

***Cencosud Colombia S. A.***  
***(antes Easy Colombia S. A.)***  
*Estados financieros*

*31 de diciembre de 2013 y 2012*



## ***Informe del revisor fiscal***

A los señores Accionistas de  
Cencosud Colombia S. A. (antes Easy Colombia S. A.)

27 de marzo de 2014

He auditado los balances generales de Cencosud Colombia S. A. (antes Easy Colombia S. A.), al 31 de diciembre de 2013 y 2012, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas, de cambios en la situación financiera y de flujos de efectivo de los años terminados en esas fechas y el resumen de las principales políticas contables indicadas en la Nota 2 y otras notas explicativas.

La administración es responsable por la adecuada preparación y presentación de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia de Sociedades. Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para que estos estados financieros estén libres de errores de importancia relativa debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables que sean razonables en las circunstancias.

Mi responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos estados financieros con base en mis auditorías. Obtuve las informaciones necesarias para cumplir mis funciones de revisoría fiscal y llevé a cabo mi trabajo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que planee y efectue la auditoría para obtener una seguridad razonable de si los estados financieros están libres de errores de importancia relativa.

Una auditoría de estados financieros comprende, entre otras cosas, realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los valores y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores de importancia relativa en los estados financieros. En la evaluación de esos riesgos, el revisor fiscal considera el control interno relevante de la entidad para la preparación y razonable presentación de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables usadas y de las estimaciones contables realizadas por la administración de la entidad, así como evaluar la presentación de los estados financieros en conjunto. Considero que la evidencia de auditoría que obtuve proporciona una base razonable para fundamentar la opinión que expreso a continuación.



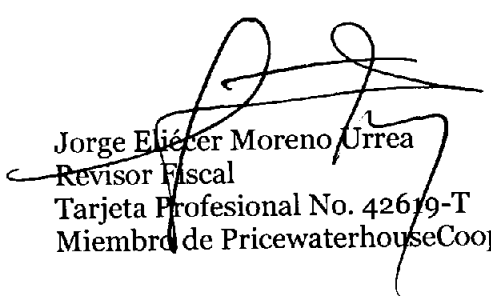
**A los señores Accionistas de  
Cencosud Colombia S. A. (antes Easy Colombia S. A.)**

*27 de marzo de 2014*

En mi opinión, los citados estados financieros auditados por mí, que fueron fielmente tomados de los libros, presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de Cencosud Colombia S. A. (antes Easy Colombia S. A.), al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su situación financiera y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia para instituciones vigiladas por la Superintendencia de Sociedades, uniformemente aplicados.

Con base en el resultado de mis pruebas, en mi concepto:

- a. La contabilidad de la Compañía ha sido llevada conforme a las normas legales y a la técnica contable.
- b. Las operaciones registradas en los libros y los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Accionistas.
- c. La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas de registro de acciones se llevan y se conservan debidamente.
- d. Existen medidas adecuadas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Compañía y los de terceros que están en su poder.
- e. Existe concordancia entre los estados financieros que se acompañan y el informe de gestión preparado por los administradores.
- f. 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. La Compañía no se encuentra en mora por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

  
Jorge Eliécer Moreno Urrea  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 42619-T  
Miembro de PricewaterhouseCoopers Ltda.

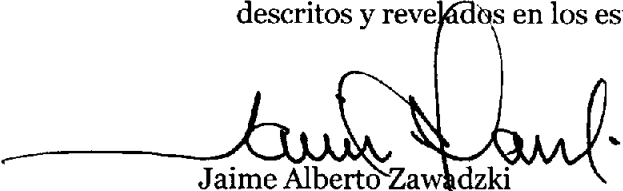
## ***Certificación del representante legal y contador de la Compañía***

A los señores Accionistas de  
Cencosud Colombia S. A. (antes Easy Colombia S. A.)

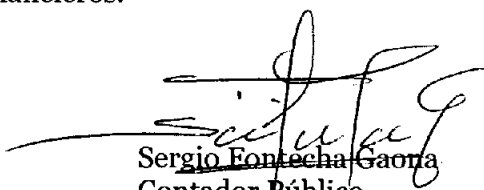
27 de marzo de 2014

Los suscritos representante legal y contador de la Compañía certificamos que los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2013 y 2012 han sido fielmente tomados de los libros y que antes de ser puestos a su disposición y de terceros hemos verificado las siguientes afirmaciones contenidas en ellos:

1. Todos los archivos y pasivos, incluidos en los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2013 y 2012, existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados se han realizado durante los años terminados en esas fechas.
2. Todos los hechos económicos realizados por la Compañía, durante los años terminados en 31 de diciembre de 2013 y 2012, han sido reconocidos en los estados financieros.
3. Los archivos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probables sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo de la Compañía al 31 de diciembre de 2013 y 2012.
4. Todos los elementos han sido reconocidos por sus valores apropiados, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.
5. Todos los hechos económicos que afectan la Compañía han sido correctamente clasificados, descritos y revelados en los estados financieros.



Jaime Alberto Zawadzki  
Representante Legal



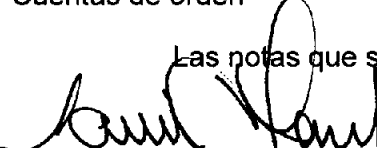
Sergio Fontecha Gaona  
Contador Público  
Tarjeta Profesional No. 49417-T

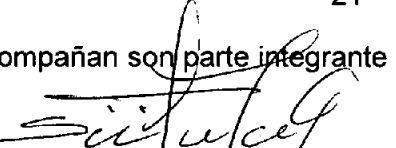
**CENCOSUD COLOMBIA S. A. (antes EASY COLOMBIA S. A.)**

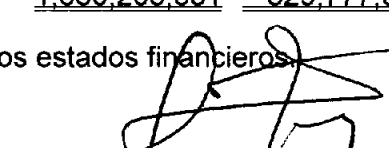
**BALANCES GENERALES**  
(Miles de pesos colombianos)

<u>Activos</u>	<u>Notas</u>	<u>31 de diciembre de</u>	
		<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activos corrientes			
Disponible	4	78,827,771	3,409,606
Inversiones	5	216,887	-
Deudores	6	220,327,095	21,713,956
Inventarios	7	494,157,459	47,933,197
Diferidos	10	3,964,196	2,180,187
Total de los activos corrientes		<u>797,493,408</u>	<u>75,236,946</u>
Activos no corrientes			
Inversiones	5	28,000	2,432,418,493
Deudores	6	37,035,484	1,437,732
Propiedades, planta y equipo, neto	8	1,824,610,616	93,110,340
Intangibles	9	2,425,431,095	2,239,838,328
Diferidos	10	198,659,799	105,933,664
Valorizaciones	11	878,967,348	62,097,959
Total de los activos no corrientes		<u>5,364,732,342</u>	<u>4,934,836,516</u>
Total de los activos		<u>6,162,225,750</u>	<u>5,010,073,462</u>
<u>Pasivos y Patrimonio de los accionistas</u>			
Pasivos corrientes			
Obligaciones financieras	12	8,702,973	4,190,378
Proveedores	13	648,151,215	30,839,713
Cuentas por pagar	14	108,455,475	24,800,793
Impuestos, gravámenes y tasas	15	91,016,514	3,922,090
Obligaciones laborales	16	30,939,231	3,484,164
Pasivos estimados y provisiones	17	111,264,754	3,962,813
Pasivos diferidos	18	2,500,592	-
Otros pasivos	19	28,287,244	456,616
Total de los pasivos corrientes		<u>1,029,317,998</u>	<u>71,656,567</u>
Pasivos no corrientes			
Obligaciones financieras	12	325,944,451	-
Impuestos, gravámenes y tasas	15	-	1,799,338
Total de los pasivos no corrientes		<u>325,944,451</u>	<u>1,799,338</u>
Total de los pasivos		<u>1,355,262,449</u>	<u>73,455,905</u>
Patrimonio de los accionistas, ver estado adjunto	20	<u>4,806,963,301</u>	<u>4,936,617,557</u>
Total de los pasivos y del patrimonio de los accionistas		<u>6,162,225,750</u>	<u>5,010,073,462</u>
Cuentas de orden	21	<u>1,680,205,631</u>	<u>329,777,013</u>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.

  
Jaime Alberto Zawadzki  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)

  
Sergio Fontecha Gaona  
Contador Público  
Tarjeta Profesional No. 49417-T  
(Ver certificación adjunta)

  
Jorge Eliecer Moreno Urrea  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 42619-T  
(Ver informe adjunto)

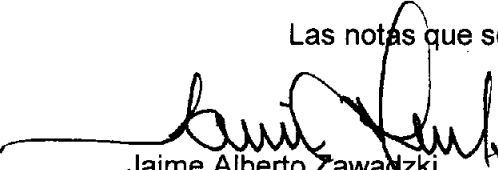
**CENCOSUD COLOMBIA S. A. (antes EASY COLOMBIA S. A.)**

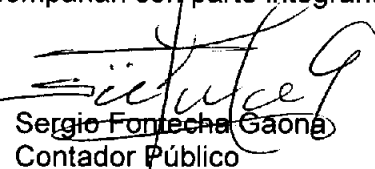
**ESTADOS DE RESULTADOS**

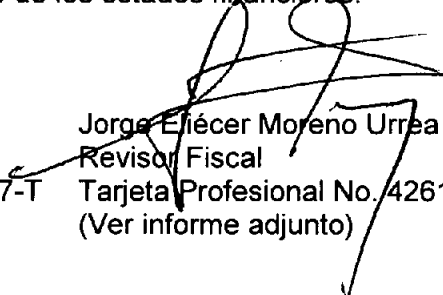
(Miles de pesos colombianos)

		Año terminado en 31 de diciembre de	
	Notas	2013	2012
Ingresos operacionales	22	3,837,628,593	158,971,547
Costo de ventas		(3,119,205,505)	(121,137,244)
Utilidad bruta en ventas		718,423,087	37,834,303
Gastos operacionales de:			
Administración	23	(670,489,021)	(20,114,625)
Ventas	24	(268,943,768)	(44,344,001)
Pérdida operacional		(221,009,701)	(26,624,323)
Ingresos (egresos) no operacionales			
Ingresos	25	142,204,552	7,973,975
Egresos	26	(135,062,518)	(5,559,329)
Pérdida antes de participación en subordinadas y partida extraordinaria		(213,867,667)	(24,209,677)
Ingreso método de participación	5	-	40,514,124
Partida extraordinaria (diferencia en cambio)	5	-	12,818,006
(Pérdida) utilidad antes de provisión para impuesto sobre la renta		(213,867,667)	29,122,453
Provisión para impuesto sobre la renta	15	(78,091,411)	(1,790,913)
(Pérdida) utilidad, neta		(291,959,078)	27,331,540
(Pérdida) utilidad neta por acción (expresado en pesos colombianos)		(2,993.73)	3,551.82

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.

  
Jaime Alberto Zawadzki  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)

  
Sergio Fontecha Gaona  
Contador Público  
Tarjeta Profesional No. 49417-T  
(Ver certificación adjunta)

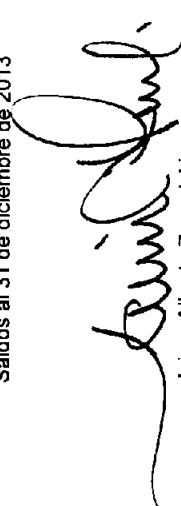
  
Jorge Eliécer Moreno Urrea  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 42619-T  
(Ver informe adjunto)

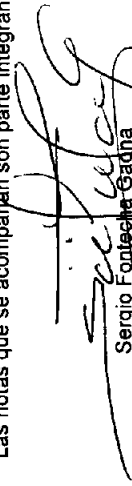
**CENCOSUD COLOMBIA S. A. (antes EASY COLOMBIA S. A.)**

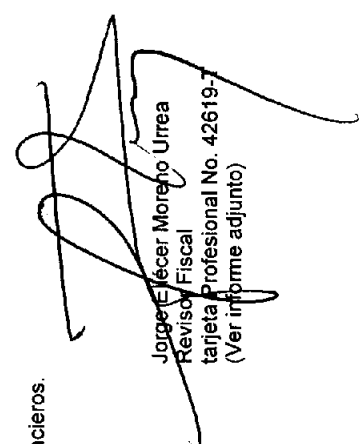
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
(Miles de pesos colombianos)

	Capital suscrito y pagado	Prima en colocación de acciones	Reserva legal	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado neto del ejercicio	Superávit por método de participación	Superávit por valorizaciones	Total patrimonio de los Accionistas
Saldos al 31 de diciembre de 2011	7,483,414	315,748,624	-	(71,780,138)	(25,069,019)	-	-	226,382,881
Aumento neto durante el año	90,040,111	4,411,965,439	-	-	25,980,452	-	-	4,502,005,550
Superávit por método de participación	-	-	-	-	-	118,799,627	-	118,799,627
Valorizaciones	-	-	-	-	-	-	62,097,959	62,097,959
Apropiación de utilidades	-	-	-	(25,069,019)	25,069,019	-	-	-
Utilidad neta del ejercicio	-	-	-	-	27,331,540	-	-	27,331,540
Saldos al 31 de diciembre de 2012	97,523,525	4,727,714,063	-	(96,849,157)	27,331,540	118,799,627	62,097,959	4,936,617,557
Apropiación de utilidades	-	-	2,733,154	24,598,386	(27,331,540)	-	-	(291,959,078)
Pérdida neta del ejercicio	-	-	-	-	(291,959,078)	-	-	162,304,822
Valorizaciones	-	-	-	-	-	(118,799,627)	281,104,449	-
Saldos al 31 de diciembre de 2013	97,523,525	4,727,714,063	2,733,154	(72,250,771)	(291,959,078)	-	343,202,408	4,806,963,301

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.

  
Jaime Alberto Zawadzki  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)

  
Sergio Fontecha Gachua  
Contador Público  
tarjeta Profesional No. 49417-T  
(Ver certificación adjunta)

  
Jorge Iván Moreño Urrea  
Revisor Fiscal  
tarjeta Profesional No. 42619-7  
(Ver informe adjunto)


**CENCOSUD COLOMBIA S. A. (antes EASY COLOMBIA S. A.)**

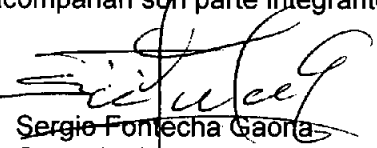
**ESTADOS DE CAMBIO EN LA SITUACIÓN FINANCIERA**

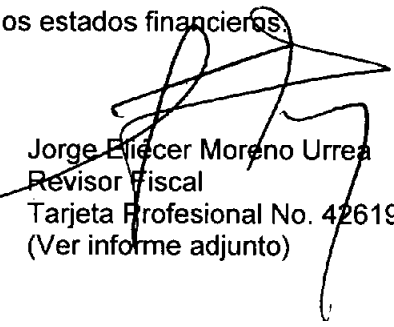
(Miles de pesos colombianos)

	Año terminado en 31 de diciembre de	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Los recursos financieros fueron provistos por:		
(Pérdida) utilidad neta del año	(291,959,078)	27,331,540
Depreciación y amortización	180,724,813	11,702,236
Método de participación	-	(40,514,124)
Pérdida en venta y retiro de activos, neta	<u>3,746,490</u>	<u>122,836</u>
Capital de trabajo utilizado en las operaciones	(107,487,775)	(1,357,512)
Aumento en deudores a largo plazo	(35,597,752)	(1,437,732)
Aumento por aporte de capital y prima en colocación de acciones	-	4,502,005,550
Traslado impuesto patrimonio a corto plazo	(1,799,338)	1,799,338
Aumento de obligaciones financieras a largo plazo	<u>325,944,451</u>	<u>-</u>
Total de los recursos financieros provistos	<u>181,059,586</u>	<u>4,501,009,644</u>
Los recursos financieros fueron utilizados en:		
Inversiones	2,432,390,493	(2,273,104,742)
Adquisición de propiedades y equipos	(1,885,120,424)	(3,996,274)
Aumento de intangibles	(193,457,940)	(2,231,089,080)
Aumento de diferidos	(115,712,117)	(86,512)
Patrimonio fusionado de las sociedades absorbidas	<u>(654,564,567)</u>	<u>-</u>
Total de los recursos financieros utilizados	<u>(416,464,555)</u>	<u>(4,508,276,608)</u>
Disminución del capital de trabajo	<u>(235,404,969)</u>	<u>(7,266,964)</u>
Cambios en los componentes del capital de trabajo:		
Disponible	75,418,165	(2,367,060)
Inversiones	216,887	-
Deudores	198,613,139	12,275,339
Inventarios	446,224,262	8,189,827
Diferidos	1,784,009	1,936,170
Obligaciones financieras	(4,512,595)	(1,061,145)
Proveedores	(617,311,502)	(4,744,013)
Cuentas por pagar	(83,654,682)	(20,182,234)
Impuestos, gravámenes y tasas	(87,094,424)	(215,226)
Obligaciones laborales	(27,455,067)	(285,568)
Pasivos estimados y provisiones	(107,301,941)	(813,054)
Pasivos diferidos	(2,500,592)	-
Otros pasivos	<u>(27,830,628)</u>	<u>-</u>
Disminución del capital de trabajo	<u>(235,404,969)</u>	<u>(7,266,964)</u>

Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.

  
Jaime Alberto Zawadzki  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)

  
Sergio Fontecha Gaona  
Contador Público  
Tarjeta Profesional No. 49417-T  
(Ver certificación adjunta)

  
Jorge Eliécer Moreno Urrea  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 42619-T  
(Ver informe adjunto)




**CENCOSUD COLOMBIA S. A. (antes EASY COLOMBIA S. A.)****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

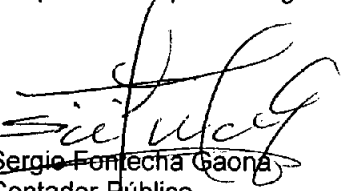
(Miles de pesos colombianos)

	Año terminado en 31 de diciembre de	
	2013	2012
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
(Pérdida) utilidad neta del año	(291,959,078)	27,331,540
Ajustes para conciliar la (pérdida) utilidad neta del año con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación y amortización	180,724,813	11,702,236
Provisión de inventarios y deudores, neta	77,663,038	1,661,605
Utilidad por método de participación	-	(40,514,124)
Pérdida en venta o retiro de bienes	3,746,490	122,836
Cambios en activos y pasivos operacionales		
Deudores	(209,630,635)	(13,852,783)
Inventarios	(548,467,556)	(9,711,720)
Diferidos	(1,784,009)	(136,832)
Proveedores	617,311,502	4,744,013
Cuentas por pagar	83,654,682	20,182,234
Obligaciones laborales	27,455,067	285,568
Pasivos estimados y otros pasivos	107,301,941	813,054
Impuestos, gravámenes y tasas	85,295,086	215,226
Diferidos	2,500,592	-
Otros pasivos	27,830,628	-
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	161,642,561	2,842,853
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Disminución (adquisición) de inversiones	2,432,173,606	(2,273,104,742)
Adquisición de propiedades, planta y equipo	(1,885,120,424)	(3,996,2749
Aumento de intangibles	(193,457,940)	(2,231,089,080)
Aumento de diferidos	(115,712,117)	(86,512)
Efectivo neto provisto en (usado en) las actividades de inversión	237,883,125	(4,508,276,608)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		
Aumento de obligaciones financieras	330,457,046	1,061,145
Aumento de aporte de capital y prima en colocación de acciones	-	4,502,005,550
Patrimonio fusionado de las sociedades absorbidas	(654,564,567)	-
Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de financiación	(324,107,521)	4,503,066,695
Aumento (disminución) neto en el efectivo	75,418,165	(2,367,060)
Efectivo al inicio del año	3,409,606	5,776,666
Efectivo al final del año	78,827,771	3,409,606

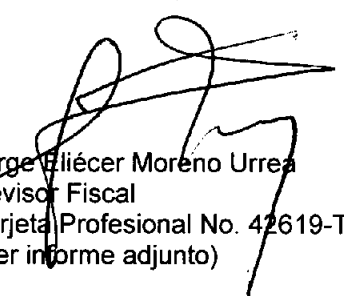
Las notas que se acompañan son parte integrante de los estados financieros.



Jaime Alberto Zawadzki  
Representante Legal  
(Ver certificación adjunta)



Sergio Fontecha Gaona  
Contador Público  
Tarjeta Profesional No. 49417-T  
(Ver certificación adjunta)



Jorge Eliécer Moreno Urrea  
Revisor Fiscal  
Tarjeta Profesional No. 42619-T  
(Ver informe adjunto)

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

(Valores expresados en miles de pesos,  
salvo en lo referente a tasas de cambio)

### **NOTA 1 - ENTE ECONÓMICO**

Cencosud Colombia S. A. (antes Easy Colombia S. A.), fue constituida el 5 de junio de 2007 con Escritura Pública No. 0004327 en la Notaría Sexta de Bogotá. El 23 de diciembre de 2013 mediante la Escritura Pública No. 2889 de la notaria 16 de Bogotá, la sociedad cambio su nombre de Easy Colombia S. A. a Cencosud Colombia S. A.

La Compañía fue establecida de acuerdo con las leyes colombianas y tiene por objeto social: a) La constitución y puesta en marcha de establecimientos de comercio, dedicados a proveer servicios bajo el formato conocido Internacionalmente como bricolaje o DIY (Por sus siglas en ingles que significan Do It Yoursely). b) Comprar, vender y distribuir productos de consumo masivo en almacenes de venta al detal y la prestación de servicios adicionales en esos almacenes tales como agencias de viaje, centros de servicios para automóviles, estaciones de gasolina, boletería para espectáculos de recreación, restaurante y cafetería, así como el establecimiento, administración y operación de dichos almacenes. c) Arrendar bienes muebles o inmuebles y adquirir participaciones en sociedades constituidas y/o fusionarse con ellas, siempre que dichas sociedades tengan objetivos equivalentes.

El 1 de julio de 2010, Cencosud S. A., sociedad constituida en la ciudad de Buenos Aires - Argentina se convierte en el socio mayorista de Cencosud Colombia S. A. con el 94.96051% de participación, al adquirir las acciones ordinarias nominativas de propiedad de Easy S. A. sociedad constituida en la República de Chile.

El 30 de noviembre de 2012 se perfeccionó la adquisición por parte de la sociedad de la totalidad de las acciones en que se divide el capital de Colombia Holdings Alpha B.V., Coledim B.V., Calliope B.V., Uranie B.V. y Thalie B.V., todas sociedades constituidas y con domicilio en Holanda, las cuales a su vez poseen el 100% del capital de Grandes Superficies de Colombia S. A. y Supermercados Mayoristas S. A. S.

El 21 de diciembre de 2012, Cencosud International, sociedad constituida en la ciudad de Santiago de Chile - Chile, se convierte en el socio mayorista de Cencosud Colombia con el 92.6140% de participación.

Su domicilio principal se encuentra en la ciudad de Bogotá y su término de duración expira el 12 de mayo de 2108.

### **Operaciones**

Los planes de la Compañía para el año 2014 y siguientes se concentran en continuar con su plan de expansión en el territorio nacional, abriendo nuevos puntos de venta, continuar mejorando el surtido de las tiendas y los servicios ofrecidos a los clientes, a la vez se seguirá buscando eficiencia operativa que le permita a la Compañía ser cada vez más rentable.

## Fusión

En acta de Asamblea General de Accionistas No. 20 del 23 de agosto de 2013, los administradores de la Compañía Cencosud Colombia S. A. (Antes Easy Colombia S. A.) presentaron una proposición de compromiso de fusión entre las compañías Cencosud Colombia S. A. y las Compañía Grandes Superficies de Colombia S. A. y Supermercados Mayoristas S. A. S., la cual fue acordada entre los Representantes Legales de las sociedades como sistema de valuación de los patrimonios de las sociedades intervinientes en la operación de método de valor en libros. Teniendo en cuenta que hay inversiones recíprocas entre las compañías se procedió previamente a la eliminación de las mismas. Para este acuerdo de fusión fueron presentadas las cifras de los estados financieros con corte a junio 30 de 2013.

Por Acta No. 20 de la Asamblea General de Accionistas, del 23 de agosto de 2013, inscrita el 24 de diciembre de 2013 bajo el Número 01793041 del Libro IX, la sociedad Cencosud Colombia S. A. (Antes Easy Colombia S.A.) (Absorbente) absorbe mediante fusión a las sociedades Grandes Superficies de Colombia S. A. y Supermercados Mayoristas S. A. S. (absorbidas) las cuales se disuelven sin liquidarse.

Considerando lo anterior, entre Cencosud Colombia S. A., (sociedad absorbente), y Grandes Superficies de Colombia S. A. y Supermercados Mayoristas S. A. S. (sociedades nacionales) y Colombia Holding Alpha B.V., Uranie B.V., Calliope B.V., Coledim B.V. y Thalie (sociedades extranjeras) (sociedades absorbidas), todos los derechos y obligaciones de las sociedades absorbidas y las transacciones comerciales, facturas, contratos y demás actos, quedaron en cabeza de la sociedad Cencosud Colombia S. A. y los estados financieros fueron consolidados en Cencosud Colombia S. A.

El costo fiscal y la naturaleza de los bienes de Grandes Superficies de Colombia S. A. y Supermercados Mayoristas S. A. S., y que como consecuencia de la fusión se transfieren a Cencosud Colombia S. A., así como los términos y bases de su depreciación y amortización, es exactamente el mismo que tienen en Grandes Superficies de Colombia S. A. y Supermercados Mayoristas S. A. S., sin que haya lugar a variación alguna. Así mismo el costo fiscal, la naturaleza de los bienes de Cencosud Colombia S. A. (antes Easy Colombia S. A.) y los términos y bases de su depreciación y amortización, continúan exactamente igual a como antes de la fusión.

La siguiente es la composición accionaria de Cencosud Colombia S. A. (antes Easy Colombia S. A.) después de la fusión:

<u>Accionistas</u>	<u>Acciones</u>	<u>Aporte</u>	<u>%</u>
1 Cencosud S. A. (Argentina)	6,898,293	6,898,293,000	7.07347%
2 Cencosud Internacional Ltda. (Chile)	90,320,446	90,320,446,000	92.61401%
3 Cencosud Shopping Center S. A. (Chile)	67,862	67,862,000	0.06959%
4 Cencosud S. A. (Chile)	167,976	167,976,000	0.17224%
5 Cencosud Retail S. A. (Chile)	67,862	67,862,000	0.06959%
6 Easy S. A.	1,086	1,086,000	0.00111%
<b>Totales</b>	<b><u>97,523,525</u></b>	<b><u>97,523,525,000</u></b>	<b><u>100%</u></b>

Dentro del proceso de fusión se cumplió con el objetivo de garantizar a todos los accionistas la total protección de sus derechos, mediante la implementación de medidas que garantizan absoluta transparencia y respaldo a esta negociación.

La fusión no fue sometida a la autorización de la Superintendencia de Industria y Comercio, toda vez que las compañías no realizan actividades similares, no compiten entre sí, ni participan de una misma cadena de valor.

Cencosud Colombia S. A. (antes Easy Colombia S. A.), Grandes Superficies de Colombia S. A. (GSE) y Supermercados Mayoristas S. A. S. (SM) son sociedades vigiladas por la Superintendencia de Sociedades, a las que les resulta de aplicación del régimen de autorización general previsto en la Circular 001 de 23 de marzo de 2007, motivo por el cual, se informó a dicha entidad sobre la operación el día 13 de noviembre de 2013 con radicado No 2013-01-446247.

Los activos, pasivos y patrimonio tanto antes de la fusión como luego de la eliminación y consolidación de estados financieros con corte a diciembre 24 de 2013, fecha en la que se protocolizó el acto de fusión ante las Cámaras de Comercio de Bogotá son las siguientes:

Saldos antes de la fusión:

	<u>Easy</u>	<u>GSC + SM</u>
Total activos	5,241,297,924	3,582,189,580
Total pasivos	182,452,659	1,172,809,792
Total patrimonio	5,058,845,265	2,409,379,788
Total pasivo y patrimonio	5,241,297,924	3,582,189,580

Eliminación de partidas recíprocas

La consolidación patrimonial en bloque de ambas compañías, implica la eliminación previa de las cuentas recíprocas del patrimonio, a saber las cuentas por cobrar y cuentas por pagar, así como las inversiones recíprocas existentes entre ambas compañías.

Por último, es importante resaltar que los accionistas de ambas compañías tuvieron a su disposición todos los documentos que sirvieron de base para la operación, y que fueron objeto de aprobación unánime en las Asambleas Generales de Accionistas en las que se aprobó la operación de fusión por absorción. En dichos documentos había constancia expresa de la eliminación de la inversión contra la cuenta patrimonial anotadas, así:

Cencosud Colombia S. A. (Antes Easy Colombia S. A.)

Inversiones	<u>2,661,261,752</u>
Total partida eliminada del Activo	<u>2,661,261,752</u>
Costos y gastos por pagar	<u>(6,939,878)</u>
Total partida eliminada del pasivo	<u>(6,939,878)</u>

Grandes Superficies de Colombia S. A. y Supermercados Mayoristas S. A. S.

Cuentas por cobrar	<u>6,939,878</u>
Total partida eliminada del activo	<u>6,939,878</u>
Capital suscrito y pagado	920,600,000
Superavit de Capital	<u>324,000,000</u>
Total partida eliminada del patrimonio	<u>1,244,600,000</u>

Luego de estas eliminaciones, se procede con el registro contable de las siguientes partidas en los estados financieros de Cencosud Colombia S. A. (antes Easy Colombia S.A.), que corresponde a las cifras contenidas en el balance de Grandes Superficies de Colombia S. A. y Supermercados Mayoristas S. A. S.:

Disponible	70,524,287
Inversiones	216,887
Deudores	217,140,050
Inventarios	417,781,006
Diferidos	<u>3,698,743</u>
Total de los activos corrientes	<u>709,360,973</u>
Inversiones	28,000
Deudores	35,491,536
Propiedades, planta y equipo, neto	1,708,651,035
Intangibles	185,745,952
Diferidos	98,788,967
Valorizaciones	<u>844,123,115</u>
Total de los activos no corrientes	<u>2,872,828,606</u>
Total de los activos	<u>3,582,189,579</u>
Obligaciones financieras	297,233,980
Proveedores	594,056,642
Cuentas por pagar	75,742,124
Impuestos, gravámenes y tasas	44,005,626
Obligaciones laborales	26,639,830
Pasivos estimados	104,950,763
Diferidos	2,500,592
Otros pasivos	<u>27,680,233</u>
Total pasivo corriente	<u>1,172,809,790</u>
Total de los pasivos	<u>1,172,809,790</u>
Patrimonio	<u>-</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>1,172,809,790</u>
Ingresos operacionales:	
Ventas nacionales	3,662,146,225
Costo de ventas	(2,985,417,796)
Gastos operacionales:	
Administración	(649,234,861)
Ventas	(212,041,376)
Pérdida operacional	
Ingresos (egresos) no operacionales	
Ingresos	126,764,082
Egresos	(125,507,942)
Provisión para impuesto a la renta	(29,302,181)
Pérdida neta	<u>(212,593,849)</u>

Despues de la fusión Cencosud Colombia S. A.

Total activos	6,162,225,751
Total pasivos	1,355,262,449
Total patrimonio	4,806,963,301
Total pasivo y patrimonio	6,162,225,751

**NOTA 2 - PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES**

Para sus registros contables y para la preparación de sus estados financieros la Compañía por disposición legal debe observar principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia establecidos por la Superintendencia de Sociedades y por otras normas legales; dichos principios pueden diferir en algunos aspectos de los establecidos por otros organismos de control del Estado.

A continuación se describen las principales políticas y prácticas contables que la Compañía ha adoptado en concordancia con lo anterior:

Convergencia a Normas Internacionales de Información Financiera

De conformidad con lo previsto en la Ley 1314 de 2009 y los decretos reglamentarios 2706 y 2784 de diciembre de 2012, la Compañía está obligada a iniciar el proceso de convergencia de los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia a las normas internacionales de información financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés). Para este propósito, el Consejo Técnico de la Contaduría Pública emitió el Direccionamiento Estratégico clasificando las compañías en tres grupos.

Dado que la Compañía pertenece al Grupo 1 el período obligatorio de transición comienza el 1 de enero de 2014, (para los grupos 1 y 3 y 1 de enero de 2015 para el grupo 2) y la emisión de los primeros estados financieros comparativos bajo NIIF será al 31 de diciembre de 2015 (para los grupos 1 y 3; para las del Grupo 2 al 31 de diciembre de 2016).

Las Compañías del Grupo 1 deben presentar a la Superintendencia de Sociedades un plan de implementación a NIIF antes del 28 de febrero de 2013, el cual es aprobado por la junta directiva.

Unidad monetaria

De acuerdo con disposiciones legales, la unidad monetaria utilizada por la Compañía es el peso colombiano.

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, al 31 de diciembre.

Conversión de transacciones y saldos en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se contabilizan a las tasas de cambio aplicables que estén vigentes en sus respectivas fechas. Al cierre de cada ejercicio los saldos por cobrar o pagar se ajustan a la tasa de cambio representativa del mercado certificada por la Superintendencia Financiera. En lo relativo a deudores, las diferencias en cambio se llevan a resultados. En lo relativo a cuentas por pagar sólo se llevan a resultados, las diferencias en cambio que no sean imputables a costos de adquisición de activos.

## Inversiones

**Temporales** - La sociedad valoriza sus inversiones negociables de renta variable siguiendo las normas técnicas relativas a la valuación de inversiones establecidas por la Superintendencia de Sociedades, estas inversiones se valoran de acuerdo con su valor de realización.

**Permanentes** - Las inversiones en moneda extranjera son convertidas a pesos Colombianos a las tasas de cierre de fin de año. La inversión en compañía subordinada respecto de la cual la compañía tiene el poder de disponer de sus utilidades son registradas bajo el método de participación patrimonial.

**Método de participación patrimonial** - Bajo este método, el costo de la inversión se actualiza al final del ejercicio por la participación en los cambios patrimoniales anuales de la subordinada, los cuales incluyen: a) utilidades o pérdidas, previa eliminación de las utilidades no realizadas entre compañías, con abono o cargo a resultados, según sea el caso, y b) aumentos o disminuciones de las partidas patrimoniales, con abono o cargo a la cuenta de patrimonio denominada superávit - método de participación.

**Valorizaciones y desvalorizaciones** - una vez registrada la inversión permanente de controlantes por el método de participación patrimonial, dicha inversión se compara contra su valor intrínseco o de mercado, así:

- **Valorizaciones** - Los excesos del valor del mercado o intrínseco sobre el costo ajustado y al cierre del ejercicio son contabilizados separadamente en los activos como valorizaciones, con abono a la cuenta patrimonial de superávit por valorizaciones.
- **Desvalorizaciones** - Los defectos del valor de mercado o intrínseco en relación con el costo ajustado al cierre del ejercicio se registran como un menor valor de las valorizaciones y del correspondiente superávit por valorizaciones, los defectos se reconocen mediante provisiones con cargo a los resultados del ejercicio.

## Deudores

Representan los recursos que otorgan la facultad de reclamar a un tercero la satisfacción del derecho que incorporan, sea en dinero, bienes o servicios, según lo acordado entre las partes, como consecuencia de un negocio jurídico con modalidad de pago a crédito.

Las cuentas por cobrar se contabilizan bajo el método del costo, el cual, cuando sea el caso, se ajusta de acuerdo con la unidad de medida o moneda funcional pactada para su pago.

Al cierre del período se evalúa técnicamente su recuperabilidad y se reconocen las contingencias de pérdida de su valor.

## Provisión para deudas de dudoso recaudo

La provisión para deudas de dudoso recaudo se revisa y actualiza con base en los análisis por edades de los saldos y en evaluaciones de cobrabilidad efectuadas por la administración.

### Inventarios

Los inventarios se contabilizan al costo y al cierre del ejercicio son reducidos a su valor de mercado si éste es menor. El costo se determina con base en el método promedio. Al cierre del ejercicio se hace provisión para inventarios obsoletos, de lento movimiento y deteriorado.

### Propiedades, planta y equipo y depreciación

Las propiedades, planta y equipo se contabilizan al costo y son depreciadas usando en su mayoría el método de línea recta a las tasas anuales:

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

Las reparaciones y mantenimiento se cargan a resultados.

Por decisión de la Compañía durante el año 2010 se cambió el método de depreciación de línea recta a reducción de saldos, para aquellos activos que no fueron tomados como base para la aplicación del beneficio de deducción por inversiones en activos fijos reales productivos.

### Intangibles

Se registra principalmente el crédito mercantil originado en la compra de Colombia Holdings Alpha B.V., Coledim B.V., Calliope B.V., Uranie B.V. y Thalie B.V, todas sociedades constituidas y con domicilio en Holanda, las cuales a su vez poseen el 100% del capital de Grandes Superficies de Colombia S. A. y Supermercados Mayoristas S. A. S. y el crédito mercantil registrado en la Sociedad Grandes Superficies de Colombia S. A. (sociedad absorbida) por la compra de las acciones de la sociedad Nuevo Mercadefam S. A.

Adicional representan recursos que implican un derecho o privilegio oponible a terceros, y de cuyo ejercicio o explotación pueden obtenerse beneficios económicos durante varios periodos. Para reconocer su Contribución a la generación de ingresos se amortizan en el periodo de vigencia del respectivo contrato, a partir de la apertura o inicio de operación de cada proyecto donde se tiene derecho.

### Diferidos

Los diferidos incluyen:

- Gastos pagados por anticipado, los cuales representan valores pagados por anticipado y se amortizan en el período en que se reciben los servicios o se causen los costos o gastos, tales como seguros, mantenimiento y otros incurridos para recibir servicios en el futuro.
- Costos y gastos de constitución, organización, pre operación y administración, los cuales fueron capitalizados hasta el mes de octubre de 2008 (apertura de la tienda Occidente), el mes de noviembre de 2009 (tienda Norte) y marzo de 2010 (apertura de las tiendas de Centro Mayor y Américas) fechas en las cuales comenzaron las operaciones en firme. Estos cargos se amortizan en un período de cinco años a una tasa del 20% anual.



- c. Corresponde a las adecuaciones de propiedades arrendadas, las cuales son amortizadas al menor tiempo entre la vida útil y la vigencia de los contratos firmados con los terceros que en su mayoría son a 240 meses.
- d. Programas para computador (software), los cuales se amortizan a una tasa del 20% anual.
- e. Impuesto al patrimonio, el cual se amortiza en línea recta con cargo a resultados en los términos del Decreto 0859 de 2011.

#### Valorizaciones

Se registran las diferencias existentes entre:

- a. El valor de realización, determinado por avalúos de reconocido valor técnico y el valor en libros de las propiedades, planta y equipo. En el año 2013 para el segmento Supermercados se hicieron avalúos, los cuales fueron practicados por peritos independientes sobre la base de su valor neto de realización.
- b. para los otros segmentos del negocio y que de acuerdo a la norma contable aún no se requerían, fueron ajustados por el índice de precios al consumidor hasta el 31 de diciembre de 2012, tal como lo permiten las normas legales vigentes.

#### Obligaciones financieras

Corresponden a obligaciones contraídas por la Compañía con establecimientos de crédito u otras instituciones financieras del país.

El valor registrado corresponde al monto principal de la obligación y los gastos financieros que no incrementan el capital se registran como gastos acumulados por pagar.

#### Proveedores y cuentas por pagar

Representan obligaciones a cargo de la Compañía originadas en bienes o servicios recibidos. Los proveedores y las cuentas por pagar se contabilizan bajo el método del costo, el cual, cuando sea del caso, se ajusta de acuerdo con la medida o moneda funcional pactada para su pago.

#### Obligaciones laborales

Las obligaciones laborales se ajustan al final de cada ejercicio con base en las disposiciones legales vigentes.

#### Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta se determina con base en el sistema de renta presuntiva.

### Impuesto al patrimonio

Mediante la Ley 1370 de 2009, establece, por el año 2011, créase el impuesto al patrimonio a cargo de las personas jurídicas, naturales y sociedades de hecho, contribuyentes declarantes del impuesto sobre la renta. Para efectos de este gravamen, el concepto de riqueza es equivalente al total del patrimonio líquido del obligado, poseído al 1 de enero del año 2011

Lo antes expuesto fue adicionado con una sobretasa, ampliando y/o complementando lo existente en términos similares, por el Decreto 4825 expedido el 29 de noviembre de 2010 dentro del marco de la emergencia económica, social y ecológica.

De acuerdo con el concepto 115-009819 de la Superintendencia de Sociedades, la Compañía se acogió a la situación 8 en donde el impuesto al patrimonio se reconoció como una obligación contra un activo diferido cuyo saldo se va amortizando con cargo a cuentas de resultado en los términos del Decreto 0859 de 2011. El impuesto al patrimonio, se liquidará y cancelará en ocho cuotas iguales, durante los años 2011, 2012, 2013 y 2014.

### Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

Los ingresos, costos y gastos se registran con base en el sistema de causación.

### Cuentas de orden

Se registra bajo cuentas de orden los derechos y responsabilidades, tales como el valor de los bienes recibidos en consignación, el valor de los activos fijos totalmente depreciados, promesas de compraventa, así mismo, se incluyen las diferencias originadas entre los valores contables frente a los fiscales y las pérdidas fiscales y los excesos de renta presuntiva a ser deducidas de utilidades futuras.

### (Pérdida) utilidad neta por acción

La utilidad o pérdida neta por acción se calcula con base en el promedio anual ponderado de las acciones suscritas en circulación durante cada año. Las acciones propias readquiridas son excluidas para efectos de este cálculo.

## **NOTA 3 - TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA**

Las normas básicas existentes en Colombia permiten la libre negociación de divisas extranjeras a través de los bancos y demás instituciones financieras a tasas libres de cambio. No obstante, la mayoría de las transacciones en moneda extranjera todavía requieren el cumplimiento de ciertos requisitos legales.

Las transacciones y saldos en moneda extranjera se convierten a la tasa de cambio representativa del mercado certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual fue utilizada para la preparación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 y 2012. La tasa de cambio representativa del mercado al 31 de diciembre de 2013 fue de \$ 1,926.83 al 31 de diciembre de 2012 \$1,768.23 por US\$1. La tasa promedio para el año 2013 fue de \$1,869,10 por US\$1.

La Compañía tenía los siguientes activos y pasivos en moneda extranjera, contabilizados por su equivalente en pesos al 31 de diciembre de:

	<u>2013</u>		<u>2012</u>	
	<u>US\$</u>	<u>COL\$</u>	<u>US\$</u>	<u>COL\$</u>
Activos				
Caja menor moneda extranjera	12,983	25,016	2,130	3,766
Bancos	-	-	92,359	163,312
Cuentas por cobrar	-	-	290,476	513,632
	<u>12,983</u>	<u>25,016</u>	<u>384,476</u>	<u>680,710</u>
	<u>BS</u>	<u>COL\$</u>	<u>US\$</u>	<u>COL\$</u>
Activos				
Caja menor Bolivares	<u>4,981</u>	<u>1,528</u>	-	-
	<u>4,981</u>	<u>1,528</u>	-	-
	<u>EUR\$</u>	<u>COL\$</u>	<u>EUR\$</u>	<u>COL\$</u>
Activos				
Inversiones Euros	-	-	962,387,558	2,241,215,51
	-	-	962,387,558	2,241,215,51
	<u>US\$</u>	<u>COL\$</u>	<u>US\$</u>	<u>COL\$</u>
Pasivos				
Obligaciones financieras	-	-	2,369,816	4,190,376
Proveedores de exterior	1,900,564	3,622,063	12,184,630	21,545,228
	<u>1,900,564</u>	<u>3,622,063</u>	<u>14,554,446</u>	<u>25,735,607</u>

#### **NOTA 4 - DISPONIBLE**

El saldo del disponible al 31 de diciembre comprendía:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Caja	29,816,727	1,065,463
Bancos	9,566,582	835,718
Cuentas de ahorro	37,976,628	845,447
Fondos Especiales (1)	<u>1,467,834</u>	<u>662,978</u>
	<u>78,827,771</u>	<u>3,409,606</u>

(1) Corresponde al encargo fiduciario de administración e inversión en Fiducor y no existe restricción alguna para la utilización de estos fondos.

**NOTA 5 - INVERSIONES**

El saldo de inversiones al 31 de diciembre comprendía:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Fideicomiso Fiducor (1)	211,516	-
Fideicomiso Corpbanca (1)	3,255	-
Fideicomiso Corpbanca (1)	2,116	-
En acciones (2)	-	2,432,418,493
Otras inversiones	<u>28,000</u>	<u>-</u>
	<u>244,887</u>	<u>2,432,418,493</u>
<u>Menos</u> - Parte inversiones corto plazo	216,887	-
Parte a largo plazo (2)	<u>28,000</u>	<u>2,432,418,493</u>

- (1) Corresponde a un fondo de inversión constituido en el Banco Corpbanca y Fiducor el cual no tiene restricciones en la disponibilidad de los recursos.
- (2) El saldo de inversiones al 31 de diciembre de 2012 corresponde a la compra de las acciones de Colombia Holdings Alpha B.V., Coledim B.V., Calliope B.V., Uranie B.V. y Thalie B.V, todas sociedades constituidas y con domicilio en Holanda, las cuales a su vez poseían el 100% del capital de Grandes Superficies de Colombia S. A. y Supermercados Mayoristas S. A. S.

De acuerdo a lo establecido por el Decreto 2649 de 1993, el valor de la inversión en compañías controladas fue registrado según el método de participación, por lo cual Cencosud Colombia S. A. (antes Easy Colombia S. A.), reconoció ingresos en resultados por \$40,514,124, de su participación en los resultados obtenidos por las compañías controladas anteriormente mencionadas.

Las valorizaciones de inversiones al 31 de diciembre de 2012 están representadas por:

Valor intrínseco de las inversiones:	
Inversiones en compañías controladas	2,464,306,119
Valor en libros de las inversiones	
Inversiones en compañías controladas	<u>2,432,418,493</u>
Valorización de inversiones (ver Nota 11)	<u>31,887,626</u>

En octubre de 2012 la Compañía entregó un anticipo por EUR\$1,905,005,000 para la compra de las inversiones en las compañías holandesas y se generó diferencia en cambio ingreso por \$12,818,006.

**NOTA 6 - DEUDORES**

El saldo de deudores al 31 de diciembre comprendía:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Clientes (1)	81,958,929	4,299,308
Vinculados económicos	-	11,945,045
Cuentas corrientes comerciales (2)	18,051,635	-
Anticipos y avances (3)	15,669,394	2,232,364
Depósitos	4,278,321	-
Promesas de compra venta (4)	32,050,000	-
Ingresos por cobrar	261,775	-
Anticipos de impuestos y contribuciones (5)	87,588,739	4,636,793
Reclamaciones (6)	4,064,241	-
Cuentas por cobrar a trabajadores	279,234	-
Deudores varios (7)	13,252,939	38,178
Deudas de difícil cobro	<u>10,468,589</u>	<u>94,030</u>
	267,923,796	23,245,718
<u>Menos</u> - Provisión deudores	<u>10,561,217</u>	<u>94,030</u>
	257,362,579	23,151,688
<u>Menos</u> - Porción corto plazo	<u>220,327,095</u>	<u>21,713,956</u>
Porción largo plazo	<u>37,035,484</u>	<u>1,437,732</u>

El movimiento de la provisión para deudores es el siguiente:

Por efecto de la fusión se integra el saldo de la provisión que había en Grandes Superficies de Colombia con la provisión de Cencosud Colombia S. A. (antes Easy Colombia S. A.)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicial	94,030	32,823
Provisión	11,017,496	139,711
Castigos de cartera	(390,795)	(78,504)
Recuperaciones de cartera	<u>(159,514)</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u>10,561,217</u>	<u>94,030</u>

- (1) Corresponde principalmente a los saldos por cobrar a los proveedores por los convenios comerciales celebrados en el 2013.
- (2) Corresponde a cartera con prestatarios con plazos a menos de 30 días.
- (3) Corresponde a los anticipos entregados a terceros por las obras de las tiendas Calle 13 y Gaitán Cortés en Bogotá, 4 sur en Medellín y Soacha, los cuales se legalizarán como activos fijos.
- (4) Corresponde a valores entregados para la adquisición de terrenos y locales mediante promesas de compraventa firmadas.

- (5) Corresponde al saldo a favor pendiente por compensar de la declaración de renta del año gravable 2012 con las declaraciones por pagar del impuesto a las ventas y la retención en la fuente del año 2013; aumento en las ventas debido a nuevas aperturas y a las nuevas campañas de descuento al pagar con tarjetas de crédito diferentes a "VISA"; autorretenciones de 2013 pendientes por compensar de la declaración del "CREE" en 2014.
- (6) Corresponde principalmente a las reclamaciones a las "EPS" por concepto de incapacidades, prestatarios como Banco Colpatria por concepto de adquirencias, reclamaciones sobre terrenos de compras que ya no se efectuarán reclamaciones por compras virtuales.
- (7) Corresponde principalmente a valores pendientes por cobrar a los distintos terceros por recuperaciones de gastos, por anticipos a proveedores por los diferentes servicios prestados y saldos pendientes por facturar a los proveedores.

#### **NOTA 7 - INVENTARIOS**

El saldo de inventarios al 31 de diciembre comprendía:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Mercancías no fabricadas por la empresa	506,909,478	48,075,774
Inventario en tránsito	<u>9,806,057</u>	<u>1,451,303</u>
	516,715,535	49,527,077
<u>Menos - Provisiones (1)</u>	<u>22,558,076</u>	<u>1,593,880</u>
	<u>494,157,459</u>	<u>47,933,197</u>

El movimiento de la provisión para inventarios es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicial	(1,593,880)	(1,208,904)
Provision y castigo	<u>(20,964,196)</u>	<u>(384,976)</u>
Saldo final	<u>(22,558,076)</u>	<u>(1,593,880)</u>

**NOTA 8 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, NETO**

Las propiedades, planta y equipo y depreciación acumulada al 31 de diciembre comprendían:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Terrenos	537,939,021	53,564,119
Construcciones en curso	73,876,323	2,579,434
Construcciones y edificaciones (1)	1,349,452,270	24,402,342
Maquinaria y equipo en montaje	7,815,514	1,344,637
Maquinaria y equipo	618,619,528	13,987,859
Equipo de oficina	225,352,018	6,825,294
Equipo de computación y comunicación	99,839,927	5,722,450
Flota y equipo de transporte	5,583,553	261,465
En tránsito	<u>1,935,482</u>	<u>-</u>
	2,920,413,636	108,687,600
<u>Menos</u> - Depreciación acumulada	1,027,144,225	15,577,260
Provisión (2)	<u>68,658,795</u>	<u>-</u>
	<u>1,824,610,616</u>	<u>93,110,340</u>

(1) Incluye las aperturas realizadas en el año 2013 así: Metro San Gil, Metro San Francisco, Metro Mayares, Metro Prado y Jumbo Yopal, Easy Calle 13, Easy Guayabal, Easy Fatelares.

(2) Corresponde la desvalorización generada en cumplimiento de la norma establecida en el Artículo 64 del Decreto Reglamentario 2649 del año 1993.

**NOTA 9 - INTANGIBLES**

Los intangibles al 31 de diciembre comprendían:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Derechos en fideicomisos (1)	126,171,690	-
Derechos comerciales (2)	9,233,346	9,233,346
Bases de datos (3)	15,557,126	-
Crédito Mercantil Adquirido (4)	<u>2,323,182,036</u>	<u>2,231,089,080</u>
	2,474,144,198	2,240,322,426
<u>Menos</u> - Amortización acumulada crédito mercantil adquirido	22,639,518	-
Amortización acumulada derechos y bases de datos	<u>12,855,113</u>	<u>484,098</u>
	35,494,631	484,098
<u>Menos</u> - Provisión en fideicomisos inmobiliarios	<u>13,218,472</u>	<u>-</u>
	<u>2,425,431,095</u>	<u>2,239,838,328</u>

(1) Corresponde a fideicomisos de administración inmobiliaria y de parqueo constituidos para los nuevos proyectos para los cuales la Compañía es beneficiaria de locales comerciales o terrenos que serán restituidos de acuerdo a las condiciones de cada contrato.

- (2) El saldo de derechos corresponde a una prima única de ocupación por \$4,562,290 pagada a Almacenes Éxito por el derecho de uso de los terrenos para la construcción de las tiendas Easy Occidente, Américas y Norte. Este pago se amortiza en los 30 años de duración del contrato a partir de la apertura de cada tienda y \$4,671,056 por la prima pagada en la cesión que Cencosud Colombia S. A. en liquidación realizó a Easy Colombia S. A. (ahora Cencosud Colombia S. A.), de la promesa de compraventa del proyecto de construcción para uso comercial y se amortizará una vez definida la construcción del proyecto.
- (3) Base de datos de clientes adquirida en el año 2008 a Tu Carrera la cual es explotada por Cencosud Colombia S. A. (antes Easy Colombia S. A.)
- (4) El crédito mercantil registrado corresponde al mayor valor pagado por la inversión realizada en las compañías Colombia Holdings Alpha B.V., Coledim B.V., Calliope B.V., Uranie B.V. y Thalie B.V. Al valor pagado por cada acción se restó el valor intrínseco de las mismas, tomado al corte del mes de noviembre de 2012, dado que la fecha de cierre de la transacción fue 30 de noviembre de 2012. Adicionalmente, en los estados financieros consolidados se reconoce un crédito mercantil que corresponde a la diferencia entre el valor pagado de \$96,500,000 por las acciones adquiridas de Nuevo Mercadefam S. A. (compañía fusionada con Grandes Superficies de Colombia en 2009) y su valor intrínseco de \$4,407,044 certificado por revisor fiscal. Dicho crédito mercantil está siendo amortizado a 20 años utilizando el método de línea recta fundamentado en el tiempo que estima la administración se recuperará la inversión.

#### **NOTA 10 - DIFERIDOS**

Los diferidos al 31 de diciembre comprendían:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Gastos pagados por anticipado (1)	3,964,196	2,180,187
Programas de computador (software) (2)	77,365,335	461,703
Mejoras en propiedad ajena (3)	225,807,718	111,262,660
Gastos preoperativos	20,490,206	20,490,206
Impuesto al patrimonio	<u>7,696,492</u>	<u>3,598,676</u>
	335,323,947	137,993,432
<u>Menos</u> - Amortización acumulada	<u>132,699,952</u>	<u>29,879,581</u>
<u>Menos</u> - Porción a corto plazo	<u>3,964,196</u>	<u>2,180,187</u>
Porción a largo plazo	<u>198,659,799</u>	<u>105,933,664</u>

- (1) Corresponde a anticipos de arrendamientos de algunas tiendas, seguros y bolsas de empaque principalmente.
- (2) Corresponde a software y licencias adquiridas para las actividades comerciales, administrativas, financieras y logísticas de la compañía que se amortizan en un periodo de 3 años.
- (3) Corresponde a mejoras en propiedades ajenas que se amortizan entre el tiempo menor entre la vida útil y la vigencia de los contratos.



**NOTA 11 - VALORIZACIONES**

Las valorizaciones al 31 de diciembre comprendían:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Derechos fiduciarios	545,238	-
Terrenos	245,939,097	24,150,684
Construcciones y edificaciones	632,483,013	6,059,649
Inversiones (ver Nota 5)	-	31,887,626
	<u>878,967,348</u>	<u>62,097,959</u>

**NOTA 12 - OBLIGACIONES FINANCIERAS**

El saldo de obligaciones financieras al 31 de diciembre, comprende las deudas por obligaciones bancarias en dólares.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Pagarés moneda nacional (1)	325,944,451	-
Otras obligaciones	<u>8,702,973</u>	<u>4,190,378</u>
	334,647,424	4,190,378
<u>Menos</u> - Porción a largo plazo	<u>325,944,451</u>	-
Porción a corto plazo	<u>8,702,973</u>	<u>4,190,378</u>

- (1) Los créditos existentes a diciembre de 2013, se renegociaron con los Bancos en febrero y marzo de 2014, cambiando las condiciones de financiación y plazo el cual se extendió a tres (3) años, los cuales quedan como siguen:

<u>Banco</u>	<u>Tasa (ea)</u>	<u>Plazo</u>
Banco de Bogotá	6.39%	3 años de gracia
Banco BBVA	7.17%	3 años de gracia
Banco Popular	6.40%	3 años de gracia

Al 31 de diciembre de 2013 comprendía:

<u>Entidad</u>	<u>Valor</u>	<u>Tasas interés</u>
Pagarés:		
Banco Corpbanca	103,000,000	5.40%
Banco BBVA	66,762,674	5.55%
Banco de Bogotá	56,999,999	5.44%
Banco Popular	25,000,000	5.03%
Banco Popular	19,000,000	5.03%
Banco de Bogotá	13,581,686	5.44%
Banco AV Villas	11,000,000	5.66%
Banco de Bogotá	7,060,659	5.44%
Banco Davivienda	10,500,000	6.18%
Banco Citibank	7,000,000	6.64%
Banco Helm Bank	3,500,000	6.69%
Banco de Bogotá	<u>2,237,942</u>	5.85%
	<u>325,642,960</u>	
Otros	<u>301,491</u>	

Al 31 de diciembre de 2012 comprendía:

<u>Entidad</u>	<u>Valor</u>	<u>Tasas interés</u>
Cartas de Crédito:		
Helm Bank	<u>4,190,378</u>	Libor + 3.2%

### **NOTA 13 - PROVEEDORES**

Los proveedores al 31 de diciembre comprendían:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Nacionales	641,934,010	28,766,791
Del exterior	<u>6,217,205</u>	<u>2,072,922</u>
Total proveedores	<u>648,151,215</u>	<u>30,839,713</u>

**NOTA 14 - CUENTAS POR PAGAR**

Las cuentas por pagar al 31 de diciembre comprendían:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Costos y gastos por pagar	59,260,809	3,395,393
Vinculados económicos (1)	22,488,830	19,117,748
Acreedores oficiales (2)	14,869,699	-
Retención en la fuente	5,472,694	950,029
Impuesto a las ventas retenido	1,253,013	-
Impuesto de industria y comercio retenido	508,972	-
Retenciones y aportes de nómina	1,452,971	471,715
Acreedores varios	<u>3,148,487</u>	<u>865,908</u>
	<u>108,455,475</u>	<u>24,800,793</u>

(1) Las cuentas por pagar a vinculadas corresponde principalmente a los préstamos realizados por Cencosud S. A. Chile a Cencosud Colombia por US\$10,500,000, con una tasa de interés de 3.8% efectivo anual, los cuales serán reintegrados junto con los intereses generados, en un plazo de 12 meses contados a partir de la fecha de recibidos.

(2) Corresponde al saldo de las declaraciones de retención en la fuente del año 2013 pendientes por compensar con la declaración de renta del año gravable 2012.

**NOTA 15 - IMPUESTOS, GRAVÁMENES Y TASAS**

Los impuestos, gravámenes y tasas al 31 de diciembre comprendían:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Impuesto a las ventas	10,611,853	-
Impuesto de industria y comercio	1,117,560	331,839
Impuesto de renta y complementarios	47,127,862	1,790,913
Impuesto al patrimonio (*)	29,757,525	3,598,676
Otros impuestos por pagar	<u>2,401,714</u>	<u>-</u>
	91,016,514	5,721,428
<u>Menos</u> - Porción a corto plazo	<u>91,016,514</u>	<u>3,922,090</u>
Porción a largo plazo	<u>-</u>	<u>1,799,338</u>

(\*) El vencimiento del impuesto al patrimonio corresponde a las dos últimas cuotas por pagar, las cuales serán canceladas en mayo y septiembre de 2014.

### Impuesto sobre la renta y complementario de ganancia ocasional

Las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la Compañía, estipulan que:

- a. A partir del 1 de enero de 2013, las rentas fiscales en Colombia, se gravan a la tarifa del 25% a título de impuesto de renta y complementarios, exceptuando los contribuyentes que por expresa disposición manejen tarifas especiales.
- b. La base para determinar el impuesto sobre la renta no puede ser inferior al 3% de su patrimonio líquido en el último día del ejercicio gravable inmediatamente anterior.
- c. A partir del año gravable 2007 se eliminó para efectos fiscales, el sistema de ajustes integrales por inflación y se reactivó el impuesto de ganancias ocasionales para las personas jurídicas sobre el total de la ganancia ocasional gravable que obtengan los contribuyentes durante el año. La tarifa única aplicable sobre la ganancia ocasional gravable hasta el año 2012 es del 33%. El artículo 109 de la Ley 1607 de diciembre de 2012, estableció la nueva tarifa para el impuesto sobre ganancias ocasionales de las sociedades en un 10%, a partir el año gravable 2013.
- d. A partir del año gravable 2007 y únicamente para efectos fiscales, los contribuyentes podrán reajustar anualmente el costo de los bienes muebles e inmuebles que tengan carácter de activos fijos. El porcentaje de ajuste será el que fije la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales mediante resolución.
- e. Hasta el año gravable 2010, y para aquellos contribuyentes que tuviesen un contrato de estabilidad jurídica firmado hasta el 31 de diciembre de 2012, es aplicable la deducción especial por inversiones efectivas realizadas en activos fijos reales productivos equivalente al 30% del valor de la inversión y su utilización no genera utilidad gravada en cabeza de los socios o accionistas. Los contribuyentes que hubieren adquirido activos fijos depreciables a partir del 1º de enero de 2007 y utilicen la deducción aquí establecida, sólo podrán depreciar dichos activos por el sistema de línea recta y no tendrán derecho al beneficio de auditoría, aun cumpliendo los presupuestos establecidos en las normas tributarias para acceder al mismo. Sobre la deducción tomada en años anteriores, si el bien objeto del beneficio se deja de utilizar en la actividad productora de renta, se enajena o se da de baja antes del término de su vida útil, se debe incorporar un ingreso por recuperación proporcional a la vida útil restante al momento de su abandono o venta. La Ley 1607 de 2012, derogó la norma que permitía firmar contratos de estabilidad jurídica, a partir del año gravable 2013.
- f. Al 31 de diciembre de 2013 la Compañía presenta pérdidas fiscales por compensar por valor de \$371,568,429 originadas durante los años 2008 a 2013. De acuerdo con las normas fiscales vigentes las pérdidas fiscales generadas a partir del año 2003 y hasta el año 2006 podrán ser compensadas, reajustadas fiscalmente, con las rentas líquidas ordinarias de los ocho años siguientes, sin exceder anualmente el 25% del valor de la pérdida, sin perjuicio de la renta presuntiva del ejercicio. Las pérdidas fiscales originadas a partir del año gravable 2007 podrán ser compensadas, reajustadas fiscalmente, sin limitación porcentual, en cualquier tiempo, con las rentas líquidas ordinarias sin perjuicio de la renta presuntiva del ejercicio. Las pérdidas de las sociedades no serán trasladables a los socios. Las pérdidas fiscales originadas en ingresos no constitutivos de renta ni de ganancia ocasional, y en costos y deducciones que no tengan relación de causalidad con la generación de la renta gravable, en ningún caso podrán ser compensadas con las rentas líquidas del contribuyente.

Al 31 de diciembre de 2013 la Compañía presenta excesos de renta presuntiva sobre renta ordinaria por valor de \$219,174,563, generados durante los años 2008, 2009, 2010, 2011 y 2012. De acuerdo con las disposiciones tributarias vigentes los excesos de renta presuntiva sobre la renta ordinaria pueden ser compensados con la renta líquida ordinaria, dentro de los cinco años siguientes, reajustados fiscalmente.

Es importante mencionar, que la compensación de pérdidas fiscales o excesos de renta presuntiva sólo se podrán aplicar al impuesto sobre la renta y no al impuesto sobre la renta para la equidad "CREE", según lo establecido en la Reforma Tributaria Ley 1607 de diciembre de 2012.

El vencimiento de las pérdidas fiscales y los excesos de renta presuntiva es el siguiente:

<u>Fecha de expiración</u>	<u>Pérdidas fiscales</u>	<u>Excesos de renta presuntiva</u>
Sin fecha de expiración	371,568,429	
2014	-	3,446,370
2015	-	22,025,458
2016	-	31,741,025
2017	-	60,946,248
2018	-	101,015,462
Total	<u>371,568,429</u>	<u>219,174,563</u>

- g. Desde el año gravable 2004 los contribuyentes del impuesto de renta y complementarios que hubieren celebrado operaciones con vinculados del exterior, están obligados a determinar para efectos del impuesto de renta y complementarios sus ingresos ordinarios y extraordinarios, sus costos y deducciones, y sus activos y pasivos, considerando para estas operaciones los precios o márgenes de utilidad que pactarían terceros independientes (principio a valores de mercado). A la fecha, la administración de la Compañía (Sucursal) y sus asesores aún no han concluido el estudio correspondiente al año 2013 (se debe hacer mención al año 2012, si aún no ha sido concluido), no obstante consideran que con base en los resultados del estudio correspondiente al año 2012, no se requerirán provisiones adicionales de impuesto de renta derivados del análisis de precios por 2013, que afecten los resultados del período.

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

Las disposiciones fiscales vigentes aplicables a la Compañía estipulan que:

- A partir del 1 de enero de 2013, la Ley 1607 de diciembre de 2012 crea el Impuesto sobre la renta para la equidad "CREE" como el aporte con el que contribuyen las sociedades y personas jurídicas y asimiladas contribuyentes declarantes del impuesto sobre la renta y complementarios en beneficio de los trabajadores, generación de empleo y la inversión social. Las entidades sin ánimo de lucro, personas naturales y sociedades declaradas como zonas francas a las tarifa 15% no son sujetos pasivos de Impuesto sobre la renta para la equidad "CREE".
- La base para determinar el impuesto sobre la renta para la equidad "CREE" no puede ser inferior al 3% de su patrimonio líquido en el último día del ejercicio gravable inmediatamente anterior.
- El impuesto sobre la renta para la equidad "CREE", para los años 2013, 2014 y 2015 tendrá una tarifa del 9% y a partir del año gravable 2016, la tarifa de este impuesto será del 8%.

Según indica la Ley 1607 de diciembre de 2012, en su Artículo 25, a partir del 1 de julio de 2013, están exoneradas del pago de aportes parafiscales a favor de "SENA" e "ICBF", las personas jurídicas y asimiladas contribuyentes declarantes del impuesto sobre la renta y complementarios, correspondientes a los trabajadores que devenguen, individualmente considerados, hasta diez (10) salarios mínimos mensuales vigentes. Esta exoneración no aplica a aquellos contribuyentes no sujetos al impuesto "CREE".

- d. La base gravable del impuesto sobre la renta para la equidad "CREE", se establecerá restando de los ingresos brutos susceptibles de incrementar el patrimonio realizados en el año gravable, las devoluciones, rebajas y descuentos y de lo así obtenido se restará lo que corresponda a los ingresos no constitutivos de renta establecidos en el Estatuto Tributario. De los ingresos netos así obtenidos, se restará el total de los costos y deducciones aplicables a este impuesto, de conformidad con lo establecido en los Artículos 107 y 108 del Estatuto Tributario. A lo anterior se le permitirá restar las rentas exentas que taxativamente fueron fijadas por el Artículo 22 de la Ley 1607 de 2012.

A continuación se detalla la conciliación entre la utilidad antes de impuesto sobre la renta para la equidad "CREE" y la renta gravable por los años terminados el 31 de diciembre:

A continuación se detalla la conciliación entre la (pérdida) utilidad antes de provisión para impuesto sobre la renta y la pérdida fiscal del año terminado al 31 de diciembre:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
(Pérdida) utilidad contable antes de provisión para impuesto sobre la renta	(213,867,667)	29,122,453
Amortizaciones fiscales	(18,585,489)	(16,711,865)
Diferencia cambio inversión	-	(31,889,225)
Método de participación	569,043	(40,514,124)
Gastos y provisiones no deducibles	<u>116,869,988</u>	<u>7,950,310</u>
Pérdida fiscal	(115,014,125)	(52,042,451)
Renta presuntiva	<u>192,560,198</u>	<u>5,427,010</u>
Renta gravable	192,560,198	5,427,010
Tasa impositiva	<u>25%</u>	<u>33%</u>
Impuesto sobre la renta corriente	<u>48,140,050</u>	<u>1,790,913</u>
Tasa impositiva	9%	-
Impuesto sobre la renta para la equidad	<u>17,330,418</u>	<u>-</u>
Total provision para impuesto sobre la renta (*)	<u>65,470,467</u>	<u>1,790,913</u>

- (\*) El gasto por impuesto de renta por \$65,470,467, está calculado sobre la renta presuntiva de Cencosud Colombia S. A. según patrimonio líquido a 2012 de las tres compañías fusionadas (Grandes Superficies de Colombia S. A., Supermercados mayoristas S. A. S. y Easy Colombia S. A.). (Ver Nota 1).

El cargo a resultados comprende:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Provisión para impuesto sobre la renta	65,470,467	1,790,913
Otros (incluye castigo del impuesto sobre la renta diferido, neto)	<u>12,620,944</u>	<u>-</u>
	<u>78,091,411</u>	<u>1,790,913</u>

El reconocimiento del impuesto en el pasivo se compone así; en la 240405 "Vigencia fiscal corriente" por \$47,127,862 (2012 - \$1,790,913) y en la cuenta 261505 "De renta y complementarios" por \$18,342,605. (Ver Nota 17).

La siguiente es la conciliación entre el patrimonio contable y el fiscal por los años terminados al 31 de diciembre:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Patrimonio contable	4,806,963,301	4,936,617,557
Partidas que disminuyen el patrimonio		
<u>Menos</u>		
Aceleración amortizaciones (1)	(883,693,087)	(65,139,187)
Rechazo valorización	(878,967,348)	(31,887,626)
Otros conceptos que disminuyen el patrimonio	(18,220,266)	(2,397)
Rechazo método de participación acciones	(1,606,402)	(191,202,976)
Partidas que aumentan el patrimonio		
<u>Más</u>		
Pasivo no solicitado fiscalmente	84,377,443	1,980,130
Provisión inventarios	22,306,734	1,593,880
Provisiones cartera	<u>9,336,008</u>	<u>94,030</u>
Total patrimonio fiscal	<u>3,140,496,383</u>	<u>4,652,053,020</u>

- (1) Corresponde la aceleración fiscal de amortizaciones corresponde al cambio de método de amortización, del intangible prima a Almacenes Éxito, gastos pre - operativos, licencia y software, pasando de línea recta contable a reducción de saldos fiscal, por los valores de \$3,601,753, \$1,605,435 y \$185,853, respectivamente. Lo anterior en concordancia al Artículo 134 del Estatuto Tributario.

Cambio de vida útil en las mejoras a propiedades a terceros pasando 30 años contable a 5 años fiscal por valor de \$76,478,494 sustentado en el Artículo 143 del Estatuto Tributario.

Las declaraciones de impuesto de renta y complementarios de los años gravables 2008 al 2013 se encuentran sujetas a aceptación y revisión por parte de las autoridades tributarias. La administración de la Compañía y sus asesores legales consideran que las sumas contabilizadas como pasivo por impuestos por pagar son suficientes para atender cualquier reclamación que se pudiera establecer con respecto a tales años.

### Impuesto al patrimonio

Mediante la Ley 1370 del año 2009 se estableció el impuesto al patrimonio por el año gravable 2011 a cargo de los contribuyentes del impuesto a la renta, por lo tanto aquellos contribuyentes con patrimonio líquido superior a \$5,000,000 deben pagar una tarifa del 4.8% y para patrimonios líquidos entre \$3,000,000 y \$5,000,000 millones una tarifa del 2.4% sobre dicho patrimonio. Asimismo, mediante el Decreto de Emergencia Número 4825 de diciembre de 2010 se incluyó un nuevo rango de contribuyentes obligados a este impuesto, estableciendo tarifa del 1% para patrimonios líquidos entre \$1,000,000 y \$2,000,000 y del 1.4% para patrimonios entre \$2,000,000 y \$3,000,000.

Adicionalmente, se estableció una sobretasa del 25% sobre este impuesto. El impuesto debe causarse el 1 de cada año y pagarse en 8 cuotas durante 4 años

El valor declarado en el año 2011 del impuesto al patrimonio fue el \$95,224,083 y la sobretasa de \$23,806,021, el saldo a pagar en año 2014 es \$29,757,526 que se divide en dos cuotas iguales a cancelar en mayo y septiembre.

El valor declarado en el año 2011 del impuesto al patrimonio fue \$5,757,882 y la sobretasa de \$1,439,471, durante el mismo año se cancelaron las dos primeras cuotas por valor de \$1,799,338 el saldo según norma se cancela en 6 cuotas hasta el año 2014, (2) cuotas anuales.

### **NOTA 16 - OBLIGACIONES LABORALES**

Las obligaciones laborales al 31 de diciembre comprendían:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Salarios por pagar	50,112	762
Cesantías consolidadas	10,826,416	652,625
Intereses sobre cesantías	1,209,631	78,314
Vacaciones consolidadas	5,828,429	573,960
Prestaciones extralegales (1)	<u>13,024,644</u>	<u>2,178,503</u>
	<u>30,939,231</u>	<u>3,484,164</u>

(1) Corresponde a los bonos por desempeño por el año 2013 cuyo pago se hace efectivo en 2014.

### **NOTA 17 - PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Costos y gastos (1)	61,970,185	2,628,813
Obligaciones fiscales (2)	36,122,144	1,334,000
Mantenimiento y reparaciones	5,527,818	-
Contingencias (3)	<u>7,644,607</u>	<u>-</u>
	<u>111,264,754</u>	<u>3,962,813</u>

(1) Corresponde principalmente a costos y gastos generados en servicios técnicos, servicios públicos y publicidad.

(2) Corresponde a las provisiones para Impuesto de industria y comercio, impuesto predial. Adicionalmente en 2013 una provisión de renta por valor de \$18,342,605.



- (3) Las contingencias se dividen en eventuales, probables y remotas de acuerdo con la normatividad vigente. El monto de la provisión corresponde a procesos ordinarios de tipo civil de los cuales según concepto del área jurídica y asesores legales es probable que los procesos se den en contra de la compañía para lo cual se ha estimado su valor de forma razonable

### **NOTA 18 - PASIVOS DIFERIDOS**

Los pasivos diferidos 31 de diciembre comprendían ingresos recibidos por anticipado por valor de \$2,500,592.

### **NOTA 19 - OTROS PASIVOS**

Los otros pasivos al 31 de diciembre comprendían:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anticipos y avances recibidos (1)	22,878,263	381,835
Depositos recibidos	1,666,936	74,781
Anticipo para futuras capitalizaciones	57,956	
Ingresos recibidos para terceros	<u>3,684,090</u>	<u>-</u>
	<u>28,287,244</u>	<u>456,616</u>

- (1) Corresponde principalmente a ventas de tarjetas regalo a clientes quienes las hacen efectivas como medios de pago en las tiendas.

### **NOTA 20 - PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

El patrimonio de los accionistas al 31 de diciembre de 2013 y 2012 comprendía:

#### **Capital social**

El capital autorizado está representado en 100,000,000 acciones ordinarias con un valor nominal de \$1,000 (*) cada una	100,000,000
Capital por suscribir, representado en 2,476,475 acciones	<u>2,476,475</u>
Capital suscrito y pagado, representado en 97,523,525 acciones	<u>97,523,525</u>

- (\*) Expresados en pesos colombianos.

#### **Prima en colocación de acciones**

La prima en colocación de acciones representa el mayor valor pagado sobre el valor nominal de las acciones. De acuerdo con las normas legales, este saldo podrá ser distribuido como utilidad cuando el ente se liquide o se capitalice su valor. Se entiende la capitalización, cuando se transfiere el superávit a una cuenta de capital, como resultado de la emisión de un dividendo en acciones.

Capitalizaciones

Durante el año 2012 se aumentó el capital autorizado a \$100,000,000,000, se emitieron \$90,040,111 acciones ordinarias con un valor nominal de \$1,000 cada una. Los aportes de capital ascendieron a \$4,502,005,550, de los cuales \$90,040,111 corresponde a valor nominal de las acciones y \$4,411,965,439 a prima en colocación de acciones.

**NOTA 21 - CUENTAS DE ORDEN**

Al 31 de diciembre, las cuentas de orden comprendían:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Deudoras:		
Fiscales (1)	652,250,406	329,658,790
De control (2)	<u>20,579,675</u>	<u>489,028</u>
	672,830,081	330,147,818
Acreeedoras:		
Fiscales (1)	905,039,352	-
Otras responsabilidades contingentes (3)	<u>102,336,198</u>	<u>370,805</u>
	<u>1,680,205,631</u>	<u>329,777,013</u>

(1) Corresponde a diferencias entre partidas fiscales y contables por depuración de la renta.

(2) Corresponde al valor de los activos fijos totalmente depreciados y castigos de cartera.

(3) Corresponde al costo de los inventarios recibidos en consignación.

**NOTA 22 - INGRESOS OPERACIONALES**

Los ingresos operacionales al 31 de diciembre comprendían:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Venta de productos en almacenes	3,318,555,922	156,565,003
Venta de combustible	339,199,887	-
Actividades inmobiliaria y de alquiler	163,952,655	-
Otras actividades (1)	<u>15,920,130</u>	<u>2,406,544</u>
	<u>3,837,628,593</u>	<u>158,971,547</u>

**NOTA 23 - GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACIÓN**

Los gastos operacionales de administración al 31 de diciembre comprendían:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
De personal	175,677,671	11,427,144
Depreciaciones	123,961,979	339,607
Servicios	90,591,649	615,407
Provisiones	73,814,848	48,131
Mantenimiento y reparaciones	53,595,139	132,804
Impuestos	42,494,827	613,637
Arrendamientos	25,235,370	64,024
Amortizaciones	24,775,258	2,248,535
Honorarios	22,896,051	2,922,111
Contribuciones y afiliaciones	11,881,712	41,151
Gastos de viajes	5,336,484	300,561
Seguros	4,803,521	42,524
Gastos legales	984,708	959,558
Adecuación e instalaciones	16,588	-
Diversos	<u>14,423,216</u>	<u>359,431</u>
	<u>670,489,021</u>	<u>20,114,625</u>

**NOTA 24 - GASTOS OPERACIONALES DE VENTAS**

Los gastos operacionales de ventas al 31 de diciembre comprendían:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Servicios (1)	116,497,289	13,942,179
De personal	98,926,393	13,318,074
Depreciaciones	25,911,679	3,777,942
Amortizaciones	6,075,897	5,336,152
Impuestos	3,858,336	2,220,078
Provisiones	3,848,190	1,613,474
Mantenimiento y reparaciones	3,299,245	1,151,117
Honorarios	2,801,046	281,773
Arrendamientos	2,679,587	1,079,318
Gastos de viajes	649,294	242,595
Seguros	635,184	440,090
Contribuciones y afiliaciones	505,394	-
Adecuación e instalaciones	444,620	141,879
Gastos legales	129,516	-
Diversos	<u>2,682,097</u>	<u>799,330</u>
Total gastos operacionales de ventas	<u>268,943,768</u>	<u>44,344,001</u>

- (1) Corresponde principalmente al gasto por mercadeo y publicidad el cual se ve incrementado en gran medida por efecto de la fusión y el desarrollo de las dos nuevas marcas (JUMBO y METRO).

**NOTA 25 - INGRESOS NO OPERACIONALES**

Los ingresos no operacionales al 31 de diciembre comprendían:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Financieros (3)	70,944,465	7,222,369
Participaciones (2)	41,544,013	-
Recuperaciones (1)	20,320,627	558,796
Servicios	1,222,820	-
Utilidad en venta de bienes	475,799	-
Comisiones	433,774	-
Honorarios	144,518	-
Otras ventas	129,380	-
Arrendamientos	19,275	128,392
Diversos (4)	<u>6,969,880</u>	<u>64,418</u>
	<u>142,204,552</u>	<u>7,973,975</u>

- (1) Corresponde en su gran mayoría a recuperaciones de provisiones, costos y gastos y por recuperación de gastos de servicios con los arrendatarios de los locales.
- (2) Corresponde al ingreso por el convenio que se tiene con la "Tarjeta Marca Compartida Cencosud - Colpatria".
- (3) Corresponde principalmente a descuentos comerciales que otorgados los proveedores.
- (4) Corresponde principalmente a venta de subproductos (grasa, huesos de res) y a la venta de productos reciclables (cartón y botellas, entre otros.)

**NOTA 26 - GASTOS NO OPERACIONALES**

Los gastos no operacionales al 31 de diciembre comprendían:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Financieros (1)	96,915,617	2,256,599
Gastos extraordinarios (2)	24,974,109	1,799,338
Pérdida en venta y retiro bienes	4,303,100	-
Diversos	<u>8,869,692</u>	<u>1,503,392</u>
	<u>135,062,518</u>	<u>5,559,329</u>

- (1) Corresponde principalmente a comisiones pagadas a nuestros prestatarios por valor de \$19,411,145 intereses por los créditos bancarios por valor de \$24,705,079 y por descuentos otorgados a nuestros clientes por medios de pago por valor de \$48,574,197.
- (2) Corresponde principalmente al gasto por impuesto al patrimonio causado en el año.