# ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
# Al 31 de Marzo de 2015

## I.- ANÁLISIS COMPARATIVO DE LAS PRINCIPALES TENDENCIAS DE LOS ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

El comportamiento de los principales rubros de activos y pasivos entre el 31 de marzo de 2015 y el 31 de diciembre de 2014 es el siguiente:

| ACTIVOS | 31.03.2015 | 31.12.2014 | Variación | |
|---|---|---|---|---|
| | M$ | M$ | M$ | % |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo | 17.481.292 | 20.646.315 | (3.165.023) | (15,3%) |
| Otros activos financieros, corrientes | 165.080 | 524.556 | (359.476) | (68,5%) |
| Otros activos no financieros, corrientes | 20.079.279 | 2.288.084 | 17.791.195 | 777,6% |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes | 129.961.332 | 136.468.415 | (6.507.083) | (4,8%) |
| Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes | 83.320.706 | 46.573.935 | 36.746.771 | 78,9% |
| Inventarios | 283.578.463 | 278.421.119 | 5.157.344 | 1,9% |
| Activos por impuestos, corrientes | 2.048.966 | 1.931.583 | 117.383 | 6,1% |
| **Activos Corrientes distintos de activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta** | **536.635.118** | **486.854.007** | **49.781.111** | **10,2%** |
| Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta | 566.766 | 566.766 | 0 | 100,0% |
| **TOTAL ACTIVOS CORRIENTES** | **537.201.884** | **487.420.773** | **49.781.111** | **10,2%** |
| | | | | |
| Propiedades, Planta y Equipo | 171.972.664 | 167.822.155 | 4.150.509 | 2,5% |
| Activos por impuestos diferidos | 12.501.816 | 12.721.628 | (219.812) | (1,7%) |
| Otras partidas de activos no corrientes | 54.311.655 | 54.187.917 | 123.738 | 0,2% |
| **TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES** | **238.786.135** | **234.731.700** | **4.054.435** | **1,7%** |
| **T O T A L A C T I V O S** | **775.988.019** | **722.152.473** | **53.835.546** | **7,5%** |

### Activos Corrientes

Los activos corrientes al 31 de marzo de 2015 aumentan un 10,2% en relación al 31 de diciembre de 2014, lo que se explica principalmente por:

a) El efectivo y equivalente al efectivo disminuye en M$3.165.023, explicados por un incremento estacional en la recaudación por las ventas de diciembre 2014.

b) Otros activos financieros corrientes disminuyen en M$359.476 por el reconocimiento a valor razonable de los contratos derivados en moneda extranjera.

c) Otros activos no financieros corrientes aumentan en M$17.791.195, principalmente por pagos anticipados de arriendos realizados en el primer trimestre de 2015, según contrato.

d) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar presenta una disminución de M$6.507.083, debido a las mayores ventas registradas en los últimos meses del año 2014, propio del ciclo de negocio.

e) El saldo de Cuentas por cobrar a empresas relacionadas aumentan en M$36.746.771, principalmente por mayores saldos con SACI Falabella.

f) Los inventarios aumentan en M$5.157.344, explicado principalmente por el abastecimiento a nuevas tiendas.

**Activos no corrientes**

Los activos no corrientes al 31 de marzo de 2015 presentan un incremento de 1,7% en relación al 31 de diciembre de 2014, explicado principalmente por:

a) Un aumento neto de M$4.150.509 de Propiedades, plantas y equipos. En el periodo 2015 las adiciones llegaron a M$11.743.361. Por otra parte el reconocimiento de la depreciación alcanzó los M$7.481.796 además de las bajas y reclasificaciones por la suma de M$111.056.

   Durante el 2015 la sociedad continuará con el plan de inversiones en nuevas tiendas, como el proyecto en construcción Homecenter Coronel, la segunda tienda HC en Copiapó, la remodelación del centro de distribución de Lo Espejo y el término de los proyectos realizados en el último trimestre de 2014 (Apertura HC Quillota y remodelación Mapocho Imperial).

| PASIVOS | 31.03.2015 | 31.12.2014 | Variación | |
|---|---|---|---|---|
| | M$ | M$ | M$ | % |
| Otros pasivos financieros, corrientes | 23.923.077 | 22.174.504 | 1.748.573 | 7,9% |
| Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | 183.098.750 | 166.786.989 | 16.311.761 | 9,8% |
| Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes | 32.055.944 | 30.563.135 | 1.492.809 | 4,9% |
| Pasivos por Impuestos, corrientes | 132.099 | 48.580 | 83.519 | 171,9% |
| Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes | 24.059.005 | 24.584.668 | (525.663) | (2,1%) |
| Otros pasivos no financieros, corrientes | 19.049.292 | 109.614.688 | (90.565.396) | (82,6%) |
| **TOTAL PASIVOS CORRIENTES** | **282.318.167** | **353.772.564** | **(71.454.397)** | **(20,2%)** |
| | | | | |
| Otros pasivos financieros, no corrientes | 68.440.837 | 68.451.400 | (10.563) | (0,0%) |
| Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes | 98.750.000 | 0 | 98.750.000 | 100,0% |
| Otras provisiones, no corrientes | 286.759 | 285.652 | 1.107 | 0,4% |
| Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes | 15.258.840 | 16.280.902 | (1.022.062) | (6,3%) |
| Otros pasivos no financieros, no corrientes | 3.431.346 | 3.335.764 | 95.582 | 2,9% |
| **TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES** | **186.167.782** | **88.353.718** | **97.814.064** | **110,7%** |
| | | | | |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | 294.706.768 | 267.628.106 | 27.078.662 | 10,1% |
| Participaciones no controladoras | 12.795.302 | 12.398.085 | 397.217 | 3,2% |
| **TOTAL PATRIMONIO NETO** | **307.502.070** | **280.026.191** | **27.475.879** | **9,8%** |
| **T O T A L P A S I V O S Y P A T R I M O N I O** | **775.988.019** | **722.152.473** | **53.835.546** | **7,5%** |

## Pasivos corrientes

Los pasivos corrientes al 31 de marzo de 2015 presentan una disminución de 20,2% en relación al 31 de diciembre de 2014, explicado principalmente por:

a) Otros pasivos financieros corrientes aumentan en M$1.748.573, principalmente por mayores saldos de operaciones de comercio exterior financiadas con cartas de crédito y por los intereses devengados por las deudas de bonos.

b) Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar aumentan en M$16.311.761 por compras para la temporada, llenado de nuevas tiendas (Imperial Puerto Montt, HC Coronel y HC Copiapó II) y compras de Propiedades Plantas y Equipos para proyectos antes mencionados.

c) Cuentas por pagar a entidades relacionadas aumentan por M$1.492.809 explicados principalmente por cambios en el ciclo de pago.

d) Las provisiones por beneficios a los empleados disminuyen en M$525.663, producto de menores saldos en retenciones, y un cambio en la clasificación de los beneficios actuariales entre el pasivo corriente y no corriente.

e) Otros pasivos no financieros disminuyen en M$90.565.396, explicados principalmente por el pago de dividendos efectuado el día 15 de enero de 2015, aprobados en sesión ordinaria efectuada el 30 de diciembre de 2014.

**Pasivos no corrientes**

Los pasivos no corrientes al 31 de marzo de 2015, presentan un aumento de un 110,7% respecto de los saldos al 31 de diciembre de 2014, explicado principalmente por:

a) Las cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes, presentan un aumento de M$98.750.000, por una cuenta por pagar a SACI Falabella.

b) Las provisiones por beneficios a los empleados no corrientes disminuyen en M$1.022.062 debido a un cambio en la clasificación de los beneficios actuariales entre el pasivo corriente y no corriente.

**Patrimonio**

El Patrimonio total aumenta en M$27.475.879 explicado por:

- Utilidades generadas en el ejercicio 2015 por un monto de M$26.840.744
- Aumento en participación Minoritaria de M$397.217
- Aumento por stock option por M$237.918

## II.- VALORACIÓN DE ACTIVOS

La compañía valoriza sus activos de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”) y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") vigentes al 31 de marzo de 2015 y a las normas de la Superintendencia de Valores y Seguros, las cuales consideran supuestos y criterios contables que son consistentes con la NIIF. A excepción a lo indicado en el Oficio circular 856 de la Superintendencia de Valores y Seguros, para el registro de los impuestos diferidos por cambio de tasa fiscal en 2014.

A juicio de la administración, al 31 de marzo de 2015 no se observan diferencias significativas entre los valores de libros y los valores económicos de los principales activos.

La Sociedad mantiene pólizas de seguro que, en opinión de la Administración, cubren de manera adecuada los potenciales daños que puedan afectar los activos relevantes que posee la empresa.

## III.- PARTICIPACIÓN DE MERCADO Y COMPETENCIA

La empresa registra una participación de mercado estimada de 27,3% (calculado al cierre de diciembre de 2014). Este es un mercado altamente fragmentado que incluye mejoramiento, reparación y mantención del hogar, además de nuevas construcciones.

El cálculo de participación de mercado se determina con estudios que la Compañía realiza anualmente.

Sodimac S.A. tiene múltiples y diversos competidores en el mercado nacional. Están las grandes tiendas de materiales de construcción y mejoramiento del hogar, tales como Easy y Construmart, así como también existe una gran cantidad de ferreterías, muchas de las cuales están agrupadas en cadenas como MTS, Chilemat y/o Placacentros. Adicionalmente, existen otros competidores en productos de mejoramiento del hogar dentro de los cuales destacan todos los hipermercados, tiendas departamentales y tiendas de especialidad y por último proveedores que atienden directamente a clientes de empresas constructoras.

## IV.- ANÁLISIS DEL FLUJO DE EFECTIVO

| Flujo de Efectivo | 31.03.2015 | 31.03.2014 | Variación | |
|---|---|---|---|---|
| | M$ | M$ | M$ | % |
| Flujos de efectivo de actividades de Operación | 42.447.408 | 46.092.449 | (3.645.041) | (7,9%) |
| Flujos de efectivo de actividades de Inversión | (14.177.882) | (9.551.811) | (4.626.071) | 48,4% |
| Flujos de efectivo de actividades de Financiación | (31.489.671) | (36.635.642) | 5.145.971 | (14,0%) |
| Incremento neto (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo | (3.220.145) | (95.004) | (3.125.141) | 3289,5% |

Al revisar la variación de los principales componentes del flujo de efectivo registrados a marzo de 2015 y 2014 se puede indicar lo siguiente:

**a) Flujos netos originados por actividades operacionales**

La disminución que presenta este flujo respecto de marzo 2014 se explica principalmente porque los cobros provenientes de las ventas de bienes y prestaciones de servicios y otros cobros de la operación aumentaron un 7,5%, esta cifra fue menor al incremento de 8,8% del pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios, personal y otros pagos de la operación. Lo anterior se explica por los proyectos de inversión ejecutados en los últimos doce meses. Además se ha generado un mayor pago de impuesto producto de un aumento en la tasa de PPM.

**b) Flujos netos originados por actividades de inversión**

El mayor desembolso en este flujo se debe a la inversión realizada en los últimos meses para la implementación de nuevos puntos de ventas.

**c) Flujos netos originados por actividades de financiamiento**

Este flujo presenta menores desembolsos netos originados principalmente por la menor deuda en bonos al cierre del presente trimestre.

## V.- ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO

La Compañía tiene cubiertos los frentes de riesgo del tipo comercial, debido a que su cartera de clientes es amplia, en todos los segmentos socioeconómicos y en todo el país, en tanto que la relación comercial de productos y servicios está atomizada en muchos proveedores, no existiendo la dependencia de un proveedor en particular.

Por otra parte, los principales activos de la Compañía están debidamente asegurados con máxima cobertura, mediante pólizas de seguro contratadas con compañías de reconocida solvencia en la plaza.

Los principales riesgos a que se ve enfrentada la compañía son de tipo financiero, como los siguientes:

**a) Riesgo de tipo de cambio**

Sodimac importa un porcentaje de los productos que comercializa y estos generan pasivos en moneda extranjera (dólares americanos y otras monedas).

Considerando que el peso chileno está expuesto a fluctuaciones de su valoración respecto del dólar americano y otras monedas, Sodimac S.A. cubre una parte de estos pasivos en moneda extranjera mediante activos valorizados con la misma moneda extranjera y/o instrumentos derivados.

**b) Riesgo de tasa de interés e inflación**

Este riesgo esta acotado ya que el 14,2% de la deuda financiera de la compañía se encuentra a tasa variable y por tanto el 85,8% corresponde a tasas de interés fijas y con vencimientos a diferentes plazos, donde destacan las emisiones de bonos y créditos bancarios. Al 31 de marzo de 2015, un 66,3% de la deuda financiera de la Compañía está expresada en UF.

**c) Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida para la compañía en el evento que un cliente u otra contraparte no cumpla con sus obligaciones contractuales.

Para gestionar el riesgo de crédito de la cartera de cuentas por cobrar propias de la explotación, la Compañía asigna una línea de crédito a cada cliente, producto de un análisis individual y grupal de sus aspectos financieros y de mercado.

Adicionalmente, la sociedad cuenta con seguros de crédito, garantías reales y avales como resguardo de la cartera, en la medida que cada caso lo amerite, para mitigar posibles efectos de pérdidas de recuperación.

## VI.- PERSPECTIVAS

La sociedad proyecta continuar con su plan de expansión acorde a la situación de mercado. Por otra parte va a continuar en el mejoramiento de sus principales procesos de negocio buscando incrementar la productividad de sus procesos operacionales, implementando nuevas tecnologías y desarrollando los canales de venta a distancia. Para el año 2015, la Compañía mantiene su plan de apertura: en el mes de abril abrirá la tienda Puerto Montt (Imperial) y HC de Coronel. A raíz de los aluviones en la zona norte el proyecto de la segunda tienda en Copiapó tendrá algún retraso.

En el área de Logística, la compañía continúa trabajando en la ampliación del Centro de Distribución Lo Espejo, de manera de potenciar el plan de crecimiento.

## VII.- EVOLUCIÓN DE LOS ÍNDICES FINANCIEROS

**a) Liquidez**

| Liquidez | Unidad | 31.03.2015 | 31.12.2014 | % var. |
|---|---|---|---|---|
| Liquidez corriente | Veces | 1,90 | 1,38 | 37,7% |
| Razón ácida | Veces | 0,90 | 0,59 | 52,5% |

Al comparar el índice de liquidez corriente de marzo 2015 con el de diciembre de 2014, se aprecia un aumento de 37,7%, debido al aumento de los activos corrientes de un 10,2% y una disminución en los pasivos corrientes de un 20,2%.

En cuanto al aumento de 52,5% mostrado en el indicador de razón ácida, ésta se explica porque los activos corrientes, depurados de los inventarios aumentan en 21,4%, mientras que los pasivos corrientes disminuyen en 20,2%.

## b) Endeudamiento

| Endeudamiento | Unidad | 31.03.2015 | 31.12.2014 | % var. |
|---|---|---|---|---|
| Razón de endeudamiento | Veces | 1,52 | 1,58 | (3,8%) |
| Deuda corriente a deuda total | % | 60,26 | 80,02 | (24,7%) |
| Deuda no corriente a deuda total | % | 39,74 | 19,98 | 98,9% |

La razón de endeudamiento disminuye en 3,8%, dado que los pasivos totales aumentan en 6%, mientras que el patrimonio lo hace en 9,8%.

| | Unidad | 31.03.2015 | 31.03.2014 | % var. |
|---|---|---|---|---|
| Cobertura de gastos financieros | Veces | 15,64 | 16,43 | (4,8%) |

La cobertura de gastos financieros disminuye en 4,8% debido a que el resultado antes de impuestos e intereses aumenta en un 9,5% mientras que los costos financieros sin reajustes aumentan en un 15%.

## c) Actividad

| Actividad | Unidad | 31.03.2015 | 31.12.2014 | % var. |
|---|---|---|---|---|
| Total de activos | M$ | 775.988.019 | 722.152.473 | 7,5% |
| Rotación de inventarios | Veces | 4,78 | 4,63 | 3,3% |
| Permanencia de inventarios | Días | 75,25 | 77,72 | (3,2%) |

La rotación y permanencia de inventarios han experimentado una mejora que obedece a una eficiente gestión sobre nuestros inventarios, lo que se refleja en un menor tiempo en que ellos se convierten en venta. Para los efectos de determinar estos indicadores, se considera el costo de las mercaderías que transitaron por los centros de distribución y unidades de ventas, respecto de los inventarios promedio mensuales.

## d) Resultados

| Resultados | Unidad | 31.03.2015 | 31.03.2014 | Var. Abs. | % var. |
|---|---|---|---|---|---|
| Ingresos de explotación | M$ | 507.003.344 | 473.453.088 | 33.550.256 | 7,1% |
| Costos de explotación | M$ | (361.187.171) | (338.045.886) | (23.141.285) | 6,8% |
| **Ganancia Bruta** | **M$** | **145.816.173** | **135.407.202** | **10.408.971** | **7,7%** |
| Gastos de adm. y ventas [1] | M$ | (109.761.041) | (100.661.475) | (9.099.566) | 9,0% |
| **Resultado operacional [2]** | **M$** | **36.055.132** | **34.745.727** | **1.309.405** | **3,8%** |
| **Resultado no operacional [3]** | **M$** | **(1.423.204)** | **(3.012.040)** | **1.588.836** | **(52,7%)** |
| R.A.I.I.D.A.I.E. [4] | M$ | 45.374.095 | 41.396.893 | 3.977.202 | 9,6% |
| **Utilidad después de impuestos** | **M$** | **27.237.961** | **25.618.936** | **1.619.025** | **6,3%** |
| Atribuible a no controladores | M$ | 397.217 | 439.102 | (41.885) | (9,5%) |
| **Atribuible a controladores** | **M$** | **26.840.744** | **25.179.834** | **1.660.910** | **6,6%** |

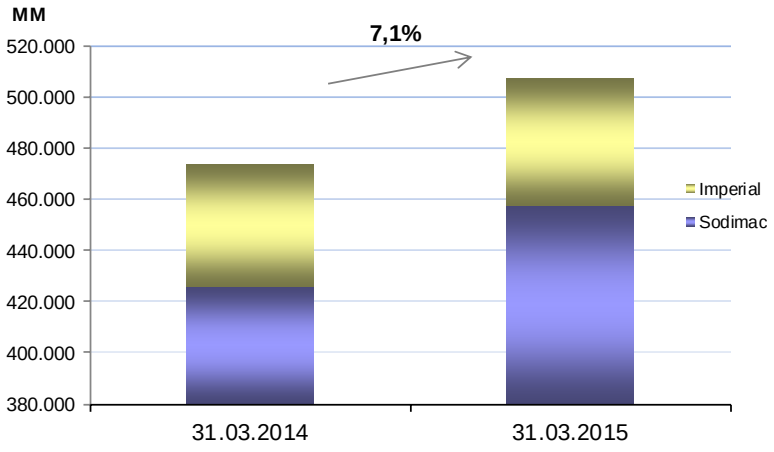
[1]Corresponde a la suma de los costos de distribución, gastos de administración y otros gastos por función.
[2]Corresponde a la Ganancia bruta (margen) menos los gastos de adm. y ventas.
[3] Corresponde a las sumas netas de Otras ganancias (pérdidas), Ingresos financieros, Costos financieros, Diferencias de cambio y Resultados por unidades de reajustes.
[4] Resultado antes de costo financiero, impuestos a las ganancias, depreciaciones y amortizaciones.

El aumento experimentado por la utilidad después de impuestos atribuible a controladores de un 6,3% en los periodos comparados, se explica por lo siguiente:

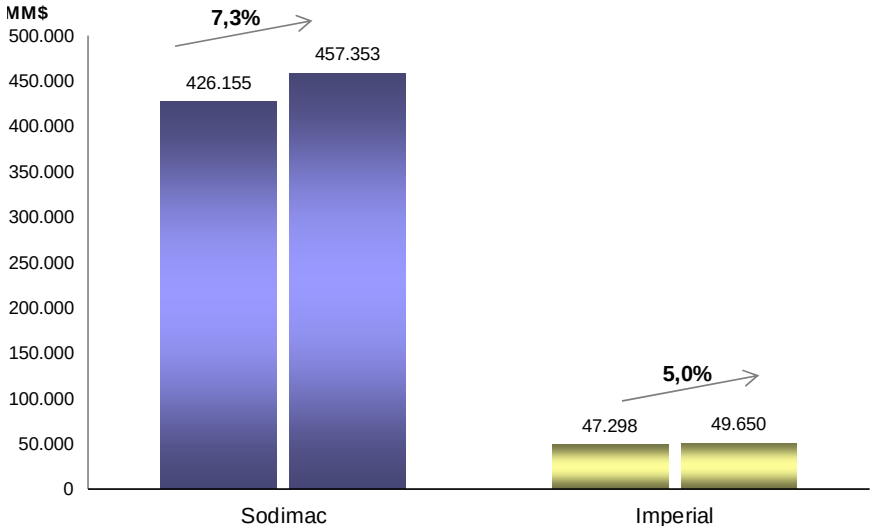
i. La ganancia bruta creció un 7,7%, donde los ingresos crecen en un 7,1% y los costos en un 6,8% (ver gráficos), lo anterior debido a la composición de la venta. Los gastos de administración y ventas han presentado un incremento menor al aumento de la ganancia bruta, lo que se refleja en un resultado operacional de 3,8% mejor que el año anterior a igual periodo.

ii.

**Ingresos de la Explotación Consolidado**



**Ingresos de la Explotación por Segmento de Negocio**




iii. Resultado no operacional, la variación positiva de marzo 2015 respecto de igual período 2014 es de 52,7% principalmente por los efectos de la variación de la UF que afecta al reajuste de la deuda y por efecto variación de tipo de cambio.

## e) Rentabilidad

| Rentabilidad | Unidad | 31.03.2015 | 31.03.2014 | Var. |
|---|---|---|---|---|
| Rentabilidad del patrimonio [5] | % | 36,5 | 29,8 | 6,7 |
| Rentabilidad del activo [6] | % | 14,3 | 13,9 | 0,5 |
| Rendimiento activos operacionales [7] | % | 22,9 | 23,2 | (0,4) |
| Utilidad por acción | $/acción | 1,51 | 1,42 | 0,1 |
| Margen bruto | % | 28,8 | 28,6 | 0,2 |
| Resultado operacional / Ingresos de explotación | % | 7,1 | 7,3 | (0,2) |
| Gastos financieros / Ingresos de explotación | % | 0,5 | 0,4 | 0,1 |
| Gastos de adm. ventas / Ingresos de explotación | % | 21,6 | 21,3 | 0,3 |

[5] Ganancia de la Controladora sobre patrimonio promedio.
[6] Ganancia Controladora sobre activos promedios.
[7] Resultado Operacional sobre activos operacionales promedios.

La rentabilidad del patrimonio aumenta 6,7 puntos porcentuales, con respecto a marzo de 2014. Lo que se explica principalmente por la disminución del patrimonio promedio de 13% y el incremento de las utilidades de la compañía de un 6,6%.

La rentabilidad del activo aumenta 0,5 puntos porcentuales, debido a que los activos promedios aumentan en un 3,1%, mientras que la utilidad del ejercicio aumenta en un 6,6%. Los activos totales de la compañía aumentan en 7,5%.

Por su parte, el indicador de rendimiento de los activos operacionales disminuye en 0,4 puntos porcentuales, ya que el resultado operacional (excluidos los otros ingresos y egresos) aumentan en un 3,8%, mientras que los activos operacionales promedios aumentan en un 5,4%.

Para estos efectos, se consideran activos operacionales: el Efectivo y equivalentes al efectivo, Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, Inventarios, Activos por impuestos corrientes, Otros activos no financieros corrientes, Propiedades, plantas y equipos, Cuentas por Cobrar no corrientes y Activos intangibles.

El aumento de la utilidad por acción se explica por una mayor utilidad de la controladora de 6,6%, el número total de acciones al cierre de ambos ejercicios es el mismo y corresponde a 17.758.158.202.