



**INFORME  
FINANCIERO  
2017**

## Sodimac Colombia S.A.

### Junta Directiva Principales

Carlos Enrique Moreno Mejía.  
Andrés Echavarría Olano.  
Julio Manuel Ayerbe Muñoz.  
Sandro Solari Donnagio.  
Enrique Gundermann Wylie.

### Suplentes

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

Carrera 68D # 80-70  
Bogotá, Colombia.  
(+571) 546 0000  
[www.homecenter.com.co](http://www.homecenter.com.co)

## Comité de Gerencia

Miguel Pardo Brigard  
Gerente General

Diego Hernández Arizabaleta  
Gerente de Desarrollo

Erasmó Moreno Aguilera  
Gerente de Tecnología

Pedro José Gallón Tamayo  
Gerente de Operaciones

Julián Fernando López Candamil  
Gerente de Logística e Importaciones

Karym Cecilia Grijalba Mármol  
Gerente de Gestión Humana Integral

Luis Prieto Archidona  
Gerente Comercial

Ricardo Rafael Briceño Briceño  
Gerente Financiero y Administrativo



## Contenido

Informe de Gestión 3

Estados Financieros 16

## Redes sociales



Homecenter Colombia



@Homecenter\_co





# INFORME DE GESTIÓN

# Informe de Gestión 2017

Estimados Accionistas:

El Gerente General y la Junta Directiva de Sodimac Colombia S.A. presentan a ustedes el informe de las actividades realizadas y los resultados obtenidos durante el 2017, un año en el cual avanzamos de manera significativa en evolucionar nuestra propuesta de valor hacia las nuevas necesidades y comportamientos de los clientes. A través del trabajo colaborativo se lograron metas importantes en los diferentes frentes estratégicos, en un entorno que presentó complejidades durante gran parte del ejercicio.

## Entorno económico

Después de varios años de tímidos crecimientos, 2017 trajo consigo un cambio en la tendencia de crecimiento a nivel global, mostrando mayor dinamismo en las principales economías del mundo. Al cierre del tercer trimestre del año, el crecimiento de Estados Unidos, Alemania, Corea y Japón superaron las expectativas, así como algunas de las principales economías de mercados emergentes. Los resultados positivos se reflejan en el incremento del precio de los commodities, en especial del petróleo, cuyo barril se ha estabilizado por encima de los 60 dólares, ayudado también por el acuerdo entre la OPEP y Rusia para limitar su producción.

En América Latina, tras dos años de contracción del PIB regional, el crecimiento económico fue positivo en 1.3%, como resultado de la mejora de la demanda interna y del crecimiento de las exportaciones.

En Colombia, la desaceleración económica iniciada desde 2015 se mantiene. El menor dinamismo de las exportaciones no tradicionales, la demora en la ejecución del programa de concesiones viales de cuarta generación y el impacto que produjo el incremento del IVA sobre los niveles de confianza y consumo en los hogares han hecho que la economía registre un crecimiento de 1.5% al tercer trimestre, menor al 2.1% obtenido en el mismo período del 2016. El sector de la construcción no fue ajeno a esta situación, presentando un decrecimiento de 0.9% en el período Enero – Septiembre, donde la construcción de edificaciones decrece 10.3%.

En términos de inflación, las noticias son positivas, pues el indicador anual pasó de 5.75% en el 2016 a 4.09% en el 2017. Finalmente, la tasa de cambio peso dólar cerró el año en \$2.984, mostrando una leve revaluación, pero manteniendo altos niveles de volatilidad durante el año.

## Hechos Relevantes

El comportamiento del consumidor continua evolucionando hacia un relacionamiento con las marcas diferente al observado en años anteriores. El desarrollo de canales virtuales (e-commerce), alternativas más ágiles de entrega y post-venta, y en general un consumidor más informado y exigente, presentan retos importantes en la forma como nos relacionamos y atendemos a los consumidores.

El 2017 fue un año de importantes avances en la integración de las tiendas físicas con los canales y herramientas digitales, que fortalecieron la experiencia Omnicanal, permitiendo ofrecer a nuestros clientes una mayor oferta de productos y servicios, independiente del tamaño de la tienda que visiten. Así mismo, se realizaron mejoras relevantes a la página web en cuanto a navegación, filtros de búsquedas, descripción de productos y procesos de pago, entre otros. Finalmente, se implementaron nuevas formas de entrega de productos, mejorando el proceso de despacho a casa de los clientes e implementando el sistema de Retiro en Tienda en toda la cadena.

La comunicación con nuestros clientes también ha experimentado una transformación significativa a través del desarrollo de contenidos personalizados, campañas de marketing digital segmentadas y en acciones que permitan una comunicación pertinente y relevante con los clientes.

Conscientes de la importancia de mantener actualizadas las tiendas físicas, durante el año fueron remodelados los almacenes de Villavicencio, Pereira, Cúcuta y Cartagena; adicionalmente, se llevaron a cabo múltiples actualizaciones comerciales, cambios de iluminación y renovación de equipos en tiendas. Es de destacar el exitoso paso a producción del nuevo sistema de cajas, que permite mayor flexibilidad y rapidez en el proceso de pago, incluyendo la funcionalidad de comenzar una transacción por un canal virtual y terminarlo en la caja de la tienda física. Adicionalmente, se instalaron las cajas de Auto Pago en 7 de las 38 tiendas a nivel nacional, siendo Sodimac Colombia la primera compañía de retail en el país en contar con este novedoso siste-



ma. En términos de expansión, se inició la construcción de 2 nuevas tiendas, las cuales abrirán sus puertas al público en el segundo semestre del 2018.

Inspirados en nuestros valores y con el propósito de contribuir a mejorar la calidad de vida de nuestros colaboradores durante el año se fortalecieron, en conjunto con instituciones técnicas y profesionales, las escuelas de formación, abordando temas como liderazgo, pasión por el cliente, ventas, manejo en alturas y otros temas operacionales de interés.

En el frente de Responsabilidad Social se llevaron a cabo diversas iniciativas que contribuyeron a estrechar los vínculos entre la Compañía y la comunidad, dentro de las cuales se destacan los Voluntariados Corporativos, los programas de inclusión laboral, la incorporación de proveedores en programas de Red de Suministro Responsable y el apoyo a diversas Fundaciones en el país. Nos orgullece la promoción de 15 colaboradores con discapacidad cognitiva a cargos de mayor responsabilidad en tiendas. Finalmente, la Compañía apoyó con donaciones a las víctimas de las catástrofes naturales de Mocoa y Manizales, con énfasis en apoyar a nuestros colaboradores afectados.

El avance en la implementación de las iniciativas ambientales, uno de los pilares de nuestra estrategia, fue sobresaliente en 2017. Se ejecutaron planes de eficiencia energética que redujeron el consumo de energía en 3.5 millones de Kilovatios, permitieron tener el 75% de nuestras instalaciones con tecnología LED y una reducción del 12% de los gases de efecto invernadero. A lo largo del año, se sembraron más de 24 mil árboles, compensando un 15.5% las emisiones generadas desde el 2010 y se dejaron de utilizar 10 millones de bolsas plásticas. Adicionalmente, obtuvimos la certificación ISO 14.001 para 12 tiendas, ratificando así la integración de la gestión ambiental con la estrategia operacional de las tiendas.

El Índice de Sostenibilidad, que refleja el avance en los temas sociales, ambientales, económicos y de gobierno corporativo, tuvo un importante avance, al situarse en 83%, 5 puntos por encima del 2016.

Uno de los objetivos del 2017 era evolucionar en nuestros procesos de Innovación, en especial incorporando los esquemas de innovación abierta. Es así como en conjunto con Corona se lanzó la Aceleradora Corporativa Sodimac Corona, a cuya convocatoria se presentaron más de 100 emprendimientos de los cuales se seleccionaron 4 para integrar el programa, 2 de los cuales fueron asumidos por Corona y 2 por la Compañía, permitiéndonos dar soluciones innovadoras en dos retos del negocio y ayudando con mentorías al desarrollo de estos emprendimientos.

En 2017, Sodimac Colombia fue merecedor de varios reconocimientos, dentro de los cuales se destacan:

- Premio Andesco a la Responsabilidad Social Empresarial como la mejor Compañía en la categoría Mejor Entorno Laboral.
- Ganadores en Premios FIP en la categoría Responsabilidad social con la campaña de prevención de enfermedades cardiovasculares y el acercamiento al sistema de salud.
- En el ranking Merco 2017 (Monitor Empresarial de Reputación Corporativa), Sodimac Colombia ocupó el primer lugar en grandes superficies.
- La Gran Feria de la Capacitación en su cuarta versión fue reconocida por segundo año consecutivo en los premios FIP con un Bronce.
- Mención de Honor en la categoría Innovación de los Premios Portafolio 2017.
- Homecenter como una de las marcas del país con mejor gestión de redes sociales en el 2017, según un estudio publicado por la revista Dinero.



## Resultados Financieros

La Compañía registró ventas por \$3.415.474 MM, equivalente a un decrecimiento del -1.2% frente al año anterior; no obstante, la Utilidad Neta se ubicó en \$174.247 MM, 11.2% por encima de la alcanzada en el 2016. Es importante resaltar el crecimiento de las ventas por internet, que alcanzó el 31%.

La Compañía mantuvo positivos niveles de liquidez, endeudamiento y eficiencia, permitiendo responder a las oportunidades futuras de expansión y cumplir con las obligaciones financieras pactadas. Es para destacar la exitosa emisión de \$250.000 MM de Bonos Ordinarios, con una calificación AAA, a plazos de 7 y 15 años y con una demanda de 2.9 veces. Lo anterior permitió mejorar el perfil de endeudamiento y ratifica la confianza que genera la Compañía entre los Inversionistas.

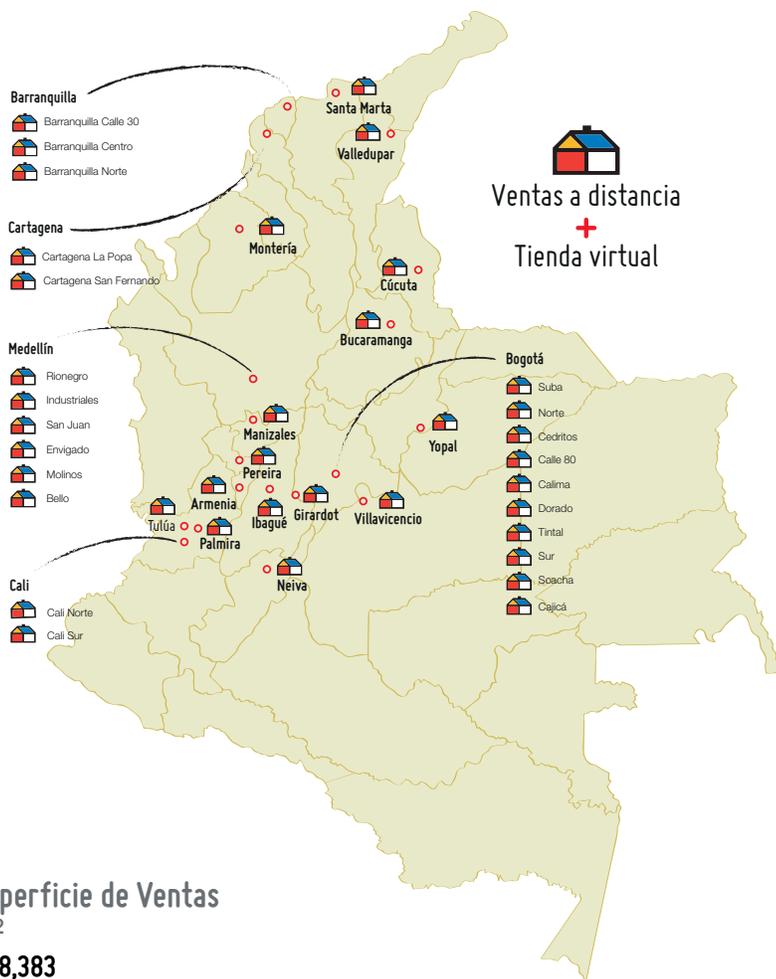
A continuación presentamos el resultado de los indicadores de liquidez y endeudamiento logrados:

Indicador	2016	2017
Razón Corriente	1.0	1.6
Pasivo Total / Activo Total (Endeudamiento)	0.5	0.5

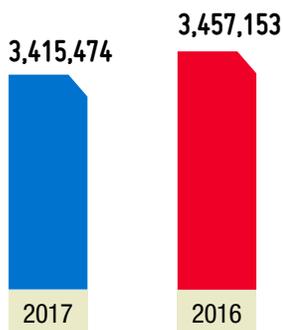


## Resultados 2017

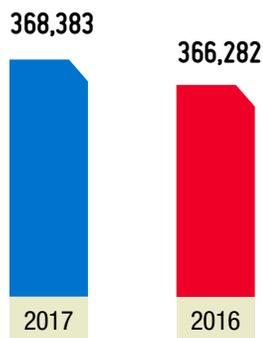
### Sodimac Colombia S.A



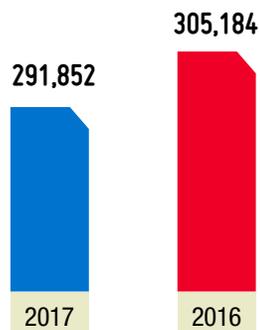
**Evolución de Ventas**  
\$MM COP



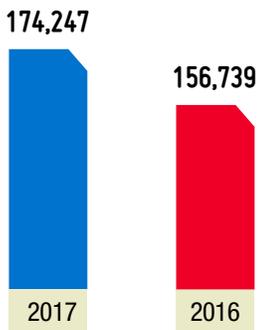
**Superficie de Ventas**  
m<sup>2</sup>



**Utilidad Operacional**  
\$MM COP



**Utilidad Neta**  
\$MM COP



## Requerimientos de Ley

En cumplimiento de los requerimientos de ley, a continuación se relacionan los gastos incurridos en el 2017:

- Los gastos de personal ascendieron a \$263,102 MM, cifra que incluye \$5,771 MM de personal temporal.
- Los pagos al personal directivo fueron de \$7,173 MM, discriminados así:

Salarios	Bonificaciones	Total
\$6.188	\$985	\$7.173

- Sodimac Colombia cumple con la ley relacionada a la circulación de las facturas con endoso emitidas por los proveedores.
- En 2017 no se celebraron operaciones con accionistas y administradores distintas a las reconocidas en los Estados Financieros y sus notas.
- Los honorarios por Revisoría Fiscal fueron \$415 MM.
- Los pagos de suscripciones fueron de \$15 MM.
- Los gastos de publicidad y micromercadeo neto de Coops ascendieron a \$24.851 MM.
- Las donaciones en efectivo realizadas por la Compañía fueron las siguientes:

Nit	Nombre	MM COP
830504284-1	Fundación Catalina Muñoz	37
900103393-7	Fundación Endeavor Colombia	35
900117515-1	Fundación Un Techo para mi País Colombia	77
900753664-6	Fundación para el Progreso de la Región Bogotá	206
	<b>Total general</b>	<b>355</b>

## Situación Jurídica 2017

En lo que respecta a la situación jurídica de la Compañía, resulta importante mencionar que en el año 2017 Sodimac Colombia S.A. no recibió ningún tipo de restricción de orden legal que impida o limite su operación normal.

En cuanto a los procesos judiciales relevantes, se destacan los siguientes:

1. 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 continua su curso. Durante el año 2017 se dio la audiencia de apertura de la etapa probatoria y estamos a la espera del cierre de la misma y posterior fallo.
2. En relación con la Acción Popular presentada en la Ciudad de Manizales contra el Municipio de Manizales, InfiManizales, Sodimac Colombia S.A. (como arrendataria de un inmueble vendido por el Municipio a InfiManizales) y otras entidades, que pretende que mediante sentencia se disponga revocar y revertir las ventas de varios inmuebles vendidos por el Municipio, durante el año 2017 se desarrolló la etapa probatoria, estando a la espera de presentar alegatos de conclusión y que posteriormente se dicte sentencia.
3. Continúa su curso procesal la demanda que presentó la Compañía contra la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), en la cual se solicita la declaratoria de nulidad de los actos administrativos expedidos por esta entidad, que negaron la falta de efectos jurídicos de la declaración del Impuesto al Patrimonio por haber suscrito el contrato de Estabilidad Jurídica en el que se estabilizó dicho Impuesto; importa señalar que la demanda se presentó solicitando la devolución de las cuotas 1 y 2 de este Impuesto. Este proceso fue resuelto en primera instancia con fallo favorable por parte del Tribunal Administrativo de Cundinamarca y actualmente nos encontramos pendientes que el Consejo de Estado resuelva la apelación presentada por la DIAN.
4. Es importante mencionar que durante el año 2017 la DIAN nos hizo la devolución de las cuotas 3 a la 8 del mencionado Impuesto al Patrimonio, atendiendo una solicitud que en tal sentido le presentamos y acogiendo una nueva jurisprudencia del Consejo de Estado.
5. En el 2017 presentamos solicitud a la DIAN de devolución de los valores pagados por concepto del Impuesto a la Riqueza, por estimar que no somos sujetos del mismo por haber suscrito el contrato de Estabilidad Jurídica. La DIAN negó tal solicitud y presentamos recurso de reconsideración, el cual se encuentra pendiente de respuesta por parte de la DIAN dentro de los plazos definidos por ley.
6. El proceso iniciado por Sodimac Colombia S.A. contra el Departamento de Antioquia, para la devolución de \$311.563.400, correspondientes al Impuesto de Registro y la Estampilla Prodesarrollo de Antioquia, favorable en primera instancia para la Compañía, sigue su trámite en el Consejo de Estado y sigue pendiente que se dicte sentencia de segunda instancia.



7. En el año 2017 la Superintendencia de Industria y Comercio, en el marco de una Acción de Protección al Consumidor, nos impuso las siguientes multas: (i) \$24.640.000 por cuanto en visitas efectuadas a varias de nuestras tiendas se encontraron productos que no tenían la información mínima en idioma español y (ii) \$13.789.080 por haber verificado la Superintendencia que un producto no cumplía con la información mínima requerida en el rotulado.
8. Respecto del requerimiento hecho a Sodimac Colombia S.A. por la Unidad Administrativa Especial de Gestión Pensional y Contribuciones Parafiscales de la Protección Social (UGPP), por concepto de mora e inexactitud en las autoliquidaciones y pagos al Sistema de la Seguridad Social para las vigencias de los años 2011 y 2013, en Septiembre de 2016 se radicó demanda de nulidad y restablecimiento del derecho contra la Liquidación Oficial y la Resolución que resolvió el recurso de reconsideración interpuesto por la Compañía. El proceso fue remitido por competencia a los Juzgados Laborales del Circuito de Bogotá y sigue en curso. La demanda tiene una cuantía de \$1.116.161.449, sin intereses ni sanción.
9. Dando cumplimiento a la normatividad sobre la lucha contra la corrupción, la Compañía definió y desplegó en el mes de Marzo de 2017 el Manual de Cumplimiento del Programa de Ética Empresarial del Riesgo de Corrupción, Soborno Nacional y Transnacional, el cual fue aprobado por la Junta Directiva. Adicionalmente, se desplegó la Campaña “Unidos por la Transparencia” durante el mes de Mayo, con la que se dio a conocer a todos los colaboradores el nuevo Sistema de Prevención de Anticorrupción y Soborno.

Así mismo, la Compañía continúa fortaleciendo su Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, absteniéndose de negociar con personas vinculadas con estas conductas y reportando las operaciones sospechosas originadas en el monitoreo de las señales de alerta identificados en las operaciones con los clientes, proveedores y colaboradores. De acuerdo con la normatividad vigente, el Oficial de Cumplimiento ha presentado trimestralmente al Comité de Auditoría y Riesgos de la Junta Directiva un informe sobre la gestión realizada y ha transmitido oportunamente los reportes normativos a la Unidad de Control y Análisis Financiero (UIAF). Además, se capacitó en estos temas a los colaboradores relacionados con procesos críticos.

En cuanto al recurso interpuesto por la Compañía contra el Laudo Arbitral convocado para resolver el conflicto colectivo laboral entre Sodimac Colombia y Sintrasodimac, con ocasión de la presentación que en el año 2016 esta organización hizo del pliego de peticiones, en Julio de 2017 fuimos notificados de sentencia definitiva que dispuso anular parcialmente el laudo en los temas de permisos sindicales y procesos disciplinarios. En esta misma providencia se estableció que la vigencia del Laudo es hasta el 31 de Diciembre 2017, conforme a lo cual la Organización Sindical podrá presentarnos su nuevo pliego de peticiones para dar inicio a las conversaciones respectivas.

En cumplimiento de la Circular Externa 028 de 2014 de la Superintendencia Financiera, se informa que el Reporte de Implementación de Mejores Prácticas Corporativas-Código País, correspondiente al período Enero-Diciembre del año 2017, se encuentra publicado en la página web de la Compañía en el siguiente link [http://www.homecenter.com.co/static/informacion\\_inversionistas/doc/encuesta\\_codigo\\_pais\\_2017.pdf](http://www.homecenter.com.co/static/informacion_inversionistas/doc/encuesta_codigo_pais_2017.pdf)

## Eventos Posteriores al Cierre

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



# 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 2017, 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 26 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.

El Código de Ética establece las pautas de comportamientos de la Compañía y de todas las personas a ella vinculadas y allí se estipula 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 Compañía.

Durante el año 2017 no se entorpeció la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores.

## Perspectivas

Las proyecciones de inflación del 3.5% y la transmisión en la reducción de la tasa de interés del Banco de la República pueden sentar la base para el comienzo de la recuperación económica, impulsada principalmente por la recuperación del consumo de los hogares, para alcanzar un crecimiento del PIB de 2.5%. Para 2018, un año electoral con incertidumbre política y económica, los retos son enormes.

Sodimac Colombia continuará centrando todo su esfuerzo en la implementación y el desarrollo de nuevas herramientas, productos y servicios que faciliten el proceso de venta y entrega de la oferta de valor a nuestros clientes para ayudar en el mejoramiento de sus hogares y en el desarrollo de nuestros clientes especialistas.

La transformación digital, que parte desde y hacia el cliente, será una prioridad en el año que comienza, así como la apertura de las nuevas tiendas. Dentro de este proceso de cambio organizacional se destacan la mejora significativa de los canales virtuales y su integración con las tiendas físicas, y la creación de capacidades organizacionales para trabajar en ambientes de mayor velocidad y colaboración. El 2018 será el año de la consolidación de la relación con el cliente; nuestros esfuerzos estarán enfocados en conocerlos, entregarles ofertas de valor personalizadas y en hacer de este proceso parte del día a día de cada una de las personas que hacemos parte de esta Compañía.

Continuaremos comprometidos con el medio ambiente y la comunidad, implementando las iniciativas que nos permitan preservar el cuidado de la naturaleza y mejorar la calidad de vida de la comunidad para seguir construyendo país.



## Agradecimientos

Finalmente, luego de un año lleno de desafíos, quiero expresar mi agradecimiento y reconocimiento a todos los colaboradores, proveedores, accionistas y clientes por su confianza, apoyo y calidad profesional y humana, que nos permite seguir facilitando la transformación de los hogares en Colombia y haciendo posible que los sueños y proyectos de hogar sean una realidad.

Miguel Pardo B.  
Gerente General

La Junta Directiva hace suyo el presente informe:

### Principales

Carlos Enrique Moreno Mejía.  
Andrés Echavarría Olano.  
Julio Manuel Ayerbe Muñoz.  
Sandro Solarí Donnagio.  
Enrique Gundermann Wylie.

### Suplentes

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



# ESTADOS FINANCIEROS

Sodimac Colombia S.A.

## **Estados Financieros**

**por los Años Terminados el 31 de Diciembre de 2017 y 2016  
e Informe del Revisor Fiscal**

**Informe del Revisor Fiscal 18**

**Estados de Situación Financiera 20**

**Estados de resultados y otro resultado integral 22**

**Estados de Cambios en el Patrimonio 23**

**Estados de Flujos de Efectivo 24**

**Notas a los Estados Financieros 26**

**Certificación de los Estados Financieros 72**

# Informe del Revisor Fiscal

A los accionistas de SODIMAC COLOMBIA S.A.:

## INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

He auditado los estados financieros adjuntos de SODIMAC COLOMBIA S.A., los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, el estado de resultados y otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables significativas, así como otras notas explicativas.

### Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

La administración es responsable por la preparación y correcta presentación de estos estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, y por el control interno que la gerencia considere relevante para la preparación y correcta presentación de los estados financieros libres de errores significativos, bien sea por fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; así como, efectuar las estimaciones contables que resulten razonables en las circunstancias.

### Responsabilidad del Revisor Fiscal

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre dichos estados financieros con base en mi auditoría. Efectué la auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia. Esas normas requieren que cumpla con requerimientos éticos y que planifique y realice la auditoría para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores significativos. Una auditoría consiste en desarrollar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo su evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados financieros. En la evaluación del riesgo, el auditor considera el control interno de la Compañía que es relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados de acuerdo con las circunstancias. Una auditoría también incluye, evaluar las políticas contables utilizadas y las estimaciones contables significativas hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Considero que la evidencia de auditoría obtenida me proporciona una base razonable para expresar mi opinión.

### Opinión

En mi opinión, los estados financieros adjuntos, tomados de los libros de contabilidad, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de SODIMAC COLOMBIA S.A. al 31 de diciembre de 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos

de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

## Otros Asuntos

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, se incluyen para propósitos comparativos únicamente, fueron auditados por mí y sobre los mismos expresé mi opinión sin salvedades el 24 de febrero de 2017.

## INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

De acuerdo con el alcance de mi auditoría, informo que la Compañía ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; las operaciones registradas en los libros de contabilidad, la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones se llevan y se conservan debidamente; el informe de gestión de los administradores guarda la debida concordancia con los estados financieros básicos e incluye la constancia por parte de la Administración sobre no haber entorpecido la libre circulación de las facturas emitidas por los vendedores o proveedores; y la información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, en particular la relativa a los afiliados y a sus ingresos base de cotización, ha sido tomada de los registros y soportes contables. Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía no se encuentra en mora por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

Según el artículo 1.2.1.4 del Decreto 2420 de 2015 el revisor fiscal aplicará las ISAE, en desarrollo de las responsabilidades contenidas en el artículo 209 del Código de Comercio, relacionadas con la evaluación del cumplimiento de las disposiciones estatutarias y de la asamblea o junta de socios y con la evaluación del control interno. Asimismo, según el Artículo 1.2.1.5 de dicho Decreto, para efectos de la aplicación del artículo 1.2.1.4, no será necesario que el revisor fiscal prepare informes separados, pero sí que exprese una opinión o concepto sobre cada uno de los temas contenidos en ellos. El Consejo Técnico de la Contaduría Pública expedirá las orientaciones técnicas necesarias para estos fines.

Con base en la evidencia obtenida en desarrollo de mi revisoría fiscal, durante el año 2017, en mi concepto, nada ha llamado mi atención que me haga pensar que:

a) los actos de los administradores de la sociedad no se ajustan a los estatutos y/o a las decisiones de la asamblea de accionistas y b) no existen o no son adecuadas las medidas de control interno contable, de conservación y custodia de los bienes de la Compañía o de terceros que estén en su poder.

Original  
Firmado

**Claudia E. Sánchez Rodríguez**

Revisor Fiscal Principal

T.P. No. 159095 – T

Designada por Deloitte & Touche Ltda.

23 de febrero de 2018

# Sodimac Colombia S.A.

## Estados de Situación Financiera

### al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(En millones de pesos colombianos)

#### Activos

##### Activo corriente

Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 7)	
Cuentas por cobrar comerciales y otras (Nota 8)	
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas (Nota 26)	
Inventarios, neto (Nota 9)	
Activos por impuestos (Nota 12)	
Otros activos financieros	
Otros activos	

##### Total activo corriente

##### Activo no corriente

Propiedades y equipos, neto (Nota 10)	
Intangibles (Nota 11)	
Cuentas por cobrar comerciales y otras (Nota 8)	
Activos por impuestos diferidos (Nota 19)	
Otros activos	

#### Total de activos

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Original  
Firmado

Miguel Pardo Brigard  
Representante Legal  
(Ver mi certificación adjunta)

31 de diciembre

	2017	2016
	\$ 110.707	\$ 104.076
	57.281	60.495
	13.191	12.179
	553.099	608.200
	25.900	17.836
	48	63
	4.078	6.810
<b>Total activo corriente</b>	<b>764.304</b>	<b>809.659</b>
	1.448.120	1.373.605
	46.979	45.010
	17.772	17.887
	20.238	43.784
	947	1.195
<b>Total activo no corriente</b>	<b>1.534.056</b>	<b>1.481.481</b>
<b>Total de activos</b>	<b>\$ 2.298.360</b>	<b>\$ 2.291.140</b>

Original  
Firmado

Olga Lucía Pérez Pérez  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 51900-T

## Pasivos y patrimonio

### Pasivo corriente

Obligaciones financieras (Nota 13)	
Bonos emitidos (Nota 14)	
Cuentas comerciales por pagar (Nota 15)	
Beneficios a empleados (Nota 16)	
Otras cuentas por pagar (Nota 17)	
Cuentas por pagar a partes relacionadas (Nota 26)	
Impuestos corrientes (Nota 19)	
Otros pasivos financieros	
Otros pasivos (Nota 18)	

### Total pasivo corriente

### Pasivo no corriente

Obligaciones financieras (Nota 13)	
Bonos emitidos (Nota 14)	
Beneficios a empleados (Nota 16)	
Pasivos por impuestos diferidos (Nota 19)	
Otros pasivos (Nota 18)	

## Total pasivos

### Patrimonio (Nota 20)

Capital social	
Prima en colocación de acciones	
Reservas	
Utilidad neta del año	
Otro resultado integral	

### Total patrimonio

## Total de patrimonio y pasivos

		31 de diciembre	
		2017	2016
	\$	194	\$ 85.517
		5.056	112.491
		221.966	338.653
		30.399	30.964
		79.786	122.503
		36.873	52.253
		84.467	65.473
		255	5.352
		19.353	22.663
		478.349	835.869
		101.022	114.694
		440.000	190.000
		6.809	6.131
		86.211	85.192
		18.311	18.686
		1.130.702	1.250.572
		29.975	29.975
		71.775	71.775
		745.814	636.097
		174.247	156.739
		145.847	145.982
		1.167.658	1.040.568
	\$	2.298.360	\$ 2.291.140

Original  
Firmado

Claudia Sánchez Rodríguez  
Revisor Fiscal Principal  
Tarjeta Profesional 159095-T  
Designada por Deloitte & Touche Ltda.  
(Ver mi opinión adjunta)

# Sodimac Colombia S.A.

## Estados de resultados y otro resultado integral

### Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

(En millones de pesos colombianos, excepto por la utilidad neta por acción que se encuentra en pesos)

	2017	2016
Ingresos de actividades ordinarias (Nota 21)	\$ 3.415.474	\$ 3.457.153
Costo de ventas	(2.397.643)	(2.439.776)
<b>Utilidad bruta</b>	<b>1.017.831</b>	<b>1.017.377</b>
Gastos de administración (Nota 22)	(167.989)	(160.305)
Gastos de ventas (Nota 23)	(571.426)	(549.156)
Otros ingresos y (egresos), neto (Nota 25)	13.436	(2.732)
<b>Utilidad de actividades ordinarias</b>	<b>291.852</b>	<b>305.184</b>
Ingresos financieros (Nota 24)	5.507	6.293
Gastos financieros (Nota 24)	(40.457)	(51.632)
Impuesto a la riqueza	(2.424)	(6.076)
Diferencia en cambio, neta	(5.896)	(10.923)
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>248.582</b>	<b>242.846</b>
Impuesto sobre la renta, CREE y diferido (Nota 19)	(74.335)	(86.107)
<b>Utilidad neta del año</b>	<b>174.247</b>	<b>156.739</b>
<b>Utilidad por acción</b> (Nota 20)	<b>\$ 5.813</b>	<b>\$ 5.229</b>
<b>Otro resultado integral</b>		
Ganancias por coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	143	278
<b>Utilidad neta integral del año</b>	<b>\$ 174.390</b>	<b>\$ 157.017</b>

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Original  
Firmado

Miguel Pardo Brigard  
Representante Legal  
(Ver mi certificación adjunta)

Original  
Firmado

Olga Lucía Pérez Pérez  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 51900-T

Original  
Firmado

Claudia Sánchez Rodríguez  
Revisor Fiscal Principal  
Tarjeta Profesional 159095-T  
Designada por Deloitte & Touche Ltda.  
(Ver mi opinión adjunta)

# Sodimac Colombia S.A.

## Estados de Cambios en el Patrimonio

### por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

(En millones de pesos colombianos)

	Capital Social	Prima en colocación de acciones	Reservas	Utilidad neta del año	Utilidades acumuladas	Otro resultado integral	Total
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>	\$29.975	\$71.775	\$497.018	\$145.664	\$145.704	\$—	\$890.136
Apropiaciones	—	—	139.079	(139.079)	—	—	—
Dividendos decretados	—	—	—	(6.585)	—	—	(6.585)
Utilidades por adopción primera vez NIIF	—	—	—	—	(145.704)	145.704	—
Utilidad neta del año	—	—	—	156.739	—	—	156.739
Valoración instrumentos financieros	—	—	—	—	—	278	278
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	29.975	71.775	636.097	156.739	—	145.982	1.040.568
Apropiaciones	—	—	109.717	(109.717)	—	—	—
Dividendos decretados	—	—	—	(47.022)	—	—	(47.022)
Utilidad neta del año	—	—	—	174.247	—	—	174.247
Valoración instrumentos financieros, neto de impuestos	—	—	—	—	—	(135)	(135)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	\$ 29.975	\$ 71.775	\$ 745.814	\$ 174.247	\$—	\$ 145.847	\$ 1.167.658

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Original  
Firmado

Miguel Pardo Brigard  
Representante Legal  
(Ver mi certificación adjunta)

Original  
Firmado

Olga Lucía Pérez Pérez  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 51900-T

Original  
Firmado

Claudia Sánchez Rodríguez  
Revisor Fiscal Principal  
Tarjeta Profesional 159095-T  
Designada por Deloitte & Touche Ltda.  
(Ver mi opinión adjunta)

# Sodimac Colombia S.A.

## Estados de Flujo de Efectivo

### Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

(En millones de pesos colombianos)

	2017	2016
<b>Flujos de efectivo provenientes de actividades de operación:</b>		
Utilidad neta del año	\$ 174.247	\$ 156.739
Ajustes para conciliar la utilidad neta del año y el efectivo neto provisto por (usado en) actividades de operación:		
Gasto por impuesto a las ganancias	74.335	86.107
Deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	150	1.273
Deterioro de inventarios	1.960	—
Recuperación del deterioro de inventarios	—	(1.873)
Deterioro de propiedad planta y equipo	198	(603)
Depreciación	63.603	60.196
Amortización de intangibles	10.322	9.112
Perdida en venta o retiro de propiedad planta y equipo	925	2.444
Perdida en retiro de intangibles	876	313
Diferencia en cambio no realizada	557	—
Gasto por intereses financieros causados no pagados	5.056	3.881
	<b>332.229</b>	<b>317.589</b>
Cambios netos en activos y pasivos operacionales:		
Disminución (aumento) de cuentas por cobrar comerciales y otras	3.179	(17.867)
(Aumento) de cuentas por cobrar a entidades relacionadas	(1.012)	(7.001)
Disminución (aumento) de inventarios	53.141	(46.757)
Disminución de activos por impuestos	15.482	11.898
Disminución de otros activos financieros	15	3.114
Disminución de otros activos no financieros	2.980	2.832
(Disminución) aumento de cuentas comerciales por pagar y otras	(159.962)	116.380
Aumento (disminución) de beneficios a empleados	115	(4.067)
(Disminución) aumento de cuentas por pagar a entidades relacionadas	(15.380)	15.043
(Disminución) de pasivos por impuestos corrientes y diferidos	(47.488)	(93.755)
(Disminución) aumento de otros pasivos financieros	(5.098)	1.683
(Disminución) de otros pasivos no financieros	(3.685)	(13.197)
Impuesto de renta pagado	(6.834)	(25.006)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<b>167.682</b>	<b>260.889</b>

Original  
Firmado

Miguel Pardo Brigard  
Representante Legal  
(Ver mi certificación adjunta)

Original  
Firmado

Olga Lucía Pérez Pérez  
Contador Público  
Tarjeta Profesional 51900-T

### Flujos de efectivo netos provistos por actividades de inversión

	2017	2016
Aumento de intangibles	(13.167)	(16.081)
Adquisición de propiedad, planta y equipo	(139.241)	(134.665)
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>	<b>(152.408)</b>	<b>(150.746)</b>

### Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación

Disminución obligaciones financieras	(98.995)	(84.602)
Pago de dividendos	(47.022)	(6.585)
(Disminución) aumento otro resultado integral	(135)	278
Pago de bonos	(112.491)	—
Emisión de bonos	250.000	—
<b>Efectivo neto usado por actividades de financiación</b>	<b>(8.643)</b>	<b>(90.909)</b>

### Aumento del efectivo y equivalentes de efectivo

6.631 19.234

### Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año

104.076 84.842

### Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año

\$ 110.707 \$ 104.076

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

Original  
Firmado

Claudia Sánchez Rodríguez  
Revisor Fiscal Principal  
Tarjeta Profesional 159095-T  
Designada por Deloitte & Touche Ltda.  
(Ver mi opinión adjunta)

# Sodimac Colombia S.A.

## Notas a los Estados Financieros

### Por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016

(En millones de pesos colombianos, excepto cuando se indique lo contrario)

## 1. Información general

Sodimac Colombia S.A. (en adelante “la Compañía”) es una Sociedad Anónima, constituida mediante escritura pública No. 4818 de la Notaría 42 de la ciudad de Bogotá, del 2 de septiembre de 1994, con reforma contenida en la Escritura Pública 1853 de la Notaría 64 de la ciudad de Bogotá, donde se registró el aumento de capital. La Compañía tiene un término de duración legal hasta el 2 de septiembre del año 2093.

Su objeto social principal es venta y comercialización de artículos, productos y servicios para construcción y para la decoración, remodelación y dotación del hogar y sus complementarios.

La oficina central y domicilio legal se encuentran en la Avenida 68d no. 80–70, Bogotá, Colombia. La Compañía hace parte del Grupo Empresarial Organización Corona, inscrito bajo el número 637042 ante la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el 20 de mayo de 1998.

## 2. Bases de presentación

### 2.1 Normas contables aplicadas

La Compañía, de conformidad con las disposiciones vigentes emitidas por la Ley 1314 de 2009 reglamentada por los Decretos 2420 de 2015, 2496 de 2015 y 2131 de 2016, prepara sus estados financieros de conformidad con normas de contabilidad y de información financiera aceptadas en Colombia - NCIF, las cuales se basan en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) junto con sus interpretaciones, traducidas al español y emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes al 31 de diciembre de 2015.

Adicionalmente, la Compañía en cumplimiento con Leyes, Decretos y otras normas vigentes en Colombia, aplica los siguientes criterios contables que difieren al de las NIIF emitidas por el IASB:

#### **2.1.1 Circular Externa No. 36 de 2014 de la Superintendencia Financiera de Colombia**

Establece que el tratamiento de las diferencias netas positivas y/o negativas que se generen en la aplicación por primera vez de las NIIF se deben reconocer en el “Otro resultado Integral”.

### 2.2. Bases de preparación

#### **2.2.1 Período contable**

La Compañía tiene definido por estatutos efectuar un corte de sus cuentas, preparar y difundir estados financieros de propósito general una vez al año, el 31 de diciembre.

### **2.2.2 Moneda funcional y de presentación**

La moneda funcional y moneda de presentación de los estados financieros es el peso colombiano. La determinación de la moneda funcional se fundamentó en el entorno económico principal en que la Compañía opera. Para este informe los pesos colombianos son redondeados a millones.

### **2.2.3 Bases de medición**

Estos estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por la revaluación de ciertos instrumentos financieros que son medidos a valores razonables al final de cada período de reporte, como se explica en las políticas contables. El costo histórico está generalmente basado sobre el valor razonable de la contraprestación entregada en el intercambio de bienes y servicios.

La Compañía ha aplicado las políticas contables, los juicios, estimaciones y supuestos contables significativos descritos en las notas 3 y 4.

## **3. Políticas contables significativas**

### **3.1 Presentación de estados financieros**

La presentación de los estados financieros de la compañía diferencia entre activos corrientes y no corrientes. Los activos y pasivos son clasificados como tal, cuando se espera que sean realizados o pagados dentro del año siguiente a su reconocimiento, o a lo largo del ciclo operativo normal de la Compañía.

### **3.2 Transacciones en moneda extranjera**

Las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Compañía (moneda extranjera) son registradas utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada período que se informa, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera son reconvertidas a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no-monetarias calculadas en términos de costo histórico en moneda extranjera no han sido reconvertidas.

Las tasas de cambio utilizadas para ajustar el saldo resultante en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2017 y 2016, fue de \$2.984,00 (pesos) y de \$3.000,71 (pesos) por US\$1, respectivamente.

Las diferencias en cambio provenientes de transacciones relacionadas con coberturas de riesgos de tasa de cambio son reconocidas como se describen en la política de instrumentos financieros 3.3 siguiente.

### **3.3 Instrumentos financieros: Presentación, Reconocimiento y Medición**

#### **3.3.1 Activos financieros - Reconocimiento inicial y medición posterior**

La Compañía los clasifica dentro del alcance de la Norma de Instrumentos Financieros, ya sea como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento o inversiones financieras disponibles para la venta según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los activos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Los activos financieros de la Compañía incluyen el efectivo y las inversiones a corto plazo, los deudores comerciales, los préstamos y otras cuentas por cobrar, las inversiones en títulos de patrimonio y de deuda y los instrumentos financieros derivados.

Los activos financieros que se reconocen al valor razonable, con cambios en el resultado y patrimonio, comprenden los instrumentos tomados por la Compañía para cubrirse de las fluctuaciones en las tasas de cambio.

- ***Préstamos y cuentas por cobrar***

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro del valor que corresponda. Este valor se calcula tomando en cuenta los pagos realizados a la fecha de contabilización menos las pérdidas que resulten de un deterioro del valor por impago que se reconocen en el estado de resultados como gastos operativos. La Compañía evalúa los préstamos a largo plazo de empleados a la tasa de mercado vigente, la cual es similar al valor razonable calculado.

- ***Deterioro del valor de activos financieros***

Al cierre de cada período la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Esto ocurre: (i) si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo (el “evento que causa la pérdida”), (ii) ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros y (iii) ese impacto puede estimarse de manera fiable.

La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

Los cargos por deterioro del valor de los activos financieros, neto de las recuperaciones que correspondan, se presentan en el estado de resultados en las líneas de costos de ventas, financieros y/o otros gastos operativos, según corresponda a la naturaleza del activo que los generan.

### ***3.3.2 Pasivos Financieros - Reconocimiento, medición y baja***

Todas las obligaciones y préstamos con el público, y con instituciones financieras son inicialmente reconocidos al valor razonable. Luego del reconocimiento inicial, las obligaciones y préstamos que devengan intereses son medidos al costo amortizado, reconociendo en resultados cualquier mayor o menor valor en la colocación sobre el plazo de la respectiva deuda usando el método de tasa efectiva de interés, a menos que sean designados ítems cubiertos en una cobertura de valor razonable, los cuales son reconocidos en el patrimonio. Los pasivos financieros se dan de baja contablemente cuando las obligaciones especificadas en los contratos se pagan o expiran. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo proveniente

del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo.

La Compañía clasifica los pasivos financieros bajo el alcance de la Norma de Instrumentos Financieros como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

- *Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados*

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados comprenden los pasivos financieros derivados tomados por la Compañía.

- *Deudas y préstamos que devengan interés*

Las deudas y préstamos que devengan intereses se miden al costo amortizado. Las ganancias y pérdidas se reconocen como costos financieros en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, las deudas y préstamos que devengan intereses y los pasivos financieros derivados.

### 3.3.3 Instrumentos financieros derivados y cobertura

- *Reconocimiento inicial y medición posterior*

En el curso normal de los negocios, la Compañía realiza operaciones con instrumentos financieros derivados con el único propósito de reducir su exposición a fluctuaciones en el tipo de cambio de la moneda. Estos instrumentos consisten en operaciones *forward*, los cuales son reconocidos inicialmente a su valor razonable en la fecha en la cual son suscritos los contratos; la medición posterior también se realiza a su valor razonable y los cambios en el valor razonable se reconocen en el estado de resultados como ingresos o costos financieros, según corresponda. Los instrumentos derivados se contabilizan como activos y pasivos financieros.

Adicionalmente para transacciones altamente probables se usan otros instrumentos como compras de dólares en spot y se mantienen en cuentas de inversión hasta su posterior uso. Los cambios en el valor razonable de estas coberturas se contabilizan en la cuenta de Otros Resultados Integrales del patrimonio hasta su vencimiento, posteriormente se reclasifica como un menor o mayor valor del activo cubierto.

Las coberturas se clasifican como coberturas de flujos de efectivo debido a que cubren el riesgo a las variaciones en los flujos de efectivo atribuidas al riesgo de tasas de cambio.

- *Jerarquías valores razonables*

La Compañía utiliza solo una jerarquía para determinar y revelar el valor razonable de los instrumentos financieros a los cuales aplica dicho cálculo, según la técnica de valoración aplicada, para las que los datos y variables que tienen un efecto significativo sobre la determinación del valor razonable registrado, son observables directa o indirectamente.

- **Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes**

Con base a evaluación de los hechos y las circunstancias, es decir, los flujos de efectivo contractuales subyacentes, cuando la Compañía mantiene un instrumento derivado durante un período de más de doce meses a partir de la fecha de cierre del período sobre el que se informa, el derivado se clasifica como no corriente (o dividido en porciones corrientes y no corrientes) para que se corresponda con la clasificación de la partida subyacente.

### 3.3.4 Coberturas del flujo de efectivo

La parte de los cambios en el valor razonable de los derivados que se determina que es una cobertura eficaz de los flujos de efectivo se reconocerá en Otro Resultado Integral. La parte ineficaz de la ganancia o pérdida del instrumento de cobertura se reconocerá inmediatamente en el resultado del periodo, en la línea de diferencia en cambio, neta.

Los montos previamente reconocidos en otro resultado integral y, acumulado en el patrimonio se reclasifican a los resultados en los períodos cuando la partida cubierta afecta los resultados, en la misma línea de la partida cubierta reconocida. Sin embargo, si la cobertura de una transacción prevista diese lugar posteriormente al reconocimiento de un activo no financiero o un pasivo no financiero, las pérdidas o ganancias previamente reconocidas en otro resultado integral y acumuladas en el patrimonio se transfieren y se incluyen en la medición inicial del costo del activo no financiero o del pasivo no financiero.

La contabilización de coberturas será interrumpida cuando la Compañía revoque la relación de cobertura, cuando el instrumento de cobertura expira, o es vendido, resuelto o ejercido o la cobertura deja de cumplir los requisitos establecidos para la contabilidad de coberturas. La ganancia o pérdida que haya sido reconocida en otro resultado integral y acumulada en el patrimonio continuará en el patrimonio y se reconoce cuando la transacción prevista sea reconocida en los resultados. Cuando ya no se espera que la transacción prevista ocurra, cualquier ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio se reconoce inmediatamente en ganancias o pérdidas.

## 3.4 Arrendamientos operativos y financieros

La determinación de si un acuerdo constituye o incluye un arrendamiento se basa en la esencia del acuerdo a la fecha de su celebración, en la medida en que el cumplimiento del acuerdo dependa del uso de uno o más activos específicos, o de que el acuerdo conceda el derecho de uso del activo, incluso si tal derecho no se encuentra especificado de manera explícita en el acuerdo.

Los arrendamientos financieros, que transfieren a la compañía sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien arrendado, son capitalizados al comienzo del contrato, ya sea por el valor razonable de la propiedad arrendada, o por el valor presente de los pagos mínimos futuros del arrendamiento, el importe que sea menor. Los pagos por arrendamientos se distribuyen entre los cargos financieros y la reducción de la deuda por capital. Los activos en arrendamiento financiero son depreciados en la vida útil económica estimada, sin embargo, si no existiese certeza razonable de que la Compañía obtendrá la propiedad del mismo al término del plazo del arrendamiento, el activo se deprecia en el plazo de vigencia del contrato si este fuera menor.

Los arrendamientos operativos son aquellos en los cuales el arrendador retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien arrendado. Los pagos por arrendamientos son reconocidos linealmente como gastos en el estado de resultados durante la vigencia del contrato.

### 3.5 Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos son activos tangibles que posee la Compañía para su uso, o para propósitos administrativos; y que se esperan usar durante más de un período.

*Reconocimiento y valoración* - Las propiedades y equipo se miden al costo, siendo su valor razonable, neto de las depreciaciones acumuladas y de las pérdidas acumuladas por deterioro del valor, si las hubiera.

El costo inicial incluye el precio de adquisición y todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la administración.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la vida útil se capitalizan como mayor valor de los correspondientes bienes. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación, se cargan a resultados en el período en que se incurren.

Los activos que están en proceso de montaje y/o construcción para su uso, se registran al costo de adquisición menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. Dichas propiedades se clasifican a las categorías apropiadas de propiedades y equipos cuando estén completas para su uso planeado.

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.

La depreciación comienza cuando los activos se encuentran disponibles para ser utilizados, en la ubicación y con las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la administración. La depreciación es calculada por el método de línea recta durante la vida útil económica establecida y el valor calculado se reconoce con cargo a resultados en el período en que se realizan.

Los terrenos y construcciones en curso no se deprecian.

Las clases de activos de propiedades y equipos y las vidas útiles establecidas son:

Clase de Activo	Vida Útil (años)
Edificios y construcciones	35-50
Máquinaria y equipos	7-12
Mobiliario de oficina, equipamiento de seguridad, equipos de aire acondicionado	8
Montacargas	7
Vehículos	5
Equipos de tecnología	5
Estantería Centro de Distribución	20
Instalaciones	10

Las vidas útiles y los métodos y tasas de depreciación de los activos se revisan a cada fecha de cierre de ejercicio y se ajustan prospectivamente, de corresponder.

## 3.6 Activos intangibles

Los activos intangibles corresponden al software adquirido y al desarrollado por la Compañía.

Los costos asociados a desarrollo de software se capitalizan cuando se considera posible completar su desarrollo, cuando la administración tiene la intención y posee la capacidad de usarlo o venderlo y cuando se ha determinado que el activo va a generar beneficios económicos en el futuro.

Para determinar la vida útil se tienen en cuenta aspectos como: la utilización prevista, el desgaste esperado, la obsolescencia técnica comercial y las restricciones sobre el uso del mismo. El método de amortización que se utiliza es línea recta.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, un activo intangible generado internamente se contabiliza por su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro, sobre la misma base utilizada para los activos intangibles que son adquiridos de forma separada.

### 3.6.1 Baja de activos intangibles

Un activo intangible se da de baja al momento de su disposición, o cuando no se esperan beneficios económicos futuros de su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja en libros de un activo intangible, medidas como la diferencia entre los ingresos netos provenientes de la venta y el importe en libros del activo se reconocen en ganancias o pérdidas al momento en que el activo es dado de baja.

## 3.7 Deterioro del valor de los activos

A cada fecha de cierre de período, si existe algún indicio de que un componente individual o grupo de propiedades y equipo y/o de activos intangibles con vidas útiles definidas pudiera estar deteriorado en su valor, se realiza una prueba de deterioro para cada activo de forma individual o unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo para poder establecer el valor recuperable de los activos que han tenido deterioro.

Cuando el valor en libros de un activo individual o de una unidad generadora de efectivo excede su valor recuperable, el activo individual, o en su caso la unidad generadora de efectivo, se considera deteriorado y su valor se reduce a su valor recuperable.

La unidad generadora de efectivo es el grupo identificable de activos más pequeño, que genera entradas de efectivo a favor de la entidad que son en buena medida, independientes de los flujos de efectivo derivados de otros activos o grupos de activos.

Una pérdida por deterioro del valor reconocida previamente solamente se revierte si hubo un cambio en los supuestos utilizados para determinar el valor recuperable del activo individual o de la unidad generadora de efectivo, desde la última vez en que se reconoció una pérdida por deterioro del valor de ese activo o unidad generadora de efectivo. La reversión se limita de manera tal que el valor en libros del activo o unidad generadora de efectivo no exceda su valor recuperable, ni exceda el valor en libros que se hubiera determinado, neto de la depreciación o amortización correspondiente, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor

para ese activo o unidad generadora de efectivo en períodos anteriores. Tal reversión se reconoce en el estado de resultados en la misma línea en la que se reconoció previamente el respectivo cargo por deterioro de valor (generalmente en el costo de ventas u otros gastos operativos). Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no se han reconocido pérdidas por este concepto por considerar que no existen indicios de deterioro del valor de los activos.

## 3.8 Impuestos

El gasto por impuesto sobre la renta, representa la suma del impuesto sobre la renta por pagar y el valor del impuesto diferido.

### 3.8.1 Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en las ganancias fiscales registradas durante el año. La ganancia fiscal difiere de la ganancia reportada en el estado de resultados y otro resultado integral, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles en otros años y partidas permanentes las cuales no son deducibles en el periodo ni en periodos futuros. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales establecidas según la norma fiscal vigente o substancialmente aprobadas al final del período sobre el cual se informa. La Compañía determina la provisión de impuesto sobre la renta y complementarios con base en la utilidad gravable o la renta presuntiva, la mayor, estimada a tasas especificadas de acuerdo con las normas colombianas vigentes para el caso. Hasta el 31 de diciembre de 2016 se liquidó el impuesto sobre la renta para la equidad CREE el cual fue derogado por la reforma tributaria de diciembre de 2016.

En diciembre 29 de 2016, fue promulgada la Ley 1819 de 2016, la cual incrementó la tarifa de Impuesto de renta en 34% más 6% de sobre tasa para el año 2017 y 33% más 4% de sobre tasa para 2018, y 33% para los años siguientes. La tarifa de la renta presuntiva cambió del 3% al 3,5%; sin embargo, la Compañía por tener contrato de estabilidad jurídica (Ver Nota 19), aplica la tarifa de impuesto de renta estabilizada, la cual es del 33%.

### 3.8.2 Impuesto diferido

El impuesto diferido corresponde al impuesto que se espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias entre el valor en libros de activos y pasivos en los estados financieros y las correspondientes bases fiscales, y son contabilizadas usando el método del pasivo basado en el balance.

Los pasivos por impuestos diferidos son reconocidos generalmente para todas las diferencias gravables temporarias y los activos de impuestos diferidos son reconocidos hasta el punto en que sea probable la existencia de utilidades gravables contra las cuales se puedan utilizar las diferencias temporarias deducibles. El valor en libros de los activos de impuestos diferidos es revisado al cierre del estado de situación financiera y disminuido si no es probable que se obtenga la suficiente renta líquida gravable para recuperar parte o el total del activo. El impuesto diferido es calculado a las tasas fiscales que se espera se encuentren vigentes en el período en que se liquide el pasivo o se realice el activo.

El impuesto diferido es cargado o acreditado en el estado de resultados integral, excepto cuando se relaciona con ítems registrados directamente a patrimonio, en cuyo caso, el impuesto diferido es también registrado con cargo en patrimonio.

Los activos y pasivos de impuestos diferidos son compensados cuando son relacionados con impuestos de renta a cargo de la misma autoridad fiscal y el impuesto se pretenda liquidar sobre una base neta.

### 3.9 Impuesto a la riqueza

Este impuesto fue creado por la Ley 1739 de 2014, y se genera por la posesión de riqueza (Patrimonio líquido) igual o superior a \$1.000 millones de pesos al 1 de enero de los años 2015, 2016 y 2017. La Ley 1819 de 2016 no dio continuidad a este impuesto, por lo que se entiende que el mismo fue eliminado. La Compañía registró este impuesto como gasto del período, por el valor del impuesto calculado y reconocido al 1 enero de 2017 y 2016.

### 3.10 Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando se tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del valor necesario para pagar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Esto es, el valor presente del flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

### 3.11 Beneficios a empleados

La Compañía, siguiendo los lineamientos de su política de bienestar laboral, otorga a los empleados beneficios adicionales a los que establece la ley como obligatorios.

Los beneficios están compuestos por bonificaciones liquidadas en el corto plazo, beneficios a largo plazo y préstamos a largo plazo de vivienda y vehículo, los cuales tienen condiciones financieras preferenciales respecto a las del mercado.

Anualmente se evalúan los efectos financieros de los préstamos otorgados con condiciones preferenciales respecto a las del mercado.

Los pasivos reconocidos por beneficios a los empleados a corto plazo, se miden al valor de las futuras salidas en efectivo estimadas que realizará la Compañía con relación a los servicios prestados por los empleados hasta la fecha sobre la que se informa.

Los pasivos reconocidos por beneficios largo plazo se miden al valor razonable. Hasta que el pasivo se liquide, la Compañía volverá a medir el valor razonable del pasivo al final de cada período sobre el que se informa, así como en la fecha de liquidación, reconociendo cualquier cambio en el valor razonable en el resultado del período.

## 3.12 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar. Los ingresos se reducen por los descuentos o rebajas y otras asignaciones similares estimadas para los clientes.

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 difiere y reconoce como pasivo hasta que la venta o servicio se haya concretado. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta.

Los siguientes criterios específicos también deben cumplirse para reconocer los ingresos:

### 3.12.1 Venta de Bienes

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes son reconocidos cuando se entreguen los bienes, se haya transferido la propiedad y se cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- La entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad;
- Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y
- Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

### 3.12.2 Prestación de Servicios

Los ingresos se reconocen de acuerdo al grado de avance. Cuando los resultados del contrato no pueden ser confiablemente medidos, los ingresos son reconocidos solamente en la medida de los gastos incurridos que son recuperables.

### 3.12.3 Ingresos por Intereses

Los ingresos por intereses de un activo financiero se reconocen cuando sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción y el importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda ser medido de forma fiable. Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, que es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el importe neto en libros del activo financiero sobre el reconocimiento inicial.

### 3.13 Inventarios

Se reconocen como inventarios los activos poseídos para ser vendidos en el curso normal de la operación.

El costo de los inventarios incluye el precio de compra más los costos adicionales necesarios para darles su actual ubicación y condición, neto de descuentos comerciales y cualquier otro tipo de rebajas.

Los inventarios se miden al menor entre su costo o su valor neto realizable. El costo se determina utilizando el método de promedio ponderado.

Las mercancías importadas se valoran en pesos colombianos utilizando la tasa de cambio negociada. Los descuentos obtenidos de los proveedores se reconocen reduciendo el valor de los inventarios proporcional a las unidades existentes asociadas a estos descuentos.

Cada tienda y/o 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.

#### *Deterioro*

La Compañía registra las estimaciones necesarias para reconocer disminuciones en el valor de sus inventarios por deterioro, obsolescencia, lento movimiento y otras causas que indiquen que el aprovechamiento o realización de los artículos que forman parte del inventario resultará inferior al valor registrado

### 3.14 Estado de flujo de efectivo

El estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante el ejercicio, determinado por el método indirecto detallado por:

- *Actividades de operación* - Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- *Actividades de inversión* - Corresponden actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalente de efectivo.
- *Actividades de financiación* - Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

### **Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalente de efectivo incluyen el efectivo disponible, depósitos de libre disponibilidad en bancos, otras inversiones altamente líquidas a corto plazo con vencimientos de tres meses o menos contados a partir de la adquisición del instrumento financiero.

### **3.15 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.

### **3.16 Segmentos de operación**

Las mediciones de los resultados de la compañía se realizan por un único segmento de operación.

## **4. Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos**

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 3, la Administración debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia y otros factores que se consideran pertinentes. Los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos se revisan periódicamente. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en que se realiza la modificación y periodos futuros si la modificación afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

### **Juicios críticos en la aplicación de políticas contables**

A continuación, se presentan juicios esenciales, aparte de aquellos que involucran las estimaciones, realizados por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía y que tienen un efecto significativo en los estados financieros:

- *Contingencias* - La Compañía ha provisionado impactos estimados de pérdidas relacionadas con las diversas reclamaciones, situaciones o circunstancias relacionadas con resultados inciertos. La Compañía registra una pérdida si un evento ocurrió en o antes de la fecha del estado de situación financiera y (i) La información disponible en la fecha que los estados financieros son emitidos indica que es probable que la pérdida ocurrirá, dada la probabilidad de eventos futuros inciertos; y (ii) El importe de la pérdida puede ser estimada razonablemente. La Compañía evalúa continuamente contingencias por juicios y otros eventos.
- *Impuestos diferidos* - Se requiere un juicio para determinar si los activos por impuestos diferidos se reconocen en el estado de situación financiera. Los impuestos diferidos activos, requieren que la Administración evalúe la probabilidad de que la Compañía va a generar suficientes ingresos fiscales en los ejercicios futuros, a fin de utilizar los activos por impuestos diferidos registrados. Las suposiciones sobre la generación de beneficios fiscales futuros

dependen de las expectativas de los flujos de efectivo futuros. Las estimaciones de ganancias impositivas futuras se basan en los flujos de efectivo previstos de las operaciones y el juicio sobre la aplicación de las leyes fiscales vigentes en cada jurisdicción. En la medida en que los futuros flujos de caja y los ingresos fiscales difieren significativamente de las estimaciones, la capacidad de la Compañía para realizar los activos por impuestos diferidos netos registrados a la fecha de presentación podría verse afectada.

- *Arrendamientos de inmuebles* – La Compañía analiza cada contrato de arrendamiento de terrenos y/o edificaciones que serán dispuestos en tiendas Homecenter - Constructor al inicio del mismo, con el fin de determinar si los pagos mínimos superan el valor razonable del inmueble y definir si se trata como arrendamiento operativo o financiero.

## Causas de incertidumbre en las estimaciones

La determinación del importe en libros de algunos activos y pasivos puede requerir la estimación, al final del período sobre el que se informa, de los efectos de sucesos futuros inciertos sobre dichos activos y pasivos. Algunos supuestos y otras fuentes de incertidumbre se pueden usar en estimaciones que representan para la Administración una mayor dificultad, subjetividad o complejidad en el juicio.

La Administración revela en estas notas a los estados financieros, la información sobre los supuestos realizados acerca del futuro y otras causas de incertidumbre en la estimación al final del período sobre el que se informa, que tengan un riesgo significativo de ocasionar ajustes significativos en el valor en libros de los activos o pasivos dentro del período contable siguiente.

A continuación, se presentan las estimaciones contables críticas que la administración de la compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

- *Vida útil de propiedades y equipos e intangibles* – La Compañía revisa la vida útil estimada de propiedades y equipos al final de cada periodo anual.
- *Reserva para cuentas de cobro dudoso* - Las estimaciones y supuestos utilizados para determinar las reservas se revisan periódicamente. A pesar de que las provisiones registradas se consideran adecuadas, los cambios en las condiciones económicas pueden conducir a cambios en la reserva y, por lo tanto, un impacto en los resultados.
- *Deterioro de valor de inventario* - La Compañía evalúa al final de cada período sobre el que se informa si existe evidencia objetiva de que el inventario presente deterioro. Para ello se realiza una evaluación de obsolescencia basada en la rotación y las condiciones físicas del inventario y su comparación con su valor neto de realización.
- *Impuesto de renta* - La Compañía está sujeta al impuesto sobre la renta en Colombia. Se requiere un grado importante de juicio para determinar la provisión para el impuesto sobre la renta. Existen muchas transacciones y cálculos para los que la determinación última del impuesto es incierta. Cuando el resultado fiscal final de estos asuntos sea diferente de los importes que se reconocieron inicialmente, tales diferencias tendrán efecto sobre el impuesto sobre la renta y las provisiones por impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación.

- *Activos intangibles* - El período y método de amortización de un activo intangible de vida definida se revisa por lo menos a la fecha del estado de situación financiera. Los cambios en la vida útil esperada o el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros, se llevan a cabo cambiando el período o método de amortización, según sea el caso, y se tratan como cambios en estimaciones contables. Los gastos de amortización de un activo intangible con vida útil definida se reconocen en resultados en el rubro de gastos consistente con la función del activo intangible.
- Otras estimaciones y sus fuentes de incertidumbre consideradas importantes para la elaboración de los estados financieros de la Compañía se refieren a:
  - Estimación para deterioro de activos.
  - Asignación de los descuentos otorgados por los proveedores a inventarios o costo de ventas.
  - Al cierre de 2017 y 2016, la gerencia considera que no tiene un riesgo de que se presenten ajustes significativos, en el valor en libros de los activos o pasivos dentro del período contable siguiente, debido a diferencias materiales en los supuestos u otras fuentes de incertidumbre.

## 5. Normas emitidas por el IASB no vigentes en Colombia

### 5.1 Incorporadas en Colombia a partir del 1 de enero de 2018

*Decretos 2496 de 2015 y 2131 de 2016* - Con estos decretos, a partir del 1 de enero de 2018 entrarán a regir las siguientes normas en el marco técnico normativo que contiene algunas enmiendas emitidas por el IASB, permitiendo su aplicación anticipada:

*NIC 7 – Estado de Flujos de Efectivo* - El tema de la enmienda es Iniciativa de Revelación: Aclaran revelaciones para evaluar los cambios de responsabilidades derivadas de actividades de financiación.

*NIC 12 - Impuesto Diferido – Activos Intangibles* – En relación al Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas: Se aclaran los siguientes aspectos:

- Las pérdidas no realizadas sobre instrumentos de deuda medidos al valor razonable y valorados a los efectos fiscales, dan lugar a una diferencia temporal deducible, independientemente de si el tenedor del instrumento de deuda espera recuperar el importe en libros del instrumento de deuda por venta o por uso.
- El importe en libros de un activo no limita la estimación de los posibles beneficios imponibles futuros.
- Las estimaciones para beneficios fiscales futuros excluyen deducciones fiscales resultantes de la reversión de diferencias temporarias deducibles.
- Una entidad evalúa un activo por impuestos diferidos en combinación con otros activos por impuestos diferidos. Cuando la legislación fiscal restringe la utilización de las pérdidas fisca-

les, la entidad evaluaría un activo por impuestos diferidos en combinación con otros activos por impuestos diferidos del mismo tipo.

*NIIF 9 – Instrumentos Financieros* - Se emitió como una norma completa incluyendo los requisitos previamente emitidos y las enmiendas adicionales para introducir un nuevo modelo de pérdidas esperadas y cambios limitados a los requisitos de clasificación y medición de activos financieros. Con las siguientes fases:

Fase 1: Todos los activos financieros reconocidos que se encuentren dentro del alcance de la NIC 39 se medirán posteriormente al costo amortizado o al valor razonable.

Fase 2: El modelo de deterioro, de acuerdo con la NIIF 9, refleja pérdidas crediticias esperadas en oposición a las pérdidas crediticias incurridas según la NIC 39.

Fase 3: Se mantienen los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura incluidas en la NIC39. Se ha revisado y reemplazado la prueba de efectividad por el principio de “relación económica”. Se han añadido más requerimientos de revelación sobre las actividades de gestión de riesgo de la entidad.

*NIIF 15 – Ingresos procedentes de los contratos con clientes* - Tiene un modelo único para tratar los ingresos de contratos con clientes. Su principio básico es que una entidad debe reconocer los ingresos para representar la transferencia o los bienes o servicios prometidos a los clientes en una cantidad que refleje la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho por esos bienes o servicios, con 5 pasos para su reconocimiento.

Posteriormente, se incluyeron las enmiendas que aclaran cómo:

- Identificar una obligación de desempeño (la promesa de transferir un bien o un servicio a un cliente) en un contrato;
- Determinar si una empresa es el principal (el proveedor de un bien o servicio) o un agente (responsable de arreglar el bien o el servicio que debe prestarse); y
- Determinar si los ingresos derivados de la concesión de una licencia deben ser reconocidos en un momento dado o en el tiempo.

Esta norma reemplaza las siguientes: NIC 18 “Ingresos”, NIC 11 “Contratos de Construcción”, CINIIF 13 “Programas de Fidelización de Clientes”, CINIIF 15 “Acuerdos para Construcción de Inmuebles”, CINIIF 18 “Transferencias de Activos procedentes de Clientes”, Interpretación SIC 31 “Permutas de Servicios de Publicidad”

La Compañía no adoptó de manera anticipada las normas mencionadas. El impacto de estas normas por su entrada en vigencia ha sido evaluado por la administración de la Compañía, concluyendo que los efectos en los estados financieros no son materiales.

## 5.2 Incorporadas en Colombia a partir del 1 de enero de 2019

Decreto 2496 de 2015 y 2170 de 2017- Con estos decretos, a partir del 1 de enero de 2019 entrarán a regir las siguientes normas que pudieran ser aplicadas por la compañía, en el marco técnico normativo que contiene algunas enmiendas emitidas por el IASB realizadas durante el segundo semestre del año 2016, permitiendo su aplicación anticipada:

*IFRS 2 – Pagos basados en Acciones* - Clasificación y Medición de Operaciones de Pago Basadas en Acciones. La NIIF 2 no contenía ninguna orientación sobre la forma en que las condiciones de consolidación de beneficios afectan al valor razonable de los pasivos por pagos basados en acciones liquidados en efectivo. El IASB ha agregado una guía que introduce los requisitos contables para pagos basados en acciones basados en efectivo que siguen el mismo enfoque utilizado para los pagos basados en acciones basados en acciones.

*NIIF 16 – Arrendamientos* - La emisión de esta nueva norma establece principios para el reconocimiento, medición, presentación y divulgación de los arrendamientos, con el objetivo de asegurar que los arrendatarios y los arrendadores proporcionen información relevante que represente fielmente dichas transacciones.

La NIIF 16 reemplaza las siguientes normas e interpretaciones (Entrada en vigencia enero de 2019):

- NIC 17 Arrendamientos
- CINIIF 4 Determinación de si un Acuerdo contiene un Arrendamiento
- SIC-15 Arrendamientos Operativos - Incentivos
- SIC-27 Evaluación de la sustancia de las transacciones que implican la forma jurídica de un contrato de arrendamiento.

El impacto de la aplicación de estas normas, en particular la aplicación de la NIIF16 está siendo evaluado por la administración de la Compañía, la cual podría afectar el reconocimiento de activos y pasivos en el estado de situación financiera, así mismo como el reconocimiento de cargos por arrendamientos en el estado de resultados.

*NIC 40 –Propiedades de Inversión:* Las enmiendas aclaran que una transferencia hacia o desde propiedades de inversión requiere una evaluación de si una propiedad cumple, o ha dejado de cumplir, la definición de propiedad de inversión, respaldada por evidencia observable de que se ha producido un cambio en el uso. Adicionalmente, las modificaciones aclaran que las situaciones enumeradas en la NIC 40 no son exhaustivas y que el cambio de uso es posible para las propiedades en construcción (es decir, que un cambio en el uso no se limita a las propiedades terminadas).

### **Mejoras anuales Ciclo 2014 – 2016**

*NIIF 1 - Adopción por Primera Vez:* Eliminan ciertas exenciones a corto plazo en la NIIF 1 porque el período de presentación de informes al que se aplicaron las exenciones ya ha pasado. Como tal, estas exenciones ya no son aplicables.

*NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos:* Aclaran que la opción para medir inversiones en asociadas y negocios conjuntos a valor razonable a través de ganancias o pérdidas, está disponible por separado para cada asociado o negocio conjunto, y esa elección debe hacerse al reconocimiento inicial del asociado o empresa conjunta, es aplicable para una organización de capital de riesgo y otras entidades similares.

La Compañía se encuentra en proceso de análisis y evaluación de los impactos de las normas que entrarán en vigencia y le son aplicables. La Compañía no ha adoptado de forma anticipada ninguna norma, interpretación o modificación que haya sido emitida pero que aún no entre en vigor.

### 5.3 Emitidas por el IASB no Incorporadas en Colombia

Las siguientes normas han sido emitidas por el IASB pero aún no han sido incorporadas por Decreto en Colombia:

*NIIF 9 – Instrumentos Financieros:* El tema de la enmienda- Prepago con características de compensación negativa Enmienda los requisitos existentes en la NIIF 9 con respecto a los derechos de terminación de un contrato, para permitir la medición a costo amortizado (o, dependiendo del modelo comercial, a valor razonable a través de otro resultado integral) incluso en el caso de pagos de compensación negativos.

Adicionalmente, incluyen una aclaración con respecto a la contabilización de una modificación o canje de un pasivo financiero medido al costo amortizado que no da como resultado la baja en cuentas del pasivo financiero.

*CINIIF 22 –Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas:* Esta Interpretación aborda la forma de determinar la fecha de la transacción a efectos de establecer la tasa de cambio a usar en el reconocimiento inicial del activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda), en la baja en cuentas de un activo no monetario o pasivo no monetario que surge del pago o cobro de la contraprestación anticipada en moneda extranjera.

*CINIIF 23 – Incertidumbres frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias:* Esta Interpretación aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. En esta circunstancia, una entidad reconocerá y medirá su activo o pasivo por impuestos diferidos o corrientes aplicando los requerimientos de la NIC 12 sobre la base de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales determinadas aplicando esta Interpretación.

La Compañía realizará la cuantificación del impacto sobre los estados financieros, una vez sea emitido el Decreto que las incorpore en el Marco Técnico Normativo Colombiano.

## 6. Instrumentos financieros

Activo	Valor en Libros		Valor Razonable	
	2017	2016	2017	2016
<b>Activos financieros</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 7)	\$ 110.707	\$ 104.076	\$ 110.707	\$ 104.076
Cuentas por cobrar comerciales y otras (Nota 8)	75.053	78.382	75.053	78.382
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas (Nota 26)	13.191	12.179	13.191	12.179
Otros activos financieros	48	63	48	63
<b>Total activos financieros</b>	<b>\$ 198.999</b>	<b>\$ 194.700</b>	<b>\$ 198.999</b>	<b>\$ 194.700</b>
<b>Pasivos financieros</b>				
Obligaciones financieras (Nota 13)	\$ 101.216	\$ 200.211	\$ 101.216	\$ 200.211
Bonos emitidos (Nota 14)	445.056	302.491	445.056	302.491
Cuentas comerciales por pagar (Nota 15)	221.966	338.653	221.966	338.653
Otras cuentas por pagar (Nota 17)	79.786	122.503	79.786	122.503
Cuentas por pagar a entidades relacionadas (Nota 26)	36.873	52.253	36.873	52.253
Otros pasivos financieros corrientes	255	5.352	255	5.352
Otros pasivos financieros no corrientes (Nota 18)	18.311	18.686	18.311	18.686
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>\$ 903.463</b>	<b>\$ 1.040.149</b>	<b>\$ 903.463</b>	<b>\$ 1.040.149</b>

### 6.1 Categorías de medición de instrumentos financieros

a) Activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambios a través de resultados:

El siguiente fue el efecto en el estado de resultados.

	2017		2016	
	Activo financiero	Efecto en resultados	Activo financiero	Efecto en resultados
	\$ 48	\$ 30	\$ 63	\$ 63
Negociaciones Forward	Pasivo financiero	Efecto en resultados	Pasivo financiero	Efecto en resultados
	\$ 255	\$ (189)	\$ 5.352	\$ 5.352

b) Activos financieros designados al valor razonable con cambios en Patrimonio

	2017		2016	
	Activo financiero	Efecto en ORI	Activo financiero	Efecto en ORI
Time Deposit	\$ 6.969	\$ 210	\$ 11.471	\$ 243
Banco de Bogotá Miami	1.368	3	3.143	35
<b>Total</b>	<b>\$ 8.337</b>	<b>\$ 213</b>	<b>\$ 14.614</b>	<b>\$ 278</b>

## c) Instrumentos financieros medidos a costo amortizado

	2017	2016
<b>Activos financieros</b>		
Cuentas por cobrar comerciales y otras (Nota 8)	\$ 75.053	\$ 78.382
<b>Pasivos financieros</b>		
Obligaciones financieras (Nota 13)	\$ 101.216	\$ 200.211
Bonos emitidos (Nota 14)	445.056	302.491
Cuentas comerciales por pagar (Nota 15)	221.966	338.653
Otras cuentas por pagar (Nota 17)	79.786	122.503
Otros pasivos financieros no corrientes (Nota 18)	18.311	18.686
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>\$ 866.335</b>	<b>\$ 982.544</b>

La Compañía administra los riesgos financieros relacionados con sus operaciones a través de informes internos de riesgo, los cuales analizan las exposiciones y magnitudes. Estos riesgos incluyen, riesgo de liquidez, riesgo de mercado (incluyendo el riesgo de tasas de cambio, riesgo de inflación y riesgo en las tasas de interés) y riesgo de crédito.

**Riesgo de liquidez**

La exposición en el flujo operacional de la Compañía es mínima, ya que la mayor parte de los ingresos son de contado. Las necesidades de caja se relacionan directamente con las inversiones realizadas en activos fijos para el plan de expansión. Con el fin de mitigar este riesgo, la Compañía cuenta con un proceso estructurado de planeación financiera que le permite anticipar necesidades de liquidez y así ajustar dichos planes. Adicionalmente, cuenta con un monto alto de cupos aprobados de corto y largo plazo en entidades financieras y un reconocimiento en el mercado de valores para obtener financiamiento.

Los compromisos al 31 de diciembre que están expuestos a riesgo de liquidez son los siguientes:

	Valor en libros	
	2017	2016
<b>Activos corrientes</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo	\$ 110.707	\$ 104.076
Cuentas por cobrar comerciales y otras	57.281	60.495
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	13.191	12.179
Inventarios	553.099	608.200
Cuentas por cobrar por impuestos	25.900	17.836
Otros activos financieros	48	63
Otros activos	4.078	6.810
<b>Total</b>	<b>\$ 764.304</b>	<b>\$ 809.659</b>

	Valor en libros	
	2017	2016
<b>Pasivos corrientes</b>		
Obligaciones financieras	\$ 194	\$ 85.517
Bonos emitidos	5.056	112.491
Cuentas comerciales por pagar	221.966	338.653
Beneficios a empleados	30.399	30.964
Otras cuentas por pagar	79.786	122.503
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	36.873	52.253
Cuentas por pagar por impuestos	84.467	65.473
Otros pasivos financieros	255	5.352
Otros pasivos	19.353	22.663
<b>Total</b>	<b>\$ 478.349</b>	<b>\$ 835.869</b>

### **Riesgo de mercado**

*Riesgo de tasas de cambio* - Existe una vulnerabilidad ante variaciones de tipo de cambio, debido a que el aumento repentino de la tasa de cambio ocasionaría un encarecimiento de los productos importados. No obstante, este riesgo se mitiga con una política rigurosa de cobertura cambiaria, a través de instrumentos financieros como compra a futuro de dólares.

Adicionalmente, el pago de intereses y capital de los créditos en dólares americanos diferentes a operaciones de comercio exterior se cubren en su totalidad a través de instrumentos financieros como la compra a futuro de dólares, por lo cual no están sujetos a ningún impacto por fluctuaciones en el tipo de cambio.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Compañía mantiene instrumentos financieros de cobertura denominados “*Forwards y compras en spot*”, contratados con entidades bancarias a término, para las cuales se ha pronosticado transacciones que se estiman altamente probables tanto de pago de productos importados que tienen compromisos en firme como de créditos bancarios en dólares. Las condiciones de estos instrumentos a término se negocian para que sean coincidentes con las condiciones de los compromisos respectivos. El siguiente es la posición activa y pasiva en moneda extranjera:

Concepto	2017		2016	
	En US\$	Millones \$	En US\$	Millones \$
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes al efectivo	\$ 2,814,861	\$ 8.400	\$ 4,875,592	\$ 14.630
Deudores varios, corrientes	382,407	1.141	535,680	1.607
<b>Total</b>	<b>\$ 3,197,268</b>	<b>\$ 9.541</b>	<b>\$ 5,411,272</b>	<b>\$ 16.237</b>
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones financieras corrientes	\$ —	\$ —	(20,000,000)	\$ (60.014)
Acreedores comerciales corrientes	(7,480,674)	(22.322)	(17,423,111)	(52.282)
Entidades relacionadas, corrientes	(719,446)	(2.147)	—	—
<b>Total</b>	<b>\$ (8,200,120)</b>	<b>\$ (24.469)</b>	<b>(37,423,111)</b>	<b>\$ (112.296)</b>

Al 31 de diciembre la Compañía tenía contratos Forward, así:

2017	US \$13 millones
2016	US \$34 millones

### Riesgo de inflación

En la medida en que la inflación afecta la demanda agregada, los ingresos de actividades ordinarias se pueden ver afectados. No obstante, el modelo de negocio de precios bajos y la diversificación de productos de la Compañía mitiga este posible impacto.

Adicionalmente, las obligaciones adquiridas bajo el contrato de arrendamiento suscrito con el patrimonio autónomo emisor de la Titularización Homecenter (véase nota 27) están indexadas al índice de precios al consumidor (IPC), por lo cual la Compañía está expuesta a un posible incremento de los costos del canon de arrendamiento. Así mismo, la mayoría de los pagos de los rendimientos derivados de los bonos ordinarios emitidos en 2012 y 2017 están indexados al IPC.

Al 31 de diciembre de 2017 la Compañía no tiene contratos para cubrir el riesgo de inflación.

Para los acuerdos de instrumentos financieros derivados con instituciones financieras, se valida que dichas instituciones cuenten con altas calificaciones crediticias de solvencia. Estos instrumentos derivados son valuados mediante técnicas de valoración que utilizan datos observables del mercado.

Entre las técnicas de valoración que se aplican se utilizan cálculos del valor actual. Los modelos incorporan varios datos y variables, incluyendo, el tipo de cambio, las curvas de tasas de interés y de precios del producto básico subyacente.

### Riesgo de tasa de interés

La Compañía está expuesta a cambios en las tasas de interés al momento de renovar sus créditos de corto plazo. Los créditos que posee la Compañía a tasa variable son principalmente los indexados a inflación.

### Riesgo de crédito

La Compañía tiene una proporción de sus ventas a crédito para las cuales ofrecen financiamiento hasta de 60 días y tiene como política contratar un seguro que cubra el riesgo de dicha cartera.

Adicionalmente, un comité formado por la Alta Gerencia, evalúa los cupos de crédito y el posible deterioro de la cartera.

## 7. Efectivo y equivalentes de efectivo

	2017	2016
Bancos	\$ 68.175	\$ 43.668
Caja (1)	31.401	34.526
Títulos de devolución impuestos (2)	7.254	18.993
Cartera colectiva (3)	3.798	6.787
Fideicomisos de inversión	79	102
<b>Total</b>	<b>\$ 110.707</b>	<b>\$ 104.076</b>

- (1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, corresponde principalmente a recaudos realizados en las Tiendas Homecenter y Constructor por un tercero especializado en manejo de valores por \$29.673 y \$32.787, respectivamente.
- (2) Corresponde a títulos de devolución de impuestos - TIDIS emitidos por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, durante el último semestre con vencimiento a un año.
- (3) Las colocaciones en carteras colectivas a corto plazo se realizan por períodos variables según las necesidades del efectivo inmediatas y devengan intereses a las tasas de rendimiento del mercado de depósitos a la vista.

Los saldos en bancos devengan intereses a las tasas variables diarias de depósitos bancarios. Ninguna de estas cuentas tiene restricciones o gravámenes que limiten su disponibilidad.

## 8. Cuentas por cobrar comerciales y otras

### A. Cuentas por cobrar comerciales

	2017	2016
Clientes	\$ 16.065	\$ 17.905
Cuentas corrientes comerciales	8.382	5.945
<b>Subtotal deudores comerciales</b>	<b>24.447</b>	<b>23.850</b>
Menos: Deterioro	(3.127)	(3.201)
<b>Total cuentas por cobrar comerciales</b>	<b>\$ 21.320</b>	<b>\$ 20.649</b>

Algunos de los valores en libros de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se provisionaron. El movimiento del deterioro de las cuentas por cobrar a clientes comprende:

	2017	2016
Saldo al inicio del año	\$ 3.201	\$ 2.517
Aumentos	—	684
Recuperaciones	(74)	—
<b>Saldo al final</b>	<b>\$ 3.127</b>	<b>\$ 3.201</b>

Los deudores comerciales y las cuentas por cobrar no devengan intereses. El plazo promedio de cobro es de 45 días.

#### Antigüedad de cuentas comerciales vencidas deterioradas

1 - 30 días	\$ 1.225	\$ 848
31 - 60 días	75	831
61 - 90 días	37	194
91 - 120 días	79	151
121 - 360 días	513	253
Más de 361 días	1.198	924
<b>Saldo al final</b>	<b>\$ 3.127</b>	<b>\$ 3.201</b>

#### Antigüedad de las cuentas comerciales no deterioradas

Al día	\$ 16.502	\$ 15.002
1 - 30 días	3.442	3.409
31 - 60 días	1.376	1.302
61 - 90 días	—	303
91 - 120 días	—	237
121 - 360 días	—	396
<b>Saldo al final</b>	<b>\$ 21.320</b>	<b>\$ 20.649</b>

#### B. Otras cuentas por cobrar

##### Corriente

Deudores varios (1)	\$ 23.506	\$ 28.143
Anticipos y avances (2)	7.570	7.390
Cuentas por cobrar a trabajadores (3)	4.186	3.855
Ingresos por cobrar	454	340
Otras	313	341
Depósitos	304	112
Negociaciones forward	48	63
<b>Subtotal otras cuentas por cobrar</b>	<b>36.381</b>	<b>40.244</b>
Menos: Deterioro	(420)	(398)
<b>Total otras cuentas por cobrar</b>	<b>35.961</b>	<b>39.846</b>
<b>Total cuentas comerciales por cobrar y otras - porción corriente</b>	<b>\$ 57.281</b>	<b>\$ 60.495</b>

	2017	2016
<b>No corriente</b>		
Cuentas por cobrar a trabajadores (3)	\$ 16.456	\$ 16.704
Deudores varios (4)	2.526	2.192
<b>Subtotal cuentas por cobrar comerciales y otras — porción no corriente</b>	18.982	18.896
Menos: Deterioro	(1.210)	(1.009)
<b>Total cuentas por cobrar comerciales no corriente</b>	<b>\$ 17.772</b>	<b>\$ 17.887</b>

- (1) Corresponde principalmente a cuentas por cobrar a proveedores por concepto de descuentos comerciales condicionados por \$15.265 y \$23.651, respectivamente.
- (2) Corresponde principalmente a anticipos para negociaciones comerciales con proveedores y contratistas.
- (3) Corresponde a préstamos a trabajadores otorgados para adquisición de vivienda, vehículo, motocicleta, seguros y emergencia, los cuales cuentan con garantía de acuerdo a su naturaleza.
- (4) Corresponde a cuentas por cobrar a entidades prestadoras de Salud (EPS) y préstamos a ex empleados, con acuerdos de pago vigentes.

La apertura por vencimientos al 31 de diciembre de 2017 de las cuentas por cobrar a trabajadores a largo plazo es como sigue:

Tipo Préstamo	2019	2020	2021	2022	5 años o más	Total
Crédito consumo	\$ 46	—	—	—	—	\$ 46
Otros	33	9	8	5	—	55
Vehículo	398	177	43	15	17	650
Vivienda	3.096	2.907	2.585	2.337	4.780	15.705
<b>Total</b>	<b>\$ 3.573</b>	<b>\$ 3.093</b>	<b>\$ 2.636</b>	<b>\$ 2.357</b>	<b>\$ 4.797</b>	<b>\$ 16.456</b>

La apertura por vencimientos al 31 de diciembre de 2016 de las cuentas por cobrar a trabajadores a largo plazo es como sigue:

Tipo Préstamo	2018	2019	2020	2021	5 años o más	Total
Crédito consumo	\$ 36	—	—	—	—	\$ 36
Otros	10	3	2	1	—	16
Vehículo	311	136	30	4	—	481
Vivienda	2.785	2.748	2.587	2.296	5.755	16.171
<b>Total</b>	<b>\$ 3.142</b>	<b>\$ 2.887</b>	<b>\$ 2.619</b>	<b>\$ 2.301</b>	<b>\$ 5.755</b>	<b>\$ 16.704</b>

## 9. Inventarios, neto

	2017	2016
Mercancías no fabricadas por la compañía	\$ 496.842	\$ 525.633
Inventarios en tránsito	65.324	89.674
<b>Subtotal</b>	562.166	615.307
Menos: Deterioro de inventarios (1)	(9.067)	(7.107)
<b>Total</b>	<b>\$ 553.099</b>	<b>\$ 608.200</b>

- (1) Incluye provisión para protección de pérdidas operativas de inventarios.

El movimiento del deterioro de inventarios es como sigue:

	2017	2016
Saldo al inicio del año	\$ 7.107	\$ 8.980
Aumentos	1.960	—
Recuperaciones	—	(1.873)
<b>Saldo al final del año</b>	<b>\$ 9.067</b>	<b>\$ 7.107</b>

Al 31 de diciembre de 2017 la Compañía no tiene inventarios otorgados en garantías como parte del cumplimiento de deudas.

## 10. Propiedades y equipos, neto

	2017	2016
Terrenos (1)	\$ 274.733	\$ 245.028
Construcciones en curso	59.270	19.535
Construcciones y edificaciones (1)	1.218.441	1.182.372
Maquinaria y equipo	262.379	242.463
Equipo de oficina	16.055	14.535
Equipo de computación y comunicación	41.557	33.794
Flota y equipo de transporte	21.343	22.544
<b>Subtotal</b>	<b>1.893.778</b>	<b>1.760.271</b>
Depreciación acumulada	(445.142)	(386.348)
Menos: Deterioro de equipo	(516)	(318)
<b>Total</b>	<b>\$ 1.448.120</b>	<b>\$ 1.373.605</b>

Dos inmuebles y las construcciones en donde funcionan el Almacén de San Juan –en Medellín– y el complejo de Calle 80 en Bogotá fueron objeto de una titularización a través de un patrimonio autónomo denominado “Títulos Homecenter”, constituido en la Fiduciaria Corficolombiana S.A., el cual emitió títulos de contenido crediticio por valor de \$100.000 millones de pesos. Al final de la vigencia de los mismos, Sodimac readquirirá dichos inmuebles. Adicionalmente, se constituyó un patrimonio autónomo con la Fiduciaria HSBC sobre el inmueble y las construcciones en donde funciona el Almacén en la ciudad de Villavicencio, del cual Sodimac Colombia es el titular del 51% de los derechos fiduciarios.

Al 31 de diciembre 2017 y 2016 los activos constitutivos de esta fiducia en garantía mencionada anteriormente, son incorporados a los estados financieros de Sodimac.

El importe neto por cada clase de activos reconocido bajo arrendamiento financiero se detalla a continuación:

	2017	2016
Terrenos	\$ 103.225	\$ 103.225
Construcciones y edificaciones	172.306	176.756
Flota y equipo de transporte	1.164	1.133
<b>Total</b>	<b>\$ 276.695</b>	<b>\$ 281.114</b>

(1) Incluye la compra de la tienda de la Av. 68 Sur en el mes de octubre de 2017. Hasta esa fecha era arrendada.

Al 31 de diciembre de 2017 no se presentaron indicios de deterioro del valor de las propiedades y equipos por lo que no se han reconocido pérdidas por este concepto. El deterioro de equipo registrado corresponde a provisión para protección de pérdidas en tomas físicas de activos.

El movimiento las propiedades y equipo al 31 de diciembre de 2017 se detalla a continuación:

	Costo		Depreciación		Deterioro		Neto 31 Dic 2017
	1 Ene 2017	Compras y/o Reclasifi- caciones	1 Ene 2017	Gasto y/o Reclasifi- caciones	1 Ene 2017	Movimiento 31 Dic 2017	
Terrenos	\$ 245.028	\$ 29.705	\$ —	\$ —	\$ —	\$ —	\$ 274.733
Construcciones en curso	19.535	41.220	—	—	—	—	59.270
Construcciones y edificaciones	1.182.372	34.798	(218.587)	(27.346)	(515)	—	971.993
Maquinaria y equipo	242.463	23.283	(130.764)	(27.592)	3.248	(318)	106.754
Equipo de oficina	14.535	1.865	(8.240)	(1.312)	229	—	6.733
Equipo de computación y comunicación	33.794	7.591	(17.908)	(4.607)	265	—	19.307
Flota y equipo de transporte	22.544	779	(10.849)	(2.746)	1.582	—	9.330
<b>Total</b>	<b>\$ 1.760.271</b>	<b>\$ 139.241</b>	<b>\$ (386.348)</b>	<b>\$ (63.603)</b>	<b>\$ 4.809</b>	<b>\$ (198)</b>	<b>\$ 1.448.120</b>



## 11. Intangibles

	2017	2016
Programas para computador y licencias	\$ 46.979	\$ 45.010

El movimiento del costo y amortización de los intangibles se detalla a continuación:

Programas para computador y licencias

Costo				Amortización				Neto 31 Dic 2017
1 Ene 2017	Compras	Retiros y/o bajas	31 Dic 2017	1 Ene 2017	Gasto	Retiro y/o Reclasifica- ciones	31 Dic 2017	
\$ 91.273	\$ 13.167	\$ (863)	\$ 103.577	\$ (46.263)	\$ (10.322)	\$ (13)	\$ (56.598)	\$ 46.979

Costo				Amortización				Neto 31 Dic 2016
1 Ene 2016	Compras	Retiros y/o bajas	31 Dic 2016	1 Ene 2016	Gasto	Retiro y/o Reclasifica- ciones	31 Dic 2016	
\$ 75.510	\$ 16.081	\$ (318)	\$ 91.273	\$ (37.156)	\$ (9.112)	\$ 5	\$ (46.263)	\$ 45.010

## 12. Activos por impuestos

	2017	2016
Retención de Industria y Comercio (1)	\$ 12.289	\$ 8.282
Retención de impuesto sobre las ventas - IVA (2)	11.009	9.554
Anticipo de renta y complementarios (3)	2.602	—
<b>Total</b>	<b>\$ 25.900</b>	<b>\$ 17.836</b>

- (1) Corresponde a retenciones por Impuesto de Industria y Comercio practicadas por entidades bancarias por los recaudos con tarjetas débito y crédito y algunos clientes en los diferentes municipios del país, que son descontadas en las declaraciones anuales de ICA; también se incluyen las autorretenciones en la fuente por este mismo impuesto pagadas durante el año, que serán descontadas en las declaraciones anuales de ICA.
- (2) Corresponde a las retenciones de impuesto a las ventas practicadas por entidades bancarias sobre recaudos con tarjetas débito y crédito durante el último bimestre.
- (3) Corresponde al pago en exceso del anticipo de la primera cuota del impuesto de renta y complementarios del año 2016.

## 13. Obligaciones financieras

	2017	2016
Bancos nacionales (1)	\$ —	\$ 81.404
Arrendamientos financieros (2)	1.216	18.807
Titularización (3)	100.000	100.000
<b>Total</b>	<b>\$ 101.216</b>	<b>\$ 200.211</b>
Total porción corriente	194	85.517
Total porción no corriente	101.022	114.694
<b>Total</b>	<b>\$ 101.216</b>	<b>\$ 200.211</b>

- (1) Corresponde a Banco Colpatria y Citibank los cuales tuvieron sus vencimientos en enero y marzo de 2017, respectivamente.

## (2) Contratos de arrendamiento financiero corriente.

	2017	2016
Leasing Bancolombia S.A.(a)	\$ —	\$ 4.038
Leasing Occidente	121	63
Banco de Bogota S.A.	73	12
<b>Total porción corriente</b>	<b>\$ 194</b>	<b>\$ 4.113</b>

## Contratos de arrendamiento financiero no corriente

Leasing Bancolombia S.A.(a)	\$ —	\$ 13.602
Leasing Occidente	215	478
Banco de Bogota S.A.	807	614
<b>Total porción no corriente</b>	<b>\$ 1.022</b>	<b>\$ 14.694</b>
<b>Total arrendamiento financiero</b>	<b>1.216</b>	<b>18.807</b>

(a) La disminución corresponde a negociación de prepago realizada con Leasing Bancolombia S.A.

## (3) Corresponde a titularización de los inmuebles donde operan las tiendas Calle 80 y San Juan. (Ver nota 10). Dicha deuda está garantizada con estos inmuebles.

Vencimientos		2017	2016
Titularización	Marzo 2019	\$ 100.000	\$ 100.000

No se han presentado incumplimientos durante el período en intereses ni por ningún otro concepto relacionado con la cancelación de deudas o con las condiciones de las obligaciones financieras.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la tasa de interés promedio fue 8,58% y 10,36%, respectivamente.

Las obligaciones financieras al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se encuentran respaldadas por pagarés.

Las obligaciones a largo plazo vencen como se muestra a continuación:

Años	2017		2016	
	Arrendamiento financiero	Titularización	Arrendamiento financiero	Titularización
2018	\$ —	\$ —	\$ 4.289	\$ —
2019	416	100.000	4.529	100.000
2020	433	—	4.515	—
2021	173	—	1.361	—
<b>Total</b>	<b>\$ 1.022</b>	<b>\$ 100.000</b>	<b>\$ 14.694</b>	<b>\$ 100.000</b>

## 14. Bonos emitidos

El 25 de septiembre de 2017, mediante resolución 1279 la Superintendencia Financiera de Colombia, aprobó a Sodimac Colombia S.A. la emisión de 500.000 bonos ordinarios con valor nominal de \$1.000.000 (pesos) cada uno. La circulación de los bonos será a la orden y pueden ser negociados en el mercado secundario en 5 series. En el mes de octubre de 2017 se emitieron 250.000 de los bonos ya mencionados en dos series (B00046 y B00053), transacción que fue autorizada por la Junta Directiva y Asamblea de Accionistas en las actas No. 147 del 19 de julio de 2017 y 45 del 11 de agosto de 2017, respectivamente.

El 10 de agosto de 2012, mediante resolución 1227 de la Superintendencia Financiera de Colombia, aprobó a Sodimac Colombia S.A. la emisión de 300.000 bonos ordinarios con valor nominal de \$1.000.000 (pesos) cada uno. Los valores fueron emitidos a la orden y pueden ser negociados en el mercado secundario en 3 series. En el mes de agosto de 2017 la compañía realizó el pago de las series A5 y C5 por valor de \$110.000 millones de pesos.

Saldos al 31 de diciembre de 2017 - porción corriente

Intereses año 2017	\$ 5.056
--------------------	----------

Saldos al 31 de diciembre de 2016 - porción corriente

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
		Intereses	2.491	
<b>Total</b>			<b>\$ 112.491</b>	

Saldos al 31 de diciembre de 2017 - porción no corriente

C10	10	IPC + 3,88 % E,A.	\$ 190.000	Trimestre vencido
B0053	15	IPC + 3,65 % E,A.	139.180	Trimestre vencido
B0046	7	IPC + 3,18 % E,A.	110.820	Trimestre vencido
<b>Total</b>			<b>\$ 440.000</b>	

Saldos al 31 de diciembre de 2016 - porción no corriente

C10	10	IPC + 3,88 % E,A.	\$ 190.000	Trimestre vencido
<b>Total porción no Corriente año 2016</b>			<b>\$ 190.000</b>	

Los recursos que se generaron en la emisión de bonos se destinaron principalmente a la adquisición de propiedades y reconversión de pasivos.

## 15. Cuentas comerciales por pagar

	2017	2016
Proveedores nacionales	\$ 200.856	\$ 293.698
Proveedores del exterior	21.110	44.955
<b>Total</b>	<b>\$ 221.966</b>	<b>\$ 338.653</b>

El plazo promedio de pago para proveedores es de 30 a 60 días.

## 16. Beneficios a empleados

Otros beneficios (1)	\$ 6.700	\$ 9.092
Cesantías	9.231	8.507
Vacaciones	8.021	7.352
Prima de vacaciones	5.363	5.002
Intereses sobre cesantías	1.072	985
Otros	12	26
Total corriente	30.399	30.964
Otros beneficios – porción no corriente (1)	6.809	6.131
<b>Total</b>	<b>\$ 37.208</b>	<b>\$ 37.095</b>

(1) Corresponde a bonificaciones liquidadas a empleados de acuerdo a la política vigente por la compañía.

## 17. Otras cuentas por pagar

Costos y gastos por pagar (1)	\$ 71.867	\$ 106.586
Acreedores varios	5.261	4.498
Contratistas	2.322	10.862
Retenciones y aportes	336	557
<b>Total</b>	<b>\$ 79.786</b>	<b>\$ 122.503</b>

(1) La variación corresponde a eficiencias en la operación.

## 18. Otros pasivos

Ingresos diferidos (1)	\$ 16.730	\$ 20.596
Anticipos y avances recibidos	2.447	1.870
Ingresos recibidos para terceros	176	197
Total corriente	19.353	22.663
Fiducia HSBC no corriente (Ver Nota 10)	18.311	18.686
<b>Total</b>	<b>\$ 37.664</b>	<b>\$ 41.349</b>

(1) Corresponde principalmente a ventas no despachadas, bonos entregados a clientes por devolución de mercancía y bonos regalo.

## 19. Impuestos corrientes

El saldo de cuentas por pagar por impuestos es como sigue:

	2017	2016
Impuesto sobre las ventas por pagar	\$ 37.427	\$ 19.277
Impuesto de industria y comercio por pagar	21.975	23.219
Impuesto sobre la renta	8.283	12.481
Declaración de importación UAP	7.158	427
Retefuente sobre renta	5.543	6.755
Retefuente sobre las ventas	2.612	2.363
Retefuente sobre Industria y comercio	764	951
Otros (1)	705	—
<b>Total</b>	<b>\$ 84.467</b>	<b>\$ 65.473</b>

(1) Incluye impuesto de alumbrado Público y bolsas plásticas.

### Impuesto sobre la renta reconocida en resultados

Las declaraciones de renta correspondientes a los años 2015 y 2016 están sujetas a revisión y aceptación por parte de las autoridades fiscales.

Para los años 2017 y 2016, la Compañía calculó la provisión para el impuesto sobre la renta tomando como base la renta ordinaria, siendo ésta superior a la renta presuntiva

#### Impuesto corriente:

Ajuste de periodos anteriores	\$ (5.791)	\$ —
Impuesto sobre la renta año corriente	55.632	49.435
Impuesto sobre la renta para la equidad CREE año corriente	—	22.531
Sobretasa CREE año corriente	—	14.973
	49.841	86.939

#### Impuesto diferido:

Del periodo actual	24.494	(832)
<b>Total impuesto sobre la renta reconocido en el período</b>	<b>\$ 74.335</b>	<b>\$ 86.107</b>

La conciliación entre la utilidad antes de impuestos y la renta líquida gravable por el año 2017 y 2016 es la siguiente:

	2017	2016
Utilidad del año antes de Impuestos provenientes de las operaciones que continúan	\$ 248.582	\$ 242.846
Ajustes conciliación base contable con la base fiscal	(47.486)	(19.748)
Utilidad base de cálculo – libro fiscal	201.096	223.098
Partidas que aumentan la utilidad		
Gastos no deducibles	23.015	24.818
Diferencia en cambio	3.092	4.798
Impuestos	2.424	6.076
Partidas que disminuyen la utilidad		
Recuperación de provisiones	(4.907)	—
Diferencia en cambio	(2.462)	—
Provisiones, recuperación de impuesto al patrimonio y otras partidas	(53.405)	(60.175)
<b>Renta líquida</b>	<b>\$ 168.853</b>	<b>\$ 198.615</b>
Impuesto de renta calculado al 33% (2016: 25%)	\$ 55.721	\$ 49.654
Impuesto de renta CREE (2016:9%)	—	22.531
Sobre tasa del CREE (2016:5%)	—	14.973
Descuento tributario Ley 1429 de 2010	—	(219)
Descuento tributario donaciones	(89)	—
Ajuste de periodos anteriores	(5.791)	—
<b>Total impuesto de renta</b>	<b>49.841</b>	<b>86.939</b>
Tasa efectiva corriente	22%	36%
Efecto impuesto diferido		
Impuesto diferido debito	24.494	—
Impuesto diferido crédito	—	(832)
<b>Total gasto impuesto corriente y diferido</b>	<b>74.335</b>	<b>86.107</b>
<b>Tasa efectiva total</b>	<b>30%</b>	<b>35%</b>

Las principales diferencias entre el patrimonio contable y fiscal son:

	2017	2016
<b>Patrimonio contable</b>	\$ 1.167.658	\$ 1.040.568
Más:		
Provisión de cartera e inversiones	4.753	5.521
Provisión de inventarios	9.067	7.107
Provisión para desvalorización de propiedades y equipo	516	318
Pasivos sin efecto fiscal	953	16.166
Reajuste fiscal de activos	4.350	4.452
Otros pasivos, corrientes	—	17.610
Inventarios	14.974	20.610
Pagos anticipados no corrientes	—	169
Préstamos que devengan intereses, Corrientes	18.310	19.524
Otras provisiones	39.944	41.029
Impuesto diferido pasivo	86.211	85.192
Menos:		
Impuesto diferido activo	20.238	43.784
Menor costo fiscal activos	20.734	20.734
Amortización de preoperativos por reducción de saldos	15.287	19.451
Depreciación acelerada de activos	3.562	6.379
Costo atribuido de propiedades y equipos en adopción inicial	276.428	269.918
Pagos anticipados no corrientes	274	249
Activos intangibles netos	3.093	2.994
Instrumentos de cobertura	977	—
Propiedades y equipos	37.497	19.499
Otros activos sin efecto fiscal	48	63
<b>Patrimonio fiscal</b>	<b>\$ 968.598</b>	<b>\$ 875.195</b>
Activos del impuesto corriente -		
Saldo a favor impuesto sobre la renta año corriente	3.237	—
Pasivos del impuesto corriente -		
Saldo a pagar impuesto sobre la renta año corriente	—	(12.481)
<b>Total</b>	<b>\$ 3.237</b>	<b>\$ (12.481)</b>

## Impuesto diferido

La composición es la siguiente:

	2017	2016
Impuesto diferido activo (1)	\$ 20.238	\$ 43.784
Impuesto diferido pasivo (2)	(86.211)	(85.192)
Impuesto diferido neto pasivo	(65.973)	(41.408)

## Impuesto diferido activo y pasivo al 31 de diciembre de 2017

### (1) Impuesto diferido Activo

Impuesto diferido activo	Saldo de apertura	Reconocido en los resultados	Saldo de cierre 2017
Ajuste costo de ventas no realizadas y rebates	\$ 12.613	\$ (7.671)	\$ 4.942
Mejoras en propiedad ajena	5.589	(5.589)	—
Provisiones	23.760	(8.548)	15.212
Obligaciones financieras	1.766	(1.682)	84
Otros	56	(56)	—
<b>Total impuesto diferido activo</b>	<b>\$ 43.784</b>	<b>\$ (23.546)</b>	<b>\$ 20.238</b>

### (2) Impuesto diferido Pasivo

Impuesto diferido pasivo	Saldo de apertura	Reconocido en los resultados	Saldo de cierre 2017
Valoración contratos Forward	\$ 21	\$ (5)	\$ —
Otros	129	(39)	—
Activos intangibles	988	33	—
Exceso de depreciación fiscal sobre el valor contable	13.897	(2.270)	—
Propiedades y equipos	70.157	3.230	—
<b>Total impuesto diferido pasivo</b>	<b>85.192</b>	<b>949</b>	<b>—</b>
Utilidad no realizada en instrumentos de cobertura - (ORI)	—	—	70
Subtotal	85.192	949	70
<b>Impuesto diferido pasivo Neto</b>	<b>\$ 41.408</b>	<b>\$ 24.494</b>	<b>\$ 65.973</b>

## Contrato de estabilidad jurídica SODIMAC COLOMBIA S.A.

La Compañía y el estado colombiano (la Nación – Ministerio de Comercio Industria y Turismo) suscribieron el contrato de estabilidad jurídica EJ – 06, el 2 de marzo de 2009 por el término de 20 años, el cual contempla la estabilidad de normas tributarias, aduaneras y comerciales y protege a la Compañía contra cambios adversos en dichas normas.

Así mismo, por parte de la Compañía se genera el compromiso de ejecutar un monto mínimo 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 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 de 2017 y 2016. 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.

Los principales beneficios tributarios con motivo de la suscripción del contrato son:

### ***Renta - Deducción especial AFRP (Activos fijos reales productivos) - Artículo 158-3 E.T.:***

Los contribuyentes de renta pueden deducir el 40% por inversión en activos fijos reales productivos. - Ley 1111 de 2006. La Compañía durante la vigencia del contrato, puede solicitar el 40% de deducción especial por inversión en AFRP (Activos fijos reales productivos).

### ***Tarifa del impuesto de renta – Artículo 240 E.T.:***

La tarifa única sobre la renta gravable de las sociedades anónimas de las sociedades limitadas y de los demás entes asimilados a unas y otras de conformidad con las normas pertinentes incluidas las sociedades y otras compañías extranjeras de cualquier naturaleza. Por el tiempo de vigencia del contrato de estabilidad jurídica la Compañía determinará su impuesto de renta aplicando una tarifa de hasta el 33%.

### ***Impuesto sobre la renta para la equidad CREE***

Se creó a partir del 1 de enero de 2013 el impuesto sobre la renta para la equidad CREE. Este impuesto se calculó hasta 2016 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%. El gasto de renta para la entidad para el año 2016 fue de \$ 37.504.

### ***Tratamiento Impuesto a la Riqueza***

Mediante la Ley 1739 de 2014 se estableció el impuesto a la riqueza para los años 2015, 2016 y 2017, para los contribuyentes del impuesto sobre la renta, con una tarifa que oscila entre 0,20% y 1,15%, la cual depende del valor del patrimonio líquido fiscal poseído a 1 de enero de 2015.

Para el año 2017 y 2016 la Compañía determino este impuesto por \$2.424 y \$6.076, respectivamente, el cual se reconoció en resultados.

### ***Precios de transferencia***

La Compañía realizó un estudio técnico sobre las operaciones efectuadas durante el 2016 por compras a proveedores del exterior, ubicados en países denominados por el estado colombia-

no como paraísos fiscales; concluyendo que no existen condiciones para afectar el impuesto de renta de ese año.

A la fecha, la Compañía no ha completado el estudio técnico por las compras realizadas a proveedores del exterior, ubicados en países denominados paraísos fiscales durante el período 2017; sin embargo, la administración ha revisado y considera que las operaciones tuvieron un comportamiento similar a las realizadas durante el año 2016, por lo cual se considera que no existirá impacto en la declaración de renta del período 2017.

### **Reforma tributaria**

La Ley 1819 de 2016, modifica el Estatuto Tributario para conciliar los ingresos, tratamientos tributarios, costos fiscales y deducciones con la aplicación de los Marcos Técnicos Normativos. Asimismo, establece una tarifa general del 33% desde el año 2018 en adelante, para el año 2017 la tarifa del 34% y una sobretasa para bases gravables superiores a \$800.000 entre el 0 y el 6%, el año 2018 será entre el 0 y 4%. Sin embargo, la Compañía aplica la tarifa del impuesto de renta de 33% establecida según el contrato de estabilidad jurídica vigente. Fue eliminado el impuesto sobre la renta CREE, pero como contraprestación fue creada la nueva autorretención del 0,40%, basado en los ingresos al cierre de cada mes.

### **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 millones. 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. La Compañía presentó la declaración correspondiente, liquidando un valor de \$19.314 millones.

La Compañía inicio 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. Durante el año 2017 la DIAN resolvió a favor de la Compañía y devolvió las cuotas de la 3 a la 8 del impuesto al patrimonio y la sobretasa por \$14.485 millones; Esta pendiente por decidir la cuota 1 y 2 ante el Consejo de Estado.

## **20. Patrimonio**

### **Capital social**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el capital autorizado asciende a 36.000.000 acciones comunes con un valor nominal de \$1.000 (pesos) cada una, de las cuales están suscritas y pagadas 29.975.000 de acciones.

La composición accionaria es como sigue:

Compañía	Número de Acciones	Participación %
Organización Corona S.A.	15.236.083	% 50,829
Inv. Falabella de Colombia S.A.	14.687.750	49,000
Defina S.A.S	25.181	0,084
Minecol S.A.S	12.993	0,043
Promin S.A.S	12.993	0,043
<b>Total acciones</b>	<b>29.975.000</b>	<b>% 100</b>

## Dividendos decretados

En la Asamblea Ordinaria de Accionistas de SODIMAC COLOMBIA S.A., Acta No. 44 del 31 de marzo de 2017, se aprobó por parte de este órgano societario decretar dividendos por \$47.022 de la ganancia del año finalizado al 31 de diciembre de 2016. Dichos dividendos fueron pagados en el mes de abril de año 2017.

En la Asamblea Ordinaria de Accionistas de SODIMAC COLOMBIA S.A., Acta No. 42 del 31 de marzo de 2016, se aprobó por parte de este órgano societario decretar dividendos por \$6.585 de la ganancia del año finalizado al 31 de diciembre de 2015. Dichos dividendos fueron pagados en el mes de abril de año 2016.

## Reservas

El saldo de reservas comprendía:

	2017	2016
Reserva legal	\$ 31.865	\$ 31.865
Reserva para depreciación flexible	30.287	30.287
Reservas de expansión	683.662	573.945
<b>Total reservas</b>	<b>\$ 745.814</b>	<b>\$ 636.097</b>

### Reserva legal

De acuerdo con la ley colombiana, el 10% de la ganancia neta de cada ejercicio debe ser apropiado como reserva legal hasta que el saldo de esta reserva sea equivalente como mínimo al 50% del capital suscrito. La reserva legal obligatoria no es distributable antes de la liquidación de la Compañía. Esta reserva se puede usar para compensar pérdidas operacionales o distribuir a la liquidación de la Compañía.

### Reserva exceso de depreciación flexible

Hasta el año 2008, y de acuerdo con la normativa fiscal vigente a esa fecha, la Compañía apropió de sus utilidades un 70% de la diferencia entre el mayor valor de la depreciación fiscal sobre la contable con el propósito de que procediera la deducción por depreciación acelerada. En los períodos posteriores cuando la depreciación fiscal sea inferior a la contable se podrá liberar de la reserva fiscal un 70% de esta diferencia a título de ingreso no gravado.

## Otro resultado integral

La Compañía registró el resultado que se generó en la aplicación por primera vez de las NIIF por \$145.704, de acuerdo con lo establecido en la Circular Externa 036 de 2014, de la Superintendencia Financiera de Colombia.

	2017	2016
Utilidades por adopción primera vez NIIF	\$ 145.704	\$ 145.704
Valoración instrumentos financieros	213	278
Impuesto diferido instrumento financieros	(70)	—
<b>Total otro resultado integral</b>	<b>\$ 145.847</b>	<b>\$ 145.982</b>

## Ganancia neta por acción

Ganancia neta del ejercicio (en pesos)	\$ 174.246.833.107	\$ 156.739.491.217
Acciones en circulación	29.975.000	29.975.000
<b>Ganancia por acción (en pesos)</b>	<b>\$ 5.813</b>	<b>\$ 5.229</b>

## 21. Ingresos de actividades ordinarias

Ingresos por venta de productos y servicios	\$ 3.619.942	\$ 3.644.583
Devoluciones y descuentos	(204.468)	(187.430)
<b>Total</b>	<b>\$ 3.415.474</b>	<b>\$ 3.457.153</b>

## 22. Gastos de administración

Gastos de personal	\$ 80.052	\$ 79.699
Arrendamientos (1)	28.507	23.954
Transporte y otros (2)	17.797	20.502
Impuestos	9.462	8.474
Depreciación	7.492	6.091
Diversos	6.809	4.188
Honorarios	5.896	5.103
Amortización	4.614	3.928
Mantenimiento, reparaciones y adecuaciones	3.483	4.470
Gastos de viaje	2.537	2.559
Seguros	672	533
Contribuciones y afiliaciones	628	776
Gastos legales	33	28
Publicidad	7	—
<b>Total</b>	<b>\$ 167.989</b>	<b>\$ 160.305</b>

(1) Incluye principalmente el canon de arrendamiento del Centro de distribución de Funza.

(2) Corresponde principalmente a gastos de servicio públicos, vigilancia, temporales, entre otros

## 23. Gastos de ventas

	2017	2016
Gastos de personal	\$ 183.050	\$ 177.619
Transporte y otros servicios	125.453	111.798
Depreciación	56.111	54.105
Arrendamientos (1)	54.949	47.124
Diversos	46.317	46.226
Impuestos	33.789	40.171
Publicidad	24.851	20.919
Mantenimiento y reparaciones	19.880	16.982
Adecuación e instalación	11.777	20.380
Amortización	5.708	5.184
Seguros	4.155	3.691
Honorarios	3.428	3.333
Gastos de viaje	846	768
Provisiones	696	578
Contribuciones y afiliaciones	220	111
Gastos legales	196	167
<b>Total</b>	<b>\$ 571.426</b>	<b>\$ 549.156</b>

(1) Corresponde principalmente al canon de arrendamiento de los inmuebles donde operan algunas de las tiendas (Ver Nota 28).

## 24. Ingresos y gastos financieros

Ingresos		
Intereses	\$ 4.436	\$ 5.193
Ingresos por comisiones	1.071	1.100
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>\$ 5.507</b>	<b>\$ 6.293</b>
Gastos		
Intereses (1)	\$ 39.128	\$ 48.707
Gastos bancarios	869	2.447
Comisiones	460	478
<b>Total gastos financieros</b>	<b>\$ 40.457</b>	<b>\$ 51.632</b>

(1) La variación en 2017 corresponde principalmente a la disminución de la tasa de interés promedio, que para el año 2017 fue de 8,58% frente a 10,36% del 2016.

## 25. Otros ingresos (egresos), neto

	2017	2016
Ingresos	\$	\$
Recuperación de impuestos (1)	14.486	—
Ingresos por siniestros	1.779	1.998
Otros ingresos	417	133
Utilidad en venta de propiedades y equipos	64	292
<b>Total ingresos</b>	<b>16.746</b>	<b>2.423</b>
Egresos		
Pérdidas por siniestro	1.947	131
Pérdida en retiro de propiedades y equipos	703	297
Donaciones	355	366
Otros diversos	305	2.332
Indemnizaciones	—	29
<b>Total egresos</b>	<b>3.310</b>	<b>5.155</b>
<b>Total ingresos y (egresos), neto</b>	<b>\$ 13.436</b>	<b>\$ (2.732)</b>

(1) Contiene devolución realizada por la DIAN del impuesto al patrimonio y la sobretasa del año 2011 (Ver nota 19).

## 26. Saldos y transacciones con compañías vinculadas y relacionadas

### 26.1 Transacciones con compañías vinculadas

Los saldos con partes relacionadas 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 por tener accionistas comunes. Estas operaciones se llevaron a cabo en condiciones de mercado.

Al 31 de diciembre de 2017											
	Colceramica	Logística y transporte	Locería Colombia	Sumicol	Banco Falabella	Viajes Falabella	Corlanc	Gamma	Seguros Falabella	Falabella de Colombia	Total
Cuentas por cobrar	\$ 3.997	\$ 108	\$ —	\$ —	\$ 9.070	\$ —	\$ —	\$ —	\$ 16	\$ —	\$ 13.191
Proveedores	14.130	—	773	3.107	—	—	1.713	—	—	—	19.723
Cuentas por pagar	57	6.640	—	—	7.449	—	—	—	848	—	14.994
<b>Total por pagar</b>	<b>\$ 14.187</b>	<b>\$ 6.640</b>	<b>\$ 773</b>	<b>\$ 3.107</b>	<b>\$ 7.449</b>	<b>\$ —</b>	<b>\$ 1.713</b>	<b>\$ —</b>	<b>\$ 848</b>	<b>\$ —</b>	<b>\$ 34.717</b>
Compras	\$ 181.105	—	7.267	36.036	—	—	20.446	11	—	—	244.865
Otros ingresos	6.129	301	185	391	8.908	124	654	—	1.377	—	18.069
Gastos	13	29.233	—	2	1.587	592	—	—	—	7	31.434
Recuperaciones	—	—	—	—	574	2	—	—	45	—	621
Negociaciones comerciales	6.805	—	235	523	—	—	648	1	—	—	8.212

Al 31 de diciembre de 2016											
	Colceramica	Logística y transporte	Locería Colombia	Sumicol	Banco Falabella	Viajes Falabella	Corlanc	Gamma	Seguros Falabella	Falabella de Colombia	Total
Cuentas por cobrar	\$ 5.087	\$ 338	\$ 80	\$ 405	\$ 5.467	\$ —	\$ 618	\$ —	\$ 44	\$ 12	\$ 12.051
Proveedores	17.390	—	2.201	7.242	—	—	4.502	4	—	—	31.339
Cuentas por pagar	33	6.557	—	—	7.563	—	—	—	353	3	14.509
<b>Total por pagar</b>	<b>\$ 17.423</b>	<b>\$ 6.557</b>	<b>\$ 2.201</b>	<b>\$ 7.242</b>	<b>\$ 7.563</b>	<b>\$ —</b>	<b>\$ 4.502</b>	<b>\$ 4</b>	<b>\$ 353</b>	<b>\$ 3</b>	<b>\$ 45.848</b>
Compras	210.135	—	9.687	23.651	—	—	17.369	37	—	—	260.879
Otros ingresos	9.019	345	336	404	6.774	116	423	1	1.221	—	18.639
Gastos	16	29.989	—	—	2.540	1.531	—	—	—	12	34.088
Recuperaciones	—	—	—	—	493	1	—	—	37	—	531
Negociaciones comerciales	13.387	—	620	696	—	—	584	2	—	—	15.289

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

Compañía	Plazo	Relación comercial
<b>Organización Corona S.A.</b> NIT 860.002.688-6	Inmediato	No hay relación comercial. Principalmente se realizan pago de dividendos.
<b>Inversiones Falabella de Colombia S.A.</b> NIT 900.017.459-6	Inmediato	No hay relación comercial. Principalmente se realizan pago de dividendos.
<b>Logística y Transporte D.I.C. Ltda.</b> NIT 860.068.121-6	30 días	Controlado por Organización Corona S.A. Corresponde al servicio de transporte, almacenamiento y bodegaje de algunas de las mercancías importadas de la compañía.
<b>Colcerámica S.A.</b> NIT 860.002.536-5	30 días	Controlado por Organización Corona S.A. Corresponde a compra de mercancía para la venta de los siguientes productos: Obra gruesa, pisos, paredes, aseo, baños y cocinas
<b>Locería Colombiana S.A.</b> NIT 890.900.085-7	60 días	Controlado por Organización Corona S.A. Corresponde a compra de mercancía para la venta, principalmente vajillas.
<b>Sumicol S.A.</b> NIT 890.900.120-7	45 días	Controlado por Organización Corona S.A. Corresponde a compra de mercancía para la venta de obra gruesa y pegante.
<b>Corlanc S.A.S.</b> NIT 900.481.586-1	30 días	Controlado por Organización Corona S.A. Corresponde a compra de mercancía para la venta de pinturas.
<b>Electro Porcelana Gamma S.A.S.</b> NIT 890.900.121-4	30 días	Controlado por Organización Corona S.A. Corresponde a compra de mercancía para la venta cerámica y porcelana.
<b>Banco Falabella S.A.</b> NIT 900.047.981-8	30 días	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 del recaudo de cartera, estas operaciones se hacen en condiciones de mercado.
<b>Agencia de viajes y turismo Falabella S.A.S.</b> NIT 900.095.383-8	Se paga con tarjeta de crédito	Compra de tiquetes aéreos y otros servicios para viajes de trabajo de funcionarios de Sodimac Colombia S.A.
<b>Agencia de Seguros Falabella Ltda.</b> NIT 900.074.589-8	30 días	Venta de seguros en tienda.

La compensación del personal directivo y otros miembros clave de la gerencia durante el año 2017 fue \$7.173 y para el 2016 de \$13.977, de acuerdo con la política vigente de la compañía.

## 26.2 Saldos con compañías relacionadas

El resumen de las transacciones realizadas con compañías relacionadas es como sigue:

Compañía	Plazo	Relación comercial
Sodimac S.A. (Chile)	30 días	Corresponde principalmente a la ejecución de campañas publicitarias regionales y soporte técnico.
Sodimac S.A. (Perú)	30 días	Corresponde principalmente a desarrollo de campañas publicitarias regionales.
Adessa (Chile)	30 días	Corresponde principalmente al soporte técnico, suministro de aplicaciones y procesamiento de datos.
Sodilog (Chile)	30 días	Corresponde principalmente a servicios logísticos.

### Cuentas por cobrar

Compañía	País	2017	2016
Sodimac S.A.	Chile	\$ —	\$ 93
Sodimac Perú	Perú	—	35
<b>Total por cobrar</b>		\$ —	\$ 128
<b>Total cuentas por cobrar a entidades relacionadas</b>		13.191	12.179

### Cuentas por pagar

Compañía	País	2017	2016
Sodimac S.A.	Chile	\$ 1.450	\$ 1.590
Sodimac Perú	Perú	76	66
Adessa	Chile	196	4.749
Sodilog	Chile	434	—
<b>Total por pagar</b>		\$ 2.156	\$ 6.405
<b>Total cuentas por pagar a entidades relacionadas</b>		36.873	52.253

## 27. 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 al complejo inmobiliario Calle 80 – Bogotá y el local comercial de San Juan – Medellín.

El monto total de emisión aprobado por la Superintendencia Financiera fue de \$100.000 millones de pesos, compuesto por títulos de valor nominal 10 millones de pesos cada uno. El contrato de titularización posee vigencia de nueve años a partir del 9 de marzo de 2010.

La tasa de interés a la cual fueron colocados los títulos objeto de la titularización fue de: IPC + 5,27%.

El contrato de Fideicomiso establece en relación a los títulos derivados del fideicomiso, que el agente de manejo (Corficolombiana) actuando por cuenta y nombre del patrimonio autónomo constituido con los inmuebles antes descritos, emitirá y colocará títulos de contenido crediticio para la titularización por un monto máximo de \$100.000 millones de pesos, obligándose con los recursos del patrimonio autónomo y hasta la concurrencia de los mismos a pagar el capital y los intereses a los tenedores de dichos títulos valores.

## 28. Contratos de arrendamientos operativos

### Acuerdos de arrendamiento

La compañía cuenta con 24 contratos de arrendamiento operativo asociados con inmuebles (terrenos y/o edificaciones) donde operan las tiendas Homecenter - Constructor y centro de Distribución Funza. Los arrendamientos operativos se relacionan con arrendamientos de inmuebles cuyo periodo de arrendamiento oscila entre 5 y 30 años.

	Pagos mínimos de arrendamientos	
	2017	2016
Un año o menos	\$ 86.323	\$ 84.762
Entre uno y cinco años	476.555	461.452
De cinco años en adelante	555.472	656.898

## 29. Compromisos y garantías

A 31 de diciembre de 2016 no se tenían garantías como respaldo a los créditos relacionados, sin considerar los bienes objeto de la Titularización y las cartas de crédito sin utilizar emitidas a proveedores de comercio exterior de órdenes de compra en proceso de producción.

## 30. Reclasificaciones

La Compañía ha efectuado ciertas reclasificaciones en la presentación de los estados financieros (estado de situación financiera, estado de resultados por función y estado de flujo de efectivo) correspondiente al período terminado del 31 de diciembre de 2016, con el propósito de asegurar la comparabilidad con la presentación actual. A nivel de totales estas reclasificaciones no afectan el resultado del período de diciembre de 2016. Dichas reclasificaciones, en ningún caso, corresponden a cambios de políticas contables, errores, ni a los indicadores financieros asociados.

Las principales reclasificaciones corresponden a:

	Saldo previamente presentado 2016	Movimiento Reclasificaciones	Nuevo Saldo presentado 2016
Efectivo y equivalentes de efectivo (a)	\$ 95.820	\$ 8.256	\$ 104.076
Cuentas por cobrar comerciales y otras (a)	69.072	(8.577)	60.495
Beneficios a empleados (b)	—	37.095	37.095
Otras cuentas por pagar (b)	168.831	(46.328)	122.503

- (a) Corresponde a la reclasificación de las transacciones realizadas en franquicias las cuales son de liquidez inmediata.  
 (b) Corresponde a la reclasificación de partidas que pertenecen a beneficios a empleados reconocidos en otras cuentas por pagar. (Ver Nota 16 y 17).

### 31. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2017 la Compañía con el apoyo de sus asesores legales han calificado las reclamaciones y/o contingencias en probables, posibles y remotas, según corresponda. En relación con las probables, las mismas han sido provisionadas en los estados financieros.

La administración estima que el resultado de los eventos contingentes correspondientes a la parte no provisionada será favorable para los intereses de la Compañía y no causarán pasivos de importancia que deban ser contabilizados o que, si resultaren, éstos no afectarán de manera significativa la posición financiera de la Compañía.

### 32. Eventos subsecuentes

No se presentaron hechos relevantes después del cierre de los estados financieros que puedan afectar de manera significativa la situación financiera de la Compañía reflejada en los estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2017.

### 33. Aprobación de los estados financieros

Los Estados Financieros han sido autorizados para su divulgación por la Junta Directiva el 20 de febrero de 2018. Estos estados financieros van a ser puestos a consideración del máximo órgano social, quien puede aprobar o improbar estos Estados Financieros.

## Sodimac Colombia S.A.

# Certificación de los Estados Financieros

Declaramos que hemos verificado previamente las afirmaciones contenidas en los estados financieros de Sodimac Colombia S.A. finalizados al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los cuales se han tomado fielmente de libros. Por lo tanto:

- Los activos y pasivos de la Compañía existen en la fecha de corte y las transacciones registradas se han realizado durante el periodo.
- Los activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo de “la Compañía” en la fecha de corte.
- Todos los elementos han sido reconocidos como importes apropiados.
- De acuerdo con nuestro mejor entendimiento los hechos económicos han sido correctamente clasificados, descritos y revelados.

Asimismo, los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017 han sido autorizados para su divulgación por la Junta directiva el 20 de febrero de 2018. Estos estados financieros van a ser puestos a consideración del máximo órgano social, quien puede aprobar o improbar estos Estados Financieros.

Original  
Firmado

**Miguel Pardo Brigard**  
Representante Legal  
(Ver mi certificación adjunta)

Original  
Firmado

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





Homecenter Colombia



@Homecenter\_co