

## INFORME DE GESTIÓN 2012

Estimados Accionistas:

Sodimac Colombia siguió consolidándose en el 2012, a pesar de un entorno económico de desaceleración, como una de las mayores empresas del país y la principal en el segmento de mejoramiento del hogar, remodelación y materiales de construcción.

Los retos estratégicos los afrontamos con gran entusiasmo y compromiso, y logramos responder a estos desafíos. Es de destacar que los resultados del año se cumplieron gracias a un gran trabajo en equipo y a la capacidad que ha demostrado Sodimac Colombia de reaccionar y acoplarse frente a diferentes circunstancias de mercado.

En línea con el plan de crecimiento de la Compañía, se inauguraron las seis tiendas planeadas: Ceditos en Bogotá (Marzo), Envigado (Agosto), Valledupar (Septiembre), Santa Marta (Octubre), Palmira (Noviembre) y Barranquilla (Diciembre), con las cuales se llegó a un total de 29 puntos de venta en 16 ciudades del territorio nacional.

### ENTORNO ECONOMICO

La economía colombiana vivió una marcada desaceleración durante el año, con crecimientos del PIB disminuyendo desde el tercer trimestre del 2011, lo cual se evidencia en un crecimiento del 2.1% en el tercer trimestre del 2012 frente a un 7.5% registrado en el mismo periodo del año anterior. La industria, el comercio y la construcción, sectores que generan una parte importante del empleo nacional, han tenido un comportamiento negativo, especialmente a partir del segundo trimestre. La industria y la construcción de obras nuevas, con dos trimestres consecutivos de decrecimiento, y las ventas minoristas con un 2.7% de crecimiento promedio a Octubre frente a 12.2% en el mismo periodo de 2011, evidencian una menor dinámica en la economía.

### RESULTADOS 2012 SODIMAC COLOMBIA S.A.

El trabajo de los 5,834 colaboradores de la Compañía nos permitió alcanzar ventas de \$2,295,372 MM, equivalente a un crecimiento nominal del 14.2%, impulsadas de manera importante por las aperturas del año; el EBITDA se ubicó en \$221,001 MM, equivalente al 9.6% sobre las ventas y la utilidad neta cerró en \$110,091 MM. Adicional a las tiendas nuevas se avanzó de manera importante en la remodelación de la tienda Calle 80.

Durante el año se planearon y ejecutaron múltiples iniciativas para el desarrollo, formación y mejora de la calidad de vida de todos los colaboradores, con lo cual se logró un avance significativo en la encuesta de clima laboral Great Place To Work (GPTW).

Como distinción en el manejo ambiental de las construcciones, se obtuvo el Premio LEED en la Categoría Oro en la tienda de Manizales, siendo la primera construcción de este tipo de Latinoamérica y la décima en el mundo. Adicionalmente, continuamos implementando programas de reducción del consumo de energía, agua, bolsas plásticas y reciclaje, todos con resultados muy positivos.

Con una demanda de 2.8 veces el valor de la oferta, Sodimac Colombia colocó en Agosto bonos ordinarios por un valor de \$300,000 MM con calificación AAA y plazos entre 5 y 10 años, demostrando la confianza que genera la Compañía entre los inversionistas y logrando mejorar su perfil de endeudamiento.

En cumplimiento de los requerimientos de ley, a continuación se relacionan algunos de los gastos de 2012:

- Los gastos de personal ascendieron a \$176,779 MM, cifra que incluye \$8,929 MM de personal temporal.
- Los pagos al personal directivo fueron de \$6,247 MM.

- Es del caso señalar que durante el 2012 no se celebraron operaciones con accionistas y administradores, distintas a las reconocidas en los Estados Financieros y sus notas.
- Honorarios de la Revisoría Fiscal por \$250 MM.
- Pagos de suscripciones por \$34 MM.
- Los gastos netos de publicidad y micro-mercadeo (descontada la recuperación) fueron de \$25,490 MM.
- Las obligaciones en moneda extranjera ascendieron a la suma de \$65,916 MM.
- Durante el año, los gastos financieros fueron de \$34,438 MM, los cuales incluyen \$13,105 MM correspondientes a diferencia en cambio. Así mismo, el ingreso por diferencia en cambio fue de \$17,227 MM.
- Donaciones por \$280 MM.
- Inversiones en Fogansa S.A. por \$466 MM.

### **Gestión Comercial - Mercado**

El 2012 marcó el inicio de las ventas virtuales en Sodimac Colombia, inicialmente con las ventas telefónicas en Enero y en Octubre con la puesta en marcha del canal "Venta por Internet". Por otro lado, se realizó una labor de renovación y adecuación del equipamiento en tiendas, con lo que se buscó mejorar la experiencia de compra para los clientes. Finalmente, se lanzó el primer Car Center, ubicado en la ciudad de Pereira.

La marca Homecenter mantuvo su posicionamiento en el mercado, con nuevas estrategias de comunicación y presencia en canales no tradicionales, que permitieron aumentar la preferencia de los consumidores. La marca Constructor continuó con sus iniciativas de capacitación y aumentó de manera importante el Top of Mind durante el 2012.

### **Gestión Tecnología**

Durante el año se ejecutaron diversos proyectos para mejorar la experiencia de los clientes y la operación de tienda, entre los cuales se destacan:

- Devoluciones de clientes.
- Administración de mercancía en consignación.
- Monitoreo de los componentes tecnológicos que soportan los procesos de la cadena de abastecimiento.
- Migración a versiones soportadas de la plataforma tecnológica.

### **Gestión de Operaciones**

Durante el 2012 se impulsó de manera decidida en las tiendas la mejora de procesos, con énfasis de siete procesos de gran impacto a la operación. La participación activa de los equipos multidisciplinarios generó procesos estandarizados, más sencillos y con ahorros significativos. Así mismo, se corrieron los ciclos de capacitación para la fuerza de ventas y se implementaron planes de acción para la mejora en el liderazgo de nuestra gente y el clima laboral.

Las tiendas lograron mejoras continuas en temas sensibles para la experiencia de compra, tales como aumento en disponibilidad de producto (logrando records históricos), puesta en marcha de la Escuela de Cajeros y estandarización de equipos de operación. Por último, se implementó de manera exitosa el Nuevo Estatuto del Consumidor en Abril, que implicó una capacitación en la nueva reglamentación a toda la Compañía.

### **Gestión Logística**

Se definió el Plan Maestro de la Cadena de Abastecimiento al año 2020, habiéndose obtenido aprobación de la Junta Directiva para su ejecución. A nivel operativo, se presentaron logros, entre los que se destacan:

- Mejora en los indicadores de disponibilidad en tienda.
- Mayor control de los inventarios, lo cual se ha reflejado en una reducción importante de la merma.
- Renegociación de los contratos de transporte e inicio de un piloto de cargue estibado a doble nivel con resultados satisfactorios.

## **Gestión Humana**

Al cierre del año, la Compañía contaba con 5,834 empleados directos, creciendo un 10,9% frente al 2011, así como con 841 temporales y 2,260 contratistas. Se vincularon 1,651 personas y se realizaron 317 promociones y 173 movimientos internos.

En el área de formación y desarrollo, la Escuela de Excelencia Sodimac desarrolló programas que impactaron a una gran proporción de nuestros colaboradores, y que permiten sentar las bases para seguir desarrollando el talento Sodimac. Se destacan la creación de Escuelas del conocimiento en diferentes frentes del negocio.

Finalmente, se realizaron importantes acciones en Responsabilidad Social, destacándose:

- Primer Diagnóstico ISO 26000.
- Se lanzó el Programa de Voluntariado con 131 personas y 1,320 horas donadas, beneficiando a 3,165 personas.
- Se cuenta con 93 personas en Discapacidad Cognitiva y 5 en Discapacidad Física con contrato a término indefinido.

## **Informe Especial**

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 222 de 1995, la Administración de Sodimac Colombia S.A., en su calidad de Empresa Controlada del Grupo Empresarial Organización Corona, informa a la Asamblea General de Accionistas que:

1. Durante el período de un año terminado el 31 de Diciembre de 2012 ni a la fecha de este Informe, Sodimac Colombia S.A. ha concluido ni llevado a cabo operaciones de mayor importancia, de manera directa o indirecta, ni ha tomado o dejado de tomar decisiones de mayor importancia, por influencia o en interés, con Organización Corona S.A., o sus empresas filiales y subordinadas; distintas de las transacciones normales derivadas de la operación del negocio.

2. Las transacciones normales derivadas de las operaciones con Compañías vinculadas se detallan en la nota 22 a los Estados Financieros.

## **Cumplimiento de Normas de Propiedad Intelectual y Derechos de Autor**

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 603 de 2000, se informa que la sociedad ha dado estricto cumplimiento a las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor. Así, la utilización que se ha hecho de obras protegidas por los derechos de autor, ha sido autorizada por sus legítimos titulares y se cuenta con las licencias o autorizaciones respectivas.

El Código de Ética de la Compañía, el cual establece las pautas de comportamientos de la Compañía y de todas las personas a ella vinculadas, establece la obligación de respetar los derechos relativos a la titularidad de la información recibida o a la que se tiene acceso con ocasión de su vinculación a la sociedad. Así mismo, se prohíbe el uso o aprovechamiento de software no licenciado o autorizado expresamente por la Compañía, así como copiar o reproducir de cualquier manera y para cualquier propósito el software que ésta haya licenciado.

La declaración de entendimiento y compromiso con el cumplimiento del Código de Ética se realiza al momento de contratación de empleados, proveedores y distribuidores, manifestación que en el caso de todos los empleados y de los proveedores y distribuidores críticos se renueva anualmente.

Existe una política de protección de la propiedad intelectual y derechos de autor, mediante la cual se establecen las pautas y lineamientos que permiten proteger de manera correcta la propiedad industrial o intelectual de la Compañía.

## **Certificación**

De acuerdo con su mejor entendimiento, el representante legal de la sociedad certifica que los estados financieros y los demás aspectos del presente informe no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones de la misma.

### **Instrumentos de evaluación y control**

En cumplimiento de lo estipulado en los estatutos de la Compañía y de su Código de Buen Gobierno, Sodimac Colombia S.A. cuenta con un Comité de Auditoría, cuyo objeto es de conformidad con lo dispuesto en los estatutos y la Ley, asumir las funciones de análisis, profundización y seguimiento de los temas relacionados con el control interno, así como formular las recomendaciones correspondientes que faciliten la toma de decisiones.

Durante el año 2012, en virtud de la omisión de Bonos efectuada en el mes de Agosto, se integró el Comité de Auditoría y éste se reunió en Diciembre del mismo año. En dicha reunión se trataron temas relacionados con el control interno, se revisaron los estados financieros, se hizo seguimiento a la aplicación del Código de Ética y Conducta y se evaluaron los resultados de los procesos de auditoría. De las reuniones de este Comité se cuenta con las Actas respectivas.

Así mismo, la Compañía tiene en funcionamiento sistemas y procedimientos de revelación y control de la información financiera, que hacen parte de un comprensivo programa de control interno. Los mencionados sistemas y procedimientos cumplen debidamente su finalidad de asegurar que la información financiera que se presenta es adecuada.

### **Eventos Posteriores al Cierre**

Las operaciones celebradas con los accionistas, con los administradores y con empresas vinculadas, así como los datos contables pertinentes, aparecen reflejados en los estados financieros que se someten a su consideración.

El 21 de Enero de 2013 Sodimac Colombia S.A. fue notificado de la fundación del Sindicato Nacional de Trabajadores de Sodimac Colombia S.A. Homecenter, "Sintrasodimac".

### **PERSPECTIVAS**

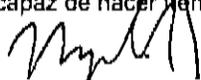
Este nuevo año traerá grandes retos. La entrada del grupo chileno Cencosud, con la adquisición de la operación de Carrefour en Colombia, genera un cambio en el entorno competitivo que nos plantea la necesidad de tener una excelente experiencia de compra para el cliente, estándares de eficiencia de categoría mundial y un excelente clima laboral.

Continuaremos con un importante Plan de Expansión, que llevará a la generación de más empleo en el país. Un frente que seguirá siendo igualmente prioritario es el de la relación con las comunidades y el crecimiento sostenible. Sodimac continuará impulsando programas que contribuyan a la recuperación y conservación del medio ambiente, así como desarrollando iniciativas de alto impacto en el ámbito social.

En el entorno legal, nos encontraremos con la entrada en vigencia de la Reforma Tributaria, con aplicación a partir del 10 de Enero del 2013.

### **AGRADECIMIENTOS**

Para concluir queremos agradecer a quienes a diario han contribuido a la construcción de esta gran familia Sodimac Colombia. Gracias al compromiso, entusiasmo y pasión de nuestros colaboradores, proveedores, contratistas y accionistas, así como la preferencia de nuestros clientes, hemos alcanzado estos resultados. Seguimos con el compromiso de hacer de Sodimac Colombia la mejor empresa para trabajar, sostenible y capaz de hacer frente en todo momento a los constantes desafíos que se le presentan.



Miguel Pardo Brigard.  
Gerente General

La Junta Directiva hace suyo el presente informe:

**Principales**

Carlos Enrique Morono Mejía

Álvaro Andrés Echavarría Olano

Julio Manuel Ayerbe Muñoz

Juan Bautista Cúneo Solari

Enrique Gundermann Wylio

**Suplentes**

Daniel Echavarría Arango

Pedro Miguel Navas Sanz de Santamaría

José Eugenio Muñoz Menéndez

Rodrigo Agustín Fajardo Zlloruelo

Jorge Alberto Villaroel Barrera

**ESTADOS FINANCIEROS**

**Sodimac Colombia S.A.**

**Años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011  
con informe del Revisor Fiscal**

# Sodímac Colombia S.A.

## Estados Financieros

Años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011

### Índice

Informe del Revisor Fiscal .....	1
Estados Financieros	
Balances Generales .....	3
Estados de Resultados.....	4
Estados de Cambios en el Patrimonio .....	5
Estados de Cambios en la Situación Financiera.....	6
Estados de Flujos de Efectivo .....	7
Notas a los Estados Financieros.....	8
Certificación de los Estados Financieros .....	27

## Informe del Revisor Fiscal

A los accionistas de  
Sodimac Colombia S.A.

He auditado los estados financieros adjuntos de Sodimac Colombia S.A., que comprenden los balances generales al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio, de cambios en la situación financiera y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

La Administración es responsable por la preparación y correcta presentación de los estados financieros de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia; de diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y correcta presentación de estados financieros libres de errores materiales, bien sea por fraude o error; de seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y, de establecer estimaciones contables razonables en las circunstancias.

Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros fundamentada en mis auditorías. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir con mis funciones y efectué mis exámenes de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Las citadas normas requieren que una auditoría se planifique y lleve a cabo para obtener seguridad razonable en cuanto a si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría incluye desarrollar procedimientos para obtener la evidencia que respalda las cifras y las revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores materiales en los estados financieros. En el proceso de evaluar estos riesgos, el auditor considera los controles internos relevantes para la preparación y presentación de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Así mismo, incluye una evaluación de los principios de contabilidad adoptados y de las estimaciones de importancia efectuadas por la Administración, así como de la presentación en su conjunto de los estados financieros. Considero que mis auditorías me proporcionan una base razonable para emitir mi opinión.

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos de importancia, la situación financiera de Sodimac Colombia S.A. al 31 de diciembre de 2012 y 2011, los resultados de sus operaciones, los cambios en su situación financiera y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia, promulgados por el Gobierno Nacional, aplicados uniformemente.

Young Audit Ltda.  
D.C.  
13 No. 7-80  
R

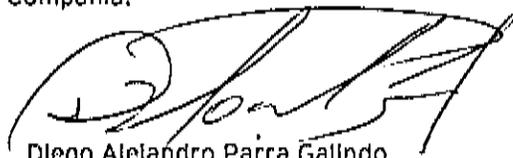
7 1 484 70 00  
17 1 484 74 74

Ernst & Young Audit Ltda.  
Medellín, Antioquia  
Calle 7 Sur No. 42-70  
Edificio Forum II  
Oficina 618  
Tel. + 57 4 369 84 00  
Fax. + 57 4 369 84 84

Ernst & Young Audit Ltda.  
Cali, Valle del Cauca  
Avenida 4 Norte No. 6N-61  
Edificio Siglo XXI  
Oficina 502 | 503  
Tel. + 57 2 485 62 80  
Tel. + 57 2 661 80 59  
Fax. + 57 2 661 80 07

Ernst & Young Audit Ltda.  
Barranquilla, Atlántico  
Calle 77B No. 59-61  
Centro Empresarial de Las Américas II  
Oficina 311  
Tel. + 57 5 385 22 01  
Fax. + 57 5 369 05 80

Además, fundamentado en el alcance de mis auditorías, no estoy enterado de situaciones indicativas de inobservancia en el cumplimiento de las siguientes obligaciones de la Compañía: 1) Llevar los libros de actas, registro de accionistas y de contabilidad, según las normas legales y la técnica contable; 2) Desarrollar las operaciones conforme a los estatutos y decisiones de la Asamblea de Accionistas y de la Junta Directiva, y a las normas relativas a la seguridad social integral; 3) Conservar la correspondencia y los comprobantes de las cuentas; y, 4) Adoptar medidas de control interno y de conservación y custodia de los bienes de la Compañía o de terceros en su poder. Adicionalmente, existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y la información contable incluida en el informe de gestión preparado por la Administración de la Compañía.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Diego Parra Galindo', written over a horizontal line.

Diego Alejandro Parra Galindo  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 96674-T  
Designado por Ernst & Young Audit Ltda. TR-530

Bogotá D.C., Colombia  
25 de febrero de 2013

# Sodimac Colombia S.A.

## Balances Generales

	Al 31 de diciembre de	
	2012	2011
	<i>(En millones de pesos)</i>	
<b>Activos</b>		
<b>Activos corrientes:</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo <i>(Nota 3)</i>	\$ 32,412	\$ 48,565
Deudores, neto <i>(Nota 5)</i>	115,525	60,216
Inventarios <i>(Nota 6)</i>	462,553	386,354
Gastos pagados por anticipado <i>(Nota 8)</i>	7,862	1,415
	<u>618,352</u>	<u>496,550</u>
Inversiones <i>(Nota 4)</i>	119,225	123,570
Deudores, neto <i>(Nota 5)</i>	5,554	4,778
Propiedades y equipo, neto <i>(Nota 7)</i>	490,877	355,918
Cargos diferidos e impuesto de renta diferido, neto <i>(Nota 8)</i>	246,236	174,041
Otros activos	73	73
Valorizaciones <i>(Nota 9)</i>	121,663	70,626
<b>Total activos</b>	<b>\$ 1,601,980</b>	<b>\$ 1,225,556</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>		
<b>Pasivos corrientes:</b>		
Obligaciones financieras <i>(Nota 10)</i>	85,933	148,751
Proveedores <i>(Nota 11)</i>	210,202	196,760
Cuentas por pagar <i>(Nota 12)</i>	87,286	55,857
Compañías vinculadas <i>(Nota 22)</i>	22,357	16,843
Impuestos, gravámenes y tasas <i>(Nota 13)</i>	13,066	19,521
Obligaciones laborales <i>(Nota 14)</i>	14,305	11,637
Pasivos estimados y provisiones <i>(Nota 15)</i>	53,774	44,110
Otros pasivos	13,385	10,589
	<u>500,288</u>	<u>504,068</u>
Obligaciones financieras a largo plazo <i>(Nota 10)</i>	31,863	74,849
Pasivos estimados y provisiones <i>(Nota 15)</i>	8,744	8,236
Impuesto diferido <i>(Nota 13)</i>	27,978	31,946
Otros pasivos – títulos inmobiliarios <i>(Nota 23)</i>	100,000	100,000
Bonos y papeles comerciales <i>(Nota 16)</i>	300,000	—
<b>Total pasivos</b>	<b>968,873</b>	<b>718,899</b>
<b>Patrimonio <i>(Nota 17):</i></b>		
Capital suscrito y pagado	29,975	29,975
Superávit de capital	71,775	71,775
Reservas	291,365	221,722
Utilidad del ejercicio	110,091	99,492
Revalorización del patrimonio	8,238	13,067
Superávit por valorizaciones	121,663	70,626
<b>Total patrimonio</b>	<b>633,107</b>	<b>506,657</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>\$ 1,601,980</b>	<b>\$ 1,225,556</b>
Cuentas de orden <i>(Nota 24)</i>	\$ 247,234	\$ 232,296

Véanse las notas adjuntas.

Miguel Pardo Brigaró  
Representante Legal

Olga Lucía Pérez Pérez  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 51900-T

Diego Alejandro Parra Galindo  
Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional 96874-T  
Designado por Emst & Young Audit Ltda. TR-530  
(Véase mi Informe del 25 de febrero de 2013)

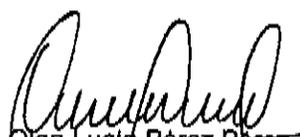
**Sodimac Colombia S.A.**

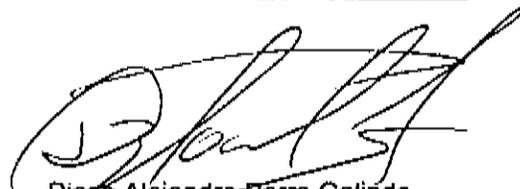
**Estados de Resultados**

	Años terminados el 31 de diciembre de	
	2012	2011
	<i>(En millones de pesos, excepto la utilidad neta por acción)</i>	
Ingresos operacionales	\$ 2,295,372	\$ 2,009,976
Ingresos por concesiones	12,099	9,443
Descuentos comerciales condicionados	83,131	68,237
Costo de ventas	<u>(1,678,269)</u>	<u>(1,470,099)</u>
Utilidad bruta	712,333	617,557
Gastos operacionales:		
Administración (Nota 18)	(123,323)	(103,968)
Ventas (Nota 19)	(389,917)	(331,854)
Depreciaciones y amortizaciones	<u>(50,854)</u>	<u>(43,653)</u>
Utilidad operacional	148,239	138,082
Ingresos y gastos financieros, netos (Nota 20):		
Ingresos financieros	33,132	28,656
Gastos financieros	<u>(46,065)</u>	<u>(35,992)</u>
	(12,933)	(7,336)
Otros ingresos y egresos, netos (Nota 21):		
Otros ingresos	12,175	8,808
Otros gastos	<u>(12,431)</u>	<u>(8,968)</u>
	(256)	(160)
Utilidad antes del impuesto sobre la renta	135,050	130,586
Impuesto sobre la renta (Nota 13)	<u>(24,959)</u>	<u>(31,094)</u>
Utilidad neta del año	\$ 110,091	\$ 99,492
Utilidad neta por acción	<u>\$ 3,673</u>	<u>\$ 3,319</u>

Véanse las notas adjuntas.

  
Miguel Pardo Brigard  
Representante Legal

  
Olga Lucía Pérez Pérez  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 51900-T

  
Diego Alejandro Parra Galindo  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 96674-T  
Designado por Ernst & Young Audit Ltda. TR-530  
(Véase mi informe del 25 de febrero de 2013)

Sodimac Colombia S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

	Capital Suscrito y Pagado	Superávit de Capital	Reservas	Utilidades Acumuladas	Revalorización del Patrimonio	Superávit por Valorizaciones	Total
<i>(En millones de pesos, excepto el dividendo por acción)</i>							
Saldo al 31 de diciembre de 2010	\$ 29,975	\$ 71,775	\$ 170,524	\$ 73,140	\$ 17,896	\$ 57,409	\$ 420,719
Apropiaciones	-	-	51,198	(51,198)	-	-	-
Pago de dividendos (\$732.01 por acción)	-	-	-	(21,942)	-	-	(21,942)
Absorción del impuesto al patrimonio Superávit por valorización Utilidad neta del año	-	-	-	-	(4,829)	-	(4,829)
	-	-	-	-	-	13,217	13,217
Saldo al 31 de diciembre de 2011	29,975	71,775	221,722	99,492	13,067	70,626	506,657
Apropiaciones	-	-	69,643	(69,643)	-	-	-
Pago de dividendos (\$995.79 por acción)	-	-	-	(29,849)	-	-	(29,849)
Absorción del impuesto al patrimonio Superávit por valorización Utilidad neta del año	-	-	-	-	(4,829)	-	(4,829)
	-	-	-	-	-	51,037	51,037
Saldo al 31 de diciembre de 2012	\$ 29,975	\$ 71,775	\$ 291,365	\$ 110,091	\$ 8,238	\$ 121,663	\$ 633,107

Véanse las notas adjuntas.



Miguel Pardo Brigard  
Representante Legal



Olga Lucia Pérez Pérez  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 51900-T



Diego Alejandro Parra Galindo  
Revisor Fiscal

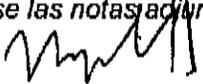
Tarjeta Profesional 96674-T  
Designado por Ernst & Young Audit Ltda. TR-530  
(Véase mi informe del 25 de febrero de 2013)

**Sodimac Colombia S.A.**

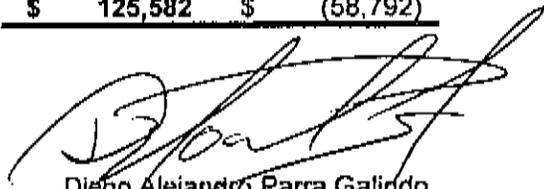
**Estados de Cambios en la Situación Financiera**

	Años terminados el 31 de diciembre de	
	2012	2011
	<i>(En millones de pesos)</i>	
<b>Recursos financieros provistos:</b>		
Utilidad neta del año	\$ 110,091	\$ 99,492
Partidas que no afectan el capital de trabajo:		
Depreciación	29,978	29,316
Amortización de cargos diferidos	20,876	14,337
Aumento de impuesto diferido	(5,438)	(5,817)
Pérdida en venta de propiedades y equipo	1,285	425
Disminución de provisión de propiedades y equipo	(564)	(518)
Total provisto por las operaciones	156,220	137,235
Producto de la venta de propiedades y equipo	1,430	1,738
Disminución de inversiones	4,345	4,178
Aumento pasivos estimados y provisiones	508	8,236
Emisión de bonos	300,000	--
	462,511	151,387
<b>Recursos financieros aplicados:</b>		
Aumento en deudores a largo plazo	(776)	(286)
Adquisición de propiedades y equipo	(167,088)	(82,728)
Aumento en cargos diferidos	(91,601)	(74,465)
Disminución de obligaciones financieras a largo plazo	(42,786)	(25,929)
Pago de dividendos	(29,849)	(21,942)
Absorción del impuesto al patrimonio	(4,829)	(4,829)
	(336,929)	(210,179)
Aumento (disminución) del capital de trabajo	\$ 125,582	\$ (58,792)
<b>Cambios en los componentes del capital de trabajo:</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ (16,153)	\$ (13,343)
Deudores	55,309	22,177
Inventarios	76,199	76,350
Gastos pagados por anticipado	6,447	632
Obligaciones financieras	62,818	(105,485)
Proveedores y cuentas por pagar	(44,871)	(28,247)
Compañías vinculadas	(5,514)	(2,404)
Impuestos, gravámenes y tasas	6,455	(2,008)
Obligaciones laborales	(2,668)	(1,927)
Pasivos estimados y provisiones	(9,664)	(2,679)
Otros pasivos	(2,776)	(1,858)
Aumento (disminución) del capital de trabajo	\$ 125,582	\$ (58,792)

Véanse las notas adjuntas.

  
Miguel Pardo Brigard  
Representante Legal

  
Olga Lucía Pérez Pérez  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 51900-T

  
Diego Alejandro Parra Galindo  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 96674-T  
Designado por Ernst & Young Audit Ltda. TR-530  
(Véase mi informe del 25 de febrero de 2013)

# Sodimac Colombia S.A.

## Estados de Flujos de Efectivo

	Años terminados el 31 de diciembre de	
	2012	2011
	<i>(En millones de pesos)</i>	
<b>Actividades operacionales</b>		
Utilidad neta del año	\$ 110,091	\$ 99,492
Ajustes para conciliar la utilidad neta del año y el efectivo neto provisto por actividades operacionales:		
Depreciación	29,978	29,316
Amortización cargos diferidos	20,876	14,337
Provisión para protección de inventarios	22,834	20,717
Impuesto diferido	(5,438)	(5,817)
Pérdida en venta de propiedades y equipo	1,285	425
Disminución provisión de propiedades y equipo	(564)	(518)
Aumento provisión de deudores	499	93
Cambio neto en activos y pasivos operacionales:		
Deudores	(56,584)	(22,556)
Inventarios	(98,033)	(97,067)
Gastos pagados por anticipado	(6,447)	(632)
Proveedores y cuentas por pagar	44,871	30,651
Compañías vinculadas	5,514	-
Impuestos, gravámenes y tasas	(6,455)	2,008
Obligaciones laborales	2,668	1,927
Pasivos estimados y provisiones	10,172	10,916
Otros pasivos	2,776	1,858
<b>Efectivo neto provisto por actividades operacionales</b>	<b>77,043</b>	<b>85,149</b>
<b>Actividades de inversión</b>		
Adiciones de propiedades y equipo	(167,088)	(82,728)
Adiciones de cargos diferidos	(91,601)	(74,465)
Producto de la venta de propiedades y equipo	1,430	1,738
Disminución de inversiones	4,345	4,178
<b>Efectivo neto usado en actividades de inversión</b>	<b>(252,914)</b>	<b>(151,277)</b>
<b>Actividades financieras</b>		
Aumento (disminución) en obligaciones financieras	(105,604)	79,556
Pago de dividendos	(29,849)	(21,942)
Absorción del impuesto al patrimonio	(4,829)	(4,829)
Emisión de bonos	300,000	-
<b>Efectivo neto provisto por actividades financieras</b>	<b>159,718</b>	<b>52,785</b>
<b>Disminución neto del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>(16,153)</b>	<b>(13,343)</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año</b>	<b>48,565</b>	<b>61,908</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>	<b>\$ 32,412</b>	<b>\$ 48,565</b>

Véanse las notas adjuntas.

Miguel Pardo Brigard  
Representante Legal

Olga Lucía Pérez Pérez  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 51900-T

Diego Alejandro Parra Galindo  
-Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional 90874-T  
Designado por Ernst & Young Audit Ltda. TR-530  
(Véase mi Informe del 25 de febrero de 2013)

# **Sodimac Colombia S.A.**

## **Notas a los Estados Financieros**

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

*(Cifras expresadas en millones de pesos, excepto montos en moneda extranjera, las tasas de cambio y el valor nominal de la acción)*

### **1. Ente Económico y Principales Políticas y Prácticas Contables**

#### **Ente Económico**

Sodimac Colombia S.A. es una sociedad anónima, establecida de acuerdo con las leyes colombianas, el 2 de septiembre de 1994, mediante Escritura Pública No. 4,818 de la Notaría 42 de Bogotá, D.C. reformada en varias oportunidades, siendo la última reforma la contenida en la Escritura Pública 3677 del 22 de diciembre de 2009, Notaría 28 de Bogotá, D.C. El plazo de duración de la Compañía expira el 2 de septiembre de 2093.

El objeto social de la Compañía consiste en la venta y comercialización de artículos, productos y servicios para construcción y para la decoración, remodelación y dotación del hogar y sus complementarios.

La Compañía hace parte del Grupo Empresarial Corona, inscrito bajo el número 783303 ante la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el 20 de mayo de 1998.

#### **Base de Presentación**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de los registros contables mantenidos de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y bajo la norma del costo histórico, modificada para reconocer hasta el 31 de diciembre de 2006 el efecto de la inflación solamente en determinadas cuentas no monetarias del balance general, incluyendo las cuentas integrantes del patrimonio. A partir del 1° de enero de 2007 el Gobierno Nacional eliminó la aplicación de los ajustes integrales por inflación. El monto acumulado de dichos ajustes al cierre de 2006 forma parte del saldo histórico de sus respectivas cuentas.

#### **Criterio de Importancia Relativa**

Un hecho económico tiene importancia relativa cuando, debido a su naturaleza, cuantía y las circunstancias que lo rodean, su conocimiento o desconocimiento, puede alterar significativamente las decisiones económicas de los usuarios de la información. Los estados financieros desglosan los rubros específicos conforme a las normas legales o aquellos que representan el 5% o más del activo total, del activo corriente, del pasivo total, del pasivo corriente, del capital de trabajo, del patrimonio y de los ingresos, según el caso. Además, se describen montos inferiores cuando se considera que puede contribuir a una mejor interpretación de la información financiera.

#### **Reconocimiento de Ingresos, Costos y Gastos**

Los ingresos se reconocen en el momento que hay transferencia de dominio al comprador, con todos sus riesgos y beneficios, y en el momento que se han devengado y nace el derecho cierto, probable y cuantificable de exigir su pago. Cuando existen recaudos de clientes antes de que éstos hayan tomado posesión de la mercancía o se haya prestado el servicio, la cantidad recibida se registra como ingreso diferido hasta que la venta o servicio se haya concretado. Las compras, costos y gastos se contabilizan al recibo de los bienes o servicios.

## **Sodimac Colombia S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros (continuación)**

#### **1. Ente Económico y Principales Políticas y Prácticas Contables (continuación)**

##### **Uso de Estimaciones**

La preparación de estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad de aceptación general en Colombia requiere que la Administración de la Compañía haga estimaciones y presunciones que podrían afectar los importes registrados de los activos, pasivos y resultados. Los valores actuales o de mercado podrían diferir de dichas estimaciones.

##### **Transacciones en Moneda Extranjera**

Las transacciones en moneda extranjera se efectúan de acuerdo con las normas legales vigentes y se registran a las tasas de cambio aplicables en la fecha que ocurren. Los saldos denominados en moneda extranjera están expresados en pesos colombianos a las tasas representativas de cambio de \$1,768.23 y \$1,942.70 por US\$1 al 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente. Las diferencias en cambio se imputan al activo o pasivo correspondiente y a resultados, ingresos o gastos, según corresponda.

##### **Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

El efectivo y los equivalentes de efectivo están representados por el disponible en bancos y las inversiones de alta liquidez con vencimiento dentro de los tres meses siguientes a su adquisición.

##### **Inversiones Permanentes**

La Compañía clasifica y registra como inversiones permanentes los títulos valores y demás documentos sobre los cuales tiene el propósito de mantenerlas por lo menos tres años, contados a partir de su fecha de adquisición.

##### **Provisión para Cuentas de Difícil Cobro**

La provisión para cuentas de difícil cobro se revisa y actualiza con base en el análisis del riesgo, en su recuperación y evaluaciones efectuadas por la Administración. Periódicamente se cargan a la provisión las sumas que son consideradas de difícil cobro.

##### **Inventarios**

Los inventarios están valuados al menor entre el valor de mercado y el costo, determinado por el método de promedios ponderados para las mercancías no fabricadas por la Compañía y costos reales incurridos para importaciones en tránsito, cuando la mercancía es nacionalizada se utiliza el método de promedios ponderados para su valuación.

Cada tienda y centro de distribución realiza recuentos independientes de inventarios físicos para controlar que las cantidades reflejadas en el rubro de inventarios en los estados financieros están expresadas correctamente. Para los periodos que transcurren entre los recuentos de inventario físico y el cierre contable, se constituyen provisiones para las pérdidas estimadas en relación con mermas, por cada tienda.

## Sodimac Colombia S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 1. Ente Económico y Principales Políticas y Prácticas Contables (continuación)

##### Inventarios (continuación)

La merma (o el "excedente", en el caso de inventarios en exceso) es la diferencia entre la cantidad registrada del inventario y el inventario físico. La merma puede ocurrir debido a robos, registros incorrectos del recibo de inventarios, el deterioro de productos, entre otras situaciones.

Adicional a la provisión antes mencionada, la Compañía registra al cierre del ejercicio provisiones de inventarios por concepto de no rotación, lenta rotación, pérdidas, realización.

##### Propiedades y Equipo

Las propiedades, planta y equipo se registraban a su costo ajustado por inflación hasta 2006, incluyendo los gastos financieros y las diferencias de cambio por financiación en moneda extranjera hasta la puesta en operación de los activos. La depreciación se calcula sobre el costo de adquisición por los métodos de línea recta y reducción de saldos con base en la vida útil de los activos. En el primer caso el valor residual es cero, y en el segundo es 1%. Las tasas anuales de depreciación utilizadas para el método de línea recta, son:

	<u>%</u>
Construcciones y edificaciones	5
Equipo de oficina	10
Maquinaria y equipo	10
Equipo de computación y comunicación	20
Flota y equipo de transporte	<u>20</u>

Para efectos tributarios, la depreciación de los activos adquiridos hasta el 31 de diciembre de 2006, se calcula utilizando el método de reducción de saldos con base en la misma vida útil contable. Para los activos adquiridos a partir de 2007, la depreciación se calcula por el método de línea recta.

La utilidad o pérdida en venta o retiro de equipos es reconocida en los resultados del año en que se efectúa la transacción. Los desembolsos normales por reparaciones y mantenimiento son cargados a gastos y aquellos significativos que mejoran la eficiencia o extienden la vida útil son capitalizados.

##### Cargos Diferidos

Los cargos diferidos comprenden:

Gastos pagados por anticipado, tales como seguros, los que se amortizan conforme a los servicios recibidos. Los costos de papelería se amortizan con base en estimaciones mensuales de consumo.

Los cargos diferidos incluyen los costos incurridos en la construcción, instalación y organización de las tiendas construidas en terrenos de terceros. Estas inversiones son amortizadas por el sistema de línea recta en el menor plazo entre su vida útil económica o la duración del contrato de arrendamiento del bien.

## **Sodimac Colombia S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros (continuación)**

#### **1. Ente Económico y Principales Políticas y Prácticas Contables (continuación)**

##### **Cargos Diferidos (continuación)**

Para efectos tributarios, hasta el año 2006, la amortización de mejoras en propiedades ajenas se calcula utilizando el método de reducción de saldos. A partir del año 2007 se calcula por el sistema de línea recta.

##### **Valorizaciones**

Las valorizaciones corresponden a la diferencia entre el costo neto en libros y el valor de mercado para terrenos y construcciones. En 2012 se realizaron avalúos técnicos por peritos inscritos en la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá sobre las propiedades de Cúcuta y Molinos. El estudio incluyó la estimación de la vida remanente de los activos que difiere de la utilizada para fines de la depreciación. Los avalúos tienen antigüedad inferior a tres años y se han actualizado según el indicador que corresponda a cada grupo de activos. Las valorizaciones de inversiones corresponden a la diferencia entre el costo y el valor intrínseco.

##### **Impuestos, Gravámenes y Tasas**

La provisión para Impuesto sobre la renta de 2012 y 2011 se calcula a la tasa oficial del 33%, por el método de causación, sobre la mayor, entre la renta presuntiva (3% del patrimonio fiscal al inicio del año), o la utilidad antes de impuestos sobre la renta, ajustada por las diferencias permanentes con la renta líquida fiscal. El impuesto sobre la renta se presenta neto, luego de deducir los anticipos pagados y las retenciones en la fuente a favor.

El efecto de las diferencias temporales, que impliquen el pago de un menor o mayor impuesto sobre la renta en el año corriente, se contabiliza como impuesto diferido crédito o débito, respectivamente, siempre que exista una expectativa razonable de que tales diferencias se revertirán en el futuro y en el caso del activo, que en ese momento se generará suficiente renta gravable para recuperar el impuesto diferido.

El 2 de marzo de 2009 la Compañía y el Estado Colombiano (la Nación – Ministerio de Comercio Industria y Turismo) suscribieron el contrato de estabilidad jurídica EJ – 06. Este contrato contempla la estabilidad de unas normas tributarias, aduaneras y comerciales por un término de 20 años y protege a la Compañía contra cambios desfavorables en dichas normas. Así mismo, conlleva el compromiso por parte de la Compañía de ejecutar un monto determinado de inversiones en su actividad, con miras a fortalecer el crecimiento económico y la generación de empleo en Colombia.

##### **Obligaciones Laborales**

Las leyes laborales prevén el pago de una compensación diferida a ciertos trabajadores en la fecha de su retiro de la Compañía. El importe que reciba cada trabajador depende de la fecha de ingreso, modalidad de contratación y salario. Además, en ciertos casos, se reconocen intereses al 12% anual sobre los montos acumulados a favor de cada trabajador. Si el retiro es injustificado, el trabajador tiene derecho a recibir pagos adicionales que varían de acuerdo con el tiempo de servicio, tipo de contrato y el salario.

## **Sodimac Colombia S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros (continuación)**

#### **1. Ento Económico y Principales Políticas y Prácticas Contables (continuación)**

##### **Obligaciones Laborales (continuación)**

La Compañía hace aportes periódicos para cesantías y seguridad social integral; salud, riesgos profesionales y pensiones, a los respectivos fondos privados o al Instituto de Seguros Sociales quienes asumen estas obligaciones en su totalidad.

##### **Contabilización de Contingencias**

A la fecha de emisión de los estados financieros pueden existir condiciones que desemboquen en pérdidas para la Compañía, pero que sólo se conocerán si en el futuro determinadas circunstancias se presentan. Dichas situaciones son evaluadas por la Administración y los asesores legales en cuanto a su naturaleza, la probabilidad de que se materialicen y los importes involucrados, para decidir sobre los cambios a los montos provisionados y/o revelados. Este análisis incluye los procesos legales y laborales vigentes contra la Compañía y los reclamos que aún no se hayan iniciado. Por otra parte, la Compañía mantiene las pólizas de seguros necesarias para cubrir determinados riesgos de operación.

##### **Derivados**

Los derechos y obligaciones en instrumentos financieros derivados, realizados con propósitos de cobertura se ajustan al cierre de cada mes a la tasa representativa de mercado con abono o cargo a resultados.

En el curso normal de los negocios, la Compañía realiza operaciones con instrumentos financieros derivados, con el propósito de reducir su exposición a fluctuaciones en el tipo de cambio de la moneda y en las tasas de interés. Esos instrumentos incluyen operaciones forward y swaps. La Compañía no hace uso de estas operaciones con fines especulativos.

Si bien las normas contables colombianas no prevén tratamientos contables específicos para este tipo de transacciones, la Compañía registra los derechos y obligaciones que surgen en los contratos y los muestra netos en el balance.

##### **Utilidad Neta por Acción**

La utilidad neta por acción se calcula sobre el promedio ponderado de las acciones en circulación durante el año.

##### **Cuentas de Orden**

Se registran como cuentas de orden los compromisos pendientes de formalización y los derechos y responsabilidades contingentes, tales como bienes y valores entregados en garantía, propiedades y equipos totalmente depreciados, bienes recibidos en arrendamiento financiero y compromisos sobre importaciones. Por otra parte, se utilizan cuentas de orden denominadas fiscales para registrar diferencias entre datos contables y datos para efectos tributarios.

## Sodimac Colombia S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 1. Ente Económico y Principales Políticas y Prácticas Contables (continuación)

##### Nuevos Pronunciamientos Contables

###### *Convergencia a Normas Internacionales de Información Financiera*

De conformidad con lo previsto en la Ley 1314 de 2009 y los decretos reglamentarios 2706 y 2784 de diciembre de 2012, la Compañía está obligada a iniciar el proceso de convergencia de los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia a las normas de internacionales de información financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés) tal y como las emite el IASB (International Accounting Standards Board). Teniendo en cuenta que esta convergencia a NIIF es compleja y tendrá efectos significativos para las compañías, el Consejo Técnico de la Contaduría Pública, clasificó a las compañías en tres grupos para hacer la transición.

La Compañía pertenece al Grupo 1, cuyo periodo obligatorio de transición comienza el 1 de enero de 2014 y la emisión de los primeros estados financieros comparativos bajo NIIF será al 31 de diciembre de 2015.

La Compañía debe presentar a la Superintendencia de Sociedades un plan de implementación a NIIF antes del 28 de febrero de 2013.

##### Bonos y Papeles Comerciales

Registra el valor nominal de los bonos puestos en circulación por la Compañía. Según el artículo 752 del Código de Comercio, los bonos son títulos valores que incorporan una parte alícuota de un crédito colectivo constituido a cargo de una sociedad o entidad sujeta a la inspección y vigilancia del Gobierno.

#### 2. Activos y Pasivos Denominados en Moneda Extranjera

	2012		2011	
	En US\$	Millones de \$	En US\$	Millones de \$
Activos				
Efectivo	US\$ 11,902	\$ 21	US\$ 17,116	\$ 33
Bancos	93,147	165	19,872	39
	<b>US\$ 105,049</b>	<b>\$ 186</b>	<b>US\$ 36,988</b>	<b>\$ 72</b>
Pasivos				
Obligaciones financieras	US\$ (36,903,005)	\$ (65,253)	US\$ (64,537,113)	\$ (125,376)
Proveedores del exterior	(6,096,345)	(10,780)	(9,105,666)	(17,690)
	<b>US\$ (42,999,350)</b>	<b>\$ (76,033)</b>	<b>US\$ (73,642,779)</b>	<b>\$ (143,066)</b>

## Sodimac Colombia S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 3. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

	2012	2011
Caja (1)	\$ 16,214	\$ 19,190
Bancos	3,680	18,516
Corporaciones	12,383	9,318
Inversiones en repos	52	360
Fidelcomisos de inversión	83	1,181
	<u>\$ 32,412</u>	<u>\$ 48,565</u>

(1) Incluye saldos mantenidos por la transportadora de valores Brinks de Colombia S.A. por \$14,497 (\$17,771 en 2011).

Ninguna de estas cuentas tiene restricciones o gravámenes que limiten su disponibilidad.

#### 4. Inversiones

	2012	2011
Acciones (1)	\$ 1,100	\$ 1,100
Fideicomisos inmobiliarios (2)	118,759	123,104
Provisión de inversiones (1)	(634)	(634)
	<u>\$ 119,225</u>	<u>\$ 123,570</u>

(1) Corresponde a 550,000 acciones ordinarias adquiridas de la entidad FOGANSA S.A. por valor de compra de \$2,000 cada una, ajustadas a su valor intrínseco por acción al 31 de diciembre de 2012 de \$862 por acción y cuya participación es cercana al 1%.

(2) Corresponde al 51% de los derechos fiduciarios en el fideicomiso encargo 299-9 constituido con Fiduciaria HSBC, sobre los activos de la tienda Homecenter Villavicencio, y al 100% en el fideicomiso títulos Homecenter, constituidos sobre los activos de las tiendas Calle 80 y San Juan (ver Nota 22).

#### 5. Deudores, Neto

	2012	2011
Clientes	\$ 8,669	\$ 6,018
Cuentas corrientes comerciales	12,911	3,390
Anticipos y avances (1)	79,146	35,099
Depósitos	33	24
Ingresos por cobrar	567	273
Anticipos de impuestos	7,420	6,151
Reclamaciones	1,179	339
Compañías vinculadas (Nota 22)	3,454	7,564
Cuentas por cobrar a trabajadores (2)	6,327	5,267
Deudores varios	2,411	1,408
	<u>122,117</u>	<u>65,533</u>
Provisión para cuentas de dudoso recaudo	(1,038)	(539)
Porción a largo plazo	(5,554)	(4,778)
	<u>\$ 115,525</u>	<u>\$ 60,216</u>

## Sodimac Colombia S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 5. Deudores, Neto (continuación)

	2012	2011
Movimiento de la provisión		
Saldo al inicio del año	539	446
Gasto por provisión del año	499	93
Saldo al final del año	<u>\$ 1,038</u>	<u>\$ 539</u>

- (1) Corresponde principalmente a anticipos entregados a contratistas para desarrollar proyectos de construcción de nuevas tiendas.
- (2) Los préstamos por cobrar a trabajadores son otorgados por concepto de vivienda y vehículo. Para el caso de préstamos de vivienda cuando se trata del primer crédito tiene una duración de diez años, para el segundo tiene una vigencia de siete años, con una tasa efectiva anual del 7%. Los créditos de vehículo poseen tasa efectiva anual del 7.16% cuando se trata del primer crédito y tasa del 8.59% efectivo anual para el segundo préstamo; en cualquiera de los anteriores casos los créditos tienen una vigencia de 3 años.

Los deudores no tienen restricciones o gravámenes que limiten su negociación o realización.

#### 6. Inventarios

	2012	2011
Mercancías no fabricadas por la Compañía	\$ 431,649	\$ 342,142
Inventarios en tránsito	41,697	51,701
	<u>473,346</u>	<u>393,843</u>
Provisión para protección de inventarios	(10,793)	(7,489)
	<u>\$ 462,553</u>	<u>\$ 386,354</u>
Movimiento de la provisión:		
Saldo al inicio del año	\$ 7,489	\$ 10,114
Provisión del año	22,834	20,717
Castigo	(19,530)	(23,342)
Saldo al final del año	<u>\$ 10,793</u>	<u>\$ 7,489</u>

Los inventarios no tienen restricciones o gravámenes que limiten su negociación o realización.

#### 7. Propiedades y Equipo

	2012	2011
Terrenos	\$ 60,291	\$ 45,736
Construcciones en curso (1)	5,938	2,888
Construcciones y edificaciones (2)	367,111	256,337
Maquinaria y equipo	126,399	102,679
Equipo de oficina	11,280	10,502
Equipo de computación y comunicación	21,038	21,550
Flota y equipo de transporte	13,305	10,978
	<u>605,362</u>	<u>450,670</u>

**Sodimac Colombia S.A.**

**Notas a los Estados Financieros (continuación)**

**7. Propiedades y Equipo (continuación)**

	2012	2011
Depreciación acumulada	(131,400)	(115,899)
Provisión desvalorización de propiedades y equipo	(155)	(719)
Depreciación diferida (3)	17,070	21,966
	<u>\$ 490,877</u>	<u>\$ 355,918</u>

(1) En 2012 las construcciones en curso corresponden a las tiendas de Chia y Armenia. Para 2011 a la construcción de la tienda de Envigado.

(2) En 2012 se abrieron 6 tiendas: Cedritos, Valledupar, Envigado, Santa Marta, Palmira y Barranquilla.

(3) Durante 2012 se registró depreciación diferida por \$17,070 (\$21,966 en 2011) generada por las diferencias entre la depreciación contable y fiscal por la utilización del método de depreciación de reducción de saldos, permitido por las normas fiscales. Al respecto, la Compañía constituye la reserva del 70% prevista en la legislación colombiana (Ver Nota 13).

**8. Gastos Pagados por Anticipado, Cargos Diferidos o Impuesto Diferido**

	2012	2011
Mejoras en propiedades ajenas (1)	\$ 205,653	\$ 142,365
Programas de computador	20,909	12,834
Impuesto diferido débito (Nota 13)	15,873	14,403
Ajuste por inflación a cargos diferidos	3,801	4,439
Gastos pagados por anticipado	7,862	1,415
	<u>254,098</u>	<u>175,456</u>
Menos porción corto plazo	(7,862)	(1,415)
	<u>\$ 246,236</u>	<u>\$ 174,041</u>

La porción largo plazo de cargos diferidos comprende:

	2012	2011
Mejoras en propiedades ajenas (1)	\$ 205,653	\$ 142,365
Otros activos diferidos	40,583	31,676
	<u>\$ 246,236</u>	<u>\$ 174,041</u>

(1) Corresponde a erogaciones incurridas en la construcción y mejoramiento de tiendas en propiedades de terceros.

**9. Valorizaciones**

	2012	2011
Terrenos	\$ 31,436	\$ 15,506
Construcciones y edificaciones	20,634	10,243
Derechos fiduciarios (1)	69,593	44,877
	<u>\$ 121,663</u>	<u>\$ 70,626</u>

(1) Corresponde a la valorización en derechos fiduciarios productos de avalúos técnicos realizados a las propiedades y equipo del patrimonio autónomo "Títulos Homecenter" (ver Notas 4 y 24)

## Sodimac Colombia S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 10. Obligaciones Financieras

	2012	2011
Corto plazo:		
Citibank USD (cartas de crédito)	\$ 65,253	\$ 58,204
Contratos de arrendamiento financiero (1)	7,249	-
Banco de Bogotá	5,000	5,000
Davivienda	4,601	-
Bancolombia	3,167	3,167
Bancolombia USD (cartas de crédito)	663	1,804
Banco de Bogotá (moneda extranjera)	-	65,369
Corporación Financiera Internacional (2)	-	15,207
	<u>85,933</u>	<u>148,751</u>
Largo plazo:		
Contratos de arrendamiento financiero (1)	29,363	-
Banco de Bogotá	2,500	7,500
Corporación Financiera Internacional (2)	-	63,982
Bancolombia	-	3,167
	<u>31,863</u>	<u>74,649</u>
	<u>\$ 117,796</u>	<u>\$ 223,400</u>

(1) En diciembre de 2012 se firmó contrato de leasing financiero del centro de distribución. La Compañía registró activos por \$36,522.

(2) Durante 2012 la Compañía realizó el prepago de la totalidad de las obligaciones crediticias que mantenía con la Corporación Financiera Internacional.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 las tasas de interés promedio son 6.38% y 8.22%, respectivamente.

Las obligaciones financieras al 31 de diciembre de 2012 se encuentran respaldadas por pagarés. Las obligaciones a largo plazo vencen entre los años 2014 y 2021, tal como se muestra a continuación:

Vencimiento	Valor
2014	\$ 7,212
2015	4,350
2016	3,858
2017	3,858
2018	3,858
2019	3,858
2020	3,858
2021	1,011
	<u>\$ 31,863</u>

Las anteriores obligaciones serán pagadas a su vencimiento y no se tiene la intención de refinanciarlas.

Al 31 de diciembre de 2012 la Compañía no tiene obligaciones de cumplimiento de indicadores con entidades financieras.

**Sodimac Colombia S.A.**

**Notas a los Estados Financieros (continuación)**

**11. Proveedores**

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Proveedores nacionales	\$ 199,422	\$ 179,070
Proveedores del exterior	10,780	17,690
	<u>\$ 210,202</u>	<u>\$ 196,760</u>

**12. Cuentas por Pagar**

Costos y gastos por pagar	\$ 52,158	\$ 34,808
Contratistas	16,657	7,052
Acreedores varios	8,209	5,741
Retención en la fuente por pagar	4,549	3,220
Impuesto sobre las ventas retenido	4,786	4,115
Impuesto de industria y comercio retenido	883	789
Retenciones y aportes	44	72
	<u>\$ 87,286</u>	<u>\$ 55,857</u>

**13. Impuestos, Gravámenes y Tasas**

Impuesto sobre la renta	\$ 1,888	\$ 15,455
Impuesto sobre las ventas por pagar	11,178	4,066
	<u>\$ 13,066</u>	<u>\$ 19,521</u>

Las principales partidas conciliatorias entre la utilidad antes de impuestos y la renta líquida gravable que explican la diferencia entre la tasa oficial del 33% y la tasa efectiva del 18.5% y 23.8% en 2012 y 2011, respectivamente, son:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	\$ 135,050	\$ 130,586
Más: gastos no deducibles	76,064	63,070
Menos: deducciones fiscales	117,699	81,767
Renta líquida gravable (A)	<u>\$ 93,415</u>	<u>\$ 111,889</u>
Renta presuntiva (B)	<u>\$ 11,932</u>	<u>\$ 9,670</u>
Renta gravable (mayor entre A y B)	\$ 93,415	\$ 111,889
Tarifa impositiva	33%	33%
Total impuesto sobre la renta del año	30,827	36,923
Descuentos tributarios	(430)	(358)
	<u>\$ 30,397</u>	<u>\$ 36,565</u>

## Sodimac Colombia S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 13. Impuestos, Gravámenes y Tasas (continuación)

El impuesto sobre la renta se presenta neto luego de deducir las retenciones en la fuente por pagar, así:

	2012		2011
Impuesto a cargo	\$ 30,397	\$	36,565
Otros	967		1,958
Retenciones en la fuente practicadas	(29,476)		(23,068)
Saldo a cargo	<u>\$ 1,888</u>	\$	<u>15,455</u>

El cargo a resultados por concepto de impuesto sobre la renta comprende:

Impuesto sobre la renta corriente del año	\$ 30,397	\$	36,565
Impuesto de renta años anteriores	-		346
	<u>30,397</u>		<u>36,911</u>
Impuesto diferido débito:			
Utilización de provisiones	12,254		9,140
Provisiones del año	(13,724)		(13,659)
	<u>(1,470)</u>		<u>(4,519)</u>
Impuesto diferido crédito:			
Disminución en las diferencias de depreciación y amortización contable y fiscal	(2,940)		(2,326)
Valoración contratos forward	(1,028)		1,028
	<u>\$ 24,959</u>	\$	<u>31,094</u>

El movimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos es:

Impuesto diferido débito:			
Saldo al inicio del año	\$ 14,403	\$	9,884
Utilización de provisiones	(12,254)		(9,140)
Provisiones del año	13,724		13,659
Saldo al final del año	<u>\$ 15,873</u>	\$	<u>14,403</u>
Impuesto diferido crédito:			
Saldo al inicio del año	\$ 31,946	\$	33,244
Disminución en las diferencias de depreciación y amortización contable y fiscal	(2,940)		(2,326)
Valoración contratos forward	(1,028)		1,028
Saldo al final del año	<u>\$ 27,978</u>	\$	<u>31,946</u>

## Sodimac Colombia S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 13. Impuestos, Gravámenes y Tasas (continuación)

Las declaraciones de renta de la Compañía por los años 2010 y 2011 pueden ser revisadas por las autoridades fiscales. Los directivos de la Compañía y sus asesores legales estiman que, en caso de revisión, no habrá lugar a diferencias sustanciales entre los valores contables registrados y el valor final de los impuestos liquidados, incluyendo el cierre al 31 de diciembre de 2012.

Las principales diferencias entre el patrimonio contable y fiscal son:

	2012	2011
Patrimonio contable	\$ 633,107	\$ 506,657
Más:		
Provisión de cartera e inversiones	1,672	1,032
Provisión de inventarios	8,605	5,807
Provisión para desvalorización de propiedades y equipo	155	719
Reajuste fiscal de activos	3,989	3,586
Otras provisiones	28,644	28,987
Impuesto diferido crédito	27,978	31,946
	<u>71,043</u>	<u>72,077</u>
Menos:		
Impuesto diferido débito	15,873	14,403
Menor costo fiscal activos	31,465	31,465
Amortización de preoperativos por reducción de saldos	36,103	40,261
Depreciación acelerada de activos	17,070	21,966
Valorizaciones	121,663	70,626
Otros activos sin efecto fiscal	-	3,115
	<u>222,174</u>	<u>181,836</u>
Patrimonio líquido fiscal	<u>\$ 481,976</u>	<u>\$ 396,898</u>

#### Estabilidad Jurídica

El 2 de marzo de 2009 la Compañía y el Estado Colombiano (la Nación – Ministerio de Comercio Industria y Turismo) suscribieron el contrato de estabilidad jurídica EJ – 06. Este contrato contempla la estabilidad de unas normas tributarias, aduaneras y comerciales por un término de 20 años y protege a la Compañía contra cambios adversos en dichas normas. Así mismo, conlleva el compromiso por parte de la Compañía de ejecutar un monto determinado de inversiones en su actividad, con miras a fortalecer el crecimiento económico y la generación de empleo en Colombia. Por consiguiente, la Compañía registra en los presentes estados financieros el beneficio por deducción especial por inversión en activos reales productivos equivalente al 40% de la inversión efectiva realizada durante el ejercicio fiscal 2012. Si tales activos se enajenan o se dejan de utilizar en la actividad productora de renta antes del vencimiento del término de su vida útil, la Compañía deberá reembolsar el valor proporcional del beneficio obtenido en el año en la declaración del impuesto en que se presente tal hecho.

La Compañía ha cumplido con los compromisos pactados en el contrato de estabilidad jurídica.

## **Sodimac Colombia S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros (continuación)**

#### **13. Impuestos, Gravámenes y Tasas (continuación)**

##### **Precios de Transferencia**

La Compañía no requiere de la preparación de un estudio de precios de transferencia debido a que no realiza operaciones con vinculados económicos o partes relacionadas del exterior que superen los montos base de obligación.

##### **Impuesto al Patrimonio**

La Ley 1370 de diciembre de 2009 estableció el impuesto al patrimonio por el año gravable 2011, con la tarifa del 4.8% para contribuyentes con patrimonio igual o superior a \$5,000. Luego, el Decreto 4825 de diciembre de 2010 estableció una sobretasa a dicho impuesto del 25% para los contribuyentes con patrimonio igual o superior a \$3,000. Este impuesto se aplicó sobre el patrimonio poseído al 1º de enero de 2011, y su pago se estableció en ocho cuotas iguales, dos anuales, entre 2011 y 2014.

Las autoridades tributarias colombianas determinaron que el impuesto y la sobretasa la debían cancelar todos los contribuyentes, independientemente de su calidad de suscriptores de contratos de estabilidad jurídica, por lo cual y en aras de preservar el contrato firmado, la Compañía presentó la declaración correspondiente, liquidando un valor de \$19,314.

La Compañía optó por el tratamiento contable permitido por el Gobierno Nacional de reconocer en las cuentas de orden el saldo pendiente del impuesto al patrimonio por pagar por \$9,658 y \$14,486 millones, en 2012 y 2011 respectivamente y posteriormente llevar a la revalorización del patrimonio o a gastos la porción correspondiente a cada año de 2011 a 2014. Las cuotas pagadas en 2012 y 2011 por \$4,829 cada año, fueron absorbidas en la cuenta de revalorización del patrimonio.

La Compañía ha iniciado las acciones legales ante las autoridades judiciales, para que en virtud del contrato de estabilidad jurídica firmado por la Compañía con el Estado Colombiano, se declaren sin efecto legal las declaraciones del impuesto al patrimonio presentada por las cuotas de 2012 y 2011 pagadas por \$9,658, por considerar que la Compañía no está sujeta de dicho impuesto.

##### **Reforma Tributaria**

A continuación se resumen las principales modificaciones al régimen tributario a partir de 2013, introducidas por la Ley 1607 del 26 de diciembre de 2012:

1. Se reduce la tarifa del impuesto sobre la renta del 33% al 25% a partir de 2013.
2. Se crea a partir de 2013 el impuesto sobre la renta para la equidad (CREE). Este impuesto se calcula con base a los ingresos brutos obtenidos, menos los ingresos no constitutivos de renta, costos, deducciones, rentas exentas y ganancias ocasionales; a una tarifa del 9% hasta 2015 y del 8% para los años siguientes. Para los años 2013, 2014 y 2015 la tarifa aplicable será del 9%.

## Sodimac Colombia S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 13. Impuestos, Gravámenes y Tasas (continuación)

##### Reforma Tributaria (continuación)

3. En la determinación de la base para la liquidación del impuesto CREE no es permitida la compensación de pérdidas fiscales o excesos de renta presuntiva;
4. Se exoneran a las personas jurídicas declarantes del impuesto sobre la renta del pago de aportes parafiscales a favor del Servicio Nacional del Aprendizaje – SENA y de Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF, correspondientes a los trabajadores que devenguen, individualmente considerados, hasta 10 salarios mínimos legales vigentes. Esta exoneración comienza a partir del momento en que se implemente el sistema de retenciones en la fuente para el recaudo del impuesto sobre la renta para la equidad CREE (y en todo caso antes del 1 de Julio de 2013);
5. Se establece que únicamente para efectos tributarios las referencias contenidas en las normas tributarias a las normas contables, continuarán vigentes durante los 4 años siguientes a la entrada en vigencia de las Normas Internacionales de Información Financiera (2015);
6. Se define el concepto de establecimiento permanente, que se entiende como un lugar fijo mediante el cual una empresa extranjera desarrolla negocios en el país;
7. Se modifica la forma de calcular las utilidades gravadas y no gravadas para las sociedades que distribuyen utilidades a sus socios o accionistas; y,
8. Se introducen nuevas reglas sobre el régimen de precios de transferencia en operaciones con vinculados económicos ubicados en zonas francas y se regulan algunas operaciones de los contribuyentes con entidades extranjeras vinculadas a un establecimiento permanente en Colombia o en el exterior.

#### 14. Obligaciones Laborales

	2012	2011
Cesantías consolidadas	\$ 5,425	\$ 4,389
Intereses sobre cesantías	617	495
Vacaciones consolidadas	4,656	3,708
Prima de vacaciones	3,413	3,002
Salarios por pagar	194	43
	<u>\$ 14,305</u>	<u>\$ 11,637</u>

#### 15. Pasivos Estimados y Provisiones

Para costos y gastos	\$ 48,629	\$ 42,503
De industria y comercio	11,591	8,477
Para obligaciones fiscales	2,298	1,366
	<u>62,518</u>	<u>52,346</u>
Menos porción largo plazo	8,744	8,236
	<u>\$ 53,774</u>	<u>\$ 44,110</u>

## Sodimac Colombia S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 16. Bonos y Papeles Comerciales

El 10 de agosto de 2012 mediante resolución 1227 de la Superintendencia Financiera de Colombia se aprobó a Sodimac Colombia S.A. la emisión de 300,000 bonos ordinarios con valor nominal de \$1,000,000 cada uno. Los valores fueron emitidos a la orden y pueden ser negociados en el mercado secundario. Los bonos se colocaron en 3 series así:

<u>Serie</u>	<u>Plazo en Años</u>	<u>Tasa de Corte</u>	<u>Monto Adjudicado</u>	<u>Periodicidad</u>
A5	5	6,47% E.A.	\$ 70,000	Trimestre vencido
C5	5	IPC + 3,48% E.A.	40,000	Trimestre vencido
C10	10	IPC + 3,88% E.A.	190,000	Trimestre vencido
			<u>\$ 300,000</u>	

#### 17. Patrimonio

El capital autorizado está representado en 29,975,000 acciones comunes con un valor nominal de \$1,000 pesos cada una, suscritas y pagadas en su totalidad.

El ajuste por inflación del patrimonio mostrado como revalorización, se puede capitalizar en cualquier momento o distribuir como dividendo a la liquidación de la Compañía.

La disminución de la revalorización del patrimonio durante 2012 y 2011 fue originada por el reconocimiento contable del pago del impuesto al patrimonio, en concordancia con la opción dispuesta en la ley 1111 del 27 de diciembre de 2006 y decreto 859 del marzo de 2011.

Las reservas son las siguientes:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Reservas ocasionales	\$ 229,422	\$ 160,385
Reserva para depreciación flexible	30,078	29,472
Reserva legal	31,865	31,865
	<u>\$ 291,365</u>	<u>\$ 221,722</u>

De la utilidad neta del año existe la obligación de apropiar el 10% para la reserva legal hasta alcanzar como mínimo, el 50% del capital suscrito (porcentaje ya cumplido). Esta reserva se puede usar para compensar pérdidas operacionales o distribuir a la liquidación de la Compañía.

La reserva para depreciación flexible corresponde al 70% de la depreciación diferida al 31 de diciembre de 2011 y 2010, de conformidad con el artículo 130 del Estatuto Tributario.

Las demás reservas están a libre disposición de la Asamblea General de Accionistas.

El exceso del valor comercial o intrínseco sobre el valor en libros de las propiedades y equipo e inversiones se contabiliza como superávit por valorizaciones.

## Sodimac Colombia S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 18. Gastos Operacionales de Administración

	2012	2011
Gastos de personal	\$ 51,774	\$ 47,579
Servicios	30,939	17,901
Arrendamientos	13,381	10,671
Impuestos	7,668	9,414
Diversos	5,973	5,914
Honorarios	4,446	3,867
Provisiones	3,047	3,691
Gastos de viajes	3,027	2,068
Mantenimiento y reparaciones	1,181	872
Adecuaciones e instalaciones	763	757
Contribuciones y afiliaciones	536	617
Seguros	570	598
Gastos legales	18	19
	<u>\$ 123,323</u>	<u>\$ 103,968</u>

#### 19. Gastos Operacionales de Ventas

Gastos de personal	\$ 116,074	\$ 95,701
Servicios	100,716	91,516
Arrendamientos	66,760	59,175
Diversos	34,626	26,774
Impuestos	24,459	20,170
Provisiones	20,452	17,225
Adecuaciones e instalaciones	10,852	7,654
Mantenimiento y reparaciones	8,618	7,023
Seguros	3,041	2,918
Gastos de viajes	1,298	1,764
Honorarios	2,698	1,801
Gastos legales	134	68
Contribuciones y afiliaciones	189	65
	<u>\$ 389,917</u>	<u>\$ 331,854</u>

En 2012 los gastos operacionales de ventas incluyen la apertura de las tiendas Cedritos, Valledupar, Envigado, Santa Marta, Palmira y Barranquilla Centro. En 2011 los gastos operacionales de ventas incluyen los correspondientes a la apertura de las tiendas Calima, Manizales y Montería.

#### 20. Gastos Financieros

	2012	2011
Ingresos:		
Ganancia en cambio	\$ 17,227	\$ 14,729
Descuentos financieros por pronto pago	13,887	11,625
Intereses	1,938	2,247
Otros ingresos	80	55
	<u>\$ 33,132</u>	<u>\$ 28,656</u>

## Sodimac Colombia S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 20. Gastos Financieros (continuación)

	2012	2011
Gastos:		
Intereses	21,333	14,740
Pérdida en cambio	13,105	18,081
Otros menores	7,410	256
Comisiones bancarias	2,388	1,577
Gastos bancarios	1,829	1,338
	<b>\$ 46,065</b>	<b>\$ 35,992</b>

#### 21. Otros Ingresos y Egresos

Ingresos:		
Recuperaciones	\$ 8,206	\$ 5,012
Servicios	1,705	950
Otros menores	1,177	740
Comisiones	1,028	1,516
Utilidad en venta de propiedad y equipo	42	1
Indemnizaciones	17	185
Arrendamientos	-	312
Ejercicios anteriores	-	92
	<b>\$ 12,175</b>	<b>\$ 8,808</b>
Gastos:		
Gastos diversos	7,657	6,409
Impuestos asumidos y otros	3,447	1,422
Pérdida en venta y retiro de bienes	1,327	1,137
	<b>\$ 12,431</b>	<b>\$ 8,968</b>

#### 22. Compañías Vinculadas

##### 2012:

	OCSA	Colcerámica	Logística y Transporte	Locería Colombiana	Sumicol	Banco Falabella	Viajes Falabella	Almacenes Corona	Total
Deudores	\$ -	\$ 2,055	\$ 25	\$ 60	\$ 211	\$ 1,052	\$ -	\$ 51	\$ 3,454
Proveedores	-	14,541	-	2,148	1,101	-	-	181	17,971
Ctas por pagar	3	-	4,216	-	-	-	167	-	4,386
Compras (1)	-	184,066	-	8,281	6,876	-	-	1,292	180,515
Otros Ingresos	73	9,953	258	148	784	-	-	166	11,380
Gastos	1	129	27,912	26	2	-	-	-	28,070

(1) Compras netas de descuentos.

Los saldos con compañías vinculadas se originan en operaciones celebradas con Organización Corona S.A. (OCSA), e Inversiones Falabella de Colombia S.A., compañías accionistas de Sodimac Colombia S.A., y con algunas compañías afiliadas y acreedores relacionados por tener accionistas comunes. Estas operaciones se llevaron a cabo en condiciones de mercado.

## Sodimac Colombia S.A.

### Notas a los Estados Financieros (continuación)

#### 22. Compañías Vinculadas (continuación)

2011:

	OCSA	Colcerámica	Logística y Transporte	Locería Colombiana	Sumicol	Banco Falabella	Viajes Falabella	Almacenes Corona	Total
Deudores	\$ 198	\$ 1,585	\$ 7	\$ -	\$ 797	\$ 4,976	\$ -	\$ 1	\$ 7,564
Proveedores	-	7,080	-	2,416	1,276	-	-	-	10,782
Ctas por pagar	13	14	4,808	-	-	1,210	15	-	6,081
Compras (1)	-	22,019	22,391	1,991	486	-	-	-	46,887
Otros Ingresos	-	8,689	376	441	4	2,551	19	-	12,080
Gastos	-	682	22,026	103	60	1,348	2,060	-	26,279

(1) Compras netas de descuentos.

Los saldos con compañías vinculadas se originan en operaciones celebradas con Organización Corona S.A. (OCSA), e Inversiones Falabella de Colombia S.A., compañías accionistas de Sodimac Colombia S.A., y con algunas compañías afiliadas y acreedores relacionados por tener accionistas comunes. Estas operaciones se llevaron a cabo en condiciones de mercado.

#### 23. Titularización Inmobiliaria

Mediante acta No. 86 del 25 de noviembre de 2009 la Junta Directiva de Sodimac Colombia S.A. aprobó la emisión y colocación de títulos inmobiliarios a cargo del patrimonio autónomo "Títulos Homecenter" originados por Sodimac Colombia S.A., y administrados por la Fiduciaria Corficolombiana S.A. Los bienes fideicomitidos corresponden a los inmuebles del complejo inmobiliario Calle 80 Bogotá y el local comercial donde funciona el establecimiento de comercio Homecenter Medellín - San Juan.

El monto total de emisión aprobado por la Superintendencia Financiera fue de \$100,000, compuesto por títulos de valor nominal \$10 cada uno. El contrato de titularización posee vigencia de nueve años a partir del 9 de marzo de 2010.

El valor total de los activos fideicomitidos de Calle 80 y San Juan, y transferidos al patrimonio autónomo, fue de \$116,411. A estos bienes se les han practicado avalúos técnicos por parte del patrimonio autónomo generando valorizaciones por \$69,563.

#### 24. Cuentas de Orden

	2012	2011
Cuentas de orden deudoras:		
Bienes y valores entregados en garantía	\$ 111,727	\$ 121,885
Deudores fiscales:		
Depreciación flexible	193,763	141,274
Deudores de control:		
Equipo totalmente depreciado	24,847	16,507
Otras cuentas deudoras	19,425	60,807
	<u>349,762</u>	<u>340,473</u>
Cuentas de orden acreedoras:		
Corrección monetaria diferida crédito fiscal	(84,639)	(93,691)
Impuesto al patrimonio	(9,658)	(14,486)
Bienes y valores recibidos de terceros	(8,233)	-
	<u>\$ 247,234</u>	<u>\$ 232,296</u>

## Sodimac Colombia S.A.

### Certificación de los Estados Financieros

Los suscritos Representante Legal y Contador Público bajo cuya responsabilidad se prepararon los estados financieros, certificamos:

Que para la emisión del balance general al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los estados de resultados, cambios en el patrimonio, cambios en la situación financiera y flujos de efectivo, por los años terminados en esas fechas, que conforme al reglamento se ponen a disposición de los Accionistas y de terceros, se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos y las cifras tomadas fielmente de los libros oficiales de contabilidad.

Dichas afirmaciones, explícitas e implícitas, son las siguientes:

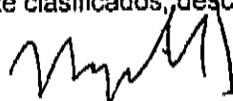
*Existencia:* De acuerdo con nuestro mejor entendimiento los activos y pasivos de Sodimac Colombia S.A., existen en las fechas de corte y las transacciones registradas se han realizado durante cada año.

*Integridad:* De acuerdo con nuestro mejor entendimiento todos los hechos económicos realizados han sido reconocidos.

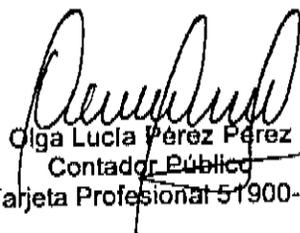
*Derechos y obligaciones:* De acuerdo con nuestro mejor entendimiento los activos representan probables beneficios económicos futuros y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros, obtenidos o a cargo de Sodimac Colombia S.A., en las fechas de corte.

*Valuación:* De acuerdo con nuestro mejor entendimiento todos los elementos han sido reconocidos por importes apropiados.

*Presentación y revelación:* De acuerdo con nuestro mejor entendimiento los hechos económicos han sido correctamente clasificados, descritos y revelados.



Miguel Pardo Brigard  
Representante Legal



Olga Lucia Pérez Pérez  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 51900-T

SODIMAC COLOMBIA S. A.

ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS

PROYECTO DISTRIBUCIÓN DE UTILIDAD 2012

Utilidad del periodo enero - diciembre de 2012: \$ 110.090.685.742

Apropiaciones para Reservas Obligatorias:

Apropiación para Reserva Artículo 130 del E.T.: por Depreciación Fiscal por Reducción de Saldos, no Gravada: 208.746.635 208.746.635

Apropiaciones a disposición de la Asamblea:

Apropiación para la Reserva de Expansión, no gravada 76.854.733.384

Apropiación para pago de dividendos en efectivo así:  
Dividendo no gravado de \$1.101,825045 por acción sobre un total de 29.975.000 acciones suscritas y pagadas. 33.027.205.723

Total utilidad del período enero - diciembre de 2012 \$ 110.090.685.742

# SODIMAC COLOMBIA S.A.

## COMPOSICION ACCIONARIA

A Diciembre 31 de 2012

COMPAÑÍA	NUMERO DE ACCIONES	%	NIT
ORGANIZACIÓN CORONA S.A.	15.236.083	50,83%	860.002.688-6
INV. FALABELLA DE COLOMBIA S.A.	14.687.750	49,00%	900.017.459-6
DEFINA S.A.	25.181	0,08%	860.008.278-7
MINECOL S.A.	12.993	0,04%	890.900.122-1
PROMIN S.A.	12.993	0,04%	860.008.414-2
<b>TOTAL ACCIONES</b>	<b>29.975.000</b>	<b>100,00%</b>	