

Almacenes De Prati S. A.

Estados financieros e informe de los auditores independientes al 31 de diciembre del 2011, con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2010



Almacenes De Prati S. A.

Estados financieros e informe de los auditores independientes al 31 de diciembre del 2011, con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2010

Contenido

Opinión de los Auditores Independientes

Estados Financieros Auditados

Estados de Situación Financiera

Estados del Resultado

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

Información Suplementaria

Anexo 1 Cumplimiento de condiciones establecidas en los prospectos de oferta pública

Anexo 2 Cumplimiento de aplicación de Recursos Captados

Anexo 3 Cumplimiento de establecimiento de provisiones para el pago de capital

Anexo 4 Cumplimiento de establecimiento de provisiones para el pago de intereses

Anexo 5 Razonabilidad y existencia de garantías



Signos utilizados

US\$ Dólares de los Estados Unidos de América

NIIF Normas Internacionales de Información Financiera



Grant Thornton

An instinct for growth™

Grant Thornton Ecuador

Av. Amazonas N21-147 y Roca
Edificio Río Amazonas - Piso 7 Of. 701
Quito
T +593 2 222 1719 / 250 3839 / 252 9932
F +593 2 255 1811

Av. Fco de Orellana
Edificio World Trade Center - Piso 2
Of. 221
Guayaquil
T +593 4 263 0697
F +593 4 263 0706

www.grantthornton.ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas:

Almacenes De Prati S.A.

Dictamen sobre los estados financieros

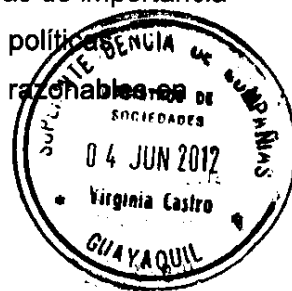
Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de **Almacenes De Prati S.A.**, al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados del resultado, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.



Una auditoría implica desempeñar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debida a fraude o error, seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra evidencia de auditoría proporciona una base razonable para expresar una opinión.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente respecto de todo lo importante, la situación financiera de **Almacenes De Prati S.A.**, al 31 de diciembre del 2011, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros requisitos legales y regulatorios

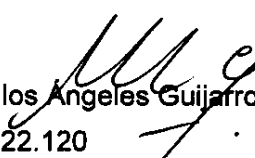
La información suplementaria adjunta en los anexos del 1 al 5, no son parte requerida de los estados financieros básicos, pero es información suplementaria requerida por el Consejo Nacional de Valores y es presentada para cumplir con las disposiciones establecidas en el artículo 1, del Capítulo III, de la Codificación de Resoluciones Expedidas por el Consejo Nacional de Valores. La información financiera suplementaria es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

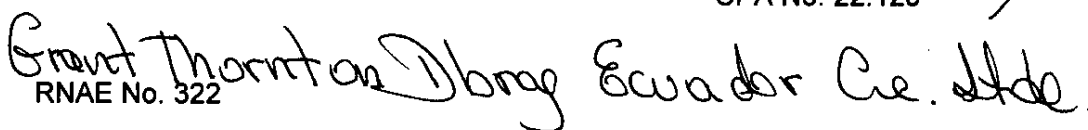


Hemos aplicado los procedimientos de auditoría utilizados en el examen de los estados financieros básicos y en nuestra opinión, está presentada razonablemente, en todos sus aspectos importantes considerando los estados financieros en su conjunto por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2011.

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **Almacenes De Prati S. A.**, al 31 de diciembre del 2011, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Abril, 5 del 2012
Quito, Ecuador


María de los Angeles Guijarro
CPA No. 22.120


Grant Thornton Ibarrá Ecuador C.E. Hdo.
RNAE No. 322



Almacenes De Prati S.A.

Estados de situación financiera

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2011,
con cifras comparativas a los años terminados al 31 de diciembre del 2010 y 2009
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	Nota	2011	2010	2009
Activos				
Corriente				
Efectivo en caja y bancos	7	5.130.659	4.211.503	8.963.246
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar:				
Cuentas por cobrar comerciales	8	81.063.511	71.055.551	61.305.082
Anticipos a proveedores		5.114.942	1.085.671	716.382
Empleados		138.743	152.150	80.958
Otras cuentas por cobrar		2.711.973	2.631.600	2.018.128
Gastos anticipados		14.802	213.900	157.007
Provisión por deterioro en cuentas por cobrar	8	(6.528.639)	(5.921.646)	(5.279.227)
Inventarios	9	13.963.286	15.856.874	11.859.670
Total activo corriente		101.606.277	89.285.603	79.821.226
No corriente				
Propiedad, planta y equipo-neto	10	41.078.083	35.270.352	29.904.623
Propiedades de inversión	11	2.129.240	2.134.557	2.139.873
Inversiones en acciones	12	323.466	323.466	323.466
Derechos fiduciarios	13	20.000	15.000	22.315
Otros activos	14	8.839.354	9.415.367	9.795.567
Activos por impuesto diferido	22	749.597	646.112	603.498
Total activo no corriente		53.137.740	47.804.854	42.789.342
Total activos		154.747.017	137.090.457	122.610.568
Cuentas de orden deudoras	15	6.456.663	2.218.205	2.040.038
Pasivos y patrimonio				
Corriente				
Obligaciones bancarias que devengan intereses	16	3.542.128	2.356.005	578
Obligaciones con inversionistas	17	7.000.210	6.895.629	7.387.734
Documentos por pagar	18	452.899	2.395.362	2.303.663
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar:				
Proveedores locales y del exterior	19	17.223.035	15.331.154	12.513.964
Obligaciones fiscales por pagar		3.722.057	3.597.679	3.027.625
Participación trabajadores	21	4.085.989	2.724.141	2.933.977
Impuesto a la renta	22	4.913.879	4.421.658	2.648.881
Beneficios sociales por pagar		1.240.944	1.095.175	889.476
Otros pasivos		725.618	627.850	704.411
Total pasivo corriente		42.906.759	39.444.653	32.410.309
No corriente				
Obligaciones bancarias que devengan intereses	16	7.153.021	16.032.511	11.000.000
Obligaciones con inversionistas largo plazo	17	15.887.419	9.024.137	12.840.999
Documentos por pagar	18			121.036
Provisión por Jubilación Patronal	20	3.961.257	3.281.497	3.045.225
Impuesto diferido	22	4.248.553	3.276.015	2.548.856
Otros pasivos		9.157	9.697	7.200
Total pasivo no corriente		31.259.407	31.623.857	29.563.316
Patrimonio				
Capital	23	10.000.000	10.000.000	10.000.000
Reservas	23	5.246.689	4.007.587	2.811.684
Resultados acumulados		65.334.162	52.014.360	47.825.259
Total patrimonio		80.580.851	66.021.947	60.636.943
Total pasivos y patrimonio		154.747.017	137.090.457	122.610.568
Cuentas de orden acreedoras	15	6.456.663	2.218.205	2.040.038

Econ. Aldo Borges De Prati
Vicepresidente Ejecutivo

Dario Gellibert
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 29 forman parte integral de los estados financieros



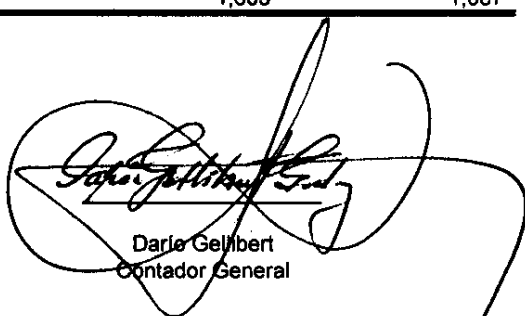
Almacenes De Prati S.A.

Estados del resultado

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2011,
con cifras comparativas del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2010
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	Notas	2011	2010
Ingresos ordinarios	24	142.728.591	128.065.386
Costo de ventas		84.843.740	76.171.827
Margen bruto		57.884.851	51.893.559
Otros ingresos:			
Ingresos financieros		18.320.840	16.694.293
Otros		1.097.050	987.848
Gastos de administración	25	39.551.348	37.156.331
Gastos de ventas	25	6.269.081	5.971.653
Otros gastos:			
Gastos financieros		2.999.140	2.467.287
Otros		1.355.722	4.168.564
Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta		27.127.450	19.811.865
Participación trabajadores	21	4.069.118	2.705.228
Impuesto a la renta	22	7.033.290	6.235.776
Resultado neto		16.025.042	10.870.861
Ganancia básica y diluida por acción	27	1,603	1,087


Econ. Aldo Borges De Prati
Vicepresidente Ejecutivo


Darío Gelibert
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 29 forman parte integral de los estados financieros



Almacenes De Prati S.A.

Estados de cambios en el patrimonio

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2011, con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2010 y 2009
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

Nota	Capital Social	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva por valuación de inversión	Capital Adicional	Resultados acumulados				Resultado neto	Total
						Reserva por revaluación de propiedades y equipos 2001	Resultados acumulados por revaluación de propiedades y equipos	Resultados acumulados por aplicación de NIIF por 1era vez	Resultados acumulados		
Saldo al 31 de diciembre del 2009 en NEC	10.000.000	2.864.995	71.382	175.297	6.730.275	12.576.343	684.352		7.665.536	11.958.031	52.757.223
Baja de propiedades					(252.594)	(910.537)		(5.806.754)			(6.969.885)
Apropiación de la reserva 2001						(9.473.695)	8.473.695				
Revalorización de propiedades								18.042.106			18.042.106
Cambio de valor útil de propiedades								4.346			4.346
Inclusión de valor residual de instalaciones								1.080			1.080
Baja de adecuaciones y reparaciones								(303.055)			(303.055)
Concesiones								29.632			29.632
Baja de provisión por desahucio								463.536			463.536
Jubilación patronal								(1.472.072)			(1.472.072)
Impuesto diferido								(1.945.358)			(1.945.358)
Saldo al 31 de diciembre del 2009 en NIIF	23	10.000.000	2.864.995	71.382	6.477.681	3.189.111	6.158.047	9.042.851	7.665.536	11.958.031	60.636.945
Transferencia a reserva legal		1.195.903								(1.195.903)	
Pago de dividendos									(104.263)	(5.381.554)	(5.485.817)
Transferencia a resultados acumulados									5.381.554		
Resultado neto						(1.933.453)	1.933.453			10.870.861	10.870.861
Reverso de utilización de reserva 2001											
Saldo al 31 de diciembre del 2010 en NIIF	23	10.000.000	3.760.898	71.382	6.477.681	1.256.658	11.091.500	9.042.851	13.272.809	10.870.861	66.021.947
Baja de propiedades					(7.902)	(1.258.656)					(1.266.558)
Reversión de depreciación									36.187	(977.836)	36.187
Transferencia a reserva legal 2010		977.836								(9.853.022)	
Transferencia a resultados acumulados									9.853.022		
Distribución de dividendos									(236.045)		(236.045)
Depreciación de activos fijos							307.666	(307.666)		16.025.042	16.025.042
Resultado neto										(261.263)	
Transferencia a reserva legal 2011		261.263									
Saldo al 31 de diciembre del 2011 en NIIF	23	10.000.000	5.000.000	71.382	6.470.079		11.399.166	8.735.185	22.966.815	15.763.779	60.590.851

Econ. Aldo Borges De Rosa
Vicepresidente Ejecutivo



Dario Gallardo
Contralor General

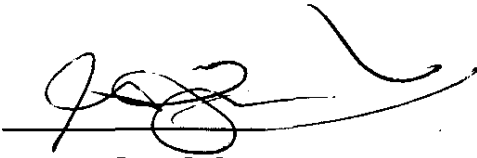
Las notas adjuntas de la No. 1 a la 29 forman parte integral de los estados financieros

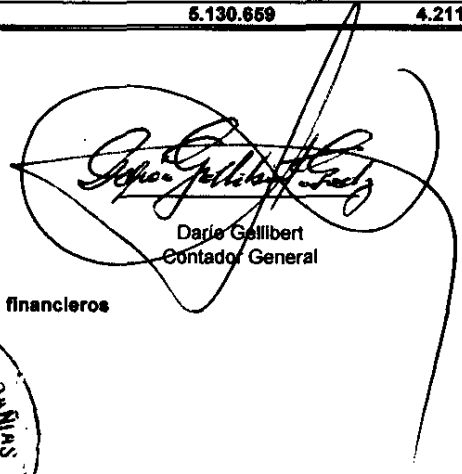
Almacenes De Prati S.A.

Estados de flujos de efectivo

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2011, con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2010
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	2011	2010
Flujo originado por actividades de operación		
Efectivo provisto por cobros procedentes de clientes	130.721.310	116.026.524
Efectivo provisto por cobros procedentes de otros ingresos de actividades ordinarias	19.417.890	17.639.528
Efectivo (utilizado) por pagos a proveedores	(126.973.613)	(120.365.807)
Efectivo (utilizado) por pagos a empleados	(3.418.835)	(3.603.865)
Efectivo (utilizado) por pagos de impuestos sobre las ganancias	(5.547.638)	(3.208.401)
Efectivo (utilizado) por otros	(2.126.861)	(519.276)
Total efectivo neto provisto por actividades de operación	12.072.253	5.968.703
Flujo originado por actividades de inversión		
Efectivo (utilizado) en propiedades y equipo	(9.900.978)	(7.900.802)
Efectivo (utilizado) provisto por derechos fiduciarios	(5.000)	7.315
Efectivo (utilizado) en activos diferidos	(282.570)	(299.036)
Total efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(10.188.548)	(8.192.523)
Flujo originado por actividades de financiamiento		
Efectivo provisto por obligaciones con instituciones financieras	5.500.000	7.350.000
Efectivo provisto por obligaciones con inversionistas	14.442.500	3.720.000
Efectivo (utilizado) por pago de obligaciones	(20.868.004)	(8.112.065)
Efectivo (utilizado) por pago de dividendos	(239.045)	(5.485.858)
Total efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(964.549)	(2.527.923)
Variación neta del efectivo en caja y bancos	919.156	(4.751.743)
Saldo inicial de efectivo en caja y bancos	4.211.503	8.963.246
Saldo final de efectivo en caja y bancos	5.130.659	4.211.503


Econ. Aldo Borges De Prati
Vicepresidente Ejecutivo


Darío Gallibert
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 29 forman parte integral de los estados financieros



Almacenes De Prati S.A.

Conciliación

Entre el flujo neto provisto por actividades de operación y el resultado neto del ejercicio

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2011, con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2010

(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	2011	2010
Resultado neto	16.025.042	10.870.861
Partidas de conciliación entre el resultado neto del año y los flujos de efectivo neto provisto por actividades de operación		
Provisión por deterioro en cuentas por cobrar	2.487.736	2.810.663
Baja de cuentas por cobrar	118.578	120.129
Depreciaciones, Propiedades y equipo	2.162.134	2.209.377
Depreciaciones, Propiedades de inversión	5.317	5.317
Provisión para jubilación patronal	680.180	236.723
Beneficios sociales	870.321	822.857
Amortizaciones de otros activos	858.583	679.235
Impuesto diferido, neto	869.053	684.545
Provisión por procesos tributarios	264.309	
Bajas y ventas de activos fijos	706.020	325.696
Participación trabajadores	4.069.118	2.705.228
Impuesto a la renta	6.164.237	5.551.232
Resultado neto conciliado	35.280.628	27.021.863
Cambios netos en el Capital de Trabajo		
Aumento de clientes	(12.007.281)	(12.038.862)
(Aumento) de empleados	(3.418.835)	(3.603.865)
(Aumento) de anticipos a proveedores	(4.029.271)	(369.289)
(Aumento) de otras cuentas por cobrar	(80.373)	(613.472)
Disminución (aumento) de inventarios	1.893.588	(3.997.204)
Disminución (aumento) de pagos anticipados	199.098	(56.893)
Aumento de proveedores locales y del exterior	1.891.881	2.817.190
Disminución de obligaciones fiscales	(5.547.638)	(3.208.400)
(Disminución) aumento de otras cuentas por pagar	(2.109.544)	17.635
Efectivo neto provisto por actividades de operación	12.072.263	5.966.703

Econ. Aldo Borges De Prati
Vicepresidente Ejecutivo

Dario Gellibert
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 29 forman parte integral de los estados financieros



Almacenes De Prati S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. Identificación de la Compañía

Almacenes De Prati S.A., fue constituida y existe bajo las leyes ecuatorianas desde su fecha de inscripción en el Registro Mercantil el 15 de febrero de 1957, con un plazo de duración de doscientos años. Su domicilio principal es la ciudad de Guayaquil.

2. Operaciones

La Compañía tiene como objeto principal, la compraventa, importación, comercialización y distribución de vestimentas en el ramo de tienda de departamentos; artículos para el hogar, electrodomésticos, muebles, perfumes, bienes de consumo y de capital para cuyo efecto instalará almacenes, tiendas y centros de distribución.

3. Políticas contables

Los estados financieros separados adjuntos de la Compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), según los requerimientos establecidos por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros separados, tal como lo requiere la NIIF 1 - Adopción de NIIF por Primera Vez, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2011.

a) Declaración de conformidad y presentación

Los estados financieros separados de la Compañía han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2010 y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2010 correspondientes al primer año de transición han sido preparados exclusivamente para ser presentados como parte del proceso de conversión a NIIF de la Compañía para el año terminado el 31 de diciembre del 2011.

De acuerdo a lo dispuesto por la normativa contable, la Compañía presenta por separado los estados financieros consolidados con Romabal Uno S.A. al 31 de diciembre del 2011.

La NIIF 1 requiere que se presenten dos periodos de comparación para el estado de situación financiera en el año de presentación de los primeros estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera.



Almacenes De Prati S.A.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros, las cuales han sido aplicadas de manera uniforme en todos los periodos que se presentan.

b) Bases de medición

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de:

- Propiedad, planta y equipo (terrenos y edificios) que se encuentran registrados a su valor razonable, basados en el estudio de un perito independiente considerando el costo revaluado como costo atribuido por conversión a NIIF por primera vez.
- Concesiones que se encuentran registradas al valor razonable, considerando para el efecto el valor actual de los pagos futuros establecidos en los contratos existentes, a través de una tasa de descuento del 7% que es la tasa de instrumentos financieros en condiciones y plazos similares.
- El pasivo por jubilación patronal que se encuentra al valor presente de acuerdo al estudio actuarial de un perito independiente.

c) Moneda funcional y de presentación

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en los estados financieros separados de la Compañía y sus notas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América.

d) Uso de estimaciones y juicios de los Administradores

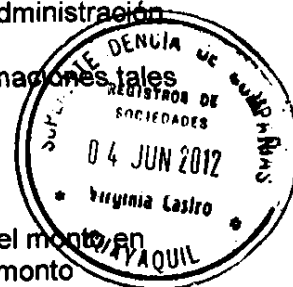
La preparación de estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requieren que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados por la Administración de manera regular, sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado estimaciones tales como:

Deterioro de activos

Una pérdida por deterioro se reconoce por la cantidad por la cual el monto en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo excede su monto recuperable.

Los activos no financieros como Propiedades y Equipos y Activos intangibles sujetos a amortización y/o depreciación se someten a pruebas de deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el valor en libros puede no ser recuperable. Para revisar si los activos han sufrido una pérdida por deterioro de valor, la Compañía primero analiza si los activos sujetos a



Almacenes De Prati S.A.

análisis de deterioro presentan indicios de deterioro para lo cual se establece los siguientes parámetros que deben considerarse:

- a) Disminución significativa del valor de mercado del activo;
- b) Cambios significativos adversos para la empresa en el entorno tecnológico, comercial, económico o legal en que opera o en el mercado al cual está dirigido el activo;
- c) Evidencia sobre la obsolescencia o daño físico del activo;
- d) Cambios significativos con efecto adverso en relación con el grado o con la forma en que el activo se usa o se espera usar; y
- e) Evidencia, que indica que el rendimiento económico del activo es o será peor que lo esperado.

Los resultados reales pueden variar, y pueden causar ajustes significativos a los activos de la Compañía dentro del siguiente ejercicio.

Vida útil y valores residuales de propiedades y equipos

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de los componentes de vida útil definida involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

Sin embargo, los resultados reales pueden variar debido a obsolescencia técnica, en especial en lo que se refiere a software y equipo informático.

Activos y pasivos por impuestos diferidos

Se reconocen activos y pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias deducibles de carácter temporal entre la base financiera y tributaria de activos y pasivos y para las pérdidas tributarias no utilizadas en la medida que sea probable que existirán utilidades imponibles contra las cuales se puedan usar las pérdidas y si existen suficientes diferencias temporales imponibles que puedan absorberlas. Se requiere el uso de juicio significativo de parte de la Administración para determinar el valor de los activos por impuesto diferido que se pueden reconocer, en base a la probable oportunidad y nivel de utilidades imponibles proyectadas junto con la planificación de futuras estrategias tributarias.

Cálculo actuarial

Corresponde a la provisión para jubilación patronal a la que tienen derecho los empleados y trabajadores que hayan cumplido 25 años de servicio o más, o que cumplieren ese tiempo en forma ininterrumpida dentro de la Compañía, o cuando en ese instante reúnan los requisitos necesarios, de acuerdo con la legislación laboral ecuatoriana.

Dicha estimación es determinada por un perito calificado, utilizando el método de crédito unitario proyectado y una conmutación actuarial del 4%.



Almacenes De Prati S.A.

Estas estimaciones y juicios se realizaron en función a la mejor información disponible sobre los hechos analizados al 31 de diciembre de 2011 y 2010. Cualquier acontecimiento que pueda ocurrir en el futuro y que obligue a modificar dichas estimaciones en próximos ejercicios, se registraría en el momento de conocida la variación, reconociendo los efectos de dichos cambios en los correspondientes estados financieros en las cuentas de resultados o patrimonio según sea el caso.

e) Negocio en Marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha. A menos que se indique todo lo contrario, **Almacenes De Prati S.A.**, es un ente con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución.

f) Activos y pasivos financieros

Los activos financieros y pasivos financieros se reconocen cuando los mismos son parte de las cláusulas contractuales de un instrumento financiero.

Los activos financieros se desreconocen cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos sustanciales y recompensas han sido transferidos. Un pasivo financiero se desreconoce cuando se extingue, se da de baja, se cancela o se vence.

Reconocimiento de activos y pasivos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable y posteriormente como se describe a continuación.

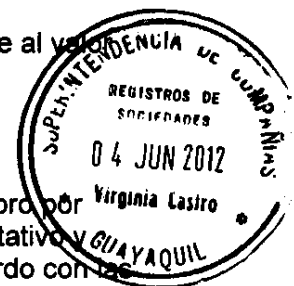
i) Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar representan los saldos pendientes de cobro por cuentas por cobrar a clientes que se reconocen por el importe rotativo diferido de la factura y otros cargos, cuyos saldos están de acuerdo con las prácticas comerciales y las condiciones normales dentro del negocio.

Periódicamente, la Administración de la Compañía realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar comerciales, para determinar si existen indicios del deterioro de su cartera. El deterioro de la cartera establecido en el análisis y valoración, se carga a resultados contra una cuenta de provisión por deterioro en cuentas por cobrar.

La provisión se ajusta mensualmente con cargo a resultados, por el efecto del análisis de la cartera. La cartera que se considera irrecuperable o perdida, se da de baja debitando de la provisión por deterioro de cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar se presentan netas de la estimación para deudas incobrables, que se ha constituido considerando aquellos saldos que se



Almacenes De Prati S.A.

estiman de dudosa recuperación al cierre de los respectivos periodos, en función de la pérdida efectiva de los créditos otorgados, utilizando para ello un modelo estadístico para evaluación crediticia basado en políticas, fórmulas, o características que indican para cada cliente un puntaje o nivel de riesgo, el cual se lo ha estratificado en 15 niveles identificando las posibles pérdidas en cada segmento. La provisión se ha calculado sobre todos los rubros integrantes de las cuentas por cobrar, según sea su caso, donde el nivel 1 representa la cartera de mayor riesgo. A continuación las pérdidas por segmento:

<u>Segmentación</u> <u>Modelo Estadístico</u>	<u>Composición</u> <u>de la Cartera</u>	<u>Pérdidas por segmento</u>	
		<u>%</u>	<u>Desv. Est.</u>
1	6,70%	74,30%	1,60%
2	1,10%	33,90%	3,70%
3	1,00%	22,50%	2,80%
4	1,50%	41,80%	2,90%
5	1,20%	17,70%	3,00%
6	2,80%	21,40%	1,20%
7	3,00%	10,90%	2,30%
8	1,90%	10,80%	1,10%
9	2,10%	17,00%	2,10%
10	3,70%	11,20%	1,20%
11	12,50%	4,70%	0,60%
12	2,40%	5,70%	0,70%
13	5,10%	5,00%	0,70%
14	2,10%	2,60%	0,40%
15	53,00%	1,30%	0,20%
Total	100,00%		

Las cuentas comerciales a corto plazo no se descuentan, ya que la Administración de la Compañía otorga crédito diferido hasta 18 meses plazo considerando el promedio de la tasa activa máxima vigente y aprobada por el Banco Central del Ecuador para el segmento de consumo, tal como se detalla a continuación:

<u>Año</u>	<u>Tasa Activa</u> <u>Máxima</u>	<u>Tasa por</u> <u>mora</u>	
2009	18.90%	20.79%	(*)
2010	16.30%	17.93%	
2011	16.30%	17.93%	

(*) Vigente hasta enero del 2010.



ii) Préstamos y obligaciones que devengan intereses

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen préstamos otorgados por instituciones financieras y obligaciones con inversionistas.

Almacenes De Prati S.A.

Las obligaciones financieras se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento es superior a doce meses.

g) Inventarios

El costo de los inventarios incluye todos los costos derivados de su adquisición en dólares y es determinado utilizando el método del costo promedio ponderado a nivel de tienda o local. El saldo del rubro no excede su valor de mercado.

Los inventarios se valorizan al menor entre el costo y su valor neto de realización, de acuerdo con la política de reconocimiento de deterioro del inventario, en la cual se realizan rebajas porcentuales en función de la rotación del inventario y cuyo efecto se registra contra resultados.

Los inventarios en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con las importaciones.

h) Propiedades y equipos

Son reconocidos como propiedades y equipos todos aquellos bienes que se usan en la venta de los inventarios que posee la Compañía o para propósitos administrativos y que tienen una vida útil mayor a un periodo.

i) Terrenos

Los terrenos no son objeto de depreciación, y se encuentran registrados a su valor razonable determinado por un perito independiente.

ii) Propiedades y equipos

Medición en el reconocimiento inicial

Las propiedades y equipos se medirán inicialmente por su costo. El costo de las propiedades y equipos comprende el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, incluyendo los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición. El costo de un activo construido por la propia entidad se determina utilizando los mismos principios como si se tratase de un elemento de propiedades y equipo adquirido.

Los costos de financiación se contabilizan como parte del valor de los activos si son atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo que cumple las condiciones de "activo calificado" (aquel que requiere, necesariamente de un periodo de un tiempo sustancial antes de estar listo para su uso o para la venta).

Medición posterior

Los elementos de propiedades y equipos, posterior al reconocimiento inicial, se contabilizarán utilizando el modelo del costo. Este modelo es un método



Almacenes De Prati S.A.

contable en el cual las propiedades y equipos se registran al costo menos la depreciación acumulada posterior y menos las pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Cuando el valor según libros de un activo es mayor que su monto recuperable estimado, dicho valor en libros es ajustado a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro de los activos se registran como gasto en los resultados de la Compañía.

Los gastos de mantenimiento y reparación relacionados a las propiedades y equipos se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengado (como costo del ejercicio en que se incurran); sin embargo, las mejoras que alargan la vida útil o el rendimiento de los bienes se activan como parte de las propiedades y equipos; y, se depreciarán durante la vida útil restante del activo correspondiente, o hasta la fecha en que se realice la siguiente renovación significativa, lo que ocurra primero.

Las ganancias, pérdidas por retiros o ventas de los mismos y las reparaciones y mantenimiento se incluyen en los resultados del ejercicio en que se incurren. Las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas.

i) Depreciación de propiedades y equipos

La depreciación es determinada, aplicando el método lineal, sobre el costo de los activos menos su valor residual desde que están en condiciones de ser usados. La depreciación de cada período se registra con cargo al resultado de cada período y se calcula en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes bienes.

Los terrenos sobre los que se encuentran construidos los edificios se presentan por separado ya que tienen una vida útil indefinida y por lo tanto, no son objeto de depreciación.

A continuación se presentan las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación para cada categoría de propiedades y equipos:

Detalle	Edad
Edificios	50 a 80 Años
Instalaciones	10 Años
Maquinarias y herramientas	10 Años
Muebles y enseres; equipos de oficina	10 Años
Equipos de computación	3 Años
Vehículos	5 Años



j) Propiedades de Inversión

La Compañía reconoce como propiedades de inversión, aquellas propiedades mantenidas ya sea para ser explotadas en régimen de arriendo, o bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se

Almacenes De Prati S.A.

produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado. Las propiedades de inversión se han registrado por efecto de la conversión por primera vez a NIIF al costo revaluado como costo atribuido y su medición posterior es al costo.

La vida útil estimada para las propiedades de inversión es de 60 años.

k) Deterioro del valor de activos no corrientes

En cada cierre anual se evalúa la existencia de indicios de posible deterioro del valor de los activos no corrientes. Si existen tales indicios, la Compañía estima el valor recuperable del activo, siendo éste el mayor entre el valor razonable, menos los costos de ventas, y el valor en uso. Dicho valor en uso se determina mediante el descuento de los flujos de caja futuros estimados.

Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro del valor.

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, no existen indicios de deterioro que deban ser registrados.

l) Inversiones en acciones

Las inversiones en acciones son registradas en el estado de situación separado al costo. La Compañía reconocerá los dividendos procedentes de su subsidiaria en el resultado dentro del periodo en el cual surja el derecho a recibirlo.

m) Derechos fiduciarios

Corresponden a derechos fiduciarios adquiridos en calidad de constituyente de dos fideicomisos de titularización de venta tarjeta de crédito externas (Diners Club, Martercard, Visa, etc.) y ventas en efectivo. El derecho fiduciario se registra al costo.

n) Intangibles

Medición por reconocimiento inicial

Los activos intangibles con vida útil definida se presentan al costo de adquisición, neto de amortización.

- Software: La vida útil se ha estimado en 3años.
- Concesiones: Se amortizan al tiempo de duración de cada uno de los contratos.

La vida útil puede requerir modificaciones durante el tiempo debido a cambios en estimaciones como resultado de cambios en supuestos como cambios tecnológicos o cambios de la industria o el negocio..



Almacenes De Prati S.A.

Medición posterior

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos intangibles se contabilizan por su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

La tasa de descuento utilizada es del 7%, la cual corresponde a la tasa de financiamiento promedio otorgado a la Compañía.

Las tasas de descuento utilizadas se determinan antes de impuestos y son ajustados por el riesgo país y riesgo negocio correspondiente. Para los períodos 2011 y 2010 no se realizaron ajustes por deterioro.

o) Otras Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación probablemente requiera una salida de recursos y que se puede estimar con fiabilidad. El tiempo o monto de esa salida pueden aún ser inciertos. Las provisiones se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual.

Todas las provisiones se revisan en cada fecha de reporte y se ajustan para reflejar el mejor estimado actual. En aquellos casos en los que se considera poco probable o remota la salida de recursos, no se reconoce ningún pasivo.

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

p) Beneficios a los empleados

Beneficios a los empleados a corto plazo

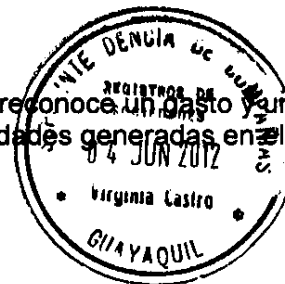
Son beneficios a corto plazo medidos a una base no descontada y reconocidos como gastos a medida que el servicio es recibido.

Participación a trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, la Compañía reconoce un gasto y un pasivo por la participación de los trabajadores en las utilidades generadas en el periodo, sobre una tasa del 15%.

Vacaciones de personal

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por vacaciones en el periodo en el que se generan, de acuerdo a lo dispuesto por el Código del Trabajo según el cual



Almacenes De Prati S.A.

todo empleado tendrá derecho a gozar anualmente de un período ininterrumpido de quince días de descanso, incluidos los días no laborables; y aquellos que hubieren prestado servicios por más de cinco años en la Compañía, tendrán derecho a gozar adicionalmente de un día de vacaciones por cada uno de los años excedentes.

Beneficios Post – empleo

Jubilación Patronal

De acuerdo a lo establecido por el Código del Trabajo en el Ecuador, los empleadores tienen la responsabilidad de pagar a sus trabajadores que por veinte o veinticinco años o más años, hubieran prestado servicios continuos o ininterrumpidamente, todos los beneficios por concepto de pensiones de jubilación patronal.

Las provisiones para jubilación patronal y desahucio se miden aplicando el método de la unidad de crédito proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a la tasa del 4% anual. Las hipótesis actuariales incluyen variables, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras. Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a los resultados del período en el que surgen.

Los factores de descuento se determinan cerca del final de cada año por referencia a los bonos de Gobierno que están denominados en la moneda en la cual se pagan los beneficios y que tienen plazos de vencimiento cercanos a los plazos del pasivo de pensiones correspondiente.

q) Ingresos

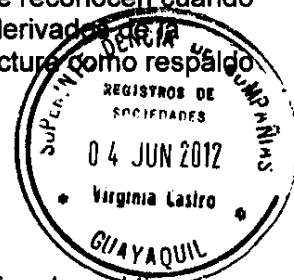
Los ingresos se imputan a la cuenta de resultados y se miden al valor razonable de la contrapartida, recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe de cualquier descuento o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Venta de bienes

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando la Compañía transfiere al comprador los riesgos y ventajas derivadas de la propiedad de dichos bienes, fecha en la cual se genera la factura como respaldo de dicha transferencia.

Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen de manera proporcional en el tiempo, utilizando el método de la tasa efectiva de interés.



Almacenes De Prati S.A.

Los ingresos de la Compañía provienen principalmente de la venta de inventario en tiendas y locales, y se presentan netas de cualquier devolución que la Compañía pueda recibir.

r) Impuesto a la renta

La Compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos.

Impuesto corriente

Es el valor que la Compañía paga (o recupera) por el impuesto a la renta relacionado con la ganancia (pérdida) fiscal del período, a la tasa vigente determinada por el Servicio de Rentas Internas. El impuesto corriente se reconoce con cargo a los resultados del período.

Impuesto diferido

Es el valor correspondiente a impuesto a la renta a pagar (o recuperar) en periodos futuros relacionado con las diferencias temporarias. Los impuestos diferidos son reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio, excepto si han surgido de una transacción que se ha reconocido directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso se registra inicialmente con cargo o abono al patrimonio o al menor valor, respectivamente.

Los impuestos diferidos se reconocen por el método del balance general, originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y la base tributaria de activos y pasivos.

s) Estado de flujo de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: corresponde al efectivo en caja y bancos. En el balance de situación, los sobregiros bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.



Almacenes De Prati S.A.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

t) Ganancias por acción

La ganancia básica por acción se calcula como el cociente entre el resultado neto del período atribuible de la Compañía y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma y en circulación durante el período. La Compañía no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilusivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

u) Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período. En el caso que existiese obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Compañía, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, podrían clasificarse como pasivos a largo plazo.

4. Primera aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

La Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) hasta el año terminado al 31 de diciembre de 2010, ya que dichas normas eran los principios contables aplicados localmente en el Ecuador.

Los presentes estados financieros, al 31 de diciembre del 2011, se han considerado como los de primera aplicación de normativa NIIF, presentando el año 2010 y 2009 para efectos comparativos en la misma normativa de acorde a lo dispuesto en la NIIF 1 – Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.

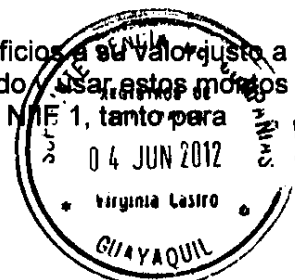
La preparación de los estados financieros bajo NIIF requirió de una serie de modificaciones en la presentación y la valorización de las normas aplicadas hasta el 31 de diciembre del 2010, ya que ciertos principios y requerimientos de NIIF, son substancialmente diferentes a los principios contables locales equivalentes.

La siguiente es una descripción detallada de las principales diferencias entre las dos normativas aplicadas por la Compañía y el impacto sobre patrimonio al 31 de diciembre del 2010 y 2009.

a) Exenciones a la Aplicación Retroactiva de las NIIF

Valor razonable o valor revaluado como costo atribuido

La Compañía ha optado por revalorizar los terrenos y edificios a su valor justo a través de la valuación de un perito independiente calificado. Usar estos montos como saldos de apertura, de acuerdo a lo señalado en la NIIF 1, tanto para



Almacenes De Prati S.A.

propiedades y equipos como para propiedades de inversión. Para aquellos ítems de propiedades y equipos que no fueron sujetos de valuación se han considerado como saldos de apertura el costo histórico y la depreciación acumulada con la estimación de vidas útiles determinadas en función al uso que la administración da a dichos bienes.

Inversiones en acciones

La NIIF 1 permite que una entidad contabilice sus inversiones en subsidiarias, entidades controladas de forma conjunta y asociadas de alguna de las formas siguientes:

- (a) al costo; o
- (b) de acuerdo con la NIC 39.

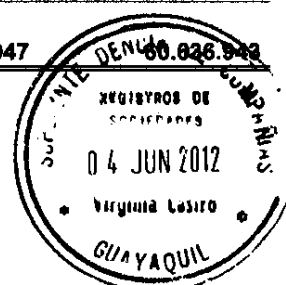
Si una entidad que adopta por primera vez las NIIF midiese esta inversión al costo de acuerdo con la NIC 27, medirá esa inversión en su estado de situación financiera separado de apertura conforme a las NIIF mediante uno de los siguientes importes:

- (a) El costo determinado de acuerdo con la NIC 27;
- (b) El costo atribuido. El costo atribuido de esa inversión será:
 - (i) su valor razonable (determinado de acuerdo con la NIC 39) a la fecha de transición de la entidad a las NIIF en sus estados financieros separados; o
 - (ii) el importe en libros en esa fecha según los PCGA anteriores.

La Compañía utilizó como costo atribuido de las inversiones en acciones, el valor en libros de dichas inversiones a la fecha de transición, 1 de enero del 2010 determinado según PCGA anteriores.

- b) Conciliación del patrimonio presentado según Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) al resultante de aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) al 1 de enero y al 31 de diciembre del 2010 (periodo de transición):

	<u>31-dic-10</u>	<u>01-ene-10</u>
Patrimonio bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC)	57.049.761	52.757.223
Baja de propiedades	(6.969.895)	(6.969.895)
Costo atribuido de propiedades y equipos (NIIF 1)	18.042.106	18.042.106
Cambio de vida útil de propiedades (NIC 16)	1.859.020	5.425
Baja de adecuaciones y reparaciones (NIC 38)	(186.087)	(303.055)
Concesiones (NIC 38)	37.858	29.032
Reconocimiento de beneficios a empleados (NIC 19)	(1.113.327)	(978.536)
Reconocimiento de impuestos diferidos (NIC 12)	(2.629.902)	(1.945.358)
Costo atribuido de inversiones (NIIF 1)	(67.587)	
Patrimonio bajo Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF)	66.021.947	60.826.943



Almacenes De Prati S.A.

c) Reconciliación entre el resultado neto bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) al 31 de diciembre de 2010:

	31-dic-10
Resultado neto bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC)	9.778.395
Cambio de vida útil de propiedades (NIC 16)	1.930.083
Concesiones (NIC 38)	8.826
Costo atribuido de inversiones (NIIF 1)	(67.587)
Baja de adecuaciones y reparaciones (NIC 38)	40.479
Reconocimiento de beneficios a empleados (NIC 19)	(134.791)
Reconocimiento de impuestos diferidos (NIC 12)	(684.544)
Resultado neto bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)	10.870.861

d) Explicaciones de las principales diferencias

Costo atribuido de propiedades y equipos

Para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera, los saldos al 1 de enero de 2010 se presentan a su valor razonable, según avalúo practicado por peritos independientes calificados, para ciertos ítems de propiedades y equipos relevantes (edificios y terrenos). Para este grupo de activos se establecieron vidas útiles en función al tiempo estimado de uso y no a las vidas tributarias existentes por lo que en ciertos activos se modificaron las vidas útiles mantenidas según NEC.

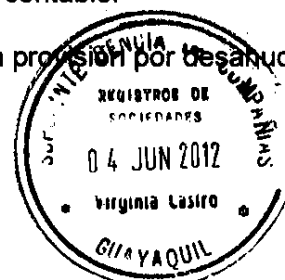
Propiedades de inversión

De acuerdo a la NIC 38 la Compañía ha procedido a reconocer como propiedades de inversión los terrenos e inmuebles que se encuentran generando o generarán ingreso por arriendos. Las mismas han sido registradas a su costo revaluado como costo atribuido y cuya medición posterior se realizará al costo.

Reconocimiento de beneficios a empleados

Bajo Normas Ecuatorianas de Contabilidad la Compañía había reconocido en años anteriores la provisión para jubilación patronal solo para personal con tiempo de servicio mayor a 10 años y mantenía registrada una provisión por bonificación por desahucio. Debido a lo dispuesto en la NIC 19 – Beneficios a empleados, la Compañía reconoció la totalidad del pasivo por beneficios definidos (jubilación patronal) para todos sus empleados, con base en un cálculo actuarial practicado por un perito independientes, que utilizó el método de unidad de crédito proyectado requerido por la nueva normativa contable.

De igual manera, la Compañía procedió a dar de baja la provisión por desahucio, debido a que no es política realizar dicho pago.



Almacenes De Prati S.A.

Reconocimiento de impuestos diferidos

Los ajustes en la valuación de los activos y pasivos generados por la aplicación de las NIIF, han generado diferencias temporarias que fueron registradas como activos (pasivos) por impuestos diferidos. Las NIIF requieren el reconocimiento de impuestos diferidos usando el método del balance que está orientado al cálculo de las diferencias temporarias entre la base tributaria de un activo o un pasivo y su valor contable en el balance.

5. Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF) no Adoptadas

Al 31 de diciembre del 2011 existen algunas normas nuevas e interpretaciones que todavía no tienen fecha efectiva de aplicación para el año terminado en esta fecha, y no han sido aplicadas durante la preparación de estos estados financieros. Un resumen de las mismas es como sigue:

- NIIF 9, INSTRUMENTOS FINANCIEROS: Se requiere la aplicación de la NIIF 9 para periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada. En la modificación aprobada el 16 de diciembre del 2011, se requiere la aplicación de la NIIF 9 para periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2015. Se permite su aplicación anticipada.
- NIIF 7, INSTRUMENTOS FINANCIEROS – INFORMACIÓN A REVELAR: Estas modificaciones crearon nuevos requerimientos de información a revelar en relación con los activos financieros dados de baja en cuentas. Se requiere que las modificaciones se apliquen a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de julio de 2011. Se permite su aplicación anticipada.
- NIC 12, IMPUESTO SOBRE LAS GANANCIAS: En julio del 2011 entra en vigencia la corrección de la norma de Impuesto diferido sobre la Recuperación de activos subyacentes. Además, estas modificaciones derogan la SIC-21 *impuesto a las ganancias—recuperación de activos no depreciables revaluados*, que se omite, por tanto, en la reforma del 2011. Se requiere la aplicación de las modificaciones para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2012 y se permite su aplicación anticipada.

Los principales cambios introducidos en las NIIF durante el año 2011 y que integrarán la edición 2012 de las NIIF son los siguientes:

- NIIF 10, ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS: Vigencia para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada. Si se aplica la NIIF 10 de forma anticipada, se revelará ese hecho y se aplicará al mismo tiempo la NIIF 11, NIIF 12, NIC 27 y NIC 28 (modificadas en 2011). Introduce cambios en el título y el contenido de la NIC 27 y deroga a la SIC 12, Consolidación de estados financieros – entidades de cometidos específicos.
- NIIF 11, ACUERDO CONJUNTOS: Vigencia para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada. Si se aplica la NIIF 11 de forma anticipada, se revelará ese hecho y se aplicará al mismo tiempo la NIIF 10, NIIF 12, NIC 27 y NIC 28 (modificadas en 2011).



Almacenes De Prati S.A.

NIIF 11: a) sustituye a la NIC 31 y la SIC 13; y, b) introduce modificaciones en la NIC 28.

- NIIF 12, INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE PARTICIPACIONES EN OTRAS ENTIDADES: Vigencia para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada. El suministro de parte de la información a revelar requerida por la NIIF 12 no obliga a que la entidad cumpla con todos los requerimientos de esta NIIF o a que aplique de forma anticipada las NIIF 10, NIIF 11, NIC 27 y NIC 28 (modificadas en 2011). La NIIF 12 modifica a la NIC 1 y a la NIC 24.
- NIIF 13, MEDICIÓN DEL VALOR RAZONABLE: Vigencia para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada. Los requerimientos de información a revelar de la NIIF 13 no necesitan aplicarse a información comparativa proporcionada para periodos anteriores a su aplicación inicial.
- ENMIENDA A LA NIC 1, Presentación de las partidas del otro resultado integral: Vigencia obligatoria a partir de julio 2012. Esta modificación no cambia los requerimientos sobre qué partidas se deben reconocer en el ORI, pero refuerza la igualdad de importancia de la ganancia o pérdida y el otro resultado integral.
- NUEVO TEXTO DE LA NIC 19: Vigencia obligatoria para periodos iniciados en enero 2013. Introduce cambio en la contabilización de los planes de beneficios definidos (elimina el método del corredor, y obliga a que los cambios en las obligaciones netas por la remediación surgida de cambios en variables actuariales de reconozca en una partida del ORI y se acumule en un componente separado del patrimonio. El saldo acumulado en este componente de patrimonio podrá ser reclasificado directamente a resultados acumulados, pero no se reciclará a la ganancia o pérdida del periodo).
- ENMIENDA DE LA NIIF 9, DIFERIMIENTO DE LA FECHA DE INICIO DE SU APLICACIÓN OBLIGATORIA: Se requiere la aplicación de la NIIF 9 para periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2015. Se permite su aplicación anticipada.
- ENMIENDA DE LA NIC 32, CLARIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE COMPENSACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS: Es obligatoria para los periodos iniciados el 1 de enero de 2014. Las enmiendas son efectivas para los periodos anuales que comienzan el 1ro de enero de 2014 o después y serán aplicadas de forma retroactiva.

6. Gestión de riesgos financieros y definición de cobertura

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. Las políticas de gestión de riesgo son aprobadas y revisadas periódicamente por su Administración.



Almacenes De Prati S.A.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, así como una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si fuere el caso.

a) Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como el repunte de competidores, tasas de interés, precios de productos, etc., produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de éstos a dichas variables.

La gestión de estos riesgos es establecida por la Administración de la Compañía, quien define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tasa de interés.

b) Riesgo financiero

i) Riesgo de tasa de interés

La estructura de financiamiento de la Compañía se encuentra sustentada desde años anteriores tanto por financiamiento a través del sector financiero y la colocación de títulos valores por flujos, sin embargo, este se ha ido reduciendo en el tiempo con relación al total del pasivo, tal como se observa a continuación:

Detalle	2011	2010
Sector financiero	14%	26%
Colocación de títulos valores	31%	22%

Con el fin de administrar el riesgo de tasa de interés, la deuda financiera mantenida por la Compañía al 31 de diciembre del 2011 y 2010 se realizan con entidades financieras del Ecuador calificadas como AAA e instituciones bancarias del exterior de alto nivel. La Administración, para mitigar el riesgo contrata deuda a tasas que sean convenientes a la Compañía, así al 31 de diciembre del 2011 y 2010 las tasas de interés de obligaciones financieras fluctúan entre el 7,50% y el 7,75% localmente y el 1,25% para el financiamiento exterior.

Adicionalmente, la tasa de interés de endeudamiento generada por la titularización de flujos de efectivo corresponde a una relación fija que fluctúa entre el 7,2%% y el 8,00% para los periodos 2011 y 2010, mitigando cualquier riesgo que pudiera existir de obtener dicho endeudamiento en el mercado financiero normal, y evitando la concentración de riesgo.

c) Riesgo de crédito

Es el riesgo de que se origine una pérdida financiera para la Compañía si un cliente o contraparte de un instrumento financiero incumple con sus obligaciones.

La Compañía no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito, el riesgo de incobrabilidad de los deudores por ventas de la Compañía es medio.



Almacenes De Prati S.A.

toda vez que gran parte de las ventas son realizadas a crédito a través de tarjetas de crédito propias que permiten el diferimiento hasta en 18 meses.

Para tal efecto, la Compañía realiza revisiones mensuales del riesgo crediticio basado en un modelo estadístico que permite analizar el deterioro correspondiente.

d) Riesgo de liquidez

Este riesgo está asociado a la capacidad de la Compañía para responder ante los compromisos financieros adquiridos, y a su capacidad para ejecutar sus planes de negocios con fuentes de financiamiento estables.

Al respecto la Compañía históricamente genera EBITDA operativo y flujos de fondos positivos, generados por el crecimiento de los márgenes brutos del negocio, manteniendo un flujo de caja operativo suficiente para capital de trabajo y satisfacer todas sus obligaciones.

Por otra parte la Compañía estima que el grado de endeudamiento es adecuado a los requerimientos de sus operaciones normales y de inversión, establecidos en sus presupuestos de operación.

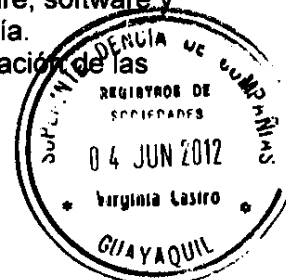
El siguiente cuadro muestra el perfil de vencimientos de las obligaciones financieras de la Compañía vigentes al 31 de diciembre del 2011:

<u>Tipo de endeudamiento</u>	<u>Año de vencimiento</u>					<u>Total</u>
	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>(US\$)</u>
Instituciones financieras	3.380.222	3.598.512	1.096.785	1.182.595	1.274.773	10.532.887
Obligaciones con inversionistas	6.866.719	7.453.896	5.015.708	2.967.815	450.000	22.754.138
Total	10.246.941	11.052.408	6.112.493	4.150.410	1.724.773	33.287.025

e) Riesgo operacional

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Recurso Humano, que es el personal vinculado directa o indirectamente con la ejecución de los procesos de la Compañía.
- Procesos, que son las acciones que interactúan para la colocación del producto en el mercado.
- Tecnología, que es el conjunto de herramientas de hardware, software y comunicaciones, que soportan los procesos de la Compañía.
- Infraestructura, que son elementos de apoyo para la realización de las actividades.



Almacenes De Prati S.A.

La Compañía tiene definidos procedimientos tendientes a que la entidad administre efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control y del directorio, basados en sistemas de reportes internos y externos.

7. Efectivo en caja y bancos

La composición del efectivo en caja y bancos al 31 de diciembre del 2011 y 2010, es como sigue:

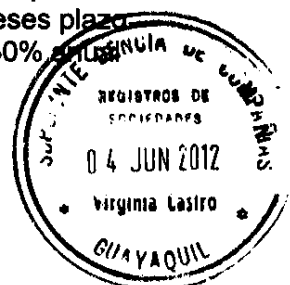
<u>Detalle</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Caja	97.050	101.022
Instituciones bancarias:		
Nacionales	4.996.807	4.062.332
Del exterior	36.802	48.149
	5.033.609	4.110.481
Total	5.130.659	4.211.503

8. Cuentas por cobrar comerciales

Los saldos de cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre del 2011 y 2010, están conformados por los clientes afiliados al Sistema de Crédito Rotativo y Diferido (Tarjeta de Crédito de Almacenes De Prati S.A.) y de acuerdo al tipo de cartera se clasifican en:

<u>Detalle</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Cuentas por cobrar comerciales:		
Cartera por vencer	72.988.508	63.851.172
Cartera vencida	5.623.613	5.158.709
Cartera no devenga interés	2.451.390	2.045.670
	81.063.511	71.055.551
Provisión por deterioro en cuentas por cobrar	(6.528.639)	(5.921.646)
Total	74.534.872	65.133.905

La Compañía emite a sus clientes la tarjeta de crédito "De Prati", la cual permite a los tarjetahabientes comprar en rotativo, como en diferido hasta 18 meses plazo aplicando una tasa de interés del 16,30% anual durante el 2011 (16.30% durante el 2010).



Almacenes De Prati S.A.

Las cuentas por cobrar de clientes no tienen una concentración ya que su riesgo se encuentra diversificado entre aproximadamente 410.000 clientes activos durante el 2011 (380.000 clientes en el 2010).

Considerando la solvencia de los clientes y el tiempo de cobro de las facturas, la Compañía ha estimado una provisión para el riesgo de recuperación de sus cuentas por cobrar estableciendo un modelo estadístico para la determinación de dicha estimación.

El movimiento de la provisión por deterioro en cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2011 y 2010 fue como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo al inicio del año	5.921.646	5.279.227
Castigo de cuentas por cobrar	(1.880.743)	(2.168.244)
Provisión cargada al gasto	2.487.736	2.810.664
Saldo al final del año	6.528.639	5.921.646

9. Inventarios

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 los saldos de inventarios se encuentran conformados por:

<u>Detalle</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Mercaderías	12.377.696	15.138.915
Materiales	334.421	266.304
Suministros	400.064	419.391
Repuestos de equipos de computo	26.042	23.703
Muestras	178	8.561
Importaciones en tránsito	824.885	
Total	13.963.286	15.856.874

10. Propiedad y equipo - neto

El movimiento de propiedad y equipo al 31 de diciembre del 2011 y 2010 fue como sigue:



Almacenes De Prati S.A.

2011					
	Saldo inicial	Adiciones	Reclasificaciones	Ventas y bajas	Saldo final
Terreno	7.655.707		461.576		8.117.283
Edificio	21.399.495	4.679.488	(461.576)	(7.867.781)	17.749.626
Instalaciones	9.124.644	1.999.400		(354.006)	10.770.038
Maquinarias y equipos	2.146.924	873.880		(306.515)	2.714.289
Vehículos	181.061	30.000		(2.152)	208.909
Muebles y enseres	3.051.361	719.308		(80.072)	3.690.597
Equipos de computación	3.983.846	426.191		(340.115)	4.069.922
Herramientas	14.722				14.722
Equipos de oficina	231.201	45.246		(11.951)	264.496
Obras en proceso	1.367.457	1.127.465	(390.015)		2.104.907
	49.156.418	9.900.978	(390.015)	(8.962.592)	49.704.789
Menos					
Depreciación acumulada	(13.886.066)	(2.162.134)		7.419.494	(8.628.706)
Total Propiedades y equipo – neto	35.270.352	7.738.844	(390.015)	(1.543.098)	41.076.083

2010					
	Saldo inicial	Adiciones	Reclasificaciones	Ventas y bajas	Saldo final
Terreno	7.900.707			(245.000)	7.655.707
Edificio	19.049.495	2.350.000			21.399.495
Instalaciones	6.005.154	20.045	3.099.445		9.124.644
Maquinarias y equipos	1.708.525	104.982	349.534	(16.117)	2.146.924
Vehículos	181.061				181.061
Muebles y enseres	2.260.855	48.673	855.684	(113.851)	3.051.361
Equipos de computación	3.607.392	388.343	162.512	(174.401)	3.983.846
Herramientas	11.329	6.873		(3.480)	14.722
Equipos de oficina	172.873	7.496	52.158	(1.326)	231.201
Obras en proceso	912.402	5.078.106	(4.623.051)		1.367.457
	41.809.793	8.004.518	(103.718)	(554.175)	49.156.418
Menos					
Depreciación acumulada	(11.905.170)	(2.209.377)		228.481	(13.886.066)
Total Propiedad y equipo – neto	29.904.623	5.795.141	(103.718)	(325.694)	35.270.352

La depreciación de las propiedades y equipo se calcula linealmente a lo largo de su correspondiente vida útil. Esta vida útil se ha determinado en base al deterioro natural esperado, la obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios y/o mejoras en los activos.

El cargo a resultados por concepto de depreciación de las propiedades y equipo se registra dentro de los gastos de administración. Como parte del proceso de primera adopción de las NIIF, la Compañía decidió medir los terrenos y edificios a su valor



Almacenes De Prati S.A.

razonable a través del reavalúo practicado por un perito. Los valores razonables de los terrenos y edificios ascendieron a US\$ 7.655.707 y US\$ 8.346.209,

respectivamente, al 1 de enero del 2010 y el efecto fue registrado con cargo a la cuenta patrimonial de Resultados Acumulados por Adopción de NIIF por primera vez ya que se consideró el costo revaluado como el costo atribuido de dichos activos a la fecha de transición.

Adicionalmente, al 31 de diciembre del 2011, la Compañía mantiene hipotecado el siguiente inmueble por las operaciones de crédito mantenidas con instituciones financieras (véase nota 16):

<u>Institución</u>	<u>Inmueble</u>	<u>Monto</u>
Banco de Guayaquil	Edificio Luque	8.828.346

11. Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 las propiedades de inversión comprenden el terreno donde se construye el proyecto Plaza Navona y locales comerciales entregados en arrendamiento a terceros, los cuales se encuentran valorados al costo revaluado como costo atribuido por la conversión a NIIF por primera vez. El valor razonable de las propiedades de inversión se obtuvo a través del avalúo de un perito calificado cuyo saldo en libros asciende a US\$ 2.129.240 y US\$2.134.557, respectivamente.

12. Inversiones en acciones

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las inversiones en acciones se conforman de la siguiente manera:

	<u>2011</u>		<u>2010</u>	
	<u>%</u>	<u>Valor</u>	<u>%</u>	<u>Valor</u>
	<u>Participación</u>		<u>Participación</u>	
Romabal Uno S.A. (*)	99,99%	317.138	99,99%	317.138
Otras inversiones		6.328		6.328
Total		323.466		323.466

(*) Sociedad incluida dentro de los estados financieros consolidados de Almacenes De Prati S.A.



Almacenes De Prati S.A.

13. Derechos fiduciarios

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el saldo de los derechos fiduciarios es como sigue:

<u>Fideicomiso</u>	<u>Fecha de constitución</u>	<u>Fecha de cancelación</u>	<u>Monto del derecho fiduciario</u>	
			<u>2011</u>	<u>2010</u>
Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Primera Titularización De Flujos – Tarjeta de Crédito De Prati" (1)	27-feb-2008	30-nov-2011		
Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Segunda Titularización De Flujos De Prati – Tarjetas De Crédito Terceras" (2)	7-sep-2009	Vigente	10.000	10.000
Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Tercera Titularización De Flujos De Prati" (3)	7-jul-2011	Vigente	10.000	
			<u>20.000</u>	<u>15.000</u>



(1) Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Primera Titularización De Flujos – Tarjeta de Crédito De Prati"

Constituido mediante escritura pública de 27 de febrero del 2008 y administrado por Morgan & Morgan, Fiduciary & Trust Corporation S.A. "Fiduciaria del Ecuador"; el fideicomiso tiene como objeto principal la implementación de un proceso de titularización, soportado en los flujos generados de los cobros de la tarjeta de crédito De Prati. Mediante este Fideicomiso se realizó la titularización de US\$15.000.000 mediante dos tramos: a) el tramo I aprobado por US\$5.000.000 el 4 de abril del 2008, mediante Resolución No. 07.G.IMV.0001804 del Registro de Mercado de Valores; y, b) el tramo II aprobado por US\$10.000.000 con fecha 23 de julio del 2008 mediante Resolución No. 07.G.IMV.0004666 del Registro de Mercado de Valores.

Los títulos de los tramos I y II fueron colocados el 24 de abril y 18 de septiembre del 2008, respectivamente, a través de Stanford Group Casa de Valores S.A.. Ambos tramos fueron cancelados luego del cumplimiento del pago total de capital e intereses a los inversionistas, mediante resolución, No. SC-IMV-DAYR-DJMV-G-11-0006775, con fecha 30 de noviembre del 2011 se dispone la cancelación de la inscripción del emisor "Fideicomiso Mercantil Irrevocable Primera Titularización de Flujos – Tarjeta de Crédito De Prati", de los valores emitidos por dicho emisor, para lo cual la Administradora del fideicomiso, compañía Morgan & Morgan certifica mediante comunicación MM-FN-2011-09-7343 del 21 de septiembre del 2011, el cumplimiento del pago de capital a los inversionistas por US\$10.000.000 y sus correspondientes intereses. (véase anexo 1 de la información suplementaria adjunta).

Almacenes De Prati S.A.

(2) Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Segunda Titularización De Flujos De Prati – Tarjetas de Crédito Terceras"

Constituido el 7 de septiembre del 2009, y administrado por la Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos BG S.A.; el objeto del fideicomiso es la implementación de un proceso de titularización, soportado en los flujos generados de la recaudación de ventas a través de tarjetas de crédito de terceros: a) Banco Bolivariano S.A. para todas las tarjetas de crédito Visa y Mastercard; independientemente de que la institución o compañía sea la emisora o administradora de dichas tarjetas de crédito; b) Banco del Pichincha C.A. para el caso de la tarjeta de crédito Diners Club; independientemente de que la institución o compañía sea la emisora o administradora de dichas tarjetas de crédito; y, c) Banco de Guayaquil S.A. para el caso de la tarjeta de crédito American Express; independientemente de que institución compañía sea la emisora o administradora de dichas tarjetas de crédito.

El fideicomiso se inscribió en el Mercado de Valores el 19 de noviembre del 2009, el monto aprobado de titularización fue de US\$ 15.000.000.

(3) Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Tercera Titularización De Flujos De Prati"

Constituido el 7 de julio del 2011 y administrado por la Administradora de Fondos de Inversión y Fideicomisos BG S.A.. Tiene como objeto principal entregar al originador los recursos pagados por los inversionistas como precio de los valores adquiridos.

Inscrito en el Registro de Mercado de Valores el 22 de agosto del 2011, mediante resolución No. SC-INV-DAYR-DJMV-G-11-004583; el proceso de titularización fue aprobado por un monto total de US\$ 15.000.000 y autorizada la emisión de las series A y B por US\$ 6.000.000 cada una y la serie C por US\$3.000.0000.



14. Otros activos - neto

El movimiento de otros activos al 31 de diciembre del 2011 y 2010 se describe a continuación:

	2011			Saldo final
	Saldo inicial	Adiciones	Bajas y/o ajustes	
Concesiones	10.585.852		(143.604)	10.442.248
Software	54.631	381.758		436.389
Implementación sistema SAP	1.020.176			1.020.176
Depósitos en garantía	40.181	1.712		41.893
Total	11.700.840	383.470	(143.604)	11.940.706
Menos				
Amortización acumulada	(2.285.473)	(815.879)		(3.101.352)
Total otros activos	9.415.367	(432.409)	(143.604)	8.839.354

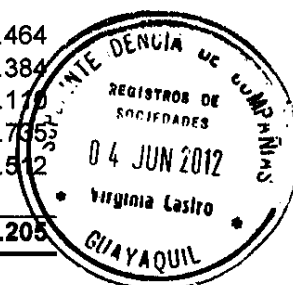
Almacenes De Prati S.A.

	2010		
	Saldo inicial	Adiciones	Saldo final
Concesiones	10.354.161	231.691	10.585.852
Software		54.631	54.631
Implementación sistema SAP	1.020.176		1.020.176
Depósitos en garantía	34.467	5.714	40.181
Total	11.408.804	292.036	11.700.840
Menos			
Amortización acumulada	(1.613.237)	(672.236)	(2.285.473)
Total otros activos	9.795.567	(380.200)	9.415.367

15. Cuentas de orden deudoras y acreedoras

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las cuentas de orden deudoras y acreedoras están compuestas por:

<u>Detalle</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Documentos en garantía entregados (*)	1.383.114	1.110.464
Documentos en garantía recibidos	5.042.638	1.075.384
Cheques protestados	24.814	23.110
Cheques posfechados	5.719	6.735
Cheques en garantía	378	2.512
Total	6.456.663	2.218.205



(*) Garantías emitidas por **Almacenes De Prati S.A.**, como parte de sus obligaciones contraídas en los procesos de titularización; y en los juicios mantenidos con el Servicio de Rentas Internas. (Véase nota 13 y nota 22)

16. Obligaciones bancarias que devengan intereses

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 estas obligaciones están compuestas por:

	2011				
<u>Institución</u>	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Interés</u>	<u>Inicio</u>	<u>Vencimiento</u>
Banco Bolivariano (2)	781.846	843.742	7,75%	13/10/2010	07/10/2013
Banco Produbanco	997.793	1.075.940	7,50%	25/10/2010	10/10/2013
Banco Guayaquil (3)	671.580	661.985	7,50%	11/11/2010	25/11/2013
Banco Guayaquil (3)	928.646	4.571.354	7,50%	03/10/2011	15/10/2016
Interés a pagar	162.263				
Total obligaciones	3.542.128	7.153.021			

Almacenes De Prati S.A.

<u>Institución</u>	<u>2010</u>		<u>Interés</u>	<u>Inicio</u>	<u>Vencimiento</u>
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>			
Banco Bolivariano (2)	724.413	1.625.587	8,09%	13/10/2010	07/10/2013
Banco Produbanco	926.641	2.073.359	7,50%	25/10/2010	10/10/2013
Banco Guayaquil (2)	623.110	1.333.565	7,50%	11/11/2010	25/11/2013
Banco Santander (Swisse) S.A.(1)		11.000.000	0,96%	30/12/2009	31/12/2012
Interés a pagar	81.841				
Total obligaciones	2.356.005	16.032.511			

- (1) Obligaciones por préstamos realizados en el exterior que se encuentran registrados en el Banco Central del Ecuador y garantizados mediante contratos sobre firmas y pagarés por el valor total del capital más los intereses generados a su vencimiento"
- (2) Obligaciones garantizadas mediante contratos sobre firmas por US\$ 2.350.000 (véase nota 10).
- (3) Obligaciones garantizadas mediante la entrega de una hipoteca abierta sobre el edificio Luque hasta por un monto de US\$ 8.828.346 (véase nota 10).

17. Obligaciones con inversionistas

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 el saldo de las obligaciones con inversionistas se encuentra conformado por:

<u>Detalle</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>Corto plazo</u>		
Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Primera Titularización De Flujos – Tarjeta de Crédito De Prati":		
Titularización MM Tramo 1		923.336
Titularización MM Tramo 2		2.741.289
Interés Titularización MM		22.917
		3.417.542
Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Segunda Titularización De Flujos De Prati – Tarjetas de Crédito Terceras":		
Titularización Banco Guayaquil – BG1	3.386.719	3.113.514
Interés Titularización BG1	70.314	94.573
	3.457.033	3.208.087
Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Tercera Titularización De Flujos De Prati":		
Titularización Banco Guayaquil – BG2	3.480.000	
Interés Titularización BG2	63.177	
	3.543.177	
Total corto plazo	7.000.210	6.895.629



Almacenes De Prati S.A.

<u>Detalle</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>Largo plazo</u>		
Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Segunda Titularización De Flujos De Prati – Tarjetas de Crédito Terceras":		
Titularización Banco Guayaquil – BG1	5.637.419	9.024.137
Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Tercera Titularización De Flujos De Prati":		
Titularización Banco Guayaquil – BG2	10.250.000	
Total largo plazo	15.887.419	9.024.137

18. Documentos por pagar

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 los documentos por pagar se detallan a continuación:

<u>Detalle</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Concesión centro comercial Quicentro Sur		121.026
Dividendos por pagar		1.835.943
Otras	452.899	438.393
Total	452.899	2.395.362

19. Proveedores locales y del exterior

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010 las cuentas por pagar a proveedores se detallan a continuación:

<u>Detalle</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Proveedores locales (*)	13.789.063	13.507.467
Proveedores del exterior	3.433.972	1.823.687
Total	17.223.035	15.331.154



(*) Incluye US\$ 3.542.128 y US\$ 1.679.418 por los periodos 2011 y 2010, respectivamente; por operaciones realizadas bajo la modalidad de confirming, contratadas directamente por los proveedores de **Almacenes De Prati S.A.** con instituciones financieras como: Banco de Guayaquil, Bolivariano y Produbanco, dichas operaciones no generan carga financiera para la Compañía.

La Compañía considera que los valores razonables de proveedores corresponden a los mismos valores comerciales reflejados contablemente en sus estados financieros, debido a que los proveedores le otorgan a la Compañía plazos dentro de condiciones normales de negocio.

Almacenes De Prati S.A.

20. Jubilación patronal

La Compañía tiene registrado de acuerdo a los requerimientos del Código del Trabajo el pago de un bono de jubilación a los trabajadores que por veinte o veinticinco años o más años, hubieran prestado servicios continuado o ininterrumpidamente, tomando como base un estudio actuarial practicado por un profesional independiente.

La Compañía tiene la responsabilidad de pagar a sus trabajadores que por veinticinco años o más, hubieran prestado servicios continuos o interrumpidamente, todos los beneficios que establece el Código del Trabajo por concepto de pensiones de jubilación patronal. La Compañía tiene registrada una provisión por dicho concepto sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, basado en el método actuarial de Costeo de Crédito Unitario Proyectado, basado en una pensión mensual mínima de US\$20. El movimiento por este concepto en los años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010 ha sido el siguiente:

<u>Detalle</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo inicial	3.281.497	3.045.224
Provisión	680.180	236.273
Ajuste	(420)	
Saldo final	3.961.257	3.281.497

21. Participación de trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores al 31 de diciembre del 2011 y 2010 son como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldos al comienzo del año	2.724.141	2.933.977
Provisión del año	4.069.118	2.705.228
Pagos efectuados	(2.707.272)	(2.915.064)
Saldos al final del año	4.085.987	2.724.141



22. Impuesto a la renta

a) Conciliación tributaria

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 24% en el periodo 2011 y del 25% para el periodo 2010, aplicable a las utilidades gravables por el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre del 2011 y 2010.

Almacenes De Prati S.A.

Las conciliaciones tributarias realizadas por la Compañía en cada período de acuerdo a las disposiciones legales vigentes son las siguientes:

	2011	2010
Resultado antes de participación trabajadores e impuesto a la renta (1)	27.127.450	19.811.865
15% participación trabajadores	4.069.118	2.705.228
Utilidad después de participación trabajadores	23.058.332	17.106.637
Más: Gastos no deducibles	3.387.626	7.230.196
Menos: Rentas exentas	(6.444)	(102.643)
Menos / Mas: Efectos NIIF (2)		(1.777.010)
Menos: Contratación empleados discapacitados	(755.193)	(252.253)
Utilidad gravable	25.684.321	22.204.927
 Impuesto a la renta causado	 6.164.237	 5.551.232
Anticipo calculado	1.370.521	
Impuesto a la renta por pagar mayor entre el anticipo y el impuesto causado	6.164.237	5.551.232
(-) Anticipo de impuesto a la renta	(823.365)	(801.324)
(-) Retenciones en la fuente	(426.993)	(328.249)
Impuesto a la renta por pagar	4.913.879	4.421.659
 Gasto impuesto a la renta corriente	 6.164.237	 5.551.232
Gasto impuesto a la renta diferido	869.053	684.544
Gasto impuesto a la renta del año	7.033.290	6.235.776

(1) El resultado neto del año 2010 difiere del presentado en la declaración de impuesto a la renta del año 2010 debido a que en los presentes estados financieros se incluyen las cifras bajo NIIF y no bajo NEC, que fue la base normativa de presentación de los estados financieros en dicho año. Los saldos en NIIF al 2010 se presentan para fines comparativos.

(2) Comprende los ajustes por NIIF que de acuerdo al criterio de la administración y sus asesores tributarios no son contemplados para la base de cálculo del impuesto a la renta de la Compañía ya que la base contable para dicho cálculo en el 2010 era la base NEC.



Los movimientos de la provisión de impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2011 y 2010, fue como sigue:

Almacenes De Prati S.A.

<u>Detalle</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo al inicio del año	4.421.658	2.648.881
Provisión del periodo	4.913.879	4.421.658
Pagos efectuados	(4.421.658)	(2.648.881)
Saldos al final del año	4.913.879	4.421.658

b) Impuestos diferidos

El detalle de los saldos acumulados por impuestos diferidos al 31 de diciembre del 2011 y 2010, es el siguiente:

<u>2011</u>			
	<u>Saldo Inicial</u>	<u>Reconocido en resultados</u>	<u>Saldo final</u>
Activos (Pasivos) por impuesto diferido			
Propiedades y equipos	(3.276.015)	(972.538)	(4.248.553)
Jubilación patronal	646.112	103.485	749.597
Total	(2.629.903)	(869.053)	(3.498.956)

<u>2010</u>			
	<u>Saldo Inicial</u>	<u>Reconocido en resultados</u>	<u>Saldo final</u>
Activos (Pasivos) por impuesto diferido			
Propiedades y equipos	(2.548.856)	(727.158)	(3.276.015)
Jubilación patronal	603.498	42.614	646.112
Total	(1.945.359)	(684.544)	(2.629.903)

c) Dividendos

De acuerdo a la reforma tributaria a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformativa para La Equidad Tributaria del Ecuador del 23 de diciembre del 2009 a partir del ejercicio tributario 2010 se encontrarán exentos únicamente los dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador.

Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan en favor de accionistas nacionales o extranjeros hasta el año 2009 no se encontraban sujetos a retención alguna. Al 31 de diciembre del 2010 la Compañía ha distribuido dividendos a sus accionistas por US\$ 5.381.564. Según acta de junta de accionistas celebrada el 28 de marzo del 2011, se acuerda repartir US\$239.045 de resultados de años anteriores.



Almacenes De Prati S.A.

d) Contingencias

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios 2008 al 2011.

Por información recibida de los Abogados de la Compañía, se conoce que se mantienen los siguientes procesos:

- Impugnación en contra de la resolución emitida por el Servicio de Rentas Internas respecto a la liquidación de pago por diferencia en declaraciones correspondientes al impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2001. Se recibió respuesta de la Corte Nacional de Justicia donde se rechaza la impugnación. La Compañía ha constituido por este concepto una provisión de US\$ 264.309.
- Acciones contencioso - tributario en contra de Actas de Determinación impuestas por el Servicio de Rentas Internas a cargo de la Compañía; correspondientes a los ejercicios impositivos 2004 y 2005; los cuales se encuentran a la espera del pronunciamiento del Tribunal Distrital de lo Fiscal.
- Juicio de impugnación en contra de Actas de Determinación impuestas por el Servicio de Rentas Internas a cargo de la Compañía, correspondiente al año 2006; actualmente se encuentra en etapa de prueba y en diligencias de presentación de documentos.

Es importante mencionar que sobre estos procesos, la Compañía mantiene garantías bancarias en el Banco Bolivariano; como parte de las solicitudes efectuadas por el Servicio de Rentas Internas, según el siguiente detalle:

<u>Beneficiario</u>	<u>Institución</u>	<u>Concepto</u>	<u>Monto</u>
Servicio de Rentas Internas	Banco Bolivariano	Juicio No. 09503-2009-1102	11.717
Servicio de Rentas Internas	Banco Bolivariano	Recurso de Casación No. 315-2011-MG	14.973
Servicio de Rentas Internas	Banco Bolivariano	Juicio de impugnación 588 - 2009	14.417
Tribunal Distrital de lo Fiscal	Banco Bolivariano	Juicio de impugnación 153-2010	21.176
Total			62.283

23. Patrimonio de los accionistas

a) Capital Social

El capital social asciende a US\$ 10.000.000 conformado por 10.000.000 acciones con un valor nominal de un dólar (US\$ 1) cada una.

b) Reserva legal

De conformidad con La Ley de Compañías, de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio se tomará un porcentaje no menor de un diez por ciento, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.



Almacenes De Prati S.A.

c) Resultados acumulados

Capital adicional

Este rubro incluye los saldos de las cuentas de Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria y la contrapartida de los ajustes por inflación y por corrección de brecha entre inflación y devaluación de las cuentas Capital y Reservas originados en el proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares de los Estados Unidos de Norteamérica al 31 de marzo del 2000.

Al 31 de diciembre de 2011 de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías este saldo se encuentra reclasificado a Resultados Acumulados dentro de la subcuenta Reserva de Capital, y su saldo podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de la Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos ni podrá utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es reintegrable a los Accionistas al liquidarse la compañía.

Resultados por aplicación de NIIF por primera vez

Registra todo el efecto de la aplicación de NIIF por primera vez, de aquellos ajustes que debieron registrar el efecto contra resultados acumulados.

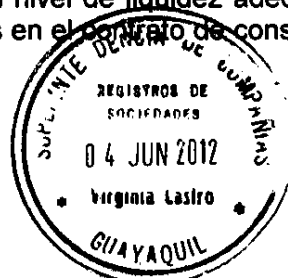
El saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los Accionista, ni puede ser utilizado en aumentar el capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el que tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre este. Este saldo podrá ser utilizado en enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía a sus Accionistas.

Gestión de capital

La gestión de capital se refiere a la administración del patrimonio de la Compañía, las políticas de administración de capital de la Compañía tienen por objetivo:

- Asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el largo plazo.
- Asegurar el financiamiento de nuevas inversiones a fin de mantener un crecimiento sostenido en el tiempo.
- Mantener una estructura de capital adecuada acorde a los ciclos económicos que impactan al negocio y a la naturaleza de la industria.
- Maximizar el valor de la Compañía, proveyendo un retorno adecuado para la inversión de los accionistas.

Los requerimientos de capital son incorporados en base a las necesidades de financiamiento de la Compañía, cuidando mantener un nivel de liquidez adecuado y cumpliendo con los resguardos financieros establecidos en el contrato de constitución de la Compañía.



Almacenes De Prati S.A.

d) Transacciones significativas con cargo al patrimonio

En el período 2011 Almacenes De Prati S.A., como parte de sus adecuaciones y remodelaciones, efectuó la baja de un inmueble revaluado de su propiedad; denominado Tienda Luque; reconociendo una pérdida acorde a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIC No. 16 Propiedad, planta y equipo); afectando las cuentas del patrimonio por un monto de US\$ 1.266.260.

24. Ingresos

El detalle de los ingresos ordinarios por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010 son los siguientes:

<u>Detalle</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ventas brutas	153.667.284	138.560.191
Descuento 1era. Compra	(1.372)	(1.191)
Descuento Empleado	(163.900)	(171.955)
Descuento Administradora	(17.094)	(13.742)
Descuento por promoción	(4.142.844)	(4.363.042)
Descuento De Prati	(2.224.448)	(1.808.599)
Devoluciones sobre Ventas	(4.389.035)	(4.136.276)
Total	142.728.591	128.065.386

25. Gastos por su naturaleza

El detalle de los gastos por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010 son los siguientes:

<u>Detalle</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>Gastos de administración:</u>		
Personal	19.082.555	16.341.393
Servicios básicos	2.544.423	2.238.201
Mantenimiento y reparación	1.513.787	1.004.827
Honorarios	3.455.027	3.497.675
Depreciaciones y amortizaciones	3.026.033	2.893.929
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar	2.606.314	2.930.792
Otros	7.323.209	8.249.514
Total gastos de administración	39.551.348	37.156.331
<u>Gastos de ventas:</u>		
Publicidad	3.249.582	3.240.272
Eventos, suministros y otros	3.019.499	2.731.367
Total gastos de ventas	6.269.081	5.971.639



Almacenes De Prati S.A.

26. Información por segmentos

La Compañía mide sus resultados por segmentos de acuerdo a las líneas de negocio que posee. Un detalle de la información por segmentos de los ingresos, costos y rentabilidad al 31 de diciembre del 2011 y 2010 son los siguientes:

Línea	Año 2011 (*)			Año 2010 (*)		
	Ventas	Costo de Venta	Margen Bruto	Ventas	Costo de Venta	Margen Bruto
Caballeros	21.238	11.209	10.029	18.393	9.905	8.488
Damas	32.179	19.774	12.405	28.404	17.128	11.276
Ropa Intima	6.250	3.498	2.752	5.766	3.183	2.583
Niños	23.946	13.430	10.516	20.848	11.802	9.046
Calzado	13.918	7.937	5.981	12.722	7.335	5.387
Hogar	20.696	12.781	7.915	17.598	10.947	6.651
Cosméticos	17.554	12.069	5.485	17.430	11.729	5.701
Accesorios	6.599	3.793	2.806	6.481	3.748	2.733
Tecnología	185	129	56	175	125	50
Otros	165	219	(54)	248	268	(20)
Total	142.728	84.843	57.885	128.065	76.170	51.895

(*) Valores presentados en miles de dólares.

Adicionalmente, la compañía también posee segmentos geográficos, ya que sus operaciones se concentran en las ciudades de Guayaquil y Quito.

27. Ganancia básica y diluida por acción

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Compañía entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año.

Detalle	2.011	2.010
Utilidad atribuible a los tenedores de acciones del patrimonio neto de la Compañía	16.025.042	10.870.861
Promedio ponderado de número de acciones	10.000.000	10.000.000
Utilidad básica por acción	1,603	1,087



Almacenes De Prati S.A.

28. Transacciones con partes relacionadas

La Compañía realiza transacciones con partes relacionadas, sin embargo, las mismas se realizan en iguales condiciones que las mantenidas con terceros. Un resumen de las transacciones con compañías relacionadas al 31 de diciembre del 2011 y 2010 fueron como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>Inmobiliaria Aldijo S.A.</u>		
Arriendos	1.784.548	1.663.750
Intereses	17.394	
Total	1.801.942	1.663.750

Transacciones con personal clave de la Compañía

Durante los años terminados al 31 de diciembre del 2011 y 2010, la Compañía ha generado gastos por honorarios a los altos directivos por US\$ 934.843 y US\$ 825.041.

29. Eventos subsecuentes

A la fecha de emisión de nuestro informe, abril 5 del 2012, la Compañía recibió el acta de determinación tributaria No. 0920120100006 por el periodo fiscal 2007, por la cual se ha interpuesto reclamo administrativo ante la Dirección Regional Sur del SRI.

Mediante resolución SC.IMV.DJMV.DAYR.G.12.0001210 de la Superintendencia de Compañías, del 19 de marzo del 2012, se autorizó la inscripción de la "Cuarta Titularización de flujos – Tarjetas de Crédito De Prati" por un monto total de US\$20.000.000.



Información Suplementaria

Consejo Nacional de Valores



Almacenes De Prati S.A.

Anexo 1

Cumplimiento de condiciones establecidas en los prospectos de oferta pública

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2011
(Expresados en dólares de los E.U.A)

Durante el año 2011 estuvieron vigentes tres fideicomisos de Almacenes De Prati S. A. uno de los cuales fue liquidado durante el año, quedando vigentes al 31 de diciembre de 2011 dos de ellos, el detalle de las condiciones establecidas en los prospectos de oferta pública fue como sigue:

1) Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Primera Titularización De Flujos – Tarjeta de Crédito De Prati"

Mediante Resolución No. 07.G.IMV.0001804 del 4 de abril del 2008 emitida por la Superintendencia de Compañías se autorizó la titularización por US\$ 15.000.000, a través de la colocación de dos tramos con un plazo de 1080 días cada uno. Estos títulos de los tramos uno (US\$5.000.000) y dos (US\$10.000.000), fueron cancelados en su totalidad tanto en capital como en intereses durante el año 2011, como sigue:

Tramo I: El 24 de abril del 2011 se canceló el último dividendo correspondiente a este tramo cumpliendo con el 100% del pago a inversionistas.

Tramo II: Con fecha 16 de septiembre de 2011 el fideicomiso canceló el último dividendo correspondiente a este tramo cumpliendo con el 100% del pago a inversionistas.

2) Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Segunda Titularización De Flujos De Prati – Tarjetas de Crédito Terceras"

Mediante Resolución No. SC-IMV-DJMV-DAYR-G-09-0007122 del 13 de noviembre del 2009 emitida por la Superintendencia de Compañías se autorizó la titularización por US\$ 15.000.000, a continuación se detalla la forma de colocación de esta emisión:

FORMA DE COLOCACION DE LA TITULARIZACION								UTILIZACION DE LOS RECURSOS CAPTADOS
TIPO	FECHA EMISION	FECHA VENCIMIENTO	PLAZO	VALOR NOMINAL	INTERES NOMINAL ANUAL	PAGO DE CAPITAL	PAGO DE INTERES	
SERIE A	27-Nov-09	27-Nov-13	4 años	5,000,000	8.50%	2,290,221	685,030	
SERIE B	27-Nov-09	27-Nov-13	4 años	5,000,000	8.50%	2,290,221	685,030	
SERIE C	27-Nov-09	27-Nov-15	6 años	5,000,000	8.50%	1,395,421	749,483	
Total General				15,000,000		5,975,863	2,119,543	

3) Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Tercera Titularización De Flujos De Prati"

Mediante Resolución No. SC-INV-DAYR-DJMV-G-11-004583 del 22 de agosto del 2011 emitida por la Superintendencia de Compañías se autorizó la titularización por US\$ 15.000.000, a continuación se detalla la forma de colocación de esta emisión :

FORMA DE COLOCACIÓN DE LA TITULARIZACION								UTILIZACION DE LOS RECURSOS CAPTADOS
TIPO	FECHA EMISION	FECHA VENCIMIENTO	PLAZO	VALOR NOMINAL	INTERES NOMINAL ANUAL	PAGO DE CAPITAL	PAGO DE INTERES	
SERIE A	09-Sep-11	09-Sep-14	3 años	6,000,000	7.25%	262,500	63,438	
SERIE B	09-Sep-11	09-Sep-15	4 años	6,000,000	7.75%	300,000	116,250	
SERIE C	09-Sep-11	09-Sep-16	5 años	3,000,000	8.00%	150,000	60,000	CAPITAL DE TRABAJO, REMODELACIONES Y SUSTITUCION DE PASIVOS
Total General				15,000,000		712,500	239,688	

Econ. Aldo Borges De Prati
Vicepresidente Ejecutivo
Almacenes De Prati S.A.

Dario Gilbert
Contador General
Registro No. 5255



Almacenes De Prati S.A.

Anexo 2

Cumplimiento de aplicación de Recursos Captados

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2011
(Expresados en dólares de los E.U.A)

1) Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Primera Titularización De Flujos – Tarjeta de Crédito De Prati"

Con fecha 30 de noviembre del 2011, mediante resolución No. SC-IMV-DAYR-DJMV-G-11-0006775 se dispone la cancelación de la inscripción del emisor "Fideicomiso Mercantil Irrevocable Primera Titularización de Flujos – Tarjeta de Crédito De Prati", y de los valores emitidos por dicho emisor, por el cumplimiento del pago de capital a los inversionistas por US\$10.000.000 y sus correspondientes intereses.

2) Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Segunda Titularización De Flujos De Prati – Tarjetas de Crédito Terceras"

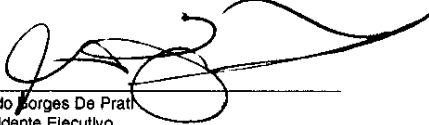
Mediante Resolución No. SC-IMV-DJMV-DAYR-G-09-0007122 del 13 de noviembre del 2009 emitida por la Superintendencia de Compañías se autorizó la titularización por US\$ 15.000.000, a continuación se detalla la forma de utilización de los recursos captados de las emisiones que fueron puestas en circulación desde el 2009:

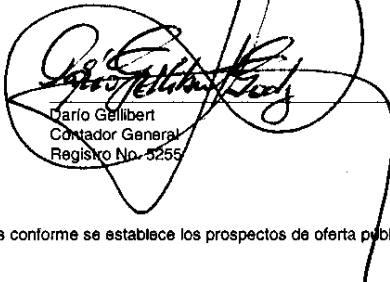
TIPO DE INSTRUMENTO	MONTO COLOCADO	UTILIZACION DE RECURSOS ⁽¹⁾	CONCEPTO
Titularización de flujos de Tarjetas de Crédito Terceras	15.000.000	15.000.000	CAPITAL DE TRABAJO Y SUSTITUCION DE PASIVOS

3) Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Tercera Titularización De Flujos De Prati"

Mediante Resolución No. SC-INV-DAYR-DJMV-G-11-004583 del 22 de agosto del 2011 emitida por la Superintendencia de Compañías se autorizó la titularización por US\$ 15.000.000, a continuación se detalla la forma de utilización de los recursos captados de las emisiones que fueron puestas en circulación desde el 2011:

TIPO DE INSTRUMENTO	MONTO COLOCADO	UTILIZACION DE RECURSOS ⁽¹⁾	CONCEPTO
Titularización de flujos	15.000.000	15.000.000	CAPITAL DE TRABAJO, REMODELACIONES Y SUSTITUCION DE PASIVOS


Econ. Aldo Jorge De Prati
Vicepresidente Ejecutivo
Almacenes De Prati S.A.


Mario Gellibert
Contador General
Registro No. 5255

Notas:

(1) La utilización de los recursos captados de la titularización fueron utilizados conforme se establece los prospectos de oferta pública de cada emisión.



Almacenes De Prati S.A.

Anexo 3

Cumplimiento de establecimiento de provisiones para el pago de capital

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2011
(Expresados en dólares de los E.U.A)

Detalle de provisiones para el pago de capital de la titularización:

1) Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Primera Titularización De Flujos - Tarjeta de Crédito De Prati"

TIPO	FECHA EMISION	PLAZO	VALOR NOMINAL	PAGOS EFECTUADOS	PROVISIONES PARA PAGO DE CAPITAL		
					SALDO OBLIGACIONES PENDIENTES AL 31 DIC-11	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
TRAMO I	24-Abr-08	3 años	5.000.000	5.000.000	-	-	-
TRAMO II	18-Sep-08	3 años	10.000.000	10.000.000	-	-	-
TOTAL			15.000.000	15.000.000	-	-	-

Este fideicomiso canceló sus obligaciones durante el año 2011, por lo que al 31 de diciembre del 2011 no tiene saldos pendientes de pago

2) Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Segunda Titularización De Flujos De Prati - Tarjetas de Crédito Terceras"

TIPO	FECHA EMISION	PLAZO	VALOR NOMINAL	PAGOS EFECTUADOS	PROVISIONES PARA PAGO DE CAPITAL		
					SALDO OBLIGACIONES PENDIENTES AL 31 DIC-11	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
SERIE A	27-Nov-09	4 años	5.000.000	2.290.221	2.709.779	1.297.944	1.411.836
SERIE B	27-Nov-09	4 años	5.000.000	2.290.221	2.709.779	1.297.944	1.411.836
SERIE C	27-Nov-09	6 años	5.000.000	1.395.421	3.604.579	790.831	2.813.748
TOTAL			15.000.000	5.975.863	9.024.137	3.386.719	5.637.419

3) Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Tercera Titularización De Flujos De Prati"

TIPO	FECHA EMISION	PLAZO	VALOR NOMINAL	PAGOS EFECTUADOS	PROVISIONES PARA PAGO DE CAPITAL		
					OBLIGACIONES PENDIENTES AL 31 DIC-11	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
SERIE A	09-Sep-11	3 años	6.000.000	262.500	5.180.000	1.680.000	3.500.000
SERIE B	09-Sep-11	4 años	6.000.000	300.000	5.700.000	1.200.000	4.500.000
SERIE C	09-Sep-11	5 años	3.000.000	150.000	2.850.000	600.000	2.250.000
TOTAL			15.000.000	712.500	13.730.000	3.480.000	10.250.000

Econ. Aldo Borges De Prati
Vicepresidente Ejecutivo
Almacenes De Prati S.A.

Dario Gellibert
Contador General
Registro No. 5256



Almacenes De Prati S.A.

Anexo 4

Cumplimiento de establecimiento de provisiones para el pago de intereses

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2011

(Expresados en dólares de los E.U.A)

Detalle de provisiones para el pago de intereses de la emisión de obligaciones:

1) Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Primera Titularización De Flujos – Tarjeta de Crédito De Prati"

Tramo I: El 24 de abril del 2011 se canceló el último dividendo correspondiente a este tramo cumpliendo con el 100% del pago a inversionistas.

Tramo II: Con fecha 16 de septiembre de 2011 el fideicomiso canceló el último dividendo correspondiente a este tramo cumpliendo con el 100% del pago a inversionistas.

2) Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Segunda Titularización De Flujos De Prati – Tarjetas de Crédito Terceras"

TIPO	FECHA EMISION	PLAZO	INTERES NOMINAL	INTERES PAGADO ACUMULADO	GASTO INTERES 31-12-2011	PROVISIONES PARA INTERES POR PAGAR
SERIE A	27-Nov-09	4 años	8,50%	685.030	285.089	21.114
SERIE B	27-Nov-09	4 años	8,50%	685.030	285.089	21.114
SERIE C	27-Nov-09	6 años	8,50%	749.483	339.752	28.086
TOTAL				2.119.543	909.930	70.314

3) Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Tercera Titularización De Flujos De Prati"

TIPO	FECHA EMISION	PLAZO	INTERES NOMINAL	INTERES PAGADO ACUMULADO	GASTO INTERES 31-12-2011	PROVISIONES PARA INTERES POR PAGAR
SERIE A	09-Sep-11	3 años	7,25%	63.438	86.136	22.698
SERIE B	09-Sep-11	4 años	7,75%	116.250	142.949	26.699
SERIE C	09-Sep-11	5 años	8,00%	60.000	73.780	13.780
TOTAL				239.688	302.865	63.177

Econ. Aldo Borges De Prati
Vicepresidente Ejecutivo
Almacenes De Prati S.A.

Dario Gelliben
Contador General
Registro No. 5255



Razonabilidad y existencia de garantías
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2011
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

TITULARIZACIÓN	SALDO AL 31-DIC-11	TIPO DE GARANTÍA	COMENTARIOS
1) Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Primera Titularización De Flujos - Tarjetas de Crédito De Prati"		Durante el 2011 el fideicomiso canceló los últimos dividendos correspondiente a esta titularización cumpliendo con el 100% del pago a inversionistas, por lo cual no mantiene garantías al 31 de diciembre de 2011.	
2) Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Segunda Titularización De Flujos De Prati - Tarjetas de Crédito Terceras"	15.000.000	Garantía Bancaria: Garantía Bancaria por el 75% del monto dividendo trimestral inmediato posterior de todos los pasivos con inversionistas. Exceso de Flujo de Fondos: El exceso de flujo de fondos consiste en que los flujos titularizados que se proyecta que sean generados por las Cuentas por cobrar, sean superiores a los montos requeridos por el Fideicomiso para pagar los Pasivos con Inversionistas y los Pasivos con terceros distintos de los inversionistas, todo ello de conformidad con la información constante en el Informe Estructuración Financiera. Línea de Liquidez: Si, llegado el sexagésimo (60º) día contado desde el inicio de un periodo trimestral determinado, la Fiduciaria observa que el monto provisionado dentro del Fideicomiso, de conformidad con lo estipulado en el numeral 7.19.3) de la cláusula séptima del Fideicomiso, es inferior al noventa por ciento (90%) pero superior al setenta por ciento (70%) de la suma correspondiente al pago del dividendo de dicho periodo trimestral (amortización de capital y pago de intereses), entonces se activará el derecho del Fideicomiso a percibir la totalidad de los recursos recaudados por concepto de ventas en efectivo realizadas por el Originador a través de: (i) primero, la tienda de moda "Quicentro" de la ciudad de Quito, y (ii) segundo, la tienda de moda "San Luis Shopping" de la ciudad de Quito.... Garantía Subsidiaria: Cuando el monto provisionado dentro del Fideicomiso, de conformidad con lo estipulado en el numeral 7.19.3) de la cláusula séptima del Fideicomiso, es inferior al setenta por ciento (70%) de la suma correspondiente al pago del dividendo de dicho periodo trimestral (amortización de capital y pago de intereses), entonces se activará la Garantía Subsidiaria, otorgada por este medio por el Originador, la que consiste en su obligación de aportar y entregar al Fideicomiso, en dinero libre y disponible, los recursos suficientes y necesarios para completar la provisión del 100% del dividendo trimestral (capital más intereses) inmediato posterior de los Pasivos con inversionistas.	Por decisión de Almacenes De Prati S.A. (Originador), el Banco de Guayaquil ha emitido una carta de garantía para este proceso de titularización, por US\$ 759.946, con vencimientos y renovaciones trimestrales; la cual es ajustada conforme se cancela a los inversionistas. Lo cobrado y recibido por el Fideicomiso ha sido superior a los pasivos por pagar del Fideicomiso, razón por la cual se han efectuado restituciones periódicas al Originador. Durante el año 2011 no ha sido necesaria la activación de esta garantía. Durante el año 2011 no ha sido necesaria la activación de esta garantía.
3) Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Tercera Titularización De Flujos De Prati"	15.000.000	Garantía Bancaria: Garantía Bancaria por US\$516.000 del monto dividendo trimestral inmediato posterior de todos los pasivos con inversionistas. Exceso de Flujo de Fondos: El exceso de flujo de fondos consiste en que los flujos titularizados que se proyecta que sean generados por las Cuentas por cobrar, sean superiores a los montos requeridos por el Fideicomiso para pagar los Pasivos con Inversionistas y los Pasivos con terceros distintos de los inversionistas, todo ello de conformidad con la información constante en el Informe Estructuración Financiera. Fianza Solidaria: Consiste en la Fianza Mercantil otorgada por el Originador, la cual tiene por objeto respaldar a los inversionistas, a prorrata de su inversión en valores, cuando resulten insuficientes: (i) los recursos provisionados según lo señalado en el numeral 7.19) de la cláusula séptima del Fideicomiso (retención de flujos), y (ii) los recursos provenientes de la ejecución del fondo reserva. De producirse esta situación, el Originador se compromete, de manera solidaria, a pagar dichos Pasivos con inversionistas. Esta Fianza Mercantil se somete a las disposiciones de la Fianza Mercantil establecidas en el Código de Comercio Ecuatoriano.	Por decisión de Almacenes De Prati S.A. (Originador), el Banco de Guayaquil ha emitido una carta de garantía para este proceso de titularización, por US\$ 516.000, con vencimientos y renovaciones trimestrales; la cual es ajustada conforme se cancela a los inversionistas. Lo cobrado y recibido por el Fideicomiso ha sido superior a los pasivos por pagar del Fideicomiso, razón por la cual se han efectuado restituciones periódicas al Originador. No ha sido necesario activar esta garantía en virtud de haberse cumplido con la provisión dentro del periodo establecido.

Econ. Aldo Borges De Prati
Vicepresidente Ejecutivo
Almacenes De Prati S.A.

Patricio Giletti
Contador General
Registrado No. 5255

