usando el tipo de interés efectivo original del instrumento, y si aplica reversa el descuento como parte de los ingresos por intereses. Los ingresos por intereses de cuentas por cobrar se registran de acuerdo con el tipo de interés efectivo original.

10. Impuestos a las ganancias

El impuesto a las ganancias comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto corriente es el impuesto sobre la renta a pagar con respecto a la ganancia del año fiscal, que surge en la utilidad u otro resultado integral. Se realiza una provisión para el impuesto corriente tomando en consideración las bases fiscales y la tasa impositiva promulgada, a la fecha de preparación de los estados financieros.

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

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 regulatorios en las leyes impositivas y en las tasas impositivas son reconocidos en el estado de resultados en el rubro "Impuesto de renta" en el periodo en que dicha ley es aplicable; mientras que los intereses y multas son reconocidos en el estado de resultados en el rubro "Otros gastos de administración y generales" o en el rubro "Impuesto de renta" del estado de resultados, cuando corresponda.

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 de la posición incierta.

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

10.1. Política de precios de transferencia

La Compañía reconoce las operaciones con vinculados económicos aplicando el Principio de Plena Competencia. Estas operaciones se documentan y reportan a la Administración tributaria de acuerdo con la última fecha de evaluación correspondiente al año anterior.

11. Utilidad (pérdida) por acción

La utilidad (pérdida) 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.

12. Prima en colocación de acciones

Corresponde al mayor importe pagado por los accionistas sobre el valor nominal de la acción.

D. Uso de estimaciones y juicios

Para la preparación de los estados financieros separados se requiere que la Administración de la Compañía realice juicios, estimaciones y supuestos, los cuales afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de los activos y pasivos, ingresos y gastos.

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

Los juicios o cambios en los supuestos pueden tener un impacto significativo en los estados financieros. La Compañía 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 la Compañía 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 Colombia. 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. La determinación del impuesto diferido es considerada como una política contable crítica.

Para más información relacionada con la naturaleza de los activos y pasivos por impuesto diferido reconocidos por la Compañía, ver la Nota 10. Impuesto de renta.

2. Valor razonable de los activos y pasivos

El valor razonable de los activos y pasivos se determina a la fecha del estado de situación financiera. El proceso de determinación del valor razonable establecido en la Compañía tiene 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 los datos de entrada de técnicas de valoración utilizadas para medir el valor razonable.

Para incrementar la coherencia y comparabilidad de las mediciones del valor razonable e información a revelar relacionada, se 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, 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 mínima o nula actividad del mercado y que son significativos en el valor razonable de estos activos o pasivos. El valor razonable de los activos y pasivos financieros de nivel 3 se determina utilizando modelos de fijación de precios, metodologías de flujo de efectivo descontado o técnicas similares.

Las transferencias hacia o desde el nivel 3 se realizan cuando los datos importantes utilizados en los modelos financieros que miden los valores razonables de los activos y pasivos se vuelven no observables u observables, respectivamente, en el mercado actual. Las transferencias entre los niveles del valor razonable mencionados son asumidas como ocurridas al final del periodo contable.

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. La determinación de estos supuestos incluye la consideración de las condiciones del mercado y los niveles de liquidez. Los cambios en las condiciones del mercado, tales como una disminución en la liquidez en los mercados de capitales o cambios en las actividades del mercado secundario, pueden reducir la disponibilidad y confiabilidad de los precios cotizados o los datos observables utilizados para determinar el valor razonable.

Al desarrollar mediciones del valor razonable, la Compañía maximiza el uso de datos de entrada observables y minimiza el uso de datos no observables. Los modelos internos utilizados para determinar el valor razonable son validados, de acuerdo con las políticas de la Compañía. Además, la Compañía utiliza servicios de fijación de precios de terceros para obtener valores razonables, que se utilizan para registrar el precio de un instrumento o para corroborar precios desarrollados internamente. Los procedimientos de validación de precios de terceros se realizan sobre la razonabilidad de las mediciones del valor razonable. Para mayor detalle y análisis de sensibilidad. Valor razonable de activos y pasivos.

3. Determinación del precio de la transacción

Para la determinación del precio de la transacción la Compañía le asigna a cada uno de los servicios el importe que represente el valor que espera recibir como contraprestación por cada compromiso de forma independiente, es decir con base en el precio relativo de venta independiente. El precio lo determina definiendo el costo de cada servicio, impuestos relacionados y riesgos asociados a la operación e inherentes a la transacción más el margen que espera recibir en cada uno de los servicios, tomando como referencia los precios y las condiciones de mercado, así como la segmentación del cliente. La Compañía tiene precios fijos y variables considerando

las características de cada servicio, eventos futuros, descuentos, devoluciones y demás variables que puedan variar el precio. En las transacciones evaluadas en los contratos no se identifican componentes de financiación significativos.

E. Pronunciamientos contables emitidos recientemente

a) Pronunciamientos contables emitidos recientemente y aplicables en 2024

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

- Las modificaciones detallan 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.

Adicionalmente, el 30 de octubre de 2022, el IASB emitió una modificación a la NIC 1 buscando mejorar la información que proporciona una entidad cuando su derecho a diferir la liquidación de un pasivo durante al menos doce meses está sujeto al cumplimiento de los convenios, y cómo esto influye sobre la clasificación de dicho pasivo como corriente o no corriente.

La modificación de la NIC 1 es efectiva para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2024, el cual es compatible con el periodo de aplicación en Colombia, de acuerdo con el Decreto 938 de agosto de 2021, que incluye la actualización del 23 de enero de 2020. Estas deben aplicarse retrospectivamente de conformidad con la NIC 8. Se permite su aplicación anticipada.

La Administración ha concluido que esta enmienda no tiene impactos en la preparación de los estados financieros consolidados, debido a que tiene como política presentar los activos y pasivos en el estado de situación financiera consolidado en orden de liquidez, dado que se ajusta mejor a la naturaleza del negocio.

b) Nueva normatividad emitida por el IASB que aún no ha sido incorporada al marco contable aceptado en Colombia.

Modificaciones a la NIIF 16 Arrendamientos - Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior: En septiembre de 2022, el Consejo modificó la NIIF 16 para agregar requisitos de medición posterior para las transacciones de venta con arrendamiento posterior que cumplan con los requisitos de la NIIF 15 para ser contabilizados como una venta. Las modificaciones requieren que un vendedor-arrendatario mida posteriormente los pasivos por arrendamiento que surgen de un arrendamiento posterior, de manera que no reconozca ningún monto de la ganancia o pérdida que se relacione con el derecho de uso que retiene.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2024, permitiéndose su aplicación anticipada.

Esta modificación ha sido evaluada por la Administración sin evidenciar un impacto en los estados financieros consolidados y revelaciones del Grupo, debido a que los nuevos requisitos se ajustan a lo que el Grupo ha aplicado y revelado.

Modificaciones a la NIIF 9 Instrumentos financieros y NIIF 7 Instrumentos financieros: información a revelar - Clasificación y medición de los instrumentos financieros: En mayo de 2024, el Consejo modificó los requisitos de clasificación y medición de la NIIF 9. Estas modificaciones responden a los comentarios de la revisión post- implementación de la norma y clarifican los requisitos en áreas en las que las partes interesadas han planteado dudas, o en las que han surgido nuevos cuestionamientos desde que se publicó la NIIF 9.

Entre las modificaciones figuran:

- Aclarar la clasificación de los activos financieros con características medioambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG)

y similares: Las características vinculadas a temas de ASG en los préstamos podrían afectar si los mismos se valoran al costo amortizado o al valor razonable. Para resolver cualquier posible diversidad en la práctica, las modificaciones aclaran cómo deben evaluarse los flujos de efectivo contractuales de dichos préstamos.

- Liquidación de pasivos a través de sistemas de pago electrónico: Las modificaciones aclaran la fecha en la que se da de baja un activo o pasivo financiero que se liquida a través de transferencias electrónicas de efectivo. El IASB también decidió desarrollar una opción de política contable que permita a una empresa dar de baja un pasivo financiero antes de entregar efectivo en la fecha de liquidación, si se cumplen determinados criterios.

Con estas modificaciones, el IASB también ha introducido requisitos de información adicionales para mejorar la transparencia para los inversores en relación con las inversiones en instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral e instrumentos financieros con características contingentes, por ejemplo, características vinculadas a objetivos relacionados con temas ASG.

Las modificaciones son efectivas para los periodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada.

La Administración está evaluando el impacto de los cambios que tendría esta modificación en los estados financieros consolidados y revelaciones del Grupo.

Nueva norma NIIF 18 Presentación e información a revelar en los estados financieros: En abril de 2024, el Consejo emitió la nueva norma NIIF 18, para sustituir a la NIC 1 Presentación de estados financieros. La NIIF 18 expone tres conjuntos de nuevos requisitos para mejorar la información de las empresas sobre sus resultados financieros y ofrecer a los inversionistas una mejor base para analizar y comparar las compañías:

- Mejora en la comparabilidad del estado de resultados: La NIIF 18 introduce tres categorías definidas de ingresos y gastos (operación, inversión y financiación) para mejorar la estructura del estado de resultados, y exige a todas las empresas que presenten nuevos subtotales definidos, incluida la utilidad o pérdida operativa.
- Mayor transparencia de las medidas de rendimiento definidas por la dirección: La nueva norma exige a las empresas que revelen explicaciones de sus medidas específicas relacionadas con el estado de resultados, denominadas medidas de rendimiento definidas por la gerencia.
- Agrupación más útil de la información en los estados financieros: La NIIF 18 establece orientaciones mejoradas sobre cómo organizar la información y si debe facilitarse en los estados financieros primarios o en las notas. Adicionalmente, exige a las empresas que proporcionen más transparencia sobre los gastos de operación, ayudando a los inversionistas a encontrar y comprender la información que necesitan.

La nueva norma es efectiva para los periodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose su aplicación anticipada.

La Administración está evaluando el impacto de los cambios que tendría esta modificación en los estados financieros consolidados y revelaciones del Grupo.

Mejoras anuales de las NIIF: El 18 de julio de 2024, el Consejo publicó modificaciones limitadas a las normas NIIF y la guía que las acompaña como parte de su mantenimiento regular de las normas. Estas modificaciones incluyen aclaraciones, simplificaciones, correcciones y cambios destinados a mejorar la coherencia de varias normas NIIF, entre las cuales están: NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera; NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar y su guía adjunta sobre la implementación de la NIIF 7; NIIF 9 Instrumentos financieros; NIIF 10 Estados financieros consolidados; y NIC 7 Estado de flujos de efectivo.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada.

Estas modificaciones fueron analizadas por la Administración sin evidenciar un impacto en los estados financieros consolidados y revelaciones del Grupo, debido a que las mejoras anuales se limitan a los cambios que aclaran la redacción de una NIIF o corrigen consecuencias no deseadas o descuidos relativamente menores en las normas contables.

3. 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 prudential 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. 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 este tipo de inversiones que puede ser causada por factores macroeconómicos o mal desempeño en los resultados obtenidos por los administradores de los FIC, por lo cual la Compañía cuenta con controles y seguimientos periódicos a las volatilidades de los Fondos de inversión, los cuales se encuentran diversificados para mitigar los riesgos de mercado.
- 4.3. Riesgo por suelos contaminados u otras condiciones del suelo por haber sido explotados industrialmente debido a la posibilidad de que se presente un reclamo a la Compañía por fallas en la remediación de los lotes que estuvieron inmersos en procesos industriales, para lo cual la Compañía ha realizado tratamientos de remediación a los lotes para superar cualquier afectación derivada de los procesos industriales a los cuales estuvieron sometidos.
- 4.4. Error en la valoración de las propiedades de inversión, el cual es entendido como la probabilidad de pérdida de credibilidad ante el mercado y diferencias en el valor contable de la Compañía vs su valor real de mercado, causado por errores de cálculo o de apreciación del evaluador, o entrega de información inadecuada por parte de Valores Simesa S.A., para lo cual se cuenta con evaluadores independientes quienes determinan el valor razonable de las propiedades de inversión, los cuales posteriormente son verificados y retados por el Comité Inmobiliario.

4. EFECTIVO

Para propósitos del estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, se consideran efectivo los siguientes activos:

Efectivo y equivalentes al efectivo	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Bancolombia	56	25
Total efectivo y equivalentes al efectivo	56	25

Corresponde al saldo de la cuenta corriente y cuentas de ahorro que se tiene en Bancolombia S.A. El saldo de las cuentas bancarias disminuyó, por traslados al Fondo Renta Liquidez de Valores Bancolombia S.A. cuya rentabilidad permite optimización del disponible de la compañía.

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

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE INVERSIÓN

El siguiente es el detalle de los instrumentos financieros de inversión al 31 de diciembre de 2024 y de 2023:

Instrumentos financieros de inversión	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Inversiones títulos de deuda		
Inversiones negociables (1)	26.430	14.903
Inversiones hasta el vencimiento	1.041	-
Total inversiones en títulos de deuda	27.471	14.903
Total instrumentos financieros de inversión	27.471	14.903

(1) El incremento de las inversiones negociables se debe principalmente a traslados de los saldos de la cuenta de ahorros provenientes de los abonos de los Lotes B2,B4, B5,B6 y A16, la venta del Lote B3 y los rendimientos generados de dicha inversión.

A diciembre 31 de 2024

Inversiones en títulos de deuda	Metodología de medición		Total valor en libros
	Inversiones negociables	Inversiones hasta el vencimiento	
Fondo de renta liquidez (1)	26.430	-	26.430
Bonos (2)	-	1.041	1.041
Total inversiones en títulos de deuda	26.430	1.041	27.471

(1) Corresponde a un Fondo de Inversión Colectiva Renta Liquidez Tipo C, administrado por Valores Bancolombia S.A.,

(2) Corresponde a bono de ODINSA adquirido en el mes de agosto de 2024, negociado en el segundo mercado al vencimiento por un año y administrado por Valores Bancolombia S.A.

A diciembre 31 de 2023

Inversiones en títulos de deuda	Metodología de medición		Total valor en libros
	Inversiones negociables	Inversiones hasta el vencimiento	
Fondo renta liquidez	14.903	-	14.903
Total inversiones en títulos de deuda	14.903	-	14.903

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

A diciembre 31 de 2024

	Calificación	Saldo inicial instrumento	Compras	Ventas y liquidación de instrumentos de deuda (1)	Efecto en resultados	Saldo final instrumento
Valores Bancolombia S.A.						
Comisionista de Bolsa	AAA	14.903	180.957	(172.282)	2.852	26.430
Total Inversiones negociables		14.903	180.957	(172.282)	2.852	26.430
Odinsa S.A.	AA	-	1.000	-	41	1.041
Total Inversiones hasta el vencimiento		-	1.000	-	41	1.041
Total inversiones		14.903	181.957	(172.282)	2.893	27.471

A diciembre 31 de 2023

	Calificación	Saldo inicial instrumento	Compras	Ventas y liquidación de instrumentos de deuda (1)	Efecto en resultados	Saldo final instrumento
Fiduciaria Bancolombia S.A.						
Sociedad Fiduciaria	AAA	2	-	(2)	-	-
Valores Bancolombia S.A.						
Comisionista de Bolsa	AAA	7.185	65.073	(59.672)	2.317	14.903
Total Inversiones negociables		7.187	65.073	(59.674)	2.317	14.903
Banco de Bogotá S.A.	AAA	15.557	-	(15.953)	396	-
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	AAA	1.538	5.035	(6.652)	79	-
Odinsa S.A.	AA	-	1.632	(1.743)	111	-
Grupo de Inversiones Suramericana	AA	-	6.041	(6.138)	97	-
Total Inversiones						
hasta el vencimiento		17.095	12.708	(30.486)	683	-
Total inversiones		24.282	77.781	(90.160)	3.000	14.903

Las ventas y liquidaciones equivalen al movimiento del efectivo de los títulos de inversión que se cancelan para atender el flujo de las operaciones de la compañía.

Las inversiones negociables se clasifican como inversiones a valor razonable con cambios en resultados y se contabilizan en el estado de la situación financiera, a su vez son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados cuyo efecto fue de \$2.852 y \$2.317 al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, respectivamente.

Los activos financieros con pagos fijos o determinables y vencimientos fijos presentaron un efecto en resultados de \$41 y \$683 al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 respectivamente.

6. 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 2024 y 31 de diciembre 2023:

Cuentas por cobrar	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Otras	119.173	115.963
Saldo a favor de impuestos	2.844	1.863
Total cuentas por cobrar	122.017	117.826
Deterioro	-	-
Total cuentas por cobrar, neta	122.017	117.826
Corto plazo (1)	53.763	48.666
Largo plazo (2)	68.254	69.160
Total cuentas por cobrar, neta	122.017	117.826

(1) Corresponde a las cuentas por cobrar de corto plazo y su financiación implícita, así: Lote B4 por \$32.566, el lote B5 por \$9.906 y el lote B6 por \$8.377 que se estima recaudar en 2025, intereses de mora del Lote B2 por \$70 y el saldo a favor en impuestos por \$2.844.

(2) Corresponde a la cuenta por cobrar y a su financiación implícita a los terceros Constructora Capital Medellín S.A.S., venta Lote B5 por \$15.467; venta del Lote B6 a las sociedades Londoño Gómez S.A.S., Arquitectura y Concreto S.A.S. y Viviendas y Proyectos S.A.S. por \$52.787.

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

Informe de Cuentas por cobrar		Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Nombre	Descripción	Valor	Valor
CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S.	Venta de derechos fiduciarios	25.373	-
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.	Venta de derechos fiduciarios	18.204	17.988
LONDOÑO GÓMEZ S.A.S.	Venta de derechos fiduciarios	18.204	17.988
VIVIENDAS Y PROYECTOS S.A.S.	Venta de derechos fiduciarios	18.204	17.988
MÉNSULA S.A.S.	Venta de derechos fiduciarios	10.104	16.595
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.	Venta de derechos fiduciarios	10.101	16.591
FCP FONDO COLOMBIA INMOBILIARIO	Venta de derechos fiduciarios	10.101	16.591
UAE DIAN ADMON LOCAL DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE	Impuestos	2.844	1.859
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.	Interés implícito	2.184	1.596
LONDOÑO GÓMEZ S.A.	Interés implícito	2.184	1.596
VIVIENDAS Y PROYECTOS S.A.S.	Interés implícito	2.184	1.596
MÉNSULA S.A.S.	Interés implícito	754	581
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.	Interés implícito	753	581
FCP FONDO COLOMBIA INMOBILIARIO	Interés implícito	753	581
FCP FONDO COLOMBIA INMOBILIARIO	Cuentas por cobrar clientes nacionales	34	-
MÉNSULA S.A.S.	Cuentas por cobrar clientes nacionales	33	-
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.	Cuentas por cobrar clientes nacionales	3	-
CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S.	Venta de derechos fiduciarios	-	5.691
MUNICIPIO DE MEDELLÍN	Saldo a favor impuesto de industria y comercio	-	4
Total neto de cuentas por cobrar a diciembre 31 de 2024 y diciembre 31 de 2023		122.017	117.826

La administración de la Compañía no evidenció indicios que le hagan suponer un posible deterioro ya que las cláusulas contractuales de los negocios prevén el cumplimiento de unos hitos comerciales que se han venido cumpliendo satisfactoriamente. Para el Lote B2 en junio de 2024 se recibieron el total de los abonos completando el mínimo garantizado pactado; en cuanto al Lote B4 el plazo finaliza en junio de 2026, el Lote B5 en agosto de 2026 y el Lote B6 en marzo de 2029.

Dentro del contrato del negocio del Lote B6, se encuentra pactada la pignoración de los derechos fiduciarios como garantía para la Compañía del pago de la obligación. Para los negocios de los Lotes B2 y B4, se firmaron como garantías pagarés a nombre de Valores Simesa S.A. y sus Subsidiarias, y en el orden de prevalencia de pagos en caso de default estando en segundo lugar, luego del banco. Para el Lote B5 se firmó promesa de compraventa en el mes de agosto de 2024 plan parcial Gran Manzana Simesa.

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

El movimiento de las propiedades, enseres y equipo que presenta la Compañía con corte al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 es como se muestran a continuación:

31 de diciembre de 2024

Propiedades y equipos	Saldo a 01/01/2024	Movimientos			Saldo a 31/12/2024
		Adquisiciones	Gastos depreciación	Bajas	
Equipo de cómputo					
Costo	26	-	-	-	26
Depreciación acumulada	(20)	-	(2)	-	(22)
Enseres y accesorios					
Costo	2	-	-	-	2
Depreciación acumulada	(2)	-	-	-	(2)
Derecho de uso oficina					
Costo	82	-	-	-	82
Depreciación acumulada	(82)	-	-	-	(82)
Total costo propiedades y equipos	110	-	-	-	110
Total depreciación acumulada	(104)	-	(2)	-	(106)
Total propiedades y equipos, neto	6	-	(2)	-	4

31 de diciembre de 2023

Propiedades y equipos	Saldo a 01/01/2023	Movimientos			Saldo a 31/12/2023
		Adquisiciones	Gastos depreciación	Bajas	
Equipo de cómputo					
Costo	20	6	-	-	26
Depreciación acumulada	(18)	-	(2)	-	(20)
Enseres y accesorios					
Costo	2	-	-	-	2
Depreciación acumulada	(2)	-	-	-	(2)
Derecho de uso oficina					
Costo	80	2	-	-	82
Depreciación acumulada	(44)	-	(38)	-	(82)
Total costo propiedades y equipos	102	8	-	-	110
Total depreciación acumulada	(64)	-	(40)	-	(104)
Total propiedades y equipos, neto	38	8	(40)	-	6

8. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

Las siguientes son las inversiones en subsidiarias de Valores Simesa S.A. al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023:

31 de diciembre de 2024

Razón social	País	% de participación	Valor inicial de la inversión	Traslado Lotes	Pérdida por método de participación	Retiro de la inversión	Valor final de la inversión
Fideicomiso Lote Distrito Vera B1B2	Colombia	99,50%	24.947	-	1.287	-	26.234
Fideicomiso Lote Distrito Vera B3B4	Colombia	99,50%	24.802	-	-	(24.802)	-
Fideicomiso B5 Simesa Capital	Colombia	99,50%	-	33.364	-	(33.364)	-
Total inversiones en subsidiarias			49.749	33.364	1.287	(58.166)	26.234

31 de diciembre de 2023

Razón social	País	% de participación	Valor inicial de la inversión	Traslado Lotes	Pérdida por método de participación	Retiro de la inversión	Valor final de la inversión
Fideicomiso Lote Distrito Vera B1B2	Colombia	99,50%	21.708	-	3.239	-	24.947
Fideicomiso Lote Distrito Vera B3B4	Colombia	99,50%	21.600	-	3.202	-	24.802
Total inversiones en subsidiarias			43.308	-	6.441	-	49.749

En virtud del Acuerdo Marco de Inversión firmado en diciembre de 2017 encaminado a la venta de los Lotes B1, B2, B3 y B4 de Ciudad Del Río, sustituido en 2021 por el acuerdo privado celebrado con Ménsula S.A.S., Constructora Colpatria S.A.S. y Fondo de Capital Privado Fondo Inmobiliario Colombia para la venta de los lotes B2 y B4, en el tercer semestre del año 2019 se constituyeron dos fideicomisos de parqueo o administración inmobiliaria denominados FIDEICOMISO LOTE DISTRITO VERA B1B2 en donde Valores Simesa S.A. participa hoy con un porcentaje del 99,5% y NEGOCIOS Y REPRESENTACIONES S.A.S. con un 0,5%, de los derechos fiduciarios asociados solo al Lote B1, dado que los derechos fiduciarios sobre el Lote B2 se cedieron en el año 2023; y FIDEICOMISO LOTE DISTRITO VERA B3B4, en donde Valores Simesa S.A. participaba con un porcentaje del 99,5% y NEGOCIOS Y REPRESENTACIONES S.A.S. con un 0,5% de los derechos fiduciarios asociados solo al lote B3, dado que los derechos fiduciarios sobre el Lote B4, fueron cedidos en marzo de 2024.

En septiembre de 2024, en virtud del negocio celebrado con Bancolombia S.A., le fueron cedidos los derechos fiduciarios asociados al Lote B3, con lo cual a la fecha, Valores Simes S.A. no tiene ninguna participación en dicho patrimonio autónomo.

La política de Valores Simesa S.A. contempla una periodicidad anual para la realización de los avalúos técnicos. Para el corte del 31 de diciembre de 2024 la administración consideró la necesidad de efectuar un nuevo avalúo técnico para el cierre del periodo.

9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

A continuación, se detallan los saldos de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2024 y de 2023:

Propiedad de inversión	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Saldo al inicio del año	33.364	28.361
Ganancia por ajustes al valor razonable	-	5.003
Traslados y ventas	(33.364)	-
Saldo al final del período	-	33.364

A continuación, se detallan los movimientos realizados durante el período comprendido entre al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

31 de diciembre de 2024

Tipo de activo	Valor razonable al 31 de diciembre 2023	Ajuste al Valor razonable	Traslados	Valor razonable ajustado
Lote B5	33.364	-	(33.364)	-
Total propiedades de inversión	33.364	-	(33.364)	-

Valores Simesa S.A. celebró un acuerdo con Constructora Capital Medellín S.A.S., sobre este Lote, por lo cual, se constituyó Fideicomiso B5 Simesa Capital, por la negociación de la venta del Lote B5 y se registró la cuenta por cobrar correspondiente.

Por la propiedad de inversión se recibieron ingresos por arrendamientos por valor de \$81 ver NOTA 16.

31 de diciembre de 2023

Tipo de activo	Valor razonable al 31 de diciembre 2022	Ajuste al Valor razonable	Traslados	Valor razonable ajustado
Lote B5	28.361	5.003	-	33.364
Total propiedades de inversión	28.361	5.003	-	33.364

Al corte del 31 de diciembre de 2023, se contrató un nuevo avalúo para el Lote B5 de Ciudad Del Río, alcanzando durante el 2023 una valorización por \$5.003 en el valor de mercado del lote, reconocidos en resultados del período que se vieron reflejados en los resultados acumulados al cierre.

Avalúos técnicos

La política de Valores Simesa S.A. contempla una periodicidad anual para la realización de los avalúos técnicos. Para el corte del 31 de diciembre de 2023, la administración consideró la necesidad de efectuar un nuevo avalúo técnico para el cierre del periodo.

La actualización del valor razonable de las propiedades de inversión (lotes) fueron realizadas con base en avalúos técnicos efectuados por la empresa FRANCISCO OCHOA AVALUOS S.A.S., en diciembre del 2023, generando para el Lote B5 ubicado en Ciudad del Río, una valorización de \$5.003 al corte de diciembre 2023.

Valor razonable de las propiedades de inversión

El valor razonable de las propiedades de inversión de Valores Simesa S.A., ubicadas en la ciudad de Medellín, para el período terminado al 31 de diciembre de 2023, han sido determinados 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.

La política de la Compañía para la valoración de las propiedades de inversión implica, por lo menos una vez al año, antes de finalizar el periodo, contratar la elaboración de los avalúos técnicos, con el fin de ajustar el valor razonable de las mismas.

Al 31 de diciembre del año 2023, la Administración de la Compañía concluyó que no existen indicios de deterioro con respecto a los Avalúos realizados al corte del 31 de diciembre de 2022. Lo anterior, en vista de lograr la expedición del Decreto 901 de 2023 por parte del municipio de Medellín, donde se habilitó la posibilidad de desarrollar vivienda en las unidades de gestión ubicadas en el costado norte, sur y oriental de área de influencia del Plan Parcial, sustentado en que la situación del sector ha cambiado con respecto al momento en que se expidió el Decreto 124 de 2006 que reglamentó el Plan Parcial de Redesarrollo de la Gran Manzana Simesa.

10. IMPUESTO DE RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

El impuesto a las ganancias se reconoce de acuerdo con las normas fiscales vigentes.

10.1. Componentes reconocidos en el estado de resultados

La siguiente tabla representa de forma detallada el total del impuesto de renta para los periodos terminados a 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Impuesto corriente		
Vigencia fiscal	2.651	2.815
Total de impuesto corriente	2.651	2.815
Impuesto diferido		
Vigencia fiscal	(2.076)	(2.039)
Total de impuesto diferido	(2.076)	(2.039)
Total Impuesto de Renta	575	776

(1) La tarifa nominal del impuesto sobre la renta utilizadas en Colombia para el año 2024 y 2023 es 35%.

(2) La variación corresponde principalmente al reconocimiento del impuesto por ganancia ocasional e impuesto diferido.

10.2. Cambios introducidos por la Ley 2277 de 2022 - Reforma tributaria para la igualdad y la justicia social

La tarifa del impuesto sobre la renta continúa en el 35%, sin embargo, se incrementa la sobretasa a las instituciones financieras a 5 puntos porcentuales sobre dicha tarifa por los años 2023 a 2027. Esta sobretasa solo será aplicable a dichas instituciones cuando generen una renta líquida gravable en el respectivo año, igual o superior a 120.000 UVT.

A partir del período gravable 2023, se elimina el impuesto de industria y comercio como descuento tributario en el impuesto sobre la renta; este gravamen sólo podrá tomarse como deducción.

Se establece una tasa mínima de tributación calculada sobre la utilidad financiera, la cual no podrá ser inferior al 15%; en caso de serlo se incrementará en los puntos porcentuales requeridos para alcanzar la tasa efectiva indicada. Los contribuyentes residentes fiscales cuyos estados financieros sean objeto de consolidación en Colombia, deberán seguir un procedimiento especial y diferente al de las contribuyentes que no consolidan sus estados financieros, para determinar la tasa mínima de tributación, dado que, si la tasa de tributación consolidada es inferior al 15% el impuesto a adicionar se distribuirá conforme a la participación de las utilidades depuradas mayores a cero de cada contribuyente que consolida.

Se disminuye el porcentaje de acciones en circulación inscritas en Bolsa que se consideran ingreso no constitutivo de renta ni ganancia ocasional al momento de su enajenación del 10% al 3%.

Se elimina el ingreso no constitutivo de renta ni ganancia ocasional por la distribución de utilidades en acciones.

Se establecen como no deducibles los pagos por afiliaciones a clubes sociales, gastos laborales del personal de apoyo en la vivienda u otras actividades ajenas a la actividad productora de renta, gastos personales de los socios, partícipes, accionistas, clientes y/o sus familiares.

Se elimina la deducción por donaciones o inversiones en investigación, desarrollo tecnológico e innovación. Se permite a las personas que realicen inversiones en proyectos calificados como de inversión, desarrollo tecnológico o innovación, descontar de su impuesto sobre la renta a cargo el 30% del valor invertido en dichos proyectos en el período gravable en el que se realizó la inversión.

Se incrementa la tarifa de impuesto a los dividendos para personas jurídicas nacionales del 7,5% al 10%. En el caso de entidades extranjeras la tarifa aumentó del 10% al 20%.

Se incrementa la tarifa de ganancia ocasional para sociedades nacionales y extranjeras del 10% al 15%.

Se define una reducción del 60% de la tasa de interés moratoria y la sanción por extemporaneidad para las obligaciones tributarias que se pagaron o suscribieron hasta el 30 de junio de 2023.

Se crean reglas para la determinación del impuesto sobre la renta y complementarios mediante factura para quienes incumplan con la obligación de declarar. Se deroga el artículo 616-5 del E.T.

Se modifican los topes de la sanción por no enviar información, enviarla con errores o enviarla extemporáneamente.

Se crea el concepto "Ingreso en especie", el cual dispone que los pagos que se efectúen a terceras personas por la prestación de servicios o adquisición de bienes destinados al contribuyente o a su cónyuge, o a personas vinculadas serán ingreso a favor del beneficiario.

Para las sociedades nacionales y sus asimiladas, los establecimientos permanentes de entidades del exterior y las personas jurídicas extranjeras con o sin residencia en el país contribuyentes del impuesto sobre la renta y complementarios, el valor de los ingresos no constitutivos de renta ni ganancia ocasional, deducciones especiales, rentas exentas y descuentos tributarios, previstos en el artículo 259-I del E.T., no podrá exceder el tres por ciento (3%) anual de su renta líquida ordinaria antes de detraer las deducciones especiales contempladas por el artículo mencionado.

10.3. Conciliación de la tasa efectiva de tributación

A continuación, se detalla la conciliación entre los gastos totales del impuesto sobre la renta calculados a la tasa impositiva nominal vigente y el gasto fiscal reconocido en el Estado de resultados separado para los periodos terminados a 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Conciliación de la tasa efectiva de tributación	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Utilidad antes de impuestos	10.324	26.561
Impuesto aplicable con tasa nominal	(575)	(776)
Gastos no deducibles para la determinación de la ganancia tributable	444	1.430
Ingreso neto contable y no fiscal para la determinación de la ganancia tributable	(10.261)	(25.775)
Otros efectos de la tasa impositiva por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos	643	(664)
Total impuesto de renta corriente y diferido	575	776
Tasa efectiva de tributación	5,57%	2,92%

10.4. Impuesto diferido, neto

Resumen

b. Efecto neto del impuesto diferido

Resumen impuesto diferido en cuentas de balance	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Impuesto diferido pasivo	7,553	9.629
Neto impuesto diferido	7,553	9.629

10.5. Otras revelaciones

a. Explicación del gasto impuesto de renta y ganancia contable

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

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

b. Movimiento impuesto diferido pasivo

	Diciembre 31, 2023	Efecto en Estado de Resultados	Diciembre 31, 2024
Impuesto diferido pasivo:			
Propiedades de inversión	9.629	(2.076)	7.553
Total impuesto diferido neto	9.629	(2.076)	7.553

BENEFICIOS A EMPLEADOS

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

El detalle de prestaciones sociales por pagar es el siguiente:

Beneficios a empleados	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Corto plazo		
Vacaciones	29	32
Cesantías e intereses	9	8
Total beneficios a empleados post empleo, largo y corto plazo	38	40

CUENTAS POR PAGAR Y OTROS PASIVOS

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

Cuentas por pagar y otros pasivos	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Dividendos (1)	2.498	2.531
Cuentas por pagar y otras	614	392
Retenciones y aportes laborales	9	-
Total cuentas por pagar y otros pasivos	3.121	2.923

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

3. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado es el siguiente:

Capital social	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Acciones autorizadas	1.066.945.606	1.066.945.606
Acciones por suscribir	1.014.161.784	1.014.161.784
Acciones suscritas y pagadas:		
Ordinarias con valor nominal de 2,39 pesos	52.783.822	52.783.822
Acciones propias readquiridas	36.927.825	31.983.996
Total acciones en circulación	15.855.997	20.799.826
Capital suscrito y pagado (valor nominal) (1)	126.153.335	126.153.335

(1) Cifra expresada en pesos colombianos

4. RESERVAS

Las reservas estaban constituidas así:

Reservas	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Por apropiación de utilidades líquidas (2)	108.845	115.060
Reserva para readquisición de acciones (2)	4.894	8.745
Reserva legal (1)	64	64
Total reservas	113.803	123.869

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

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

(2) En la Asamblea celebrada el 13 de marzo de 2024, se aprobó trasladar de la cuenta de resultados acumulados por convergencia a las NIIF con motivo de la cesión de los derechos fiduciarios del Lote B4 y parte del Lote A16, la suma de \$12.000 y de la reserva a disposición del máximo órgano social, la suma de \$32.000, para constituir la Reserva para Readquisición de Acciones. Durante los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2024 se realizó readquisición de acciones por valor de \$47.851

5. RESULTADO INTEGRAL ACUMULADO

Por mandato de la Asamblea de accionistas celebrada el día 13 de marzo del año 2024, se autorizó trasladar del monto que se ha realizado de manera efectiva con terceros, dentro de la cuenta de resultados acumulados por proceso de convergencia a las NIIF, la suma de \$778 para constituir una reserva para enjugar las pérdidas de ejercicios anteriores, y disponer de dicha reserva para tal fin.

16. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de los ingresos ordinarios con corte al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

Ingresos de actividades ordinarias	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Arrendamiento Lote B5	81	123
Total ingresos de actividades ordinarias	81	123

17. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El detalle de los gastos de administración por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

Gastos generales	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Impuestos y tasas (1)	3.132	2.036
Otros honorarios (1)	420	313
Comisión fiduciaria (2)	218	199
Asesoría jurídica (2)	174	162
Otros	151	81
Honorarios Revisoría Fiscal y Junta Directiva	132	124
Contribuciones y afiliaciones	107	99
Gastos legales	62	5
Mantenimiento y reparaciones	39	37
Multas y Sanciones	35	-
Gastos de representación	18	32
Publicidad	13	7
Servicios de aseo y vigilancia	11	9
Base de datos	8	8
Servicios públicos	6	6
Transporte	2	1
Total gastos administrativos	4.528	3.119
Amortización y depreciación		
Depreciación de muebles y equipo	2	2
Amortización por derecho de uso	-	38
Total amortización y depreciación	2	40
Total gastos generales	4.530	3.159

(1) Aumenta el rubro de impuestos y tasas principalmente por el pago de trámites legales debido a la cesión de derechos de los Lotes B3 y B5, a su vez, incrementa los Otros honorarios por concepto de asesorías jurídicas, asesorías técnicas, asesorías financieras y expensas de curaduría por la negociación del Lote B3.

(2) Aumenta el rubro de asesorías jurídicas por el pago de honorarios en el trámite de solicitud de modificación del Plan Parcial y el acompañamiento de la revisión de la plusvalía de los lotes de Rionegro. Aumentan también las comisiones de la Fiduciaria por pago de comisión de la administración de los recursos y expensas de curaduría para licencia del Lote B3.

8. GASTOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Los gastos laborales incurridos durante los períodos de 12 meses terminados a diciembre de 2024 y 2023 se detallan como sigue:

Gastos por beneficios a los empleados	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Salario integral	305	288
Sueldos	91	84
Aportes por pensiones	39	35
Vacaciones	31	23
Aportes caja compensación familiar, ICBF y SENA	25	24
Aportes por salud	19	18
Cesantías	8	7
Prima legal	8	7
Otros beneficios a empleados	2	1
Intereses sobre cesantías	1	1
Total gastos beneficios a empleados	529	488

9. INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

Los ingresos y costos financieros incurridos en diciembre de 2024 y 2023, se detallan a continuación:

Ingresos y costos financieros	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Ingresos financieros (2)	3.194	3.007
Intereses Implícitos (1)	8.900	14.331
Total ingresos financieros	12.094	17.338
Costos financieros (3)	(65)	(1)
Total costos financieros	(65)	(1)
Utilidad en venta de inversiones	-	-
Ingresos financieros, netos	12.029	17.337

(1) Los intereses implícitos se dan como fruto de la negociación de los Lotes B4, B5 y B6, señalados en la NOTA 6 CUENTAS POR COBRAR Y OTROS DEUDORES. Al mes de diciembre de 2024, se generaron intereses en la negociación de estos lotes reconocidos en el estado de resultados. Para el mes de junio del 2024 cancelan la última cuota del Lote B2 y para el mes de diciembre la del Lote A16, disminuyendo la financiación implícita.

(2) Corresponde a los rendimientos del dinero invertido en fondos de inversión colectiva y otras inversiones de capital, cuya rentabilidad ha aumentado por mayores tasas de interés.

(3) Corresponde a intereses de mora pagados en corrección de declaración de retención en la fuente y del impuesto predial del Lote B5.

Otros ingresos

Otros ingresos	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Recobros y recuperaciones (1)	1.986	1.304
Total otros ingresos	1.986	1.304

(1) Corresponde a la Cesión de licencia de Delineación Urbana y utilidad del Lote B3 y reembolso correspondiente a pagos de impuesto predial de los Lotes B3 y B5. En el año 2023 al incremento del valor mínimo garantizado de los Lotes de Rionegro, según los criterios pactados en el acuerdo celebrado con los desarrolladores del mismo.

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

Los estados financieros de Valores Simesa S.A., correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, fueron aprobados por la Junta Directiva el día 6 de febrero de 2025.

El día 6 de febrero de 2025 la Junta Directiva, resolvió autorizar a la administración de la sociedad negociar y suscribir los documentos legales a que haya lugar con Constructora Capital Medellín S.A.S. respecto de la estructuración, desarrollo urbanístico y constructivo de un proyecto inmobiliario sobre el lote B1 del Plan Parcial Gran Manzana Simesa, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1278763 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín.

El valor de venta se establece en \$37.000, suma que será cancelada en cuatro (4) cuotas de igual valor, cada una equivalente a \$9.250. La primera cuota se pagará a la firma del contrato y las siguientes a los 6, 12 y 18 meses posteriores.

Certificación sobre Cumplimientos Legales y del Código de Comercio

Certificación sobre Cumplimientos Legales y del Código de Comercio

1. Artículo 37 de la Ley 222 de 1995.

De acuerdo con el Artículo 37 de la Ley 222 de 1995, los estados financieros separados anuales terminados al 31 de diciembre de 2024 han sido fielmente tomados de los libros y que antes de ser puestos a su disposición y de terceros hemos verificado las siguientes afirmaciones contenidas en ellos:

- a. Todos los activos y pasivos existen y todas las transacciones registradas se han realizado durante dichos años.
- b. Todos los hechos económicos realizados por la compañía han sido reconocidos.
- c. Los activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables compromisos económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo de la compañía.
- d. Todos los elementos han sido reconocidos por sus valores apropiados de acuerdo con las normas de información financiera aplicables en Colombia.
- e. Todos los hechos económicos que afectan a la compañía han sido correctamente clasificados, descritos y revelados.

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: Durante el período en análisis Valores Simesa S.A. suscribió con Bancolombia S.A., el Contrato de Promesa de Cesión de Derechos Fiduciarios para la estructuración, desarrollo urbanístico y constructivo de un proyecto inmobiliario sobre el Lote B3 del Plan Parcial Gran Manzana Simesa, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1278769 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, lo cual fue debidamente informado como Información Relevante al mercado de valores. Para el efecto, la Asamblea de Accionistas en su sesión extraordinaria del 28 de octubre de 2022, Acta No. 40, dispuso el mecanismo para administrar el conflicto de interés existente entre algunos de los miembros de la Junta Directiva funcionarios del Grupo Bancolombia S.A.

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: 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. Encuesta Código País

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 2024, la Encuesta Código País correspondiente al corte del 31 de diciembre de 2023.

8. Circular Externa 012 de 2022

La Compañía dio cumplimiento a lo dispuesto en la Circular Externa 012 de 2022 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia respecto a las instrucciones para la remisión de la información trimestral y la información periódica de fin de ejercicio.

9. 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 15.855.997 - Acciones propias readquiridas 36.927.825).

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	12
Juan Guillermo Noreña Mejía	Honorarios	12
Edwin Alejandro Aguilar Vargas	Honorarios	12
Mauricio Toro Zuluaga	Honorarios	10
Lina Marcela Barón Fonseca	Honorarios	8

B. EROGACIONES A FAVOR DE ASESORES Y GESTORES

Fiduciaria Bancolombia S.A.	Comisiones	218
RPiedrahita Auditores & Asociados S.A.S.	Honorarios	203
Suma Legal S.A.S.	Honorarios	150
Angela María Restrepo Uribe	Honorarios	122
PWC Contadores y Auditores S.A.S.	Honorarios	48
Francisco Ochoa Avalúos S.A.S.	Honorarios	32
Auren Consultores Medellín S.A.S.	Honorarios	31
SBI Banca de Inversión	Honorarios	21
Consultores Urbanos S.A.S.	Honorarios	17
Juan Carlos Duque Ramírez	Honorarios	10
Juan Guillermo Noreña Mejía	Honorarios	8
Mauricio Toro Zuluaga	Honorarios	8
Serrano Martínez CMA S.A.S.	Honorarios	6
Gabriel Jaime Arango Villegas	Honorarios	5
Sasvel S.A.S.	Honorarios	4
Kpitalize S.A.S.	Honorarios	2
Carlos Guillermo Posada González	Honorarios	2
Fernando Duque Becerra	Honorarios	2
Rafael Obregón & Asociados S.A.S.	Honorarios	2

C. TRANSFERENCIAS DE DINERO Y OTROS BIENES A TÍTULO GRATUITO

No se presentaron.

D. GASTOS DE PROPAGANDA Y RELACIONES PÚBLICAS

El Colombiano	Publicación avisos Asamblea	11
Quorum Publicidad S.A.	Publicaciones en página Web	6
Ana Mercedes Duque Ruiz	Diagramación	6
Litografía Dugom S.A.S.	Cartilla 2023	4
Museo de Arte Moderno de Medellín	Gastos Asamblea	3
Cocinario Catering S.A.S.	Gastos Asamblea	2

E. BIENES EN EL EXTERIOR Y OBLIGACIONES EN MONEDA EXTRANJERA

Al cierre del año 2024 no se tenían bienes en el exterior, ni obligaciones en moneda extranjera.

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

Medellín, 18 de febrero de 2025

Los suscritos Representante Legal y Contador Público de Valores Simesa S.A. y sus subsidiarias, certificamos que los estados financieros consolidados de la Compañía al 31 de diciembre de 2024 y 2023, han sido fielmente tomados de los libros y que antes de ser puestos a su disposición y de terceros hemos verificado las siguientes afirmaciones contenidos en ellos:

- I. Los activos y pasivos incluidos en los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2024 y 2023, existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados se han realizado durante los años terminados en esas fechas.
- II. Los hechos económicos ocurridos durante el año terminado en 31 de diciembre de 2024 y 2023 han sido reconocidos por los importes apropiados en los estados financieros
- III. 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 2024 y 2023.
- IV. Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de información Financieras emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), así mismo como las interpretaciones emitidas por International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC).
- V. Todos los hechos económicos que afectan a la Compañía han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros.

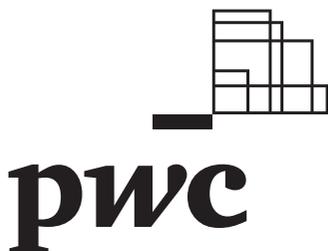
Dando cumplimiento con la ley 964 de 2005 en su artículo 46 certificamos que los estados financieros y otros informes relevantes para el público no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones de la entidad.



CARLOS FELIPE TRUJILLO GÓMEZ
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 miembros de la Asamblea de 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 2024 y los estados consolidados de resultados, 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 consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables materiales.

En mi opinión, los estados financieros consolidados adjuntos, fielmente tomados de los registros de consolidación, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Valores Simesa y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2024 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 emitidas por el Gobierno Nacional y de carácter especial por la Superintendencia Financiera para la preparación de los estados financieros consolidados de las entidades financieras. Dichos estados financieros a su vez reflejan adecuadamente el impacto de los diferentes riesgos a que se ve expuesta la entidad y sus subsidiarias en desarrollo de sus actividades, medido de acuerdo con los sistemas de administración implementados.

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. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contaduría del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA - por su sigla en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a mi auditoría de los estados financieros 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

He determinado que no hay asuntos claves de auditoría para comunicar en mi informe.

Responsabilidades de la administración y de los encargados de la dirección 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 emitidas por el Gobierno Nacional y de carácter especial por la Superintendencia Financiera para la preparación de los estados financieros de las entidades financieras, y con las políticas de control interno y de administración de riesgos 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 del Grupo 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 el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien que no exista otra alternativa más realista que hacerlo.

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

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.
- 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 del Grupo 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 el Grupo deje de ser un negocio en marcha.
- Evalúo la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Obtengo evidencia de auditoría suficiente y adecuada sobre la información financiera de las entidades o actividades del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Soy responsable de la dirección, supervisión y realización de la auditoría del Grupo. Sigo siendo el único responsable de mi opinión de auditoría.

Comunico a los encargados de la dirección del Grupo, 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 les he comunicado todas las relaciones y otros asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar mi independencia y, en caso de presentarse, las correspondientes salvaguardas.



LINED JOHANNA RAMÍREZ BORBÓN

Revisora Fiscal

Tarjeta Profesional No. 160447-T

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

18 de febrero de 2025



Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y por los años terminados en esas fechas

Estado de Situación Financiera Consolidado

Valores Simesa S.A. y sus Subsidiarias

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	NOTA	2024	2023
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo	4	56	25
Instrumentos financieros de inversión	5	27.471	14.903
Cuentas por cobrar y otros deudores	6	53.763	48.666
Total activo corriente		81.290	63.594
ACTIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por cobrar y otros deudores	6	68.254	69.160
Muebles y equipos, neto	7	4	6
Propiedades de inversión	8	26.366	83.363
Total activo no corriente		94.624	152.529
TOTAL ACTIVO		175.914	216.123

	NOTA	2024	2023
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar y otros pasivos	11	2.899	2.923
Beneficios a empleados	10	38	40
Impuestos		2.757	2.866
Total pasivo corriente		5.694	5.829
PASIVO NO CORRIENTE			
Impuesto diferido, neto	9	7.553	9.629
Otros pasivos no financieros no corrientes	11	222	-
Total pasivo no corriente		7.775	9.629
TOTAL PASIVO		13.469	15.458
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital social	12	126	126
Prima en colocación de acciones		1.112	1.112
Reservas	13	113.803	123.869
Resultado Integral Acumulado		37.523	49.523
Utilidad del ejercicio		9.749	25.785
Total patrimonio atribuible a los accionistas de la matriz		162.313	200.415
Interés no controlante		132	250
Total patrimonio de los accionistas		162.445	200.665
Total pasivo y patrimonio de los accionistas		175.914	216.123

Las notas explicativas adjuntas forman parte integral de los estados financieros consolidados

CARLOS FELIPE TRUJILLO GÓMEZ
Representante Legal

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

LINED JOHANNA RAMÍREZ BORBÓN
Revisora Fiscal
Tarjeta Profesional No. 160447-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
Ver informe adjunto del 18 de febrero de 2025

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

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

	NOTA	2024	2023
Ingresos por actividades ordinarias	15	81	123
Ingresos operacionales		81	123
Otros ingresos	18	1.986	1.304
Gastos de administración	16	(4.530)	(3.159)
Gastos por beneficios a los empleados	17	(529)	(488)
Pérdida por actividades de operación		(2.992)	(2.220)
Ganancias en el valor razonable de propiedades de inversión	8	1.293	11.477
Ingresos financieros	18	12.094	17.338
Costos financieros	18	(65)	(1)
Utilidad del ejercicio		10.330	26.594
Impuesto de renta	9	(575)	(776)
Interés no controlante		6	33
Utilidad del ejercicio atribuible a los accionistas de la Matriz		9.749	25.785
Ganancia básica y diluida por acción		497	1.075
Ganancia por acción		497	1.075

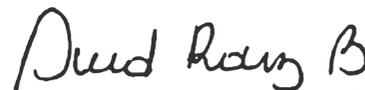
Las notas explicativas adjuntas forman parte integral de los estados financieros consolidados.



CARLOS FELIPE TRUJILLO GÓMEZ
Representante Legal



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



LINED JOHANNA RAMÍREZ BORBÓN
Revisora Fiscal
Tarjeta Profesional No. 160447-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
Ver informe adjunto del 18 de febrero de 2025

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas Consolidado

Valores Simesa S.A. y sus Subsidiarias

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	Capital Social (Nota 12)	Prima en colocación de acciones	Reservas			Ajustes en la aplicación por primera vez de las NIIF	(Pérdidas) Utilidades acumuladas	Total patrimonio de los accionistas	Interés no controlante	Total patrimonio consolidado
			Legal	Reservas Estatutaria (Nota 13)	A disposición del máximo órgano social					
Patrimonio de los accionistas a enero 1, 2024	126	1.112	64	8.745	115.060	52.952	22.356	200.415	250	200.665
Compesación de pérdidas con resultados de adopción por primera vez (1)	-	-	-	-	-	(778)	778	-	-	-
Constitución de reserva (1)	-	-	-	44.000	(6.215)	(12.000)	(25.785)	-	-	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	-	9.749	9.749	6	9.755
Pago readquisición de acciones	-	-	-	(47.851)	-	-	-	(47.851)	-	(47.851)
Interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	(124)	(124)
Patrimonio de los accionistas a diciembre 31, 2024	126	1.112	64	4.894	108.845	40.174	7.098	162.313	132	162.445
Patrimonio de los accionistas a enero 1, 2023	126	1.112	64	1.642	149.417	66.952	(3.429)	215.884	217	216.101
Constitución de reserva	-	-	-	48.357	(34.357)	(14.000)	-	-	-	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	-	25.785	25.785	33	25.818
Pago readquisición de acciones	-	-	-	(41.254)	-	-	-	(41.254)	-	(41.254)
Interés no controlante	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimonio de los accionistas a diciembre 31, 2023	126	1.112	64	8.745	115.060	52.952	22.356	200.415	250	200.665

(1) Por disposición de la Asamblea celebrada en marzo de 2024 se aprobó cambiar la destinación de la reserva a disposición del máximo órgano social y de la adopción por primera vez para constituir una reserva para readquisición de acciones. Se trasladó las utilidades del ejercicio 2023 por \$25.785 y de las ganancias de adopción por primera vez líquidas por \$12.000. Y la suma de \$778 para constituir una reserva para enjugar las pérdidas de ejercicios anteriores, y disponer de dicha reserva para tal fin.

Las notas explicativas adjuntas forman parte integral de los estados financieros consolidados.

CARLOS FELIPE TRUJILLO GÓMEZ
Representante Legal

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

LINED JOHANNA RAMÍREZ BORBÓN
Revisora Fiscal
Tarjeta Profesional No. 160447-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
Ver informe adjunto del 18 de febrero de 2025

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en millones de pesos colombianos)

	NOTA	2024	2023
Utilidad del ejercicio		9.755	25.818
Ajustes para conciliar la (pérdida) utilidad neta y el efectivo neto:			
Amortización y depreciación	16	2	40
Valoración propiedades de inversión	8	(1.293)	(11.477)
Valoración de instrumentos financieros, neto		(2.898)	(3.007)
Ingreso neto por intereses implícitos		(8.900)	(14.331)
Movimiento neto de impuestos diferidos	9.1	(2.076)	(2.039)
Gasto impuesto de renta	9.1	2.651	2.815
Variación de activos y pasivos operativos:			
(Aumento) Disminución otras cuentas por cobrar y otros deudores		(1.740)	27.104
Disminución (Aumento) otros activos		-	(2)
(Disminución) Aumento pasivo por impuestos corrientes		(2.760)	18
Aumento cuentas por pagar		232	347
(Disminución) Aumento beneficios a empleados		(2)	6
Intereses recibidos		6.529	6.198
Impuesto de renta pagado		2.817	353
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		2.317	31.843
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
(Compra) Venta de instrumentos financieros de inversión		(12.568)	9.379
Venta de propiedades y equipo		58.166	-
Adquisición de propiedades y equipo	7	-	(6)
Efectivo neto provisto en las actividades de inversión		45.598	9.373
Flujo de efectivo de las actividades de financiación:			
Dividendos pagados		(33)	(26)
Readquisición de acciones		(47.851)	(41.254)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiación		(47.884)	(41.280)
Aumento (Disminución) en efectivo		31	(64)
Efectivo al comienzo del periodo		25	89
Efectivo al final del periodo	4	56	25

Las notas explicativas adjuntas forman parte integral de los estados financieros consolidados.

CARLOS FELIPE TRUJILLO GÓMEZ
Representante Legal

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

LINED JOHANNA RAMÍREZ BORBÓN
Revisora Fiscal
Tarjeta Profesional No. 160447-T
Designado por PwC Contadores y Auditores S.A.S.
Ver informe adjunto del 18 de febrero de 2025

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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

ENTIDAD REPORTANTE

Valores Simesa S.A. y sus subsidiarias fue constituida en el proceso de escisión de Siderúrgica de Medellín S.A. el 30 de noviembre de 2000, mediante Escritura Pública No. 2527 de la Notaría Séptima de Medellín, con una duración hasta el 30 de noviembre de 2099. Durante la vida de Valores Simesa S.A. y sus subsidiarias 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. Mediante la Escritura No. 265, del 10 de abril de 2015, de la Notaría 31 de Medellín se incorporaron las recomendaciones de adopción voluntaria de la Superintendencia Financiera para los emisores de valores con miras a implementar mejores prácticas y la última reforma se legalizó por medio de la Escritura Pública No. 912 del 10 de abril de 2023 de la Notaría 25 de Medellín, en virtud de la cual se modificó el término de convocatoria para las reuniones extraordinarias.

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 sus subsidiarias 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 sus subsidiarias es la ciudad de Medellín. Las filiales de Valores Simesa S.A. y sus subsidiarias son las siguientes:

Nombre	Domicilio	% Participación
Fideicomiso Lote Distrito Vera B1 B2 (1)	Medellín, Colombia	99,5%

(1) Al cierre del año 2024, Valores Simesa S.A. y sus subsidiarias posee el 99,5% de los derechos fiduciarios asociados al Lote B1 que se encuentra en este fideicomiso de parqueo. Sobre el Lote B2 se cedieron los derechos fiduciarios en el mes de febrero del 2023.

Valores Simesa S.A., por ser emisor de valores y tener sus acciones inscritas en la Bolsa de Valores de Colombia, se encuentra sometida a control exclusivo por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

2. POLÍTICAS CONTABLES MATERIALES

A. Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros consolidados para el periodo acumulado de doce meses finalizados al 31 de diciembre de 2024 han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF) basados en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), así como las interpretaciones emitidas por el Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera ("IFRS-IC", por sus siglas en inglés), de acuerdo con el Marco Técnico Normativo emitido mediante el Decreto Único Reglamentario 2420 del 2015 y sus modificatorios, por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y de Comercio, Industria y Turismo.

La presentación de estados financieros consolidados de conformidad con el mencionado marco contable requiere que se realicen estimados y supuestos que afectan los montos reportados y revelados en los estados financieros, sin disminuir la fiabilidad de la infor-

mación financiera, anotando que los resultados reales pueden diferir de dichos estimados. En razón a esto, los estimados y supuestos son revisados constantemente, reconociendo dicha revisión en el período en el cual se realiza si la misma afecta dicho período; o en el período de la revisión y los períodos futuros, si afecta tanto el período actual como el futuro.

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

La Administración ha evaluado la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha y confirma que Valores Simesa S.A. y sus subsidiarias cuenta con la liquidez y la solvencia adecuada para continuar en el negocio en el futuro previsible, que es al menos, pero no se limita a, 12 meses desde el final del período de reporte. Con base en la posición de liquidez la compañía a la fecha de autorización de estos estados financieros, la Administración continúa teniendo una expectativa razonable de contar con la solvencia y liquidez necesarias para continuar en operación durante al menos los próximos 12 meses y la base contable de empresa en funcionamiento sigue siendo adecuada.

Estos estados financieros consolidados 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 a valor razonable a través de resultados, y aquellas inversiones patrimoniales medidas a valor razonable a través de otro resultado integral (ORI) en patrimonio. Por su parte, las inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos y subsidiarias son medidas inicialmente al costo histórico y posteriormente a través de método de participación.

Los estados financieros consolidados se presentan en pesos colombianos y sus cifras están expresadas en miles de pesos, excepto la utilidad o pérdida básica diluida por acción, y la tasa de cambio representativa del mercado, las cuales se expresan en pesos colombianos. De acuerdo con la legislación colombiana, la Compañía debe preparar estados financieros consolidados los cuales han sido preparados de acuerdo con el Marco Técnico Normativo indicado anteriormente.

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

Estos estados financieros consolidados fueron aprobados por la Junta Directiva en reunión del día 6 de febrero de 2025.

B. Presentación de Estados Financieros

La Compañía presenta el estado de situación financiera en orden de liquidez. El estado de resultados se presenta basado en la naturaleza de los gastos. Los ingresos y gastos no se compensan, a menos que dicha compensación sea permitida o requerida por alguna norma o interpretación contable, y sea descrita en las políticas de la Compañía.

El estado de flujos de efectivo se ha preparado utilizando el método indirecto, según el cual se parte de la utilidad o pérdida neta del ejercicio y se depura esta cifra por los efectos de las transacciones y partidas no monetarias, los cambios originados durante el período 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 significativa

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

I. Moneda funcional, conversión de saldos y transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional y de presentación de los estados financieros consolidados de la compañía es el peso colombiano. Por tanto, todos los saldos y transacciones denominados en monedas diferentes al peso colombiano son considerados como moneda extranjera, las cuales se convierten a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a la fecha de las transacciones.

Las ganancias y pérdidas cambiarias resultantes de la liquidación de las transacciones y de la conversión de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera al final de período se reconocen generalmente en el estado de resultados consolidado. Las ganancias o pérdidas son diferidas en el patrimonio (otros resultados integrales), si estos corresponden a operaciones de cobertura calificadas como cobertura de flujos de efectivo e inversiones netas en un negocio en el extranjero, o son atribuibles como parte de una inversión neta en el extranjero.

Las partidas no monetarias que se midan al costo se mantienen a la tasa de cambio de la fecha de la transacción. Aquellas medidas al valor razonable en una moneda extranjera se convierten utilizando la tasa de cambio de la fecha de la valoración. Cuando las pérdidas o ganancias derivadas de una partida no monetaria se reconozcan en otro resultado integral, cualquier diferencia de cambio, incluida en esa pérdida o ganancia, también se reconocerá en otro resultado integral. Por el contrario, cuando las pérdidas o ganancias sean reconocidas en los resultados del período, cualquier diferencia en cambio incluida en esta pérdida o ganancia también se reconocerá en los resultados del período.

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

	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Tasa de cambio de final de período	4,409.15	3,822.05

1. Efectivo y equivalente al efectivo

La Compañía considera como efectivo y equivalente al efectivo los saldos en cuentas bancarias nacionales, tal como lo muestra la NOTA 4.

2. 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 patrimonio en otra entidad.

2.1. Reconocimiento 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, inmediatamente después del reconocimiento inicial, se reconoce una provisión por pérdida crediticia esperada para los activos financieros medidos al costo amortizado, lo que resulta en una pérdida contable que se reconoce en el resultado cuando se origina un nuevo activo.

Cuando el valor razonable de los activos y pasivos financieros difiere del precio de la transacción en el reconocimiento inicial, la entidad reconoce la diferencia de la siguiente manera:

- Cuando el valor razonable se evidencia por un precio cotizado en un mercado activo para un activo o pasivo idéntico (es decir, una medición de Nivel 1) o con base en una técnica de valoración que utiliza solo datos de mercados observables, la diferencia se reconoce como ganancia o pérdida.
- En todos los demás casos, la diferencia se difiere y el momento del reconocimiento de la ganancia o pérdida diferida del primer día se determina individualmente. Se amortiza a lo largo de la vida del instrumento, se difiere hasta que el valor razonable del instrumento se pueda determinar utilizando insumos observables del mercado, o se realiza a través de la liquidación.

2.2. Activos financieros

(i) Clasificación y medición posterior

La Compañía aplica la NIIF 9 y clasifica sus activos financieros en la categoría de costo amortizado.

Los requerimientos de clasificación para cuentas por cobrar se describen a continuación:

Cuentas por cobrar

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.

2.2.1. 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 sus 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 se 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.

2.3. 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.

2.4. Inversiones en subsidiarias

Una subsidiaria es una entidad en la cual la Compañía posee derechos que le dan la capacidad de dirigir las actividades relevantes, siempre que reúna los siguientes elementos:

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

Las inversiones en subsidiarias deben valorarse de tal manera que en los estados financieros de la Compañía se reconozcan por el método de participación patrimonial, acorde con las normas de la SFC según Circular Externa 034 del 9 de diciembre de 2014.

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

Los dividendos recibidos en efectivo de la subsidiaria se reconocen reduciendo el valor en libros de la inversión.

3. Arrendamientos

3.1. La Compañía como arrendatario

La Compañía evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento al inicio del contrato y reconoce un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo arrendado y un pasivo por arrendamiento que representa su obligación de hacer pagos por 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 en los que el activo subyacente es de bajo valor. Los pagos por arrendamiento relacionados con estas exenciones se reconocerán como un gasto en el resultado del período en línea recta durante el plazo del contrato de 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) el monto de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, 2) pagos de arrendamiento o costos incurridos por el arrendatario realizados antes o después de la fecha de inicio, menos los incentivos recibidos por el arrendamiento y 3) una estimación de los costos a incurrir por desmantelar el activo subyacente, restaurar el sitio en el que se encuentra o restaurar el activo subyacente a la condición requerida en el contrato.

Posteriormente, la Compañía mide sus activos por derecho al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas debido al deterioro del valor, y ajustado por cualquier nueva medición del pasivo por arrendamiento. El pasivo por arrendamiento se mide aumentando su valor para reflejar el interés, reduciéndolo para reflejar los pagos por arrendamiento realizados, e incorporando en su medición posterior, las nuevas expectativas o modificaciones contractuales del arrendamiento. Cada pago ha sido asignado entre el pasivo y el gasto por interés. El interés de un pasivo por 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 por arrendamiento.

4. Propiedad y equipo y depreciación

Las propiedades y equipo incluyen los activos para su uso actual o futuro y que espera utilizar durante más de un ejercicio, así como los bienes que se encuentran arrendados a terceros.

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

Al menos al final del ejercicio, se procede a revisar las vidas útiles y los valores residuales estimados 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.

Al final del periodo, Valores Simesa S.A. y sus 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.

Los gastos de conservación y mantenimiento de las propiedades y equipo se reconocen como gasto 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.

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

5. Propiedades de inversión

Se reconoce como propiedades de inversión los terrenos que tiene Valores Simesa S.A. y sus 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, incluidos 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, para ello, son valoradas por expertos externos, quienes utilizan técnicas de valoración basadas en precios comparables, capitalización directa, flujos de caja descontados y costo de reposición. Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en los valores razonables de las propiedades de inversión se reconocen en el estado de resultados.

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

6. Otros activos

Se encuentran en este rubro, entre otros, los gastos pagados por anticipado en que incurre la compañía en el desarrollo de su actividad con el fin de recibir en el futuro servicios, los cuales se amortizan durante el período en que se reciben los servicios o se causen los costos o gastos.

7. Beneficios a empleados

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

8. Provisiones

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

9. 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.

Los ingresos por intereses comprenden instrumentos de deuda medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Los ingresos por interés se reconocen utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

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

9.1. Identificación del contrato con el cliente

Se identifican los derechos de las partes, condiciones de pago, evaluación del fundamento comercial, características de las contraprestaciones y se evalúa si hay lugar a modificaciones o combinaciones dentro de los mismos.

9.2. Identificación de las obligaciones del contrato

La Compañía evalúa los compromisos incluidos en los contratos de la entidad para identificar cuándo el cliente hace uso del servicio y si las obligaciones son identificables de forma separada.

9.3. Determinación del precio

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

9.4. Distribución del precio

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

9.5. Satisfacción de las obligaciones

Las obligaciones establecidas en los contratos con clientes se satisfacen cuando el control del servicio se transfiere al cliente y el reconocimiento se realiza conforme lo establece NIIF 15, a lo largo del tiempo o en un momento determinado.

9.6. Activos de contratos

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

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

9.7. Pasivos de contratos

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

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

9.8. Intereses

Para los instrumentos financieros valorados a costo amortizado, los ingresos o gastos por interés se reconocen con la tasa de interés efectiva. Cuando una cuenta por cobrar o préstamo está deteriorado, la Compañía reduce el importe en libros hasta su importe recuperable, descontando los flujos de efectivo futuros estimados, usando el tipo de interés efectivo original del instrumento, y si

aplica reversa el descuento como parte de los ingresos por intereses. Los ingresos por intereses de cuentas por cobrar se registran de acuerdo con el tipo de interés efectivo original.

10. Impuestos a las ganancias

El impuesto a las ganancias comprende el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto corriente es el impuesto sobre la renta a pagar con respecto a la ganancia del año fiscal, que surge en la utilidad u otro resultado integral. Se realiza una provisión para el impuesto corriente tomando en consideración las bases fiscales y la tasa impositiva promulgada, a la fecha de preparación de los estados financieros.

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 revierta 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 crédito fiscal de las pérdidas fiscales y los excesos de renta presuntiva sobre la renta líquida, son reconocidos como un activo diferido, siempre y cuando sea probable que la compañía genere en el futuro las suficientes rentas líquidas que permitan su compensación. 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 regulatorios en las leyes impositivas y en las tasas impositivas son reconocidos en el estado de resultados en el rubro "Impuesto de renta" en el periodo en que dicha ley es aplicable; mientras que los intereses y multas son reconocidos en el estado de resultados en el rubro "Otros gastos de administración y generales" o en el rubro "Impuesto de renta" del estado de resultados, cuando corresponda.

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 de la posición incierta.

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

10.1. Política de precios de transferencia

La Compañía reconoce las operaciones con vinculados económicos aplicando el Principio de Plena Competencia. Estas operaciones se documentan y reportan a la administración tributaria de acuerdo con la última fecha de evaluación correspondiente al año anterior.

11. Utilidad (pérdida) por acción

La utilidad (pérdida) 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.

12. Prima en colocación de acciones

Corresponde al mayor importe pagado por los accionistas sobre el valor nominal de la acción.

D. Uso de estimaciones y juicios

Para la preparación de los estados financieros consolidados se requiere que la Administración de la Compañía realice juicios, estimaciones y supuestos, los cuales afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de los activos y pasivos, ingresos y gastos. Las estimaciones y los supuestos utilizados se revisan de forma continua y bajo supuesto de negocio en marcha. Los cambios en las estimaciones contables se reconocen en el período en que se modifica la estimación, si el cambio afecta sólo a ese período, o al período de la revisión y períodos posteriores si éste afecta períodos actuales y futuros.

Los juicios o cambios en los supuestos pueden tener un impacto significativo en los estados financieros. La Compañía 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 la Compañía utiliza en la preparación de sus estados financieros:

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 Colombia. 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. La determinación del impuesto diferido es considerada como una política contable crítica.

Para más información relacionada con la naturaleza de los activos y pasivos por impuesto diferido reconocidos por la Compañía, ver la NOTA 10. Impuesto de renta.

2. Valor razonable de los activos y pasivos

El valor razonable de los activos y pasivos se determina a la fecha del estado de situación financiera. El proceso de determinación del valor razonable establecido en la Compañía tiene 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 los datos de entrada de técnicas de valoración utilizadas para medir el valor razonable.

Para incrementar la coherencia y comparabilidad de las mediciones del valor razonable e información a revelar relacionada, se 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, 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 mínima o nula actividad del mercado y que son significativos en el valor razonable de estos activos o pasivos. El valor razonable de los activos y pasivos financieros de nivel 3 se determina utilizando modelos de fijación de precios, metodologías de flujo de efectivo descontado o técnicas similares.

Las transferencias hacia o desde el nivel 3 se realizan cuando los datos importantes utilizados en los modelos financieros que miden los valores razonables de los activos y pasivos se vuelven no observables u observables, respectivamente, en el mercado actual. Las transferencias entre los niveles del valor razonable mencionados son asumidas como ocurridas al final del periodo contable.

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. La determinación de estos supuestos incluye la consideración de las condiciones del mercado y los niveles de liquidez. Los cambios en las condiciones del mercado, tales como una disminución en la liquidez en los mercados de capitales o cambios en las actividades del mercado secundario, pueden reducir la disponibilidad y confiabilidad de los precios cotizados o los datos observables utilizados para determinar el valor razonable.

Al desarrollar mediciones del valor razonable, la Compañía maximiza el uso de datos de entrada observables y minimiza el uso de datos no observables. Los modelos internos utilizados para determinar el valor razonable son validados, de acuerdo con las políticas de la Compañía. Además, la Compañía utiliza servicios de fijación de precios de terceros para obtener valores razonables, que se utilizan para registrar el precio de un instrumento o para corroborar precios desarrollados internamente. Los procedimientos de validación de precios de terceros se realizan sobre la razonabilidad de las mediciones del valor razonable. Para mayor detalle y análisis de sensibilidad. Valor razonable de activos y pasivos.

3. Determinación del precio de la transacción

Para la determinación del precio de la transacción la Compañía le asigna a cada uno de los servicios el importe que represente el valor que espera recibir como contraprestación por cada compromiso de forma independiente, es decir con base en el precio relativo de venta independiente. El precio lo determina definiendo el costo de cada servicio, impuestos relacionados y riesgos asociados a la operación e inherentes a la transacción más el margen que espera recibir en cada uno de los servicios, tomando como referencia los precios y las condiciones de mercado, así como la segmentación del cliente. La Compañía tiene precios fijos y variables considerando las características de cada servicio, eventos futuros, descuentos, devoluciones y demás variables que puedan variar el precio. En las transacciones evaluadas en los contratos no se identifican componentes de financiación significativos.

E. Pronunciamientos contables emitidos recientemente

a) Pronunciamientos contables emitidos recientemente y aplicables en 2024

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

- Las modificaciones detallan 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.

Adicionalmente, el 30 de octubre de 2022, el IASB emitió una modificación a la NIC I buscando mejorar la información que proporciona una entidad cuando su derecho a diferir la liquidación de un pasivo durante al menos doce meses está sujeto al cumplimiento de los convenios, y cómo esto influye sobre la clasificación de dicho pasivo como corriente o no corriente.

La modificación de la NIC I es efectiva para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2024, el cual es compatible con el periodo de aplicación en Colombia, de acuerdo con el Decreto 938 de agosto de 2021, que incluye la

actualización del 23 de enero de 2020. Estas deben aplicarse retrospectivamente de conformidad con la NIC 8. Se permite su aplicación anticipada.

La Administración ha concluido que esta enmienda no tiene impactos en la preparación de los estados financieros consolidados, debido a que tiene como política presentar los activos y pasivos en el estado de situación financiera consolidado en orden de liquidez, dado que se ajusta mejor a la naturaleza del negocio.

b) Nueva normatividad emitida por el IASB que aún no ha sido incorporada al marco contable aceptado en Colombia

Modificaciones a la NIIF 16 Arrendamientos - Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior: En septiembre de 2022, el Consejo modificó la NIIF 16 para agregar requisitos de medición posterior para las transacciones de venta con arrendamiento posterior que cumplan con los requisitos de la NIIF 15 para ser contabilizados como una venta. Las modificaciones requieren que un vendedor-arrendatario mida posteriormente los pasivos por arrendamiento que surgen de un arrendamiento posterior, de manera que no reconozca ningún monto de la ganancia o pérdida que se relacione con el derecho de uso que retiene.

Las modificaciones son efectivas para los periodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2024, permitiéndose su aplicación anticipada.

Esta modificación ha sido evaluada por la Administración sin evidenciar un impacto en los estados financieros consolidados y revelaciones de la Compañía, debido a que los nuevos requisitos se ajustan a lo que la compañía ha aplicado y revelado.

Modificaciones a la NIIF 9 Instrumentos financieros y NIIF 7 Instrumentos financieros: información a revelar - Clasificación y medición de los instrumentos financieros: En mayo de 2024, el Consejo modificó los requisitos de clasificación y medición de la NIIF 9. Estas modificaciones responden a los comentarios de la revisión post- implementación de la norma y clarifican los requisitos en áreas en las que las partes interesadas han planteado dudas, o en las que han surgido nuevos cuestionamientos desde que se publicó la NIIF 9. Entre las modificaciones figuran:

- Aclarar la clasificación de los activos financieros con características medioambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG) y similares: Las características vinculadas a temas de ASG en los préstamos podrían afectar si los mismos se valoran al costo amortizado o al valor razonable. Para resolver cualquier posible diversidad en la práctica, las modificaciones aclaran cómo deben evaluarse los flujos de efectivo contractuales de dichos préstamos.
- Liquidación de pasivos a través de sistemas de pago electrónico: Las modificaciones aclaran la fecha en la que se da de baja un activo o pasivo financiero que se liquida a través de transferencias electrónicas de efectivo. El IASB también decidió desarrollar una opción de política contable que permita a una empresa dar de baja un pasivo financiero antes de entregar efectivo en la fecha de liquidación, si se cumplen determinados criterios.

Con estas modificaciones, el IASB también ha introducido requisitos de información adicionales para mejorar la transparencia para los inversores en relación con las inversiones en instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral e instrumentos financieros con características contingentes, por ejemplo, características vinculadas a objetivos relacionados con temas ASG.

Las modificaciones son efectivas para los periodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada.

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

Nueva norma NIIF 18 Presentación e información a revelar en los estados financieros: En abril de 2024, el Consejo emitió la nueva norma NIIF 18, para sustituir a la NIC 1 Presentación de estados financieros. La NIIF 18 expone tres conjuntos de nuevos requisitos para mejorar la información de las empresas sobre sus resultados financieros y ofrecer a los inversionistas una mejor base para analizar y comparar las compañías:

- Mejora en la comparabilidad del estado de resultados: La NIIF 18 introduce tres categorías definidas de ingresos y gastos (operación, inversión y financiación) para mejorar la estructura del estado de resultados, y exige a todas las empresas que presenten nuevos subtotales definidos, incluida la utilidad o pérdida operativa.
- Mayor transparencia de las medidas de rendimiento definidas por la dirección: La nueva norma exige a las empresas que revelen explicaciones de sus medidas específicas relacionadas con el estado de resultados, denominadas medidas de rendimiento definidas por la gerencia.
- Agrupación más útil de la información en los estados financieros: La NIIF 18 establece orientaciones mejoradas sobre cómo organizar la información y si debe facilitarse en los estados financieros primarios o en las notas. Adicionalmente, exige a las empresas que proporcionen más transparencia sobre los gastos de operación, ayudando a los inversionistas a encontrar y comprender la información que necesitan.

La nueva norma es efectiva para los periodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose su aplicación anticipada.

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

Mejoras anuales de las NIIF: El 18 de julio de 2024, el Consejo publicó modificaciones limitadas a las normas NIIF y la guía que las acompaña como parte de su mantenimiento regular de las normas. Estas modificaciones incluyen aclaraciones, simplificaciones, correcciones y cambios destinados a mejorar la coherencia de varias normas NIIF, entre las cuales están: NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera; NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar y su guía adjunta sobre la implementación de la NIIF 7; NIIF 9 Instrumentos financieros; NIIF 10 Estados financieros consolidados; y NIC 7 Estado de flujos de efectivo.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada.

Estas modificaciones fueron analizadas por la Administración sin evidenciar un impacto en los estados financieros consolidados y revelaciones de la compañía, debido a que las mejoras anuales se limitan a los cambios que aclaran la redacción de una NIIF o corrigen consecuencias no deseadas o descuidos relativamente menores en las normas contables.

3. 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 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. Probabilidad de 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 este tipo de inversiones que puede ser causada por factores macroeconómicos o mal desempeño en los resultados obtenidos por los administradores de los FIC, por lo cual la Compañía cuenta con controles y seguimientos periódicos a las volatilidades de los Fondos de inversión, los cuales se encuentran diversificados para mitigar los riesgos de mercado.
- 4.3. Riesgo por suelos contaminados u otras condiciones del suelo por haber sido explotados industrialmente debido a la posibilidad de que se presente un reclamo a la Compañía por fallas en la remediación de los lotes que estuvieron inmersos en procesos industriales, para lo cual la Compañía ha realizado tratamientos de remediación a los lotes para superar cualquier afectación derivada de los procesos industriales a los cuales estuvieron sometidos.
- 4.4. Error en la valoración de las propiedades de inversión, el cual es entendido como la probabilidad de pérdida de credibilidad ante el mercado y diferencias en el valor contable de la Compañía vs su valor real de mercado, causado por errores de cálculo o de apreciación del evaluador, o entrega de información inadecuada por parte de Valores Simesa S.A. y sus subsidiarias, para lo cual se cuenta con evaluadores independientes quienes determinan el valor razonable de las propiedades de inversión, los cuales posteriormente son verificados y retados por el Comité Inmobiliario.

4. EFECTIVO

Para propósitos del estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, se consideran efectivo los siguientes activos:

Efectivo y equivalentes al efectivo	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Bancolombia	56	25
Total efectivo y equivalente al efectivo	56	25

Corresponde al saldo de la cuenta corriente y cuentas de ahorro que se tiene en Bancolombia S.A. El saldo de las cuentas bancarias aumentó en desarrollo del giro ordinario del negocio.

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

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DE INVERSIÓN

El siguiente es el detalle de los instrumentos financieros de inversión al 31 de diciembre de 2024 y de 2023:

Instrumentos financieros de inversión	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Inversiones títulos de deuda		
Inversiones negociables (1)	26.430	14.903
Inversiones hasta el vencimiento	1.041	-
Total inversiones en títulos de deuda	27.471	14.903
Total instrumentos financieros de inversión	27.471	14.903

(1) El incremento de las inversiones negociables se debe principalmente a traslados de los saldos de la cuenta de ahorros provenientes de los abonos de los Lotes B2, B4, B5, B6 y A16, la venta del Lote B3 y los rendimientos generados de dicha inversión.

A diciembre 31 de 2024

Inversiones en títulos de deuda	Metodología de medición		Total valor en libros
	Inversiones negociables	Inversiones hasta el vencimiento	
Fondo de renta liquidez (1)	26.430	-	26.430
Bonos (2)	-	1.041	1.041
Total inversiones en títulos de deuda	26.430	1.041	27.471

(1) Corresponde a un Fondo de Inversión Colectiva Renta Liquidez Tipo C, administrado por Valores Bancolombia S.A.

(2) Corresponde a bono de ODINSA adquirido en el mes de agosto de 2024, negociado en el segundo mercado al vencimiento por un año y administrado por Valores Bancolombia S.A.

A diciembre 31 de 2023

Inversiones en títulos de deuda	Metodología de medición		Total valor en libros
	Inversiones negociables	Inversiones hasta el vencimiento	
Fondo de renta liquidez	14.903	-	14.903
Total inversiones en títulos de deuda	14.903	-	14.903

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

A diciembre 31 de 2024

Calificación	Saldo inicial instrumentos	Compras	Ventas y liquidación de instrumento de deuda (1)	Efecto en de resultados	Saldo final instrumento	
						Valores Bancolombia S.A.
Comisionista de Bolsa	AAA	14.903	180.957	(172.282)	2.852	26.430
Total Inversiones negociables		14.903	180.957	(172.282)	2.852	26.430
Odinsa S.A.	AA	-	1.000	-	41	1.041
Total Inversiones hasta el vencimiento		-	1.000	-	41	1.041
Total inversiones		14.903	181.957	(172.282)	2.893	27.471

A diciembre 31 de 2023

Calificación	Saldo inicial instrumentos	Compras	Ventas y liquidación de instrumento de deuda (1)	Efecto en de resultados	Saldo final instrumento	
						Fiduciaria Bancolombia S.A.
Sociedad Fiduciaria	AAA	2	-	(2)	-	-
Valores Bancolombia S.A.						
Comisionista de Bolsa	AAA	7.185	65.073	(59.672)	2.317	14.903
Total Inversiones negociables		7.187	65.073	(59.674)	2.317	14.903
Banco de Bogotá S.A.	AAA	15.557	-	(15.953)	396	-
Compañía de Financiamiento Tuya S.A.	AAA	1.538	5.035	(6.652)	79	-
Odinsa S.A.	AA	-	1.632	(1.743)	111	-
Grupo de Inversiones Suramericana	AA	-	6.041	(6.138)	97	-
Total Inversiones hasta el vencimiento		17.095	12.708	(30.486)	683	-
Total inversiones		24.282	77.781	(90.160)	3.000	14.903

Las ventas y liquidaciones equivalen al movimiento del efectivo de los títulos de inversión que se cancelan para atender el flujo de las operaciones de la Compañía.

Las inversiones negociables se clasifican como inversiones a valor razonable con cambios en resultados y se contabilizan en el estado de la situación financiera, a su vez son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados cuyo efecto fue de \$2.852 y \$2.317 al 31 de diciembre de 2024 y de 2023, respectivamente.

Los activos financieros con pagos fijos o determinables y vencimientos fijos presentaron un efecto en resultados de \$41 y \$683 al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 respectivamente.

6. 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 2024 y 31 de diciembre 2023:

Cuentas por cobrar	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Otras	119.173	115.963
Saldo a favor de impuestos	2.844	1.863
Total cuentas por cobrar	122.017	117.826
Deterioro	-	-
Total cuentas por cobrar, neta	122.017	117.826
Corto plazo (1)	53.763	48.666
Largo plazo (2)	68.254	69.160
Total cuentas por cobrar, neta	122.017	117.826

(1) Corresponde a las cuentas por cobrar de corto plazo y su financiación implícita, así: Lote B4 por \$32.566, el Lote B5 por \$9.906 y el lote B6 por \$8.377 que se estima recaudar en 2025, intereses de mora del Lote B2 por \$70 y el saldo a favor en impuestos por \$2.844.

(2) Corresponde a la cuenta por cobrar y a su financiación implícita a los terceros Constructora Capital Medellín S.A.S., venta Lote B5 por \$15.467; venta del Lote B6 a las sociedades Londoño Gómez S.A.S., Arquitectura y Concreto S.A.S. y Viviendas y Proyectos S.A.S. por \$52.787.

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

Informe de Cuentas por cobrar		Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Nombre	Descripción	Valor	Valor
CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLÍN S.A.S.	Venta de derechos fiduciarios	25.373	-
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.	Venta de derechos fiduciarios	18.204	17.988
LONDOÑO GÓMEZ S.A.S.	Venta de derechos fiduciarios	18.204	17.988
VIVIENDAS Y PROYECTOS S.A.S.	Venta de derechos fiduciarios	18.204	17.988
MÉNSULA S.A.S.	Venta de derechos fiduciarios	10.104	16.595
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.	Venta de derechos fiduciarios	10.101	16.591
FCP FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA	Venta de derechos fiduciarios	10.101	16.591
UAE DIAN ADMON LOCAL DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES	Impuestos	2.844	1.859
ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.	Interés implícito	2.184	1.596
LONDOÑO GÓMEZ S.A.	Interés implícito	2.184	1.596

VIVIENDAS Y PROYECTOS S.A.S.	Interés implícito	2.184	1.596
MÉNSULA S.A.S.	Interés implícito	754	581
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.	Interés implícito	753	581
FCP FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA	Interés implícito	753	581
FCP FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA	Cuentas por cobrar clientes nacionales	34	-
MÉNSULA S.A.S.	Cuentas por cobrar clientes nacionales	33	-
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.	Cuentas por cobrar clientes nacionales	3	-
CONALTURA CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA S.A.S.	Venta de derechos fiduciarios	-	5.691
MUNICIPIO DE MEDELLÍN	Saldo a favor impuesto de industria y comercio	-	4
Total neto de cuentas por cobrar a diciembre 31 de 2024 y diciembre 31 de 2023		122.017	117.826

La administración de la Compañía no evidenció indicios que le hagan suponer un posible deterioro ya que las cláusulas contractuales de los negocios prevén el cumplimiento de unos hitos comerciales que se han venido cumpliendo satisfactoriamente. Para el Lote B2 en junio de 2024 se recibieron el total de los abonos completando el mínimo garantizado pactado; en cuanto al Lote B4 el plazo finaliza en junio de 2026, el Lote B5 en agosto de 2026 y el Lote B6 en marzo de 2029.

Dentro del contrato del negocio del Lote B6, se encuentra pactada la pignoración de los derechos fiduciarios como garantía para la Compañía del pago de la obligación. Para los negocios de los Lotes B2 y B4, se firmaron como garantías pagarés a nombre de Valores Simesa S.A. y sus Subsidiarias, y en el orden de prevalencia de pagos en caso de default estando en segundo lugar, luego del banco. Para el Lote B5 se firmó contrato de promesa de compraventa en el mes de agosto de 2024.

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

El movimiento de las propiedades, enseres y equipo que presenta la Compañía con corte al 31 de diciembre de 2024 y de 2023 es como se muestran a continuación:

31 de diciembre de 2024

Propiedades y equipos	Saldo a 01/01/2024	Movimientos			Saldo a 31/12/2024
		Adquisiciones	Gastos depreciación	Bajas	
Equipo de cómputo					
Costo	26	-	-	-	26
Depreciación acumulada	(20)	-	(2)	-	(22)
Enseres y accesorios					
Costo	2	-	-	-	2
Depreciación acumulada	(2)	-	-	-	(2)
Derecho de uso oficina					
Costo	82	-	-	-	82
Depreciación acumulada	(82)	-	-	-	(82)
Total costo propiedades y equipos	110	-	-	-	110
Total depreciación acumulada	(104)	-	(2)	-	(106)
Total propiedades y equipo, neta	6	-	(2)	-	4

31 de diciembre de 2023

Propiedades y equipos	Saldo a 01/01/2023	Movimientos			Saldo a 31/12/2023
		Adquisiciones	Gastos depreciación	Bajas	
Equipo de cómputo					
Costo	20	6	-	-	26
Depreciación acumulada	(18)	-	(2)	-	(20)
Enseres y accesorios					
Costo	2	-	-	-	2
Depreciación acumulada	(2)	-	-	-	(2)
Derecho de uso oficina					
Costo	80	2	-	-	82
Depreciación acumulada	(44)	-	(38)	-	(82)
Total costo propiedades y equipos	102	8	-	-	110
Total depreciación acumulada	(64)	-	(40)	-	(104)
Total propiedades y equipo, neta	38	8	(40)	-	6

8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

A continuación, se detallan los saldos de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2024 y de 2023:

Propiedad de inversión	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Saldo al inicio del año	83.363	71.886
Ganancia por ajustes al valor razonable	1.293	11.477
Traslados y ventas	(58.290)	-
Saldo al final del período	26.366	83.363

Los movimientos realizados durante el período comprendido entre el 31 de diciembre de 2024 y 2023 se detallan en el siguiente cuadro:

31 de diciembre de 2024

Tipo de activo	Valor razonable al 31/12/2023	Ajuste al Valor razonable	Traslados y ventas	Valor razonable ajustado
Lote B1	25.073	1.293	-	26.366
Lote B3	24.926	-	(24.926)	-
Lote B5	33.364	-	(33.364)	-
Total propiedades de inversión	83.363	1.293	(58.290)	26.366

En septiembre de 2024, en virtud del negocio celebrado con Bancolombia S.A., le fueron cedidos los derechos fiduciarios asociados al Lote B3.

Valores Simesa S.A. y sus subsidiarias celebró un acuerdo con Constructora Capital Medellín S.A.S., sobre este Lote, por lo cual, se constituyó el Fideicomiso B5 Simesa Capital, por la negociación de la venta del Lote B5 y se registró la cuenta por cobrar correspondiente.

Por la propiedad de inversión se recibieron ingresos por arrendamientos por valor de \$81 ver NOTA 16.

31 de diciembre de 2023

Tipo de activo	Valor razonable al 31/12/2022	Ajuste al Valor razonable	Traslados	Valor razonable ajustado
Lote B1	21.817	3.256	-	25.073
Lote B3	21.708	3.218	-	24.926
Lote B5	28.361	5.003	-	33.364
Total propiedades de inversión	71.886	11.477	-	83.363

Al corte del 31 de diciembre de 2023, se contrató un nuevo avalúo para los siguientes lotes: El Lote B1 tuvo una valorización de \$3.256, el Lote B3 una valorización total de \$3.218 y el Lote B5 de Ciudad Del Río, con una valorización por \$5.003, afectando los resultados del período en una suma total de \$11.477.

Avalúos técnicos

La política de Valores Simesa S.A. y sus subsidiarias contempla una periodicidad anual para la realización de los avalúos técnicos. Para el corte del 31 de diciembre de 2023, la administración consideró la necesidad de efectuar un nuevo avalúo técnico para el cierre del periodo.

La actualización del valor razonable de las propiedades de inversión (lotes) fueron realizadas con base en avalúos técnicos efectuados por la empresa FRANCISCO OCHOA AVALUOS S.A.S., en diciembre del 2023, generando para el Lote B5 ubicado en Ciudad del Río, una valorización de \$5.003 al corte de diciembre 2023.

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 la ciudad de Medellín, para el período terminado al 31 de diciembre de 2023, han sido determinados de acuerdo con las valoraciones realizadas por avaluadores independientes.

Cuando se evidencian cambios significativos al final de cada período, se efectúan avalúos que cumplen con la NIIF 13 del valor razonable. Los avalúos contienen la descripción de las metodologías de valoración utilizadas con la información de los supuestos utilizados en el cálculo de las mismas, como, por ejemplo: tasas de descuento, cálculo de gastos aplicados, descripción de ingresos, entre otros.

Para el cálculo del valor razonable de las propiedades de inversión se aplicaron el enfoque de mercado y método residual, obteniéndose dos valores muy similares. Se adopta el valor del enfoque obtenido por el método residual por cuanto se considera que es el que mejor refleja la condición de valor del predio avaluado y además por cuanto es un valor sensiblemente igual al obtenido por el enfoque de mercado.

La política de la Compañía para la valoración de las propiedades de inversión implica, por lo menos una vez al año, antes de finalizar el periodo, contratar la elaboración de los avalúos técnicos, con el fin de ajustar el valor razonable de las mismas.

Al 31 de diciembre del año 2023, la Administración de la Compañía concluyó que no existen indicios de deterioro con respecto a los Avalúos realizados al corte del 31 de diciembre de 2022. Lo anterior, en vista de lograr la expedición del Decreto 901 de 2023 por parte del municipio de Medellín, donde se habilitó la posibilidad de desarrollar vivienda en las unidades de gestión ubicadas en el costado norte, sur y oriental de área de influencia del Plan Parcial, sustentado en que la situación del sector ha cambiado con respecto al momento en que se expidió el Decreto 124 de 2006 que reglamentó el Plan Parcial de Redesarrollo de la Gran Manzana Simesa.

9. IMPUESTO DE RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

El impuesto a las ganancias se reconoce de acuerdo con las normas fiscales vigentes.

9.1. Componentes reconocidos en el estado de resultados

La siguiente tabla representa de forma detallada el total del impuesto de renta para los periodos terminados a 31 de diciembre de 2024 y 2023:

	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Impuesto corriente		
Vigencia fiscal	2.651	2.815
Total de impuesto corriente	2.651	2.815
Impuesto diferido		
Vigencia fiscal	(2.076)	(2.039)
Total de impuesto diferido	(2.076)	(2.039)
Total Impuesto de Renta	575	776

- (1) La tarifa nominal del impuesto sobre la renta utilizadas en Colombia para el año 2024 y 2023 es 35%.
- (2) La variación corresponde principalmente al reconocimiento del impuesto por ganancia ocasional e impuesto diferido.

9.2. Cambios introducidos por la Ley 2277 de 2022 - Reforma tributaria para la igualdad y la justicia social

La tarifa del impuesto sobre la renta continúa en el 35%, sin embargo, se incrementa la sobretasa a las instituciones financieras a 5 puntos porcentuales sobre dicha tarifa por los años 2023 a 2027. Esta sobretasa sólo será aplicable a dichas instituciones cuando generen una renta líquida gravable en el respectivo año, igual o superior a 120.000 UVT.

A partir del período gravable 2023, se elimina el impuesto de industria y comercio como descuento tributario en el impuesto sobre la renta; este gravamen sólo podrá tomarse como deducción.

Se establece una tasa mínima de tributación calculada sobre la utilidad financiera, la cual no podrá ser inferior al 15%; en caso de serlo se incrementará en los puntos porcentuales requeridos para alcanzar la tasa efectiva indicada. Los contribuyentes residentes fiscales cuyos estados financieros sean objeto de consolidación en Colombia, deberán seguir un procedimiento especial y diferente al de las contribuyentes que no consolidan sus estados financieros, para determinar la tasa mínima de tributación, dado que, si la tasa de tributación consolidada es inferior al 15% el impuesto a adicionar se distribuirá conforme a la participación de las utilidades depuradas mayores a cero de cada contribuyente que consolida.

Se disminuye el porcentaje de acciones en circulación inscritas en Bolsa que se consideran ingreso no constitutivo de renta ni ganancia ocasional al momento de su enajenación del 10% al 3%.

Se elimina el ingreso no constitutivo de renta ni ganancia ocasional por la distribución de utilidades en acciones.

Se establecen como no deducibles los pagos por afiliaciones a clubes sociales, gastos laborales del personal de apoyo en la vivienda u otras actividades ajenas a la actividad productora de renta, gastos personales de los socios, partícipes, accionistas, clientes y/o sus familiares.

Se elimina la deducción por donaciones o inversiones en investigación, desarrollo tecnológico e innovación. Se permite a las personas que realicen inversiones en proyectos calificados como de inversión, desarrollo tecnológico o innovación, descontar de su impuesto sobre la renta a cargo el 30% del valor invertido en dichos proyectos en el período gravable en el que se realizó la inversión.

Se incrementa la tarifa de impuesto a los dividendos para personas jurídicas nacionales del 7,5% al 10%. En el caso de entidades extranjeras la tarifa aumentó del 10% al 20%.

Se incrementa la tarifa de ganancia ocasional para sociedades nacionales y extranjeras del 10% al 15%.

Se define una reducción del 60% de la tasa de interés moratoria y la sanción por extemporaneidad para las obligaciones tributarias que se pagaron o suscribieron hasta el 30 de junio de 2023.

Se crean reglas para la determinación del impuesto sobre la renta y complementarios mediante factura para quienes incumplan con la obligación de declarar. Se deroga el artículo 616-5 del E.T.

Se modifican los topes de la sanción por no enviar información, enviarla con errores o enviarla extemporáneamente.

Se crea el concepto "Ingreso en especie", el cual dispone que los pagos que se efectúen a terceras personas por la prestación de servicios o adquisición de bienes destinados al contribuyente o a su cónyuge, o a personas vinculadas serán ingreso a favor del beneficiario.

Para las sociedades nacionales y sus asimiladas, los establecimientos permanentes de entidades del exterior y las personas jurídicas extranjeras con o sin residencia en el país contribuyentes del impuesto sobre la renta y complementarios, el valor de los ingresos no constitutivos de renta ni ganancia ocasional, deducciones especiales, rentas exentas y descuentos tributarios, previstos en el artículo 259-I del E.T., no podrá exceder el tres por ciento (3%) anual de su renta líquida ordinaria antes de detraer las deducciones especiales contempladas por el artículo mencionado.

9.3. Conciliación de la tasa efectiva de tributación

A continuación, se detalla la conciliación entre los gastos totales del impuesto sobre la renta calculados a la tasa impositiva nominal vigente y el gasto fiscal reconocido en el Estado de resultados consolidado para los periodos terminados a 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Conciliación de la tasa efectiva de tributación	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Utilidad antes de impuestos	10.330	26.594
Impuesto aplicable con tasa nominal	(575)	(776)
Gastos no deducibles para la determinación de la ganancia tributable	444	1.430
Ingreso neto contable y no fiscal para la determinación de la ganancia tributable	(10.261)	(25.775)
Otros efectos de la tasa impositiva por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos	637	(697)
Total impuesto de renta corriente y diferido	575	776
Tasa efectiva de tributación	5,57%	2,92%

9.4. Impuesto diferido, neto

Resumen

b. Efecto neto del impuesto diferido

Resumen impuesto diferido en cuentas de balance	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Impuesto diferido pasivo	7.553	9.629
Neto impuesto diferido	7.553	9.629

9.5. Otras revelaciones

a. Explicación del gasto impuesto de renta y ganancia contable

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

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

b. Movimiento impuesto diferido pasivo

	Diciembre 31, 2023	Efecto en Estado de Resultados	Diciembre 31, 2024
Impuesto diferido pasivo:			
Propiedades de inversión	9.629	(2.076)	7.553
Total impuesto diferido neto	9.629	(2.076)	7.553

10. 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:

El detalle de prestaciones sociales por pagar es el siguiente:

Beneficios a empleados	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Corto plazo		
Vacaciones	29	32
Cesantías e intereses	9	8
Total beneficios a empleados post empleo, largo y corto plazo	38	40

11. CUENTAS POR PAGAR Y OTROS PASIVOS

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

Cuentas por pagar y otros pasivos	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Dividendos (1)	2.498	2.531
Cuentas por pagar y otras	614	392
Retenciones y aportes laborales	9	-
Total cuentas por pagar y otros pasivos	3.121	2.923

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

12. CAPITAL SOCIAL

El capital suscrito y pagado es el siguiente:

Capital social	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Acciones autorizadas	1.066.945.606	1.066.945.606
Acciones por suscribir	1.014.161.784	1.014.161.784
Acciones suscritas y pagadas:		
Ordinarias con valor nominal de 2,39 pesos	52.783.822	52.783.822
Acciones propias readquiridas	36.927.825	31.983.996
Total acciones en circulación	15.855.997	20.799.826
Capital suscrito y pagado (valor nominal) (1)	126.153.335	126.153.335

(1) Cifra expresada en pesos colombianos.

13. RESERVAS

Las reservas estaban constituidas así:

Reservas	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Por apropiación de utilidades líquidas (2)	108.845	115.060
Reserva para readquisición de acciones (2)	4.894	8.745
Reserva legal (1)	64	64
Total reservas	113.803	123.869

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

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

- (2) En la Asamblea celebrada el 13 de marzo de 2024, se aprobó trasladar de la cuenta de resultados acumulados por convergencia a las NIIF con motivo de la cesión de los derechos fiduciarios del Lote B4 y parte del Lote A16, la suma de \$12.000 y de la reserva a disposición del máximo órgano social, la suma de \$32.000, para constituir la Reserva para Readquisición de Acciones. Durante los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2024 se realizó readquisición de acciones por valor de \$47.851

4. RESULTADO INTEGRAL ACUMULADO

Por mandato de la Asamblea de accionistas celebrada el día 13 de marzo del año 2024, se autorizó trasladar del monto que se ha realizado de manera efectiva con terceros, dentro de la cuenta de resultados acumulados por proceso de convergencia a las NIIF, la suma de \$778 para constituir una reserva para enjugar las pérdidas de ejercicios anteriores, y disponer de dicha reserva para tal fin.

5. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de los ingresos ordinarios con corte al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

Ingresos de actividades ordinarias	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Arrendamiento Lote B5	81	123
Total ingresos de actividades ordinarias	81	123

6. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El detalle de los gastos de administración por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

Gastos generales	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Impuestos y tasas (1)	3.132	2.036
Otros honorarios (1)	420	313
Comisión fiduciaria (2)	218	199
Asesoría jurídica (2)	174	162
Otros	151	81
Honorarios Revisoría Fiscal y Junta Directiva	132	124
Contribuciones y afiliaciones	107	99
Gastos legales	62	5
Mantenimiento y reparaciones	39	37
Multas y Sanciones	35	-
Gastos de representación	18	32
Publicidad	13	7
Servicios de aseo y vigilancia	11	9

Base de datos	8	8
Servicios públicos	6	6
Transporte	2	1
Total gastos administrativos	4.528	3.119
Amortización y depreciación		
Depreciación de muebles y equipo	2	2
Amortización por derechos de uso	-	38
Total amortización y depreciación	2	40
Total gastos generales	4.530	3.159

- (1) Aumenta el rubro de impuestos y tasas principalmente por el pago de trámites legales debido a la cesión de derechos de los lotes B3 y B5, a su vez, incrementa los Otros honorarios por concepto de asesorías jurídicas, asesorías técnicas, asesorías financieras y expensas de curaduría por la negociación del Lote B3.
- (2) Aumenta el rubro de Asesorías jurídicas por el pago de honorarios en el trámite de solicitud de modificación del Plan Parcial y el acompañamiento de la revisión de la plusvalía de los lotes de Rionegro. Aumentan también las comisiones de la Fiduciaria por pago de comisión de la administración de los recursos y expensas de curaduría para licencia del Lote B3.

7. GASTOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Los gastos laborales incurridos durante los períodos de 12 meses terminados a diciembre de 2024 y 2023 se detallan como sigue:

Gastos por beneficios a los empleados	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Salario integral	305	288
Sueldos	91	84
Aportes por pensiones	39	35
Vacaciones	31	23
Aportes caja compensación familiar, ICBF y SENA	25	24
Aportes por salud	19	18
Cesantías	8	7
Prima legal	8	7
Otros beneficios a empleados	2	1
Intereses sobre cesantías	1	1
Total gastos beneficios a empleados	529	488

8. INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

Los ingresos y costos financieros incurridos en diciembre de 2024 y 2023, se detallan a continuación:

Ingresos y costos financieros	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Ingresos financieros (2)	3.194	3.007
Intereses Implícitos (1)	8.900	14.331
Total ingresos financieros	12.094	17.338
Costos financieros	(65)	(1)
Total costos financieros	(65)	(1)
Ingresos financieros, netos	12.029	17.337

- (1) Los intereses implícitos se dan como fruto de la negociación de los Lotes B4,B5 y B6, señalados en la NOTA 6 CUENTAS POR COBRAR Y OTROS DEUDORES. Al mes de diciembre de 2024, se generaron intereses en la negociación de estos lotes reconocidos en el estado de resultados. Para el mes de junio del 2024 cancelan la última cuota del Lote B2 y para el mes de diciembre la del Lote A16, disminuyendo la financiación implícita.
- (2) Corresponde a los rendimientos del dinero invertido en fondos de inversión colectiva y otras inversiones de capital, cuya rentabilidad ha aumentado por mayores tasas de interés.
- (3) Corresponde a intereses de mora pagados en corrección de declaración de retención en la fuente y del impuesto predial del Lote B5.

Otros ingresos	Diciembre 31, 2024	Diciembre 31, 2023
Recobros y recuperaciones (1)	1.986	1.304
Total otros ingresos	1.986	1.304

- (1) Corresponde a la cesión de licencia de Delineación Urbana y utilidad del Lote B3 y reembolso correspondiente a pagos de impuesto predial de los Lotes B3 y B5. En el año 2023 al incremento del valor mínimo garantizado de los Lotes de Rionegro, según los criterios pactados en el acuerdo celebrado con los desarrolladores del mismo.

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

Los estados financieros de Valores Simesa S.A. y sus subsidiarias, correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024, fueron aprobados por la Junta Directiva el día 6 de febrero de 2025.

El día 6 de febrero de 2025 la Junta Directiva, resolvió autorizar a la Administración de la Sociedad negociar y suscribir los documentos legales a que haya lugar con Constructora Capital Medellín S.A.S. respecto de la estructuración, desarrollo urbanístico y constructivo de un proyecto inmobiliario sobre el Lote B1 del Plan Parcial Gran Manzana Simesa, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1278763 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín.

El valor de venta se establece en \$37.000, suma que será cancelada en cuatro (4) cuotas de igual valor, cada una equivalente a \$9.250. La primera cuota se pagará a la firma del contrato y las siguientes a los 6, 12 y 18 meses posteriores.

www.valoresimesa.com

VALORES SIMESA S.A.

Cra. 43B No. 16-41 Ed. Staff Of. 1301
Tel.: (604) 352 5544
admonvalsimesa@gmail.com
Medellín - Colombia