



Informe  
Financiero  
2013

**CONSTRUCTOR**<sup>®</sup>  
SODIMAC corona



**HOMECENTER**<sup>®</sup>  
SODIMAC corona



## Sodimac Colombia S.A.

### La Junta Directiva

#### Principales

Carlos Enrique Moreno Mejía  
Andrés Echavarría Olano  
Julio Manuel Ayerbe Muñoz  
Juan Bautista Cúneo Solari  
Enrique Gundermann Wylie

#### Suplentes

Daniel Echavarría Arango  
Pedro Miguel Navas Sanz de Santamaría  
José Eugenio Muñoz Menéndez  
Rodrigo Agustín Fajardo Zilleruelo  
Sergio Muñoz Gómez

Carrera 68D # 80-70

Bogotá, Colombia.

(+571) 546 0000

[www.homecenter.com.co](http://www.homecenter.com.co)

### Redes Sociales



Homecenter Colombia



@Homecenter\_co

### Comité de Gerencia

Miguel Pardo Brigard  
**Gerente General**

Diego Hernández Arizabaleta  
**Director Corporativo de Expansión**

Erasmó Moreno Aguilera  
**Gerente de Tecnología**

Germán Ortiz Cheuquelaf  
**Gerente de Operaciones**

Hernán David Pérez Arroyave  
**Gerente de Logística e Importaciones**

Karym Cecilia Grijalba Mármol  
**Gerente de Gestión Humana Integral**

Luis Prieto Archidona  
**Gerente Comercial**

Pedro José Gallón Tamayo  
**Gerente Financiero y Administrativo**

## Contenido

Informe de Gestión  
3

Estados Financieros  
15



# Informe de Gestión



# Informe de Gestión

## Entorno económico

La economía mundial ha comenzado su recuperación después de varios años de crisis, con Estados Unidos y Europa mostrando mejores perspectivas. El Banco de la Reserva Federal plantea desmontar la estrategia vigente desde 2008: menor liquidez a la vista que puede presionar un alza en las tasas de interés.

El caso latinoamericano en general es aceptable, pero con resultados mixtos. México y Brasil frenan su ritmo de crecimiento, Argentina y Venezuela agravan su situación, Perú es la nueva estrella de la región y Ecuador comienza a destacarse entre los miembros del Alba.

En el caso colombiano, el país muestra al cierre del año un panorama positivo, donde el PIB del tercer trimestre creció el 5.1%; sin embargo, acumulado a Septiembre la variación alcanzó 3.9%, impulsada principalmente por los crecimientos registrados en construcción (10.8%), agricultura (6.1%) y servicios sociales comunales y personales (4.8%). A Noviembre, las ventas del comercio minorista (sin automóviles) registraron un crecimiento de 3,9% respecto al año precedente, pero con un primer trimestre de crecimientos muy bajos (0,9%), los cuales fueron mejorando en los siguientes meses hasta alcanzar el crecimiento mencionado. El desempleo continúa en menos de 2 dígitos, cerrando en 8.5%, y la inflación se ubica en el nivel más bajo en décadas, alcanzando 1.94% para el año.

El Banco de la República ha mantenido la tasa de interés en 3.25% desde Marzo de 2013, pero aún se espera una reducción en las tasas de colocación de las entidades financieras para las distintas modalidades de crédito, lo que impulsaría un mayor consumo de los hogares.

El tipo de cambio terminó el año en 1,926.83, con una devaluación de 9.0%.



# Resultados 2013 Sodimac Colombia S.A.

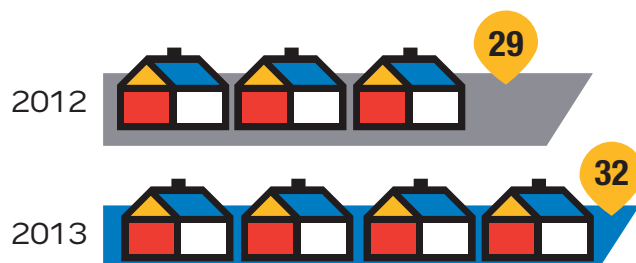
## Evolución de Ventas

\$MM COP



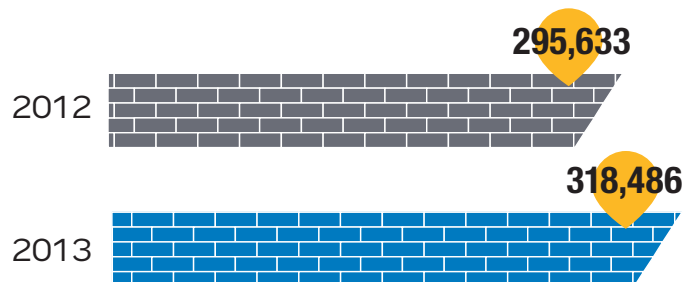
## Evolución No. Tiendas

Unidades



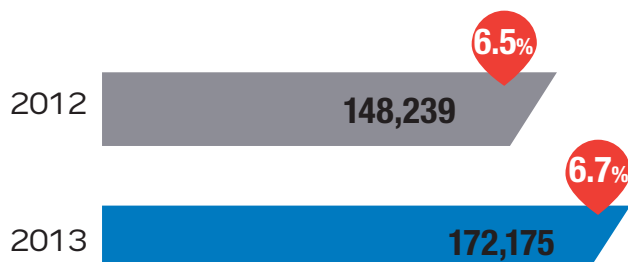
## Superficie de Ventas

m<sup>2</sup>



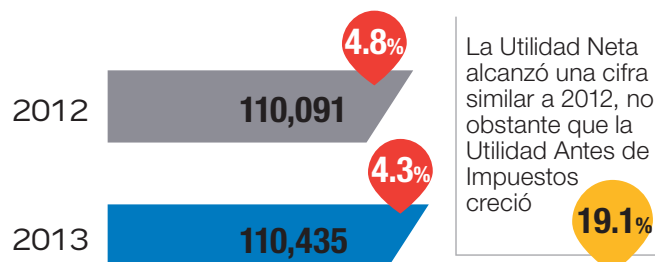
## Utilidad Operacional

\$MM COP - % SOBRE LA VENTA DEL PERIODO



## Utilidad Neta

\$MM COP - % SOBRE LA VENTA DEL PERIODO





A nivel de liquidez, endeudamiento y eficiencia operacional, la Compañía presenta los siguientes resultados:

Indicador	2012	2013
Razón Corriente	1.2	1.1
Pasivo Total / Activo Total (Endeudamiento)	0.6	0.6
Gastos Operacionales /Ventas	24.6%	24.3%

Los anteriores indicadores evidencian la capacidad de la Compañía para cumplir con sus obligaciones financieras en los términos y condiciones pactadas, así como obtener acceso al crédito en condiciones de mercado convenientes.

Después de cumplir 20 años trabajando para mejorar la vida de nuestros clientes y colaboradores, Sodimac Colombia se consolida como una de las marcas que más aportan calidad de vida a los colombianos, como una de las 10 mejores empresas para trabajar en Colombia y socialmente responsable con proyectos de gran impacto para las comunidades donde tiene presencia.

Continuando con el plan de expansión y extensión del negocio, se dio apertura de 3 nuevas tiendas en Armenia, Chía y Rionegro, consolidando la presencia de Sodimac Colombia en 17 ciudades con 32 tiendas; adicionalmente se construyeron 8 Car Center, nuevo concepto de servicios para el mantenimiento general de autos que hoy opera en algunas tiendas de Bogotá, Medellín, Armenia, Pereira, Palmira, Barranquilla, Cartagena y Santander. También se incursionó en el negocio de hierro figurado y se estructuró y comenzó la construcción de un nuevo Constructor Stand Alone. Finalmente, en nuestro canal de venta virtual obtuvimos resultados sobresalientes.

En los aspectos ambientales, se logró la certificación Leed en grado Plata para la tienda de Montería y se cumplieron las metas de ahorro de energía y agua, demostrando así nuestro compromiso con el cuidado ambiental.

En el área de Operaciones se destaca la continuidad del Programa “Vendedor Profesional” y la implementación del sistema Promotor en 6 tiendas, como modelo de gestión de experiencia de clientes. A nivel comercial se logró aumentar la participación en los diferentes mercados del país, y de manera muy importante en la región de la costa. Se completaron iniciativas para conocer mejor los consumidores, fortalecer las marcas y canales de venta, y posicionar a Homecenter como la casa oficial de la selección Colombia. Para el Constructor se adelantaron programas de capacitación del Círculo de Especialistas. Se obtuvo el reconocimiento de la notoriedad de la marca Homecenter, respecto de almacenes de artículos para el hogar y la construcción, fortaleciendo así la distintividad de la marca y una mayor protección legal de la misma.



HOMECENTER Y CONSTRUCTOR  
**MANIZALES**

Tienda con certificación **ORO** categoría

**GOLD**



HOMECENTER Y CONSTRUCTOR  
**MONTERÍA**

Tienda con certificación **LEED** categoría

**SILVER**



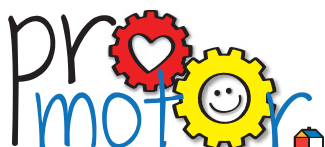
HOMECENTER Y CONSTRUCTOR  
**BUCARAMANGA**

Tienda con certificación **LEED** categoría

**SILVER**



**VENDEDOR  
PROFESIONAL**



Buscando el fortalecimiento de la cadena de abastecimiento de la Compañía, en el 2013 se llevó a cabo la estructuración y firma del contrato para la construcción y arriendo del nuevo Centro de Distribución, y se dio inicio al diseño e implementación de los sistemas de información para el nuevo centro de distribución.

En el área Financiera se obtuvieron logros sobresalientes, generando ahorros muy importantes en negociaciones de compras centralizadas y en Tesorería. La ratificación de la calificación AAA para la titularización realizada en 2010 y los bonos emitidos en 2012, realizada por BRC Services S.A. SCV, con actualización del 15 de Enero de 2014, muestra la solidez financiera de la Compañía.

En busca de la optimización y mejora de los sistemas de información y el soporte oportuno a la operación del negocio, se efectuaron inversiones superiores a \$5,000 MM en el área de tecnología. Se implementó el sistema del reabastecimiento automático para las tiendas, lo cual contribuye con una operación eficiente en tienda.

Uno de los pilares del año fue el trabajo en el cuidado y desarrollo de nuestra gente; se logró un avance importante en la encuesta de Clima laboral GPTW, obteniendo el 8° lugar del ranking de las mejores empresas para trabajar en Colombia (empresas con más de 500 empleados). Las iniciativas sociales también avanzaron significativamente; gracias al crecimiento y fortalecimiento del programa “Soy Voluntariado Sodimac”, se realizó una donación de 3,846 horas, vinculando a 516 voluntarios Sodimac Colombia en 19 intervenciones a nivel nacional y beneficiando a 15,161 personas, a través de reparaciones locativas de instituciones educativas, construcción de soluciones temporales de vivienda. Finalmente, se publicó por primera vez la rendición de cuentas del negocio a través del Balance Social y Ambiental Sodimac Colombia 2012.

El 21 de Enero de 2013 se informó de la creación del Sindicato Nacional de Trabajadores de Sodimac Colombia S.A. “Sintrasodimac”; durante el año se firmó la 1ª Convención Colectiva de Trabajo de Sodimac Colombia S.A, la cual respeta los parámetros de equidad e igualdad con todos los trabajadores de la empresa y la continuidad del negocio, construyendo en conjunto con “Sintrasodimac” un espacio de diálogo social directo, franco, y brindando las garantías para realizar su actividad a nivel nacional.

Todo lo anterior fue resultado de un gran esfuerzo, trabajo en equipo y compromiso, valores que caracterizan a la gente Sodimac Colombia, y es gracias a esta gran familia que pudimos conseguir excelentes resultados.



Tienda Armenia, Quindío



## Requerimientos de Ley

En cumplimiento de los requerimientos de ley, a continuación se relacionan algunos de los gastos de 2013:

- Los gastos de personal ascendieron a \$197,097 MM, cifra que incluye \$7,998 MM de personal temporal.
- Los pagos a todo el personal directivo fueron de \$5,735 MM, discriminados así:

Concepto	Valor
Sueldos	4,032
Bonificaciones no salariales	1,220
Vacaciones	256
Incentivos no salariales	123
Aportes FVP	44
Beneficios no salariales	43
Medicina prepagada	13
Gastos de incapacidad	3
<b>Total general</b>	<b>5,735</b>

- Es del caso señalar que durante el 2013 no se celebraron operaciones con accionistas y administradores, distintas a las reconocidas de los Estados Financieros y sus notas.
- Honorarios Revisoría Fiscal por \$254 MM.
- Pagos de suscripciones por \$30 MM.
- Los gastos netos de publicidad y micro-mercadeo (descontada la recuperación) fueron de \$25,195 MM.
- Las obligaciones en moneda extranjera por concepto de cartas de crédito ascienden a \$41,938 MM y por concepto de un crédito sintético suscrito con Banco de Bogotá a \$11,561 MM.
- Durante el año, los gastos financieros fueron de \$47,035 MM, los cuales incluyen \$18,171 MM correspondientes a diferencia en cambio. Así mismo, el ingreso por diferencia en cambio fue de \$12,001 MM.



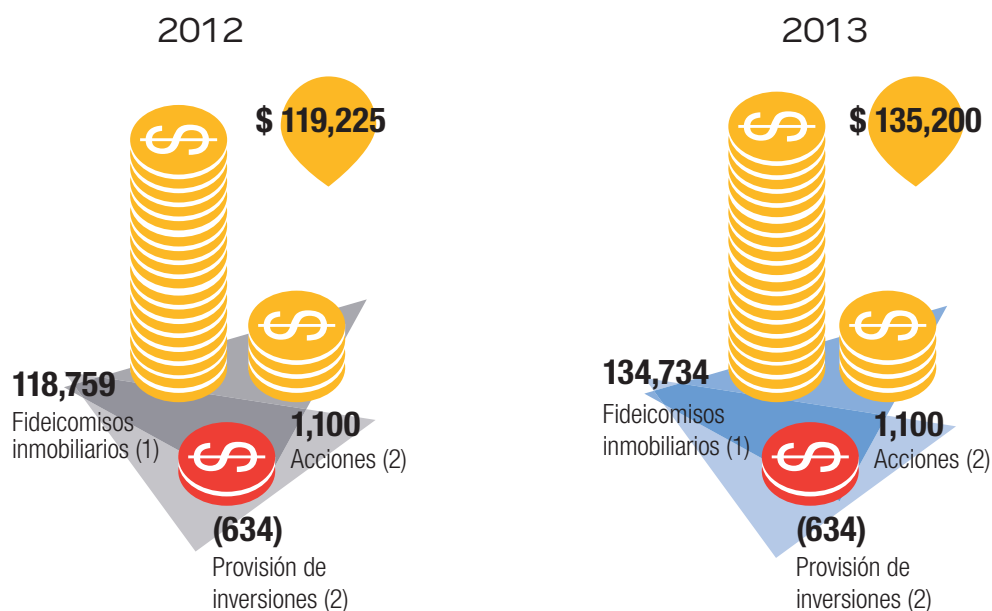


📌 Donaciones:

Nit.	Nombre tercero	Valor en Pesos
900117515-1	Fundación un Techo para mi País Colombia	43,400,000
900103393-7	Fundación Endeavor Colombia	35,000,000
860058176-8	Provida	702,000
890307397-7	Fundación el Cottolengo del Padre Ocampo	37,570
<b>Total</b>		<b>79,139,570</b>



📌 Detalle de Inversiones:



(1) 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.






(2) Corresponde a **550,000** acciones ordinarias adquiridas de la entidad FOGANSA S.A. por valor de compra de \$2,000 cada una. Con una participación cercana al 1%.



## Situación Jurídica

En lo que respecta a la situación jurídica de la Compañía, resulta importante mencionar que en lo corrido del año 2013 Sodimac Colombia S.A. no recibió algún tipo de restricción del orden legal que impida o limite su operación normal.

En cuanto a los procesos judiciales relevantes, se obtuvieron fallos favorables a los intereses de la Compañía, entre los que se destacan los siguientes:

-  En la Acción Popular presentada en Cúcuta por la venta que el Municipio realizó sobre los terrenos en donde hoy en día funciona Homecenter se profirió sentencia de primera instancia en términos favorables para Sodimac Colombia S.A. Dicha sentencia fue apelada y nos encontramos a la espera de que se resuelva este recurso.
-  En la Acción Popular interpuesta en la Ciudad de Villavicencio, en donde se alega presunta vulneración al espacio público y desconocimiento de algunas normas urbanísticas, el Juzgado del conocimiento profirió en el 2011 sentencia de primera instancia en términos favorables para Sodimac Colombia S.A. Dicha sentencia fue apelada y nos encontramos a la espera de que se resuelva este recurso.
-  En la Acción Popular presentada en la Ciudad de Barranquilla, en la cual los actores pretenden que se anule la licencia de construcción del Almacén Homecenter Barranquilla Centro, el 10 de Diciembre de 2012 se radicó la contestación a la Acción y por temas procesales éste litigio no tuvo avance significativo en el año 2013.
-  En la Acción Popular interpuesta en la Ciudad de Cali por la presunta vulneración de derechos colectivos en la construcción del Centro Comercial Jardín Plaza y de nuestra tienda, el Juzgado de conocimiento emitió sentencia de primera instancia, negando todas las pretensiones de la demanda. Dicha sentencia fue apelada y nos encontramos a la espera de que se resuelva este recurso.
-  En el año 2012 Sodimac Colombia S.A. se vio avocada a presentar demanda contra la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), solicitando la declaratoria de nulidad de los actos administrativos expedidos por esta entidad, que negaron la falta de efectos jurídicos de la declaración de impuesto del patrimonio, por haber suscrito el contrato de estabilidad jurídica en el que se estabilizó este impuesto. La cuantía del litigio es de aproximadamente \$19.314.000.000. Este proceso actualmente se encuentra en trámite ante el Consejo de Estado y en caso que el fallo nos resultara favorable, la DIAN debe reintegrarnos esa suma de dinero.





Durante el año 2013 Sodimac Colombia S.A. fue sancionada por la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC), con la imposición de dos (2) multas por la infracción a las normas de Protección al Consumidor, específicamente por el tema de vueltas exactas y por la ausencia de indicación del precio por unidad de medida (PUM) en algunos productos de alimentos para mascotas. Oportunamente se interpusieron los recursos legales pertinentes, que se encuentran en trámite de decisión. Es menester señalar que las dos multas en controversia son por una cuantía total de dinero equivalente a 35 salarios mínimos legales mensuales.

En lo correspondiente a las normas relevantes, es de mencionar que en el 2013 entró en vigencia la Ley 1581 de 2012, “por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales”, y su decreto reglamentario. La expedición de estas normas significó para la empresa la realización de un plan de trabajo para asegurar el cumplimiento de estas disposiciones.

Finalmente, durante el año 2013 se expidieron los Decretos Reglamentarios para la implementación y aplicación de la reforma Tributaria de la ley 1607 de 2012. Al final del año fue expedida la ley 1694 que mantiene la tarifa del gravamen a los movimientos financieras en 4 por mil, aplazando la disminución de la tarifa al 2 por mil a partir del año 2015.

## 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:

-  Durante el período de un año terminado el 31 de Diciembre de 2013 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.
-  Las transacciones normales derivadas de las operaciones con Compañías vinculadas se detallan en la nota 23 a los Estados Financieros.

Así mismo, y 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.

# HOME CENTER

## SODIMAC CORONA



Tienda Rionegro, Medellín

El Código de Ética de la Empresa, 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 y proveedores, manifestación que en el caso de todos los empleados y de los proveedores 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 e intelectual de la Empresa.

Durante el año 2013 no se entorpeció la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores.



## Eventos Posteriores al cierre

A la fecha de la publicación de este informe no existían eventos relevantes posteriores al cierre que deban ser informados.

## Perspectivas

El año 2014 será un año de retos importantes para la Compañía, entre los que destacan:

- 🔧 Se continuará con un importante plan de expansión, que incluye nuevas aperturas de tiendas, incluyendo el primer Constructor Stand Alone.
- 🔧 Se inicia el proceso de integración de los distintos canales de contacto con los clientes.
- 🔧 Consolidación de los canales de venta a distancia y venta a empresas.
- 🔧 Continuarán los programas de mejora de calidad de vida de sus colaboradores y comunidades donde se encuentra.



## Agradecimientos

Para concluir queremos agradecer a quienes a diario han contribuido a la construcción de esta gran familia Sodimac Colombia S.A: a nuestros clientes, colaboradores, proveedores, contratistas, accionistas y a cada uno de aquellos que han sido parte en el logro de estos resultados y que nos acompañan para hacer nuestros pasos más firmes en construir juntos una Compañía fuerte, capaz de hacer frente en todo momento a los constantes desafíos que nos esperan.

La Junta Directiva y el Gerente General de Sodimac Colombia S.A. quieren agradecer a los colaboradores en cada una de sus tiendas, al personal en la oficina de apoyo a tiendas y a cada uno de los miembros del Equipo de Gerencia por la dedicación y compromiso hacia el cumplimiento de las metas propuestas, por la pasión con que la que cada día realizan sus labores y por trabajar día tras día para hacer de esta gran Compañía el mejor lugar para trabajar en Colombia.

Firmado

**Miguel Pardo Brigard**

Gerente General

Sodimac

Bogotá D.C., Colombia

La Junta Directiva hace suyo el presente informe:

### Principales

Carlos Enrique Moreno Mejía

Andrés Echavarría Olano

Julio Manuel Ayerbe Muñoz

Juan Bautista Cúneo Solari

Enrique Gundermann Wylie

### Suplentes

Daniel Echavarría Arango

Pedro Miguel Navas Sanz de Santamaría

José Eugenio Muñoz Menéndez

Rodrigo Agustín Fajardo Zilleruelo

Sergio Muñoz Gómez



# Estados Financieros



# 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 2013 y 2012 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio, de cambios en la situación financiera, 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 2013 y 2012, 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.

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.



Firmado

**Diego Alejandro Parra Galindo**

Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional 96674-T

Designado por Ernst & Young Audit S.A.S.

TR-530

Bogotá D.C., Colombia

24 de febrero de 2014



## Sodimac Colombia S.A. Balances Generales

	31 de diciembre de	
	2013	2012
	<i>(En millones de pesos)</i>	
<b>Activos</b>		
<b>Activos corrientes</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo <i>(Nota 3)</i>	\$ 42,651	\$ 32,412
Deudores, neto <i>(Nota 5)</i>	101,702	115,525
Inventarios <i>(Nota 6)</i>	504,315	462,553
Gastos pagados por anticipado <i>(Nota 8)</i>	8,444	7,862
<b>Total activos corrientes</b>	<b>657,112</b>	<b>618,352</b>
Inversiones <i>(Nota 4)</i>	135,200	119,225
Deudores, neto <i>(Nota 5)</i>	10,702	5,554
Propiedades y equipo, neto <i>(Nota 7)</i>	551,674	490,877
Cargos diferidos e impuesto de renta diferido, neto <i>(Nota 8)</i>	285,244	246,236
Otros activos	73	73
Valorizaciones <i>(Nota 9)</i>	193,388	121,663
<b>Total activos</b>	<b>\$ 1,833,393</b>	<b>\$ 1,601,980</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>		
<b>Pasivos corrientes</b>		
Obligaciones financieras <i>(Nota 10)</i>	\$ 121,161	\$ 85,933
Proveedores <i>(Nota 11)</i>	254,231	210,202
Cuentas por pagar <i>(Nota 12)</i>	68,902	87,286
Compañías vinculadas <i>(Nota 23)</i>	24,023	22,357
Impuestos, gravámenes y tasas <i>(Nota 13)</i>	32,952	13,066
Obligaciones laborales <i>(Nota 14)</i>	17,113	14,305
Pasivos estimados y provisiones <i>(Nota 15)</i>	55,588	53,774
Otros pasivos	22,219	13,365
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>596,189</b>	<b>500,288</b>
Obligaciones financieras a largo plazo <i>(Nota 10)</i>	24,651	31,863
Pasivos estimados y provisiones <i>(Nota 15)</i>	9,661	8,744
Impuesto diferido <i>(Nota 13)</i>	25,480	27,978
Otros pasivos – títulos inmobiliarios <i>(Nota 24)</i>	100,000	100,000
Bonos y papeles comerciales <i>(Nota 16)</i>	300,000	300,000
<b>Total pasivos</b>	<b>1,055,981</b>	<b>968,873</b>
Patrimonio <i>(Nota 17):</i>		
Capital suscrito y pagado	29,975	29,975
Superávit de capital	71,775	71,775
Reservas	368,429	291,365
Resultado del ejercicio	110,435	110,091
Revalorización del patrimonio	3,409	8,238
Superávit por valorizaciones	193,389	121,663
<b>Total patrimonio</b>	<b>777,412</b>	<b>633,107</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>\$ 1,833,393</b>	<b>\$ 1,601,980</b>
Cuentas de orden <i>(Nota 25)</i>	\$ 240,600	\$ 247,234

*Véanse las notas adjuntas*

Firmado

Miguel Pardo Brigard  
Representante Legal

Firmado

Olga Lucía Pérez Pérez  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 51900-T

Firmado

Diego Alejandro Parra Galindo  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 96674-T

Designado por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530  
(Véase mi informe del 24 de febrero de 2014)



## Sodimac Colombia S.A.

### Estados de Resultados

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2013	2012
	<i>(En millones de pesos, excepto la utilidad neta por acción)</i>	
<b>Ingresos operacionales</b>	\$ 2,578,681	\$ 2,295,372
Ingresos por concesiones (Nota 22)	15,200	12,099
Descuentos comerciales condicionados (Nota 22)	94,236	83,131
Costo de ventas	(1,888,467)	(1,678,269)
<b>Utilidad bruta</b>	<b>799,650</b>	<b>712,333</b>
<b>Gastos operacionales</b>		
Administración (Nota 18)	(126,946)	(123,323)
Ventas (Nota 19)	(433,687)	(389,917)
Depreciaciones y amortizaciones (Nota 20)	(66,842)	(50,854)
<b>Utilidad operacional</b>	<b>172,175</b>	<b>148,239</b>
<b>Ingresos y gastos financieros, netos (Nota 21)</b>		
Ingresos financieros	28,459	33,132
Gastos financieros	(47,035)	(46,065)
<b>Subtotal Ingresos y gastos financieros, netos</b>	<b>(18,576)</b>	<b>(12,933)</b>
<b>Otros ingresos y egresos, netos (Nota 22)</b>		
Otros ingresos	17,618	12,175
Otros gastos	(10,431)	(12,431)
<b>Subtotal Ingresos y egresos, netos</b>	<b>7,187</b>	<b>(256)</b>
<b>Utilidad antes del impuesto sobre la renta</b>	<b>160,786</b>	<b>135,050</b>
Impuesto sobre la renta (Nota 13)	(50,351)	(24,959)
<b>Utilidad neta del año</b>	<b>\$ 110,435</b>	<b>\$ 110,091</b>
<b>Utilidad neta por acción</b>	<b>3,684</b>	<b>3,673</b>

*Véanse las notas adjuntas*

Firmado  
Miguel Pardo Brigard  
Representante Legal

Firmado  
Olga Lucía Pérez Pérez  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 51900-T

Firmado  
Diego Alejandro Parra Galindo  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 96674-T  
Designado por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530  
(Véase mi informe del 24 de febrero de 2014)



## 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 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	-	-	-	-	(4,829)	-	(4,829)
Superávit por valorización	-	-	-	-	-	51,037	51,037
Utilidad neta del año	-	-	-	110,091	-	-	110,091
Saldo al 31 de diciembre de 2012	29,975	71,775	291,365	110,091	8,238	121,663	633,107
Apropiaciones	-	-	77,064	(77,064)	-	-	-
Pago de dividendos (\$1,101.83 por acción)	-	-	-	(33,027)	-	-	(33,027)
Absorción del impuesto al patrimonio	-	-	-	-	(4,829)	-	(4,829)
Superávit por valorización	-	-	-	-	-	71,726	71,726
Utilidad neta del año	-	-	-	110,435	-	-	110,435
Saldo al 31 de diciembre de 2013	\$ 29,975	\$ 71,775	\$ 368,429	\$ 110,435	\$ 3,409	\$ 193,389	\$ 777,412

Véanse las notas adjuntas

Firmado  
Miguel Pardo Brigard  
Representante Legal

Firmado  
Olga Lucía Pérez Pérez  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 51900-T

Firmado  
Diego Alejandro Parra Galindo  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 96674-T  
Designado por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530  
(Véase mi informe del 24 de febrero de 2014)



## Sodimac Colombia S.A.

### Estados de Cambios en la Situación Financiera

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2013	2012
	<i>(En millones de pesos)</i>	
<b>Recursos financieros provistos:</b>		
Utilidad neta del año	\$ 110,435	\$ 110,091
Partidas que no afectan el capital de trabajo:		
Depreciación	40,518	29,978
Amortización de cargos diferidos	26,324	20,876
Aumento de impuesto diferido	(2,765)	(5,438)
Pérdida en venta de propiedades y equipo	917	1,285
Aumento (disminución) provisión de propiedades y equipo	483	(564)
Total provisto por las operaciones	175,912	156,228
Producto de la venta de propiedades y equipo	4,797	1,430
Aumento pasivos estimados y provisiones	917	508
Aumento en otros pasivos - Emisión Bonos	–	300,000
	<b>181,626</b>	<b>458,166</b>
<b>Recursos financieros aplicados:</b>		
(Aumento) disminución de inversiones	(15,975)	4,345
Aumento en deudores a largo plazo	(5,147)	(776)
Adquisición de propiedades y equipo	(107,244)	(167,088)
Aumento en cargos diferidos	(65,333)	(91,601)
Disminución de obligaciones financieras a largo plazo.	(7,212)	(42,786)
Pago de dividendos	(33,027)	(29,849)
Absorción del impuesto al patrimonio	(4,829)	(4,829)
	(238,767)	(332,584)
Aumento (disminución) del capital de trabajo	\$ (57,141)	\$ 125,582
<b>Cambios en los componentes del capital de trabajo:</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 10,239	\$ (16,153)
Deudores	(13,823)	55,309
Inventarios	41,762	76,199
Gastos pagados por anticipado	582	6,447
Obligaciones financieras	(35,228)	62,818
Proveedores y cuentas por pagar	(25,645)	(44,871)
Compañías vinculadas	(1,666)	(5,514)
Impuestos, gravámenes y tasas	(19,886)	6,455
Obligaciones laborales	(2,808)	(2,669)
Pasivos estimados y provisiones	(1,814)	(9,665)
Otros pasivos	(8,854)	(2,774)
Aumento (disminución) del capital de trabajo	\$ (57,141)	\$ 125,582

*Véanse las notas adjuntas*

Firmado  
Miguel Pardo Brigard  
Representante Legal

Firmado  
Olga Lucía Pérez Pérez  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 51900-T

Firmado  
Diego Alejandro Parra Galindo  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 96674-T

Designado por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530  
(Véase mi informe del 24 de febrero de 2014)



## Sodimac Colombia S.A.

### Estados de Flujos de Efectivo

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2013	2012
	<i>(En millones de pesos)</i>	
<b>Actividades operacionales</b>		
Utilidad neta del año	\$ 110,435	\$ 110,091
Ajustes para conciliar la utilidad neta del año y el efectivo provisto por actividades operacionales:		
Depreciación	40,518	29,978
Amortización cargos diferidos	26,324	20,876
Provisión para protección de inventarios	25,758	22,834
Impuesto diferido	(2,765)	(5,438)
Pérdida en venta de propiedades y equipo	917	1,285
Aumento (disminución) provisión de propiedades y equipo	483	(564)
Aumento provisión de deudores	361	499
Cambio neto en activos y pasivos operacionales:		
Deudores	8,315	(56,583)
Inventarios	(67,520)	(99,033)
Gastos pagados por anticipado	(582)	(6,447)
Proveedores y cuentas por pagar	25,645	44,871
Compañías Vinculadas	1,666	5,514
Impuestos, gravámenes y tasas	19,886	(6,455)
Obligaciones laborales	2,808	2,669
Pasivos estimados y provisiones	2,731	10,173
Otros pasivos	8,854	2,774
Efectivo neto provisto por actividades operacionales	203,834	77,043
<b>Actividades de inversión</b>		
Adiciones de propiedades y equipo	(107,244)	(167,088)
Adiciones de cargos diferidos	(65,333)	(91,601)
Producto de la venta de propiedades y equipo	4,797	1,430
(Aumento) Disminución de inversiones	(15,975)	4,345
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(183,755)	(252,914)
<b>Actividades financieras</b>		
Aumento (disminución) en obligaciones financieras	28,016	(105,604)
Pago de dividendos	(33,027)	(29,849)
Absorción del impuesto al patrimonio	(4,829)	(4,829)
Aumento en otros pasivos - Emisión Bonos	–	300,000
Efectivo neto provisto por (usado en) actividades financieras	(9,840)	159,718
(Aumento) disminución aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	10,239	(16,153)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	32,412	48,565
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	\$ 42,651	\$ 32,412

Véanse las notas adjuntas

Firmado  
Miguel Pardo Brigard  
Representante Legal

Firmado  
Olga Lucía Pérez Pérez  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 51900-T

Firmado  
Diego Alejandro Parra Galindo  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional 96674-T  
Designado por Ernst & Young Audit S.A.S. TR-530  
(Véase mi informe del 24 de febrero de 2014)



# Sodimac Colombia S.A.

## Notas a los Estados Financieros

### Al 31 de diciembre de 2013 y 2012

*(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, 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 (contenidos en el Decreto 2649 de 1993) 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. Estos principios y políticas contables podrían diferir en ciertos aspectos con las normas internacionales de contabilidad.

##### ► 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



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

(Continuación)

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.

### ► 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 \$1,926.83 y \$1,768.23 por US\$1 al 31 de diciembre de 2013 y 2012, 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.





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

(Continuación)

### ► 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 períodos 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.

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 obsolescencia y valor neto de realización.

### ► Propiedades y Equipo

Las propiedades y equipo se registran 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:

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



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

(Continuación)

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 propiedades y 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 activos 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.

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 2013 se realizaron avalúos técnicos por peritos inscritos en la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá sobre las propiedades de Villavicencio, Bucaramanga y Pereira. El estudio incluyó la estimación de la vida remanente de los activos, la cual es mayor a 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 se calcula a la tasa oficial del 34% en 2013 (esta tasa incluye tanto el impuesto de renta del 25% como el impuesto para la equidad CREE del 9%) y en 2012 del 33% determinada 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



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

(Continuación)

renta, ajustada por las diferencias permanentes con la renta líquida fiscal. El impuesto sobre la renta y el CREE se presentan netos, 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, a las tasas de impuestos vigentes cuando se reviertan las diferencias (34% hasta el año 2015 y 33% en los años siguientes), 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.

La Compañía hace aportes periódicos para cesantías y seguridad social integral: salud, riesgos profesionales y pensiones, a los respectivos fondos privados o a Colpensiones, quienes asumen estas obligaciones en su totalidad.

### ► Contabilización de Contingencias

A la fecha de emisión de los estados financieros pueden existir condiciones que resulten 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.



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

(Continuación)

Los demás pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros pero se revelan en notas a los estados financieros, a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

Un activo contingente no se reconoce en los estados financieros pero se revela cuando su grado de contingencia es probable.

### ► Instrumentos Financieros 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.

### ► 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 converger de los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia a las normas internacionales de información financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés) tal y como las emite el IASB (International Accounting Standards Board).



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

(Continuación)

La Compañía pertenece al Grupo 1, cuyo período 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 presentó en 2013 a la Superintendencia de Sociedades un plan de implementación a NIIF, para lo cual se encuentra en el proceso de completar el estudio de convergencia para la preparación del estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2014. Todas las diferencias hasta ahora identificadas relacionadas con principios contables homologables están siendo consideradas en la preparación de los estados financieros adjuntos. La Administración no espera identificar diferencias adicionales significativas.

### ► Bonos y Papeles Comerciales

Corresponde 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

Concepto	2013		2012	
	En US\$	Millones de \$	En US\$	Millones de \$
<b>Activos</b>				
Efectivo	7,229	13	11,902	21
Bancos	22,610	44	93,147	165
	29,838	57	105,049	186
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones financieras	(27,765,123)	(53,499)	(37,277,815)	(65,916)
Proveedores y cuentas por pagar	(17,511,308)	(33,751)	(6,096,345)	(10,780)
	(45,276,431)	(87,250)	(43,374,160)	(76,696)

## 3. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

	2013	2012
	\$	\$
Caja (1)	22,130	16,214
Bancos	17,982	3,680
Corporaciones	2,401	12,383
Inversiones en repos	83	52
Fideicomisos de inversión	55	83
	42,651	32,412

(1) Incluye saldos mantenidos por la transportadora de valores Brinks de Colombia S.A. por \$18,642 millones (\$14,497 en 2012).

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



## 4. Inversiones

	2013	2012
	\$	\$
Acciones (1)	1,100	1,100
Fideicomisos inmobiliarios (2)	134,734	118,759
Provisión de inversiones	(634)	(634)
	<b>135,200</b>	<b>119,225</b>

(1) Corresponde a 550,000 acciones ordinarias adquiridas de la entidad FOGANSA S.A. por valor de compra de \$2,000 cada una. Con una participación 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 (Nota 24).

## 5. Deudores, Neto

	2013	2012
	\$	\$
Clientes	11,781	8,669
Cuentas corrientes comerciales	11,883	12,911
Compañías vinculadas (Nota 23)	13,259	3,454
Anticipos y avances (1)	45,374	79,146
Depósitos	201	33
Ingresos por cobrar	277	567
Anticipos de impuestos	12,134	7,420
Reclamaciones	658	1,179
Cuentas por cobrar a trabajadores (2)	13,248	6,327
Deudores varios	4,988	2,411
	<b>113,803</b>	<b>122,117</b>
Provisión para cuentas de dudoso recaudo	(1,399)	(1,038)
Porción a largo plazo(3)	(10,702)	(5,554)
	<b>101,702</b>	<b>115,525</b>
Movimiento de la provisión		
Saldo al inicio del año	1,038	539
Gasto por provisión del año	361	499
Saldo al final del año	<b>1,399</b>	<b>1,038</b>

(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, vehículo, consumo y educación superior para hijos de los colaboradores. 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 tienen 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.

(3) Las cuentas por cobrar a largo plazo están conformadas por los préstamos de vivienda, vehículos y consumo otorgados a los empleados, los cuales se esperan recuperar en los plazos pactados; adicionalmente, por los pagos anticipados de arriendos de tiendas.



## 5. Deudores, Neto

(Continuación)

El plazo de las cuentas por cobrar a largo plazo es:

Tipo Préstamo	2015	2016	2017	2018	5 años o más	Total
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Crédito consumo empleados	45	2	1	–	1	49
Préstamo empleados	37	4	4	4	4	53
Préstamo por calamidad	8	2	–	–	–	10
Préstamo vehículo	323	129	28	16	24	520
Préstamo vivienda	1,541	1,425	1,272	1,066	3,875	9,179
Cuentas x cobrar arrendadores	2,891	–	–	–	–	2,891
Anticipos contratistas	–	–	–	600	–	600
<b>Total general</b>	<b>2,245</b>	<b>1,562</b>	<b>1,305</b>	<b>1,686</b>	<b>3,904</b>	<b>10,702</b>

Los deudores no tienen restricciones o gravámenes que limiten su negociación o realización. En 2013 se efectuaron castigos de cartera por \$6 y en 2012 por \$21.

## 6. Inventarios

	2013	2012
	\$	\$
Mercancías no fabricadas por la Compañía	474,190	431,649
Inventarios en tránsito	39,368	41,697
	513,558	473,346
Provisión para protección de inventarios	(9,243)	(10,793)
	504,315	462,553
Movimiento de la provisión:		
Saldo al inicio del año	10,793	7,489
Provisión del año	25,758	22,834
Castigo	(27,308)	(19,530)
Saldo al final del año	9,243	10,793

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

La Compañía tiene contratadas pólizas para asegurar la mercancía.



## 7. Propiedades y Equipo, Neto

	2013	2012
	\$	\$
Terrenos	68,091	60,291
Construcciones en curso (1)	6,707	5,938
Construcciones y edificaciones (2)	422,979	367,111
Maquinaria y equipo	154,576	126,399
Equipo de oficina	12,151	11,280
Equipo de computación y comunicación	25,001	21,038
Flota y equipo de transporte	15,081	13,305
	<b>704,586</b>	<b>605,362</b>
Depreciación acumulada	(164,951)	(131,400)
Provisión desvalorización de propiedades y equipo	(638)	(155)
Depreciación diferida (3)	12,677	17,070
	<b>551,674</b>	<b>490,877</b>

(1) En 2013 las construcciones en curso corresponden a los proyectos de tres (3) tiendas. Para 2012 corresponden a la construcción de las tiendas de Chía y Armenia.

(2) En 2013 se realizó la apertura de las tiendas: Rionegro, Chía y Armenia.

(3) Durante 2013 se registró depreciación diferida por \$12,677 (\$17,070 en 2012) 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.

La composición de la cuenta es:

2013	Costo Ajustado	Depreciación Acumulada	Provisiones	Valor Neto	Valorización
	\$	\$	\$	\$	\$
Terrenos	68,091	–	–	68,091	38,117
Construcciones en curso	6,707	–	–	6,707	–
Construcciones y edificaciones	422,979	(60,363)	–	362,616	41,509
Maquinaria y equipo	154,576	(59,723)	(638)	94,215	–
Equipo de oficina	12,151	(6,814)	–	5,337	–
Equipo de computación y comunicación	25,001	(16,368)	–	8,633	–
Flota y equipo de transporte	15,081	(9,006)	–	6,075	–
<b>Total</b>	<b>704,586</b>	<b>(152,274)</b>	<b>(638)</b>	<b>551,674</b>	<b>79,626</b>

2012	Costo Ajustado	Depreciación Acumulada	Provisiones	Valor Neto	Valorización
Terrenos	60,291	–	–	60,291	31,436
Construcciones en curso	5,938	–	–	5,938	–
Construcciones y edificaciones	367,111	(39,880)	–	327,231	20,634
Maquinaria y equipo	126,399	(47,102)	(155)	79,142	–
Equipo de oficina	11,280	(5,924)	–	5,356	–
Equipo de computación y comunicación	21,038	(13,881)	–	7,157	–
Flota y equipo de transporte	13,305	(7,542)	–	5,763	–
<b>Total</b>	<b>605,362</b>	<b>(114,330)</b>	<b>(155)</b>	<b>490,878</b>	<b>52,070</b>





## 8. Gastos Pagados por Anticipado, Cargos Diferidos e Impuesto de Renta Diferido, Neto

	2013	2012
	\$	\$
Mejoras en propiedades ajenas (1)	244,698	205,653
Programas de computador	21,194	20,909
Impuesto diferido débito (Nota 13)	16,140	15,873
Gastos pagados por anticipado	8,444	7,862
Ajuste por inflación	3,212	3,801
	293,688	254,098
Menos porción corto plazo	(8,444)	(7,862)
	285,244	246,236
La porción largo plazo de cargos diferidos comprende:		
Mejoras en propiedades ajenas (1)	244,698	205,653
Otros activos diferidos	40,546	40,583
	285,244	246,236

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

## 9. Valorizaciones

	2013	2012
	\$	\$
Terrenos	38,117	31,436
Construcciones y edificaciones	41,509	20,634
Derechos fiduciarios (1)	113,762	69,593
	193,388	121,663

(1) Corresponde a la valorización en derechos fiduciarios productos de avalúos técnicos realizados a las propiedades del patrimonio autónomo "Títulos Homecenter" (Nota 24).

## 10. Obligaciones Financieras

	2013	2012
	\$	\$
<b>Corto plazo:</b>		
Banco AV-Villas	50,000	-
Citibank (Cartas de crédito)	40,730	65,253
Banco de Bogotá (moneda extranjera)	11,561	-
Banco Popular	10,000	-
Contratos de arrendamiento financiero (1)	4,712	7,249
Banco de Bogotá	2,500	5,000
Bancolombia (cartas de crédito)	1,207	663
Banco Colpatría	451	-
Bancolombia	-	3,167
Davienda	-	4,601
	121,161	85,933
<b>Largo plazo:</b>		
Banco de Bogotá	-	2,500
Contratos de arrendamiento financiero (1)	24,651	29,363
	24,651	31,863
	145,812	117,796

(1) En diciembre de 2012 se firmó contrato de leasing financiero del centro de distribución.



## 10. Obligaciones Financieras

(Continuación)

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 las tasas de interés promedio son 5.68% y 6.38%, respectivamente.

Las obligaciones financieras al 31 de diciembre de 2013 se encuentran respaldadas por pagarés. Las obligaciones a largo plazo vencen entre los años 2015 y 2021, tal como se muestra a continuación:

Vencimiento	Valor
	\$
2015	4,350
2016	3,858
2017	3,858
2018	3,858
2019	3,858
2020	3,858
2021	1,011
	<u>24,651</u>

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

Al 31 de diciembre de 2013 la Compañía no tiene obligaciones de cumplimiento de indicadores con entidades financieras.

## 11. Proveedores

	2013	2012
	\$	\$
Proveedores nacionales	227,273	199,422
Proveedores del exterior	26,958	10,780
	<u>254,231</u>	<u>210,202</u>

## 12. Cuentas por Pagar

	2013	2012
	\$	\$
Costos y gastos por pagar	51,547	51,990
Acreedores varios	6,247	8,377
Contratistas	4,423	16,657
Retención en la fuente por pagar	3,799	4,549
Impuesto sobre las ventas retenido	1,965	4,786
Impuesto de industria y comercio retenido	864	883
Retenciones y aportes	57	44
	<u>68,902</u>	<u>87,286</u>



### 13. Impuestos, Gravámenes y Tasas

	2013	2012
	\$	\$
Impuesto sobre la renta	16,519	1,888
Impuesto sobre las ventas por pagar	16,433	11,178
	<b>32,952</b>	<b>13,066</b>

Las principales partidas conciliatorias entre la utilidad antes de impuestos y la renta líquida gravable que explican la diferencia entre la tasa oficial del 25% más 9% CREE en 2013, 33% en 2012 y la tasa efectiva del 31% y 18% en 2013 y 2012, respectivamente, son:

	2013	2012
	\$	\$
Utilidad antes de impuesto sobre la renta	160,786	135,050
Más: gastos no deducibles	65,646	76,064
Menos: deducciones fiscales	80,408	117,699
Renta líquida gravable (A)	146,024	93,415
Renta presuntiva (B)	14,620	11,932
Renta gravable (mayor entre A y B)	146,024	93,415
Tarifa impositiva	25%	33%
Total impuesto sobre la renta del año	36,506	30,827
Descuentos tributarios	(374)	(430)
Impuesto de renta corriente	36,132	30,397
Impuesto de renta para la equidad CREE (9% en 2013) (1)	16,984	-
Total impuesto de renta ordinario y CREE	<b>53,116</b>	<b>30,397</b>

(1) El impuesto para la equidad CREE se calculó a la tasa del 9% sobre la base de la renta líquida gravable, incrementada especialmente por la deducción especial por inversión en activos fijos reales por valor de \$42,625 para el año 2013.

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

	2013	2012
	\$	\$
Impuesto a cargo	53,116	30,397
Otros	1,888	967
Retenciones en la fuente practicadas	(38,485)	(29,476)
Saldo a cargo	<b>16,519</b>	<b>1,888</b>



### 13. Impuestos, Gravámenes y Tasas

(Continuación)

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

	2013	2012
	\$	\$
Impuesto sobre la renta y CREE corriente del año	53,116	30,397
<b>Impuesto diferido débito:</b>	<b>53,116</b>	<b>30,397</b>
Utilización de provisiones	12,664	12,254
Provisiones del año	(12,931)	(13,724)
	(267)	(1,470)
<b>Impuesto diferido crédito:</b>		
Disminución en las diferencias de depreciación y amortización contable y fiscal	(2,973)	(2,940)
Valoración contratos forward	475	(1,028)
<b>Total gasto impuesto de renta y CREE</b>	<b>50,351</b>	<b>24,959</b>

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

	2013	2012
	\$	\$
<b>Impuesto diferido débito:</b>		
Saldo al inicio del año	15,873	14,403
Utilización de provisiones	(12,664)	(12,254)
Provisiones del año	12,931	13,724
<b>Saldo al final del año</b>	<b>16,140</b>	<b>15,873</b>
<b>Impuesto diferido crédito:</b>		
Saldo al inicio del año	27,978	31,946
Disminución en las diferencias de depreciación y amortización contable y fiscal	(2,973)	(2,940)
Valoración contratos forward	475	(1,028)
<b>Saldo al final del año</b>	<b>25,480</b>	<b>27,978</b>

Las declaraciones de renta de la Compañía por los años 2011 y 2012 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 2013.



### 13. Impuestos, Gravámenes y Tasas

(Continuación)

Las principales diferencias entre el patrimonio contable y fiscal son:

	2013	2012
	\$	\$
Patrimonio contable	777,412	633,107
Más:		
Provisión de cartera e inversiones	2,033	1,672
Provisión de inventarios	7,600	8,605
Provisión para desvalorización de propiedades y equipo	638	155
Reajuste fiscal de activos	4,269	3,989
Otras provisiones	30,205	28,644
Impuesto diferido crédito	25,480	27,978
	70,225	71,043
Menos:		
Impuesto diferido débito	16,140	15,873
Menor costo fiscal activos	31,465	31,465
Amortización de preoperativos por reducción de saldos	31,941	36,103
Depreciación acelerada de activos	12,677	17,070
Valorizaciones	193,388	121,663
Otros activos sin efecto fiscal	482	–
	286,093	222,174
Patrimonio líquido fiscal	561,544	481,976

#### ► 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 2013. 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.



#### ► 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 estableció el impuesto al patrimonio por el año gravable 2011, 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 \$4,829 y \$9,658 millones, en 2013 y 2012 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 2013 y 2012 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 presentadas, por considerar que la Compañía no está sujeta de dicho impuesto.

## 14. Obligaciones Laborales

	2013	2012
	\$	\$
Salarios por pagar	6	194
Cesantías consolidadas	6,551	5,425
Intereses sobre cesantías	749	617
Vacaciones consolidadas	5,695	4,656
Prima de vacaciones	4,112	3,413
	17,113	14,305



## 15. Pasivos Estimados y Provisiones

	2013	2012
	\$	\$
Para costos y gastos	48,500	48,629
De industria y comercio	13,299	11,591
Para obligaciones fiscales	3,450	2,298
	65,249	62,518
Pasivos estimados y provisiones a Largo plazo	(9,661)	(8,744)
	<b>55,588</b>	<b>53,774</b>

## 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:

Serie	Plazo en Años	Tasa de Corte	Monto Adjudicado	Periodicidad
			\$	
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
			<b>300,000</b>	

## 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 2013 y 2012 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:

	2013	2012
	\$	\$
Reservas ocasionales	306,277	229,422
Reserva legal	31,865	31,865
Reserva para depreciación flexible	30,287	30,078
	<b>368,429</b>	<b>291,365</b>



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.

De conformidad con el artículo 130 del Estatuto Tributario, la Compañía constituyó la reserva para depreciación flexible equivalente al 70% de la depreciación diferida al 31 de diciembre de 2013 y 2012. El exceso de reserva por este concepto por \$21,413 puede ser liberada previa aprobación por parte de la Asamblea de Accionistas.

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.

## 18. Gastos Operacionales de Administración

	2013	2012
	\$	\$
Gastos de personal	55,464	51,775
Servicios	39,640	30,938
Arrendamientos	7,560	13,381
Impuestos	7,607	7,668
Diversos	3,031	5,973
Honorarios	4,589	4,446
Provisiones	4,291	3,047
Gastos de viajes	2,081	3,027
Mantenimiento y reparaciones	1,066	1,181
Adecuaciones e instalaciones	633	763
Contribuciones y afiliaciones	551	536
Seguros	399	570
Gastos legales	34	18
	<b>126,946</b>	<b>123,323</b>

## 19. Gastos Operacionales de Ventas

	2013	2012
	\$	\$
Gastos de personal	133,634	116,075
Servicios (1)	115,085	100,715
Arrendamientos	69,147	66,760
Diversos	36,827	34,626
Impuestos	29,410	24,459
Provisiones	21,962	20,452
Adecuaciones e instalaciones	10,887	10,852
Mantenimiento y reparaciones	10,154	8,618
Seguros	3,226	3,041
Honorarios	1,927	2,698
Gastos de viajes	891	1,298
Gastos legales	145	134
Contribuciones y afiliaciones	392	189
	<b>433,687</b>	<b>389,917</b>

(1) Incluye la reclasificación como un menor valor del gasto de ingresos por publicidad y operación logística así:





	2013	2012
	\$	\$
Gastos de ventas - servicios	148,596	128,942
Ingresos por gestión publicitaria (cuenta 4235)	(25,000)	(21,352)
Ingresos por servicios de operación logística (cuenta 4235)	(8,511)	(6,875)
	<b>115,085</b>	<b>100,715</b>

En 2013 los gastos operacionales de ventas incluyen la apertura de las tiendas: Armenia, Rionegro y Chía. En 2012 los gastos operacionales de ventas incluyen la apertura de las tiendas Cedritos, Valledupar, Envigado, Santa Marta, Palmira y Barranquilla Centro.

## 20. Depreciación y Amortizaciones

Se presentan de forma separada en el estado de resultados los gastos por depreciación y amortización, aun cuando en el plan único de cuentas están dentro del rubro 51 y 52, gastos de administración y ventas. Esta apertura se realiza para que los usuarios de la información financiera tengan mayor claridad sobre los rubros que no representan movimiento de efectivo así:

	2013	2012
	\$	\$
Gastos de administración - amortizaciones	4,077	3,457
Gastos de administración - depreciaciones	3,121	966
	<b>7,198</b>	<b>4,423</b>
Gastos de ventas - depreciaciones	37,397	29,012
Gastos de ventas - amortizaciones	22,247	17,419
	<b>59,644</b>	<b>46,431</b>

## 21. Ingresos y Gastos Financieros

	2013	2012
	\$	\$
<b>Ingresos:</b>		
Diferencia en cambio	12,001	17,227
Descuentos financieros por pronto pago	14,482	13,887
Intereses	1,976	1,938
Otros ingresos	–	80
	<b>28,459</b>	<b>33,132</b>
<b>Gastos:</b>		
Intereses	25,198	21,333
Diferencia en cambio	18,171	13,105
Comisiones bancarias	1,547	2,388
Gastos bancarios	2,096	1,828
Descuentos comerciales condicionados	23	–
Otros menores	–	7,411
	<b>47,035</b>	<b>46,065</b>



## 22. Otros Ingresos y Egresos

	2013	2012
	\$	\$
<b>Ingresos:</b>		
Recuperaciones	10,764	8,206
Servicios	3,382	1,705
Otros menores	1,307	1,177
Indemnizaciones	1,268	17
Comisiones	890	1,028
Utilidad en venta de propiedad y equipo	7	42
	<b>17,618</b>	<b>12,175</b>
<b>Gastos:</b>		
Gastos diversos	6,537	7,430
Gastos Extraordinarios, Impuestos asumidos y otros	2,252	3,447
Pérdida en venta y retiro de bienes	1,642	1,554
	<b>10,431</b>	<b>12,431</b>

Los siguientes ingresos registrados en las cuentas código P.U.C como no operacionales, se reclasifican como ingresos operacionales para efectos de presentación en el estado de resultados debido a hacen parte fundamental del giro del negocio principal del Retail:

	2013	2012
	\$	\$
Ingresos por concesiones	15,200	12,099
	<b>15,200</b>	<b>12,099</b>
Servicio de exhibiciones en punto de venta	51,053	42,910
Descuentos por volumen	31,973	30,243
Servicio de operaciones en punto de venta	5,888	4,877
Otros Rebates	3,765	3,403
Descuentos condicionados por exclusividad	1,557	1,698
	<b>94,236</b>	<b>83,131</b>



## 23. Compañías Vinculadas

	2013									
	OCSA	Colcerámica	Logística y Transporte	Locería Colombiana	Sumicol	Banco Falabella	Viajes Falabella	Corlanc	Gamma	Total
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Deudores	-	5,237	53	95	625	6,896	-	352	1	13,259
Proveedores	-	14,984	-	2,408	1,632	-	-	652	10	19,686
Cuentas por pagar	-	-	3,958	-	-	248	132	-	-	4,337
Ingresos recibidos de terceros	-	-	-	-	-	1,689	-	-	-	1,689
Compras (1)	-	171,194	-	8,152	8,496	-	-	3,221	9	191,072
Otros ingresos	-	10,278	1,572	486	532	4,674	79	329	1	17,951
Gastos	-	498	25,400	13	-	2,040	1,604	-	-	29,555

	2012									
	OCSA	Colcerámica	Logística y Transporte	Locería Colombiana	Sumicol	Banco Falabella	Viajes Falabella	Corlanc	Gamma	Total
	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$	\$
Deudores	-	2,055	25	60	211	1,052	-	51	-	3,454
Proveedores	-	14,541	-	2,148	1,101	-	-	181	-	17,971
Cuentas por pagar	-	3	4,216	-	-	-	167	-	-	4,386
Compras (1)	-	164,066	-	8,281	6,876	-	-	1,292	-	180,515
Otros ingresos	73	9,953	256	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.



Las condiciones de negociación con las Compañías vinculadas se detallan a continuación:

Compañía	Plazo	Tasa	Garantía	Relación comercial
Logística y Transporte D.I.C. Ltda. NIT 860.068.121-6	30 días	N/A	N/A	Controlado por Organización Corona S.A. Corresponde al servicio de transporte, almacenamiento y bodegaje de algunas de las mercancías importadas de la compañía.
Organización Corona S.A. NIT 860.002.688-6	Inmediato	N/A	N/A	No hay relación comercial. Principalmente se realizan pago de dividendos.
Colcerámica S.A. NIT 860.002.536-5	30 días	N/A	N/A	Controlado por Organización Corona S.A. Compra de mercancía para la venta de los siguientes productos: obra gruesa, pisos, paredes, aseo, baños y cocinas.
Locería Colombiana S.A. NIT 890.900.085-7	60 días	N/A	N/A	Controlado por la Organización Corona S.A. Compra de mercancía para la venta, principalmente vajillas.
Sumicol S.A. NIT 890.900.120-7	45 días	N/A	N/A	Controlado por Organización Corona S.A. Compra de mercancía para la venta de obra gruesa, porcelánico y pisos.
Banco Falabella S.A. NIT 900.047.981-8	30 días	N/A	N/A	Su controlante es Inversiones Falabella de Colombia S.A. quien a su vez es accionista en un 49% de Sodimac Colombia S.A. Las operaciones que se realizan entre estas dos Sociedades corresponden a la tarjeta de crédito CMR, en términos que Sodimac Colombia S.A. es aliado comercial y los tarjetahabientes del Banco pueden realizar consumos y redimir los puntos que sus consumos les otorgan en las tiendas de Sodimac Colombia S.A. Así mismo, se tiene un contrato de corresponsalía no bancaria para efectos de recaudo de cartera; estas operaciones se hacen en condiciones de mercado.
Agencia de viajes y turismo Falabella S.A.S NIT 900.095.383-8	Se paga con tarjeta de crédito	N/A	N/A	Compra de tiquetes aéreos y otros servicios para viajes de trabajo de funcionarios de Sodimac Colombia S.A.

El plazo promedio de pago a proveedores principales de líneas de negocio similares a las Compañías vinculadas es de 30 días.



## 24. 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 fideicomisos 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 fideicomitados de Calle 80 y San Juan, y transferidos al patrimonio autónomo, fue de \$116,411; durante el 2013 se efectuaron mejoras a estos activos por \$21,211. A estos bienes se les han practicado avalúos técnicos por parte del patrimonio autónomo, generando valorizaciones acumuladas al 31 de diciembre de 2013 por \$104,612.

## 25. Cuentas de Orden

	2013	2012
	\$	\$
<b>Cuentas de orden deudores:</b>		
Bienes y valores entregados en garantía	97,484	111,727
Deudores fiscales	249,545	193,763
Deudores de control		
Equipo totalmente depreciado	28,667	24,847
Activos castigados	5	5
Otras cuentas deudoras	21,185	19,420
	<b>396,886</b>	<b>349,762</b>
<b>Cuentas de orden acreedoras:</b>		
Corrección monetaria diferida crédito fiscal	(76,084)	(84,639)
Impuesto al patrimonio	(4,829)	(9,657)
Bienes y valores recibidos de terceros	(75,374)	(8,232)
	<b>240,600</b>	<b>247,234</b>

Las cuentas de orden se presentan de acuerdo a su naturaleza, así: Cuentas de orden deudoras y cuentas de orden acreedoras, que al sumar el neto de acuerdo con la clase del PUC da cero.



## 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 2013 y 2012 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.

Firmado

Miguel Pardo Brigard  
Representante Legal

Firmado

Olga Lucía Pérez Pérez  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 51900-T



Homecenter Colombia



@Homecenter\_co

[www.homecenter.com.co](http://www.homecenter.com.co)

