

Almacenes De Prati S.A.

Estados financieros e informe de los auditores independientes al 31 de diciembre del 2012, con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2011

Almacenes De Prati S.A.

Estados financieros e informe de los auditores independientes al 31 de diciembre del 2012, con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2011

CONTENIDO

Opinión de los Auditores Independientes

Estados Financieros Auditados

Estados de Situación Financiera

Estados del Resultado Integral

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 3893
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 2012 y los correspondientes estados del resultado integral, 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 **Almacenes De Prati S.A.** 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 debido a fraude o error. 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 2012, 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, Capítulo III, Subtítulo V y artículo 13, Sección IV, del Capítulo IV, Subtítulo IV, del Título II "Participación del Mercado de Valores" de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores. La información suplementaria es responsabilidad de la Compañía, a la cual 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 al 31 de diciembre del 2012.



Grant Thornton

An instinct for growth™

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **Almacenes De Prati S.A.** al 31 de diciembre del 2012, requerida por disposiciones legales se emitirá por separado.

Abril, 4 del 2013

Guayaquil, Ecuador

Maria de los Angeles Guizarro
CPA No. 22.120

Grant Thornton DSCAG Ecuador Cía. Ltda.
RNAE No. 322

Almacenes De Prati S.A.

Estados de situación financiera

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2012,
con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2011
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	Nota	2012	2011
Activos			
Corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	10.718.743	6.148.962
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	7	1.209.733	
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar:			
Cuentas por cobrar comerciales	8	90.674.443	81.063.511
Anticipos a proveedores	8	921.687	5.114.942
Empleados	8	127.481	138.743
Otras cuentas por cobrar	8	3.871.591	1.693.670
Provisión por deterioro en cuentas por cobrar	8	(6.199.255)	(6.528.639)
Gastos anticipados		16.071	14.802
Inventarios	9	10.776.749	13.963.286
Total activo corriente		112.117.243	101.609.277
No corriente			
Propiedades y equipo-neto	10	44.532.908	41.076.083
Propiedades de inversión-neto	11	16.586.095	2.129.240
Inversiones en acciones	12	323.466	323.466
Derechos fiduciarios	13	30.000	20.000
Otros activos corrientes	14	9.119.459	8.839.354
Cuentas por cobrar comerciales	8	843.131	
Activos por impuesto diferido	19 (c)		749.597
Total activo no corriente		71.435.059	53.137.740
Total activos		183.552.302	154.747.017
Cuentas de orden deudoras	15	2.587.643	6.456.663
Pasivos y patrimonio			
Corriente			
Obligaciones bancarias que devengan intereses	16	3.705.447	3.542.128
Obligaciones con inversionistas	17	13.811.487	7.000.210
Documentos por pagar		511.424	452.899
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar:			
Proveedores locales y del exterior	18	16.046.414	17.223.035
Obligaciones fiscales por pagar	19 (b)	9.132.306	8.835.936
Participación trabajadores	20	4.855.553	4.085.989
Beneficios sociales por pagar	22	1.380.779	1.240.944
Otros pasivos corrientes	23	1.509.359	725.618
Total pasivo corriente		50.952.769	42.906.759
No corriente			
Obligaciones bancarias que devengan intereses	16	3.554.152	7.153.021
Obligaciones con inversionistas largo plazo	17	19.803.523	15.887.419
Provisión por jubilación patronal	21	4.430.624	3.961.257
Pasivo por impuesto diferido	19 (c)	3.853.056	4.248.553
Otros pasivos		7.557	9.157
Total pasivo no corriente		31.648.912	31.259.407
Patrimonio			
Capital	24	10.000.000	10.000.000
Reservas	24	5.246.689	5.246.689
Resultados acumulados	24	85.703.932	65.334.162
Total patrimonio		100.950.621	80.580.851
Total pasivos y patrimonio		183.552.302	154.747.017
Cuentas de orden acreedoras	15	2.587.643	6.456.663

Econ. Aldo Borges De Prati
Vicepresidente Ejecutivo

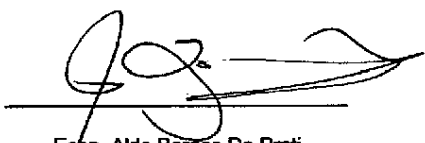
Dario Gilbert
Contador General

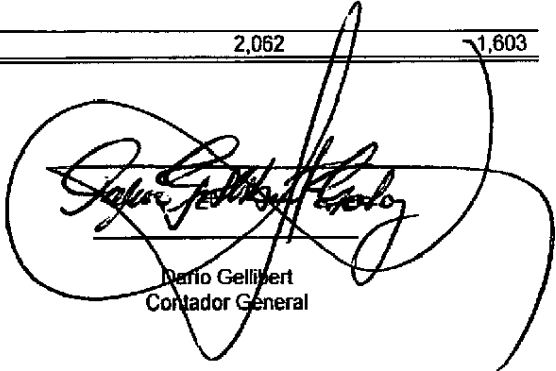
Almacenes De Prati S.A.

Estados del resultado integral

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2012,
con cifras comparativas del ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre del 2011
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	Notas	2012	2011
Ingresos ordinarios	25	161.571.793	142.728.591
Costo de ventas		96.087.575	84.843.740
Margen bruto		65.484.218	57.884.851
Otros ingresos:			
Ingresos financieros	26	17.183.267	18.320.840
Otros	26	1.039.093	1.097.050
Gastos de administración	27	45.341.307	43.620.466
Gastos de ventas	27	5.986.090	6.269.081
Otros gastos:			
Gastos financieros	28	3.918.247	2.999.140
Otros		1.065.567	1.355.722
Utilidad antes de impuesto a la renta		27.395.367	23.058.332
Impuesto a la renta	19 (a)	6.772.911	7.033.290
Resultado integral neto		20.622.456	16.025.042
Ganancia básica y diluida por acción	30	2,062	1,603


Econ. Aldo Borges De Prati
Vicepresidente Ejecutivo


Darío Gellibert
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 34 forman parte integral de los estados financieros

Estados de cambios en el patrimonio
 por el año terminado al 31 de diciembre del 2012, con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2011
 expresados en dólares de los E.U.A.)

Econ. Aldo Borges de Preti
Vicepresidente Ejecutivo

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 34 forman parte integral de los estados financieros

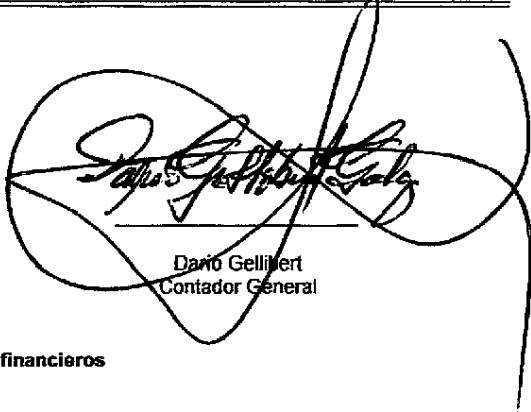
Almacenes De Prati S.A.

Estados de flujos de efectivo

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2012, con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2011
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	2012	2011
Flujo originado por actividades de operación		
Efectivo provisto por cobros procedentes de clientes	149.068.241	130.721.310
Efectivo provisto por cobros procedentes de otros ingresos	18.210.372	19.417.890
Efectivo utilizado en pagos a proveedores	(132.939.176)	(126.973.613)
Efectivo utilizado en pagos a empleados	(4.940.096)	(3.418.835)
Efectivo utilizado en el pago de impuestos sobre las ganancias	(4.452.378)	(5.547.638)
Efectivo utilizado en otros pagos	(3.591.060)	(2.126.861)
Total efectivo neto provisto por actividades de operación	21.355.903	12.072.253
Flujo originado por actividades de inversión		
Efectivo utilizado en propiedades y equipo	(20.673.306)	(9.900.978)
Efectivo utilizado en derechos fiduciarios	(10.000)	(5.000)
Efectivo utilizado en activos diferidos	(1.434.577)	(282.570)
Efectivo utilizado en inversiones	(1.206.193)	
Total efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(23.324.076)	(10.188.548)
Flujo originado por actividades de financiamiento		
Efectivo provisto por obligaciones con instituciones financieras	3.000.000	5.500.000
Efectivo provisto por obligaciones con inversionistas	10.226.189	14.442.500
Efectivo utilizado en pago de obligaciones	(6.435.550)	(20.668.004)
Efectivo utilizado en pago de dividendos	(252.686)	(239.045)
Total efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de financiamiento	6.537.953	(964.649)
Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo	4.569.781	919.156
Saldo inicial de efectivo y equivalentes de efectivo	6.148.962	4.211.503
Saldo final de efectivo y equivalentes de efectivo	10.718.743	5.130.659


Econ. Aldo Borges De Prati
Vicepresidente Ejecutivo


Dario Gellibert
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 34 forman parte integral de los estados financieros

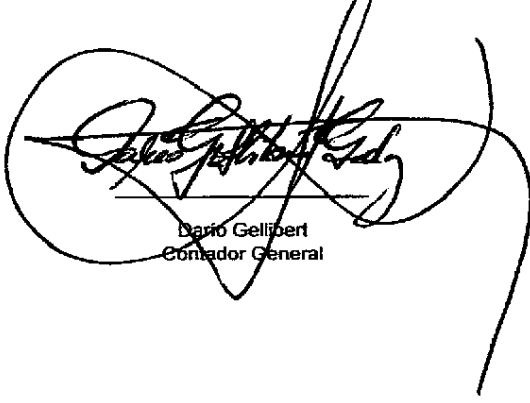
Almacenes De Prati S.A.

Conciliación

Entre el flujo neto provisto por actividades de operación y el resultado integral neto del ejercicio
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2012, con cifras comparativas al 31 de diciembre del 2011
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	2012	2011
Resultado Integral neto	20.622.456	16.025.042
Partidas de conciliación entre el resultado integral neto del año y los flujos de efectivo neto provisto por actividades de operación		
Provisión por deterioro en cuentas por cobrar	1.575.123	2.487.736
Baja de cuentas por cobrar	153.431	118.578
Depreciaciones, Propiedades y equipo	2.648.233	2.162.134
Depreciaciones, Propiedades de inversión	5.317	5.317
Provisión para jubilación patronal	469.787	680.180
Beneficios sociales	1.025.860	870.321
Amortizaciones de otros activos	973.299	858.583
Concesiones	181.173	
Impuesto diferido, neto	354.100	869.053
Provisión por procesos tributarios	265.174	264.309
Otras provisiones	1.367.951	
Bajas y ventas de activos fijos	106.076	706.020
Participación trabajadores	4.834.476	4.069.118
Impuesto a la renta	6.418.811	6.164.237
Resultado neto conciliado	41.001.267	35.280.628
Cambios netos en el Capital de Trabajo		
Aumento de clientes	(12.512.001)	(12.007.281)
Aumento de empleados	(4.940.096)	(3.418.835)
Disminución (aumento) de anticipos a proveedores	4.193.255	(4.029.271)
Aumento de otras cuentas por cobrar	(3.647.984)	(80.373)
Aumento de inventarios	3.186.537	1.893.588
(Aumento) disminución de pagos anticipados	(1.269)	199.098
(Disminución) aumento de proveedores locales y del exterior	(1.118.096)	1.891.881
Disminución de obligaciones fiscales	(4.452.378)	(5.547.638)
Disminución de otras cuentas por pagar	(353.331)	(2.109.544)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	21.355.903	12.072.253


Econ. Aldo Borges De Prati
Vicepresidente Ejecutivo


Dario Gellibert
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 34 forman parte integral de los estados financieros

Almacenes De Prati S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011

(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 contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura pública de constitución antes mencionada. 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 NIC 1 – Presentación de Estados Financieros, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF traducidas al español, vigentes al 31 de diciembre del 2012.

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.

De acuerdo a lo dispuesto por la normativa contable, la Compañía presenta por separado los estados financieros consolidados con Inmobiliaria Romabal Uno S.A. al 31 de diciembre del 2012.

La Compañía de acuerdo a lo establecido por la NIC 1– Presentación de estados financieros presenta información comparativa respecto del periodo anterior para todos los importes incluidos en los estados financieros del año corriente.

b) Bases de medición

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

Almacenes De Prati S.A.

- Los inmuebles y Propiedades de inversión 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, Propiedades de inversión 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 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;

Almacenes De Prati S.A.

- 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.

El valor residual y la vida útil de un activo se revisarán, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable.

- *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.

- *Hipótesis empleadas en el cálculo de beneficios laborales post - empleo*

Los estudios de beneficios laborales post empleo se miden aplicando el método de la unidad de crédito proyectado, el cual permite cuantificar el valor presente de la obligación futura basada en bases técnicas como tablas de mortalidad, invalidez y cesantía de acuerdo a estadísticas de la población asalariada del país corregida a la realidad de la Compañía.

La tasa de conmutación actuarial es del 4% conforme lo dispone la Ley publicada en el registro oficial No. 650 del 28 de agosto del 2002; considerando que esta tasa de conmutación resulta de considerar que probablemente los salarios se ajusten anualmente a una tasa promedio del

Almacenes De Prati S.A.

4,5%; y, que la tasa de descuento de los bonos de gobierno emitidos en mayo de 2010 con vencimiento a 12 años es del 8,68% anual. Los cálculos individuales se realizaron utilizando la información demográfica de las personas que laboran en la Compañía, clasificadas por sexo, tiempo de servicio y edad.

- Tasa de descuento empleada para el cálculo del valor actual de las concesiones

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 se utilizó la tasa de descuento del 7% para determinar el valor actual de las concesiones contratadas por la compañía para la operación de locales en centros comerciales, considerando como referencia la tasa de los instrumentos financieros en condiciones y plazos similares.

Estas estimaciones y juicios se realizaron en función a la mejor información disponible sobre los hechos analizados al 31 de diciembre de 2012 y 2011. 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 dan de baja 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 da de baja cuando se extingue, se cancela o se vence.

Los activos y pasivos financieros que la Compañía adquiera pueden ser clasificados de la siguiente manera: activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y cuentas por pagar que incluyen obligaciones financieras y con inversionistas. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos y pasivos financieros.

Reconocimiento de activos y pasivos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de la operación, excepto los activos financieros

Almacenes De Prati S.A.

y pasivos financieros que se llevan a valor razonable a través de utilidades o pérdidas, que se miden inicialmente al valor razonable.

Los activos financieros y pasivos financieros se miden posteriormente como se describe a continuación.

i) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimientos fijos diferentes a los préstamos y cuentas por cobrar. Las inversiones se clasifican como mantenidas hasta el vencimiento si la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantenerlas hasta el vencimiento. La Compañía tiene clasificadas dentro de este grupo a certificados de depósito a plazo en instituciones financieras.

Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. En caso de que exista evidencia objetiva de que la inversión está deteriorada, determinado mediante referencia a clasificaciones crediticias externas, el activo financiero se mide al valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados. Cualquier cambio en el monto en libros de la inversión, incluyendo pérdidas por deterioro, se reconoce en utilidades o pérdidas del ejercicio en el cual ocurren.

ii) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, éstos se miden al costo amortizado utilizando métodos estadísticos, menos la provisión por deterioro. Las cuentas por cobrar representan principalmente los saldos pendientes de cobro a clientes por el importe rotativo y diferido de la factura y otros cargos. Los saldos diferidos que constituyen créditos de hasta 18 meses generan una tasa de interés efectiva, el importe generado por el interés incrementa la cuenta por cobrar y se carga a resultados como ingresos por interés los cuales se registran por el método del devengado indistintamente de la fecha de cobro. Las tasas generadas tanto por interés por el financiamiento como por mora es como sigue:

Año	Tasa Activa Máxima	Tasa por mora
2010	16.30%	17.93%
2011	16.30%	17.93%
2012	16.30%	17.93%

Con el objeto de realizar una evaluación colectiva del deterioro, los activos financieros se han agrupado en función de la similitud en las características relativas al riesgo de crédito, indicativas de la capacidad del deudor para pagar todos los importes de acuerdo a las condiciones estipuladas.

Almacenes De Prati S.A.

Al evaluar colectivamente el deterioro de un grupo de activos financieros, los flujos futuros se estiman sobre la base de la experiencia de la pérdidas históricas para activos con características de riesgo de crédito similares a las del grupo.

La estimación de la provisión por cartera de dudosa recuperación al cierre de los periodos 2012 y 2011, se ha realizado 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 mismo que se 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>Perdidas por segmento</u>	
		<u>%</u>	<u>Desv. Est.</u>
1	5,9%	73,3%	1,9%
2	1,2%	35,1%	3,4%
3	1,0%	24,2%	3,1%
4	1,4%	42,4%	3,0%
5	1,3%	19,0%	3,6%
6	2,9%	21,9%	1,1%
7	3,2%	11,8%	2,6%
8	1,9%	13,2%	1,6%
9	2,3%	18,0%	2,4%
10	3,5%	12,1%	1,5%
11	12,2%	5,2%	0,7%
12	2,5%	7,2%	1,1%
13	5,6%	5,6%	0,9%
14	2,4%	3,7%	0,8%
15	52,5%	1,5%	0,3%
Total	100,00%		

Desde el periodo 2012, la Compañía cambió la estimación contable de la provisión de cartera, basados en un análisis de crédito en función a los resultados históricos de recuperación que determinó que la baja efectiva de cuentas por cobrar se produce cuando la cuenta tiene al menos 570 días de mora, por lo que se procedió a extender el tiempo de provisión al 100% en la cartera con mora de más de 120 días a cartera de más de 180 días, redistribuyendo los porcentajes aplicados a las diferentes edades, tal como se muestra a continuación:

Almacenes De Prati S.A.

Edad de mora en días	"Pérdidas" por edades		Indicadores 2011
	>=120	>180	
0	3%	1%	2%
De 1 a 30	8%	4%	9%
De 31 a 60	19%	13%	23%
De 61 a 90	34%	26%	41%
De 91 a 120	48%	41%	54%
De 121 a 150	60%	56%	64%
De 151 a 180	68%	65%	69%
De 181 a 210	72%	71%	100%
De 211 a 240	76%	76%	100%

La Administración de la Compañía tiene la opinión de que este cambio en la estimación de cuentas de dudosa recuperación proporciona información más fiable y precisa del deterioro, y ha aplicado este cambio en forma prospectiva desde el inicio del periodo 2012, por lo que el efecto del cambio no tiene incidencia en periodos anteriores.

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

iii) Pasivos financieros al costo amortizado

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen obligaciones financieras, pasivos con inversionistas por procesos de titularización, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

Los pasivos financieros por obligaciones financieras y pasivos con inversionistas por procesos de titularización se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo y cualquier diferencia entre el efectivo recibido y el valor de reembolso se imputa directo a resultados en el plazo del contrato, con cargo a gastos financieros. La tasa efectiva, es la tasa que iguala exactamente los pagos futuros de caja con el valor neto inicial del pasivo.

Los intereses pagados y devengados que corresponden a obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan bajo gastos financieros, a menos que sean capitalizados como parte de un activo apto.

Los préstamos y obligaciones que devengan intereses con vencimiento dentro de los próximos doce meses, son clasificados como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por al menos doce meses después de la fecha de cierre de los estados financieros.

Almacenes De Prati S.A.

Los pasivos con acreedores y otras cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de las operaciones y se manejan en condiciones normales de negocio por lo que no incluyen transacciones de financiamiento otorgados por los acreedores, y se registran al valor de la contrapartida recibida y no se descuentan ya que son liquidables en el corto plazo.

Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros que se miden al costo amortizado son probados por deterioro al final de cada período. El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

g) Inventarios

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 costos incluyen el precio de compra más los costos adicionales necesarios para traer cada producto a su actual ubicación y condición, netos de descuentos comerciales y otro tipo de rebajas. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el transcurso ordinario del negocio, menos los costos estimados para realizar la venta. El costo de los inventarios es determinado utilizando el método del costo promedio ponderado a nivel de tienda.

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 aquellos bienes que se usan en la venta de los inventarios o para propósitos administrativos y que tienen una vida útil mayor a un periodo.

i) Medición en el reconocimiento inicial

Las propiedades y equipos se midieron inicialmente por su costo, considerando que por conversión a NIIF por primera vez los terrenos e inmuebles se revaluaron como costo atribuido. El costo de propiedades y equipos comprende el precio de adquisición (valor de la factura) después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, e incluir los aranceles de importación y los impuestos no recuperables, así como cualquier costo directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración. 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.

Almacenes De Prati S.A.

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 tiempo sustancial antes de estar listo para su uso o para la venta).

ii) Medición posterior

Los elementos de propiedades y equipos, posterior al reconocimiento inicial se contabilizan utilizando el modelo del costo. Este modelo es un método 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 deprecian durante la vida útil restante del activo correspondiente, o hasta la fecha en que se realice la siguiente renovación significativa, lo que ocurra primero.

La utilidad o pérdida resultante de la venta o la baja de una propiedad o equipo se calculará como la diferencia entre el precio de venta y el valor libros del activo, y se reconocerá en la cuenta de resultados, así como las reparaciones y mantenimiento. Las mejoras y renovaciones importantes son capitalizadas.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 no se han establecido indicios de deterioro.

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 periodo se registra con cargo al resultado de cada periodo y se calcula en función de los años de la vida útil estimada de los diferentes bienes.

Los terrenos sobre los que se encuentran contruidos 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:

Almacenes De Prati S.A.

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

La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada período, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

j) Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión corresponden a inmuebles mantenidos por la Compañía ya sea para ser explotadas en régimen de arriendo o con la finalidad de generar plusvalías y no para ser utilizadas en el transcurso normal de sus negocios.

Las propiedades de inversión se han registrado al costo revaluado como costo atribuido y ha elegido como medición posterior el modelo del costo, considerando que esta política permite reflejar de mejor manera el desgaste de los activos por renta en el tiempo de su vida útil.

La vida útil estimada para las propiedades de inversión es de 60 años, y se ha estimado un valor residual del 10%.

k) Arrendamientos

i) Cuando la Compañía es el arrendatario – arrendamiento operativo

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios, derivados de la titularidad, se clasifican como arrendamientos operativos, y en los cuales la Compañía no tiene ningún riesgo asociado de su uso. Los pagos por concepto de arrendamiento operativo se cargan en el estado de resultados sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

ii) Cuando la Compañía es el arrendador – arrendamiento operativo

Los arrendamientos en los cuales la Compañía es el arrendador, los activos dedicados a arrendamientos operativos se presentan en su estado de situación financiera como propiedades de inversión.

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos se reconocen como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo de arrendamiento de acuerdo a las condiciones de los acuerdos de arrendamiento existentes, y se clasifican como otros ingresos.

Almacenes De Prati S.A.

l) Inversiones en subsidiarias

La Compañía mide sus inversiones en subsidiarias al costo. Los dividendos procedentes de una subsidiaria se reconocen en el resultado cuando surge el derecho a recibirlo.

m) Derechos fiduciarios

Corresponden a derechos fiduciarios adquiridos en calidad de constituyente de tres fideicomisos de titularización, por ventas al contado, por ventas mediante tarjetas de crédito externas (Diners Club, Martercard, Visa, etc.) y ventas con tarjeta de crédito propia. El derecho fiduciario se registra al costo.

n) Intangibles

Son considerados como activos intangibles aquellos activos no monetarios sin sustancia física susceptibles de ser identificados individualmente, ya sea porque son separables o bien porque provengan de un derecho legal o contractual. La Compañía registra como intangibles aquellos activos cuyo costo puede medirse en forma fiable y de los cuales espera obtener beneficios económicos futuros.

i) Derechos de uso por concesiones

Los derechos de uso incluidos en el activo intangible, corresponden a los desembolsos realizados por la Compañía por el valor único de concesión, en virtud de contratos de concesión comercial de locales ubicados en diferentes centros comerciales de Guayaquil y Quito, suscritos entre las partes interesadas, cuya duración fluctúa entre los diez y veinte años contados a partir del momento de la entrega de los locales. Estos contratos le dan a la Compañía (la concesionaria) en el transcurso de ese periodo el derecho de operar por su cuenta y a su total beneficio los locales comerciales concesionados, pagando un valor mensual de concesión durante los años contratados.

Los derechos de concesión son registrados al costo del valor único de concesión y la amortización se realiza por el método de línea recta en función de la duración de los contratos. Se considera un valor residual de cero.

La Compañía tiene como política de medición posterior el modelo del costo de los derechos de concesión, los cuales se amortizan al tiempo de duración de cada uno de los contratos.

ii) Software

Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas, al valor de los costos incurridos en adquirirlas y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizan por el método de línea recta, durante su vida útil estimada de 3 años de acuerdo a los parámetros determinados de uso por parte de los técnicos y aprobados por la administración, considerando un valor residual de cero.

Almacenes De Prati S.A.

Los gastos relacionados con el desarrollo o mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gastos cuando se incurren en ellos.

o) 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 2012 y 2011, no existen indicios de deterioro que deban ser registrados.

p) 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 el impuesto corriente (causado) e impuestos diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

i) Impuesto Corriente

El impuesto corriente es el que se estima pagar o recuperar en el ejercicio, utilizando las tasas impositivas y leyes tributarias aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance de situación, correspondiente al ejercicio presente y a cualquier ajuste a pagar o a recuperar relativo a ejercicios anteriores.

El cálculo del impuesto corriente se basa en las tasas fiscales que han sido promulgadas o que estén sustancialmente promulgadas al cierre del periodo de reporte.

ii) Impuesto Diferido

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del balance que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

Almacenes De Prati S.A.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. 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.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias, al 31 de diciembre del 2012 se consideran como tales solo aquellos establecidos como compensables en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros como activos y pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación.

q) Provisiones, Activos contingentes y Pasivos Contingentes

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.

Almacenes De Prati S.A.

t) 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

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por la participación de los trabajadores en las utilidades que genera la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

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 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 o recibirán en dinero la remuneración correspondiente a los días excedentes, sin embargo, los días excedentes no podrán superar de quince.

Beneficios Post - empleo y por terminación

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 continuados 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 como la 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 de una tasa de conmutación actuarial basada en 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.

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 la Compañía no ha generado gastos por beneficios por terminación de contrato los cuales se registran cuando ocurren.

Almacenes De Prati S.A.

u) Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los accionistas de la Compañía.

y) 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.

v) Ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

i) Venta de bienes

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

ii) Ingresos por intereses y otros cargos

Los ingresos por intereses provienen del financiamiento que la Compañía otorga a sus clientes por la adquisición de los inventarios disponibles para la venta, así como los ingresos generados por emisiones de estados de cuenta. Para el caso de los intereses, la tasa vigente es del 16,30% anual, cuyos ingresos se reconocen de manera proporcional en el tiempo, utilizando el método de la tasa efectiva de interés.

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 y descuentos o rebajas que pueda otorgar.

w) Costos de venta

Los costos de venta representan el costo de adquisición de los inventarios al momento de su venta.

Almacenes De Prati S.A.

x) Gastos

Los gastos se registran al costo de la contraprestación recibida. Los gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el pago derivado de ello.

z) Estado de flujo de efectivo

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

Efectivo y equivalentes de efectivo: Comprende el efectivo en caja y bancos y los depósitos a la vista menores a 90 días plazo, es decir, inversiones altamente líquidas y a corto plazo que sean fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y que están sujetos a un riesgo insignificante de cambio en el valor.

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.

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

aa) 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.

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

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, existen ciertas normas, enmiendas e interpretaciones a las normas ya existentes que aún no son de efectiva aplicación y que no han sido adoptadas por la Compañía.

La Compañía no adoptó las NIIF o revisiones de NIIF que se detallan a continuación, dado que su aplicación no es exigida al cierre del período terminado el 31 de diciembre de 2012:

- NIIF 9 (modificada en 2010): Aplicable en los ejercicios que se inicien el o después del 1ro. de enero de 2015. introduce nuevos requerimientos para la

Almacenes De Prati S.A.

clasificación y medición de activos y pasivos financieros y para ser dados de baja; requiere que todos los activos financieros que están dentro del alcance de la NIC 39 Instrumentos financieros – Reconocimiento y Medición sean medidos posteriormente a costo amortizado o valor razonable. Para los cambios en el valor razonable de pasivos financieros que son designados como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, el monto del cambio en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a los cambios en el riesgo de crédito de esa deuda es reconocido a través de otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de los cambios en el riesgo de crédito de la deuda en otro resultado integral creara o incrementara la asimetría contable. Anteriormente, de acuerdo con la NIC 39, el monto total del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados, era reconocido en pérdidas y ganancias.

- NIIF 10: Estados financieros consolidados, y su enmienda "Entidades de inversión": Emitida el 12 de mayo de 2011. Establece los principios para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados cuando la entidad controla una o más entidades; esta norma reemplaza los requisitos de consolidación establecidos en la SIC-12 Consolidación – Entidades de cometido específico y en la NIC 27 Estados financieros consolidados y separados. Si bien la norma es efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1° de enero de 2013, se aconseja su aplicación anticipada. La NIIF 10 se basa en los principios existentes para identificar al concepto de control como el factor determinante para establecer si una entidad debe estar incluida en los estados financieros consolidados de la sociedad controladora. La norma proporciona orientación adicional para ayudar en la determinación de control donde esto es difícil de evaluar.
- NIIF 11 - Acuerdos conjuntos: Emitida el 12 de mayo de 2011 y aplicable a ejercicios que se inicien el o después del 1ro de enero de 2013; prevé reflejar de una manera más realista las implicaciones de los acuerdos conjuntos, centrándose en los derechos y obligaciones del acuerdo, en lugar de su forma jurídica (como es el caso actualmente). La norma está enfocada en resolver las inconsistencias en la exposición de los acuerdos conjuntos al exigir un método simple para registrar las participaciones en entidades controladas de forma conjunta.
- NIIF 12 - Exposición de intereses en otras entidades: Emitida el 12 de mayo de 2011, es una norma nueva y completa que trata sobre los requisitos de exposición para todos los tipos de interés en otras entidades, incluidas las subsidiarias, los acuerdos conjuntos, y entidades asociadas y estructuras no consolidadas. Es efectiva para ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se aconseja su aplicación.
- NIIF 13 - Medición del valor razonable: Emitida el 12 de mayo de 2011 y aplicable en los ejercicios que se inicien el o después del 1ro. de enero de 2013, establece una sola estructura para la medición del valor razonable cuando es requerido por otras normas. Esta NIIF aplica a los elementos tanto financieros como no financieros medidos a valor razonable. Valor razonable se define como "el precio que sería recibido para vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre los participantes en el mercado a la fecha de medición".

Almacenes De Prati S.A.

- NIC 19 - Beneficios a empleados: la enmienda incluye un número de mejoras específicas a la Norma, esta versión modificada de NIC 19 es efectiva para los ejercicios que comienzan el 1ro. de enero de 2013.. Los principales cambios están referidos a:
 - o eliminar el “método corredor”, requiriendo a las entidades reconocer todas las ganancias y pérdidas que surgen en el período;
 - o racionalizar la presentación de cambios en los activos y pasivos del plan;
 - o mejorar los requisitos de exposición, incluyendo información sobre las características de los planes de beneficio y los riesgos a los que las entidades se exponen a través de la participación en ellos.
- NIC 32 y NIIF 7 - Enmienda sobre compensación de activos financieros con pasivos financieros: La enmienda Compensación de Activos Financieros y Pasivos Financieros (Modificaciones a la NIC 32 y de la NIIF 7), emitida en diciembre de 2011, derogó el párrafo GA38 y añadió los párrafos GA38A a GA38F, según los cuales una entidad aplicará esas modificaciones a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014. Una entidad aplicará esas modificaciones de forma retroactiva. Se permite su aplicación anticipada.
- Mejoras a las NIIF emitidas en 2012: Incluyen mejoras a las siguientes normas: NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera, NIC 1 Presentación de Estados Financieros, NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo, NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación, NIC 34 Información Financiera Intermedia. Aplicable a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada.

5. 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.

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) Riesgos financieros

i) 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, 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.

Almacenes De Prati S.A.

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

Con resolución JB-2012-2225 del 5 de julio del 2012, la Junta Bancaria resuelve modificar la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros, de modo que se prohíbe la emisión de tarjetas de crédito de circulación restringida excepto para las compañías originadoras de procesos de titularización de cartera, a quienes la Superintendencia de Compañías establecerá un cronograma de eliminación.

El 4 de agosto del 2012, con resolución SC.IMV.DJMV.G.12.012, la Superintendencia de Compañías estableció el siguiente cronograma para la eliminación de tarjetas de crédito de circulación restringida, emitidas por Almacenes De Prati S.A.:

<u>Periodo</u>	<u>Fecha de cupones de capital Cuarta Titularización</u>	<u>% anual de reducción</u>
2	04/10/2012	15%
6	04/10/2013	29%
10	04/10/2014	29%
14	04/10/2015	21%
16	04/04/2016	6%
Total		100%

ii) 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.

Precios

Las operaciones de la Compañía se pueden ver afectadas por las fluctuaciones en los precios de los productos que comercializa. Los precios de venta de los productos al consumidor en Ecuador no han variado considerablemente en los últimos años, sin embargo, se determinan principalmente por factores de mercado de oferta y demanda y no tienen regulación por parte del Gobierno. Así mismo, los precios de los productos de la Compañía podrían en algún momento estar influenciados por estrategias del gobierno de reducir importaciones a través de cupos de importación o incrementando la carga impositiva y arancelaria.

Almacenes De Prati S.A.

No obstante, considerar que la Compañía tiene una posición de liderazgo en el nicho de mercado en el que se desenvuelve al ser los principales factores competitivos precio, calidad y servicio al cliente; podría mitigar el riesgo de mercado en precio.

Los precios se determinan en función de los costos de adquisición local e importación, incluyendo gastos de nacionalización, más el margen de contribución requerido por los inversionistas.

b) 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.

La estructura de financiamiento de la Compañía se encuentra sustentada desde años anteriores tanto por financiamiento a través del sector financiero local con instituciones calificadas como AAA y la colocación de títulos valores por flujos, cuya composición se observa a continuación:

Detalle	2012	2011
Sector financiero	9%	14%
Colocación de títulos valores	41%	31%

Asimismo, la Compañía contrata deuda a tasas que sean convenientes, así al 31 de diciembre del 2012 y 2011 las tasas de interés de obligaciones financieras fluctúan entre el 7% y el 8,35%; mientras que la tasa de interés de endeudamiento generada por la titularización de flujos de efectivo corresponde a una relación fija que fluctúa entre el 7,25%% y el 8,50%.

El siguiente cuadro muestra el perfil de vencimientos de las obligaciones financieras de la Compañía vigentes al 31 de diciembre del 2012 y 2011:

<u>Tipo de endeudamiento</u>	2012				<u>Total</u>
	<u>Año de vencimiento</u>				
	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	
Instituciones financieras	3.705.447	1.096.785	1.182.595	1.274.773	7.259.600
Obligaciones con inversionistas	13.811.487	10.969.041	7.134.481	1.700.000	33.615.009
Total	17.516.934	12.065.826	8.317.076	2.974.773	40.874.609

Almacenes De Prati S.A.

Tipo de endeudamiento	2011					Total
	Año de vencimiento					
	2012	2013	2014	2015	2016	
(US\$)						
Instituciones financieras	3.542.128	3.598.512	1.096.785	1.182.595	1.274.773	10.694.793
Obligaciones con inversionistas	7.000.210	7.453.896	5.015.708	2.967.815	450.000	22.887.629
Total	10.542.338	11.052.408	6.112.493	4.150.410	1.724.773	33.582.422

c) Riesgo operacional

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias, 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.
- 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.

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

6. Efectivo y equivalentes de efectivo

La composición del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2012 y 2011, es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Caja	92.550	97.050
Efectivo en bancos:		
Instituciones financieras nacionales	4.636.472	4.996.807
Instituciones financieras del exterior	36.261	36.802
	<u>4.672.733</u>	<u>5.033.609</u>
Inversiones temporales (1)	5.953.461	1.018.303
Total	10.718.743	6.148.962

Almacenes De Prati S.A.

(1) Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la composición de las inversiones temporales corresponden a certificados de depósito y pólizas de acumulación contratadas con bancos locales, cuyo detalle es el siguiente:

2012						
<u>Institución financiera</u>	<u>Plazo en días</u>	<u>Fecha inicio</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Capital</u>	<u>Interés por cobrar</u>	<u>Saldo</u>
Banco Guayaquil (2)	90	27/11/2012	3,00%	126.491	358	126.849
Banco Guayaquil (2)	83	04/12/2012	3,00%	126.491	285	126.776
Banco Guayaquil (2)	76	11/12/2012	3,00%	126.491	211	126.702
Banco Guayaquil (2)	68	19/12/2012	3,00%	126.491	126	126.617
Banco Guayaquil (2)	59	28/12/2012	2,75%	126.491	29	126.520
Banco Guayaquil (3)	86	11/12/2012	3,00%	137.520	229	137.749
Banco Guayaquil (3)	78	19/12/2012	3,00%	137.520	138	137.657
Banco Guayaquil (3)	70	27/12/2012	3,00%	137.520	46	137.565
Banco Guayaquil	61	12/12/2012	4,50%	1.500.000	3.563	1.503.563
Banco Guayaquil	31	21/12/2012	4,50%	2.500.000	3.125	2.503.125
Banco Bolivariano	90	28/12/2012	4,50%	900.000	338	900.338
Total				5.945.015	8.448	5.953.461

2011						
<u>Institución financiera</u>	<u>Plazo en días</u>	<u>Fecha inicio</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Capital</u>	<u>Interés por cobrar</u>	<u>Saldo</u>
Banco Guayaquil (2)	64	22/12/2011	3,50%	508.840	445	509.285
Banco Guayaquil (2)	59	27/12/2011	3,25%	126.491	57	126.548
Banco Guayaquil (3)	76	22/12/2011	3,50%	259.822	253	260.075
Banco Guayaquil (3)	71	27/12/2011	3,25%	122.339	55	122.394
Total				1.017.493	810	1.018.303

(2) Inversiones mantenidas por el fideicomiso Segunda Titularización de flujos De Prati.

(3) Inversiones mantenidas por el fideicomiso Tercera Titularización de flujos De Prati.

7. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Al 31 de diciembre del 2012, los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se encuentran conformados de la siguiente manera:

2012						
<u>Institución financiera</u>	<u>Plazo en días</u>	<u>Fecha inicio</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Capital</u>	<u>Interés por cobrar</u>	<u>Saldo</u>
Banco Guayaquil	91	28/12/2012	5,25%	700.000	306	700.306
Banco Guayaquil	91	15/11/2012	5,00%	506.193	3.234	509.427
Total (1)				1.206.193	3.540	1.209.733

(1) Inversiones en pólizas de acumulación

Almacenes De Prati S.A.

8. Cuentas por cobrar comerciales

Los saldos de cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre del 2012 y 2011, están conformados principalmente 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:

2012			
<u>Detalle</u>	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Total</u>
Cuentas por cobrar comerciales (1):			
Cartera por vencer	80.365.798	827.561	81.193.359
Cartera vencida	7.145.944		7.145.944
Cartera no devenga interés	3.162.701	15.570	3.178.271
	90.674.443	843.131	91.517.574
Anticipos a proveedores	921.687		921.687
Empleados	127.481		127.481
Otras cuentas por cobrar:			
Recaudaciones entregadas a los fideicomisos	3.565.168		3.565.168
Otras cuentas por cobrar	306.423		306.423
	3.871.591		3.871.591
Provisión por deterioro en cuentas por cobrar (2)	(6.199.255)		(6.199.255)
Total	89.395.947	843.131	90.239.078

<u>Detalle</u>	<u>2011</u>
Cuentas por cobrar comerciales (1):	
Cartera por vencer	72.988.508
Cartera vencida	5.623.613
Cartera no devenga interés	2.451.390
	81.063.511
Anticipos a proveedores	5.114.942
Empleados	138.743
Otras cuentas por cobrar:	
Recaudaciones entregadas a los fideicomisos	1.297.866
Otras cuentas por cobrar	395.804
	1.693.670
Provisión por deterioro en cuentas por cobrar (2)	(6.528.639)
Total	81.482.227

Almacenes De Prati S.A.

- (1) 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 2012 (16.30% anual durante el 2011). Sin embargo, de acuerdo a la resolución SC.IMV.DJMV.G.12.012 del 4 de agosto del 2012, donde se estableció el cronograma de eliminación de tarjetas, según lo dispuesto por la Junta Bancaria el 5 de julio del 2012 en el comunicado JB-2012-2225, la Compañía procedió a la eliminación del 15% de las tarjetas de crédito activas, de acuerdo al siguiente detalle:

<u>No. Tarjetas</u>	<u>Saldos</u>
11.529	(33.690)
4.733	1.945
48.089	0
64.351	(31.745)

Las cuentas por cobrar comerciales son originadas por las ventas a crédito a través de la tarjeta de crédito propia que representan el 77% del total de ventas de la Compañía, tal como se detalla a continuación:

Estructura de ventas									
<u>Año</u>	<u>Flujo inmediato</u>				<u>Tarjeta regalo</u>		<u>Tarjeta propia</u>		<u>Total general</u>
	<u>Efectivo</u>	<u>Tarjetas externas</u>	<u>Total</u>	<u>%</u>		<u>%</u>		<u>%</u>	
2012	19.821.196	16.501.857	36.323.053	22%	1.176.801	1%	124.071.937	77%	161.571.791
2011	17.986.585	13.889.715	31.876.300	22%	1.097.716	1%	109.756.699	77%	142.730.715

Las cuentas por cobrar de clientes no tienen concentración de crédito ya que su riesgo se encuentra diversificado entre aproximadamente 322.297 clientes activos durante el 2012 (410.000 clientes en el 2011).

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 tal estimación. A continuación un análisis de la antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales, sin incluir la provisión por deterioro al 31 de diciembre de 2012 y 2011:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Cartera por vencer	71.566.547	64.573.063
Cartera vencida entre 1 y 360 días	17.708.362	14.852.841
Cartera vencida mayor a 1 año	2.242.665	1.637.607
	91.517.574	81.063.511

- (2) Desde el 2012, la Compañía cambió los parámetros de la estimación contable de la provisión de cartera para presentar de manera más fiable y precisa el deterioro de las cuentas por cobrar.

Almacenes De Prati S.A.

La provisión por deterioro en cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2012 y 2011 es como sigue:

2012				
Edad de mora	% no recuperable	Cartera Rotativa	Cartera Diferida	Total Provisión
0	1%	445.695	267.178	712.873
30	4%	298.836	145.932	444.768
60	13%	192.387	71.799	264.186
90	26%	279.616	75.381	354.998
120	41%	336.595	60.925	397.520
150	56%	316.976	36.562	353.538
180	65%	337.217	27.602	364.819
210	71%	332.187	21.455	353.642
240	76%	303.632	14.068	317.701
270	100%	380.189	12.763	392.951
271	100%	2.226.578	15.682	2.242.259
Total		5.449.907	749.347	6.199.255

2011				
Edad de mora	% no recuperable	Cartera Rotativa	Cartera Diferida	Total Provisión
0	2%	819.517	471.913	1.291.430
30	9%	584.309	271.642	855.950
60	23%	318.531	102.944	421.476
90	41%	313.896	71.744	385.640
120	54%	334.277	52.790	387.067
150	64%	281.942	27.576	309.518
180	69%	264.664	22.082	286.746
210	100%	346.079	18.149	364.228
240	100%	333.805	10.503	344.307
270	100%	239.842	4.829	244.671
271	100%	1.625.446	12.161	1.637.607
Total		5.462.307	1.066.332	6.528.639

Al 31 diciembre del 2012 y 2011 el movimiento de la provisión por deterioro en cuentas por cobrar fue como sigue:

	2012	2011
Saldo al inicio del año	6.528.639	5.921.646
Baja de cuentas por cobrar	(1.904.507)	(1.880.743)
Provisión cargada al gasto	3.630.139	2.487.736
Ajuste por cambio de estimación	(2.055.016)	
Provisión por deterioro al final del año	6.199.255	6.528.639

Almacenes De Prati S.A.

9. Inventarios

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 los saldos de inventarios se encuentran conformados por:

<u>Detalle</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Mercaderias	9.393.788	12.377.696
Materiales	414.603	334.421
Suministros	497.597	400.064
Repuestos de equipos de computo	28.341	26.042
Muestras	383	178
Importaciones en tránsito	442.037	824.885
Total	10.776.749	13.963.286

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 ninguno de los inventarios mantenidos por la Compañía se ha dado en prenda como garantía de pasivos.

10. Propiedades y equipo - neto

El movimiento de propiedad y equipo al 31 de diciembre del 2012 y 2011 fue como sigue:

	2012				
	Saldo inicial	Adiciones	Reclasificaciones	Ventas y bajas	Saldo final
Terreno	8.117.283		242.320		8.359.603
Edificio	17.749.626	2.327.906			20.077.532
Instalaciones	10.770.038	1.641.029		(26.130)	12.384.937
Maquinarias y equipos	2.714.289	856.173			3.570.462
Vehículos	208.909	53.563		(51.753)	210.719
Muebles y enseres	3.690.597	1.606.831		(151.533)	5.145.895
Equipos de computación	4.069.922	1.282.753		(545.970)	4.806.705
Herramientas	14.722	529		(1.898)	13.353
Equipos de oficina	264.496	14.602		(31.003)	248.095
Obras en proceso	2.104.907	6.259.636	(658.748)	(7.415.460)	290.335
	49.704.789	14.043.022	(416.428)	(8.223.748)	55.107.636
Menos:					
Depreciación acumulada	(8.628.705)	(2.648.233)		702.212	(10.574.726)
Total Propiedades y equipo – neto	41.076.084	5.375.201	(416.428)	(1.874.069)	44.532.908

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

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 (véase nota 3.i).

El cargo a resultados por concepto de depreciación de las propiedades y equipo se registra dentro de los gastos de administración.

Adicionalmente, al 31 de diciembre del 2012 y 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	7.504.095

11. Propiedades de inversión

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 las propiedades de inversión comprenden el terreno, edificio e instalaciones del Centro Comercial Plaza Navona y locales comerciales entregados en arrendamiento a terceros, los cuales se encuentran valorados al costo de adquisición. Un detalle del movimiento durante los periodos presentados fue como sigue:

Almacenes De Prati S.A.

2012

	Saldo inicial	Adiciones	Reclasificaciones	Saldo final
Terreno	1.938.420		(242.320) (*)	1.696.100
Edificio	206.771	14.704.492		14.911.263
	2.145.191	14.704.492	242.320	16.607.363
Menos:				
Depreciación acumulada	(15.951)	(5.317)		(21.268)
Total Propiedades de inversión – neto	2.129.240	14.699.175	242.320	16.586.095

(*) Corresponde a reclasificación de la porción del terreno que ocupan las tiendas de la Compañía dentro del centro comercial Plaza Navona, monto que fue activado como propiedades y equipos (véase nota 10)

2011

	Saldo inicial	Adiciones	Saldo final
Terreno	1.938.420		1.938.420
Edificio	206.771		206.771
	2.145.191		2.145.191
Menos:			
Depreciación acumulada	(10.634)	(5.317)	(15.951)
Total Propiedades de inversión – neto	2.134.557	(5.317)	2.129.240

En relación a las pérdidas por deterioro del valor de las propiedades de inversión, la Administración no ha evidenciado indicios de deterioro respecto de éstas. La Compañía no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre activos considerados como propiedades de inversión.

12. Inversiones en acciones

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las inversiones en acciones se conforman de la siguiente manera:

	<u>2012</u>		<u>2011</u>	
	% Participación	Valor	% Participación	Valor
Inmobiliaria 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. que se presentan por separado.

Almacenes De Prati S.A.

13. Derechos fiduciarios

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, 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>2012</u>	<u>2011</u>
Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Segunda Titularización de Flujos De Prati – Tarjetas de Crédito Terceras" (1)	07-sep-2009	Vigente	10.000	10.000
Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Tercera Titularización de Flujos De Prati" (2)	07-jul-2011	Vigente	10.000	10.000
Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Cuarta Titularización de Flujos Tarjeta de Crédito De Prati" (3)	26-ene-2012	Vigente	10.000	
Total			30.000	20.000

(1) 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. ahora denominado Futurfid S.A., cuyo objeto 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.

(2) 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., ahora denominado Futurfid 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.

Almacenes De Prati S.A.

(3) Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Cuarta Titularización de Flujos – Tarjetas crédito De Prati"

Constituido el 26 de enero del 2012 y administrado por Morgan & Morgan, Fiduciary & Trust Corporation S.A., cuyo objeto principal es entregar al originador los recursos pagados por los inversionistas como precio de los valores adquiridos.

Inscrito en el Registro del Mercado de Valores el 24 de marzo del 2012, mediante resolución SC-IMV-DJMV-DAYR-G-12-0001210, autorizando emisiones hasta por un monto total de US\$20.000.000.

Un detalle de las garantías entregadas por los procesos de titularización de los fideicomisos vigentes es como sigue:

<u>Beneficiario</u>	<u>Institución</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Monto</u>
Fideicomiso Segunda Titularización	Banco de Guayaquil	03-dic-2012	04-mar-2013	758.945
Fideicomiso Tercera Titularización	Banco de Guayaquil	26-nov-2012	25-feb-2013	516.000
Fideicomiso Cuarta Titularización	Banco de Guayaquil	24-sep-2012	07-ene-2013	580.000
Total				1.854.945

14. Otros activos - neto

El movimiento de otros activos al 31 de diciembre del 2012 y 2011 se describe a continuación:

2012				
	Saldo inicial	Adiciones	Bajas y/o ajustes	Saldo final
Concesiones	10.442.248	1.057.050	(181.173)	11.318.125
Amortización de concesiones	(2.416.579)	(593.196)	10.476	(2.999.299)
Concesiones, neto (1)	8.025.669	463.854	(170.697)	8.318.826
Software	436.389	363.426		799.815
Implementación sistema SAP	1.020.176			1.020.176
Amortización de software	(684.773)	(399.019)	8.440	(1.075.352)
Software, neto	771.792	(35.593)	8.440	744.639
Depósitos en garantía	41.893	14.101		55.994
Total Otros Activos	8.839.354	442.362	(162.257)	9.119.459

Almacenes De Prati S.A.

2011				
	Saldo inicial	Adiciones	Bajas y/o ajustes	Saldo final
Concesiones	10.585.852		(143.604)	10.442.248
Amortización de concesiones	(1.833.631)	(582.948)		(2.416.578)
Concesiones, neto (1)	8.752.221	(582.948)	(143.604)	8.025.669
Software	54.631	381.758		436.389
Implementación sistema SAP	1.020.176			1.020.176
Amortización de software	(451.842)	(232.931)		(684.773)
Software, neto	622.965	148.827		771.792
Depósitos en garantía	40.181	1.712		41.893
Total Otros Activos	9.415.367	432.409	(143.604)	8.839.354

(1) A continuación el detalle de los saldos de los derechos de concesión vigentes al cierre del 2012 y 2011:

Detalle	Fecha del contrato de concesión	Fecha inicial de amortización	Fecha final de amortización	Saldo al 31 de diciembre de 2012	Saldo al 31 de diciembre de 2011
Centro Comercial San Marino	01/10/2003	25/01/2004	26/12/2016	250.120	330.983
Centro Comercial Mall del Sol	10/09/2004	15/01/2005	14/01/2015	56.413	84.619
Centro Comercial San Luis, Los Chillos	11/01/2005	01/08/2005	11/07/2025	2.641.634	3.009.119
Centro Comercial El Condado	29/03/2007	27/10/2007	05/06/2016	262.419	317.666
Centro Comercial Quicentro Sur	23/10/2008	01/09/2010	01/08/2030	3.842.795	4.067.290
Centro Comercial Policentro	21/10/2008	30/12/2008	30/12/2028	120.307	127.906
Centro Comercial La Scala	11/11/2011	15/02/2013	15/02/2023	1.145.138	88.088
Total				8.318.	8.025.669

15. Cuentas de orden deudoras y acreedoras

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, las cuentas de orden deudoras y acreedoras están compuestas por:

Detalle	2012	2011
Documentos en garantía entregados (*)	2.099.637	1.383.114
Documentos en garantía recibidos	420.524	5.042.638
Cheques protestados	33.356	24.814
Cheques posfechados	11.867	5.719
Cheques en garantía	2.259	378
Total	2.567.643	6.456.663

Almacenes De Prati S.A.

(*) 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 10 y nota 19.d)

16. Obligaciones bancarias que devenguen intereses

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 estas obligaciones están compuestas por:

2012					
<u>Institución</u>	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Interés</u>	<u>Inicio</u>	<u>Vencimiento</u>
Banco Bolivariano (1)	843.742		7,99%	13/10/2010	07/10/2013
Banco Produbanco	1.075.584		7,51%	25/10/2010	10/10/2013
Banco Guayaquil (2)	661.985		7,50%	11/11/2010	25/11/2013
Banco Guayaquil (2)	1.017.201	3.554.152	7,50%	03/10/2011	15/10/2016
Intereses a pagar	106.935				
Total obligaciones	3.705.447	3.554.152			

2011					
<u>Institución</u>	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Interés</u>	<u>Inicio</u>	<u>Vencimiento</u>
Banco Bolivariano (1)	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 (2)	671.580	661.985	7,50%	11/11/2010	25/11/2013
Banco Guayaquil (2)	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			

(1) Obligaciones garantizadas mediante contratos sobre firmas por US\$ 2.350.000.

(2) Obligaciones garantizadas mediante la entrega de una hipoteca abierta sobre el edificio Luque hasta por un monto de US\$ 7.504.095 (véase nota 10).

17. Obligaciones con inversionistas

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 el saldo de las obligaciones con inversionistas se encuentra conformado por:

Almacenes De Prati S.A.

2012

<u>Detalle</u>	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Total</u>
Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Segunda Titularización De Flujos De Prati – Tarjetas de Crédito Terceras":			
Titularización Futurfid (1)	3.683.897	1.953.523	5.637.420
Interés Titularización Futurfid	43.925		43.925
Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Tercera Titularización De Flujos De Prati":			
Titularización Futurfid (2)	3.900.000	6.600.000	10.500.000
Interés Titularización Futurfid	48.927		48.927
Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Cuarta Titularización De Flujos De Prati – Tarjetas de Crédito Terceras":			
Titularización Morgan & Morgan (3)	5.833.333	11.250.000	17.083.333
Interés Titularización Morgan & Morgan	301.405		301.405
Total	13.811.487	19.803.523	33.615.009

2011

<u>Detalle</u>	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Total</u>
Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Segunda Titularización De Flujos De Prati – Tarjetas de Crédito Terceras":			
Titularización Futurfid (1)	3.386.719	5.637.419	9.024.138
Interés Titularización Futurfid	70.314		70.314
Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Tercera Titularización De Flujos De Prati":			
Titularización Futurfid (2)	3.480.000	10.250.000	13.730.000
Interés Titularización Futurfid	63.177		63.177
Total	7.000.210	15.887.419	22.887.629

(1) Títulos desmaterializados con vencimientos hasta el año 2015, tal como se detalla a continuación:

<u>Emisión</u>	<u>Fecha inicio</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Plazo</u>	<u>Tasa fija</u>	<u>Capital captado</u>	<u>Capital pagado</u>	<u>Saldo de capital</u>
Tit 2: Serie A - Futurfid	28-11-09	27-11-13	4 años	8,50%	5.000.000	3.588.164	1.411.836
Tit 2: Serie B - Futurfid	28-11-09	27-11-13	4 años	8,50%	5.000.000	3.588.164	1.411.836
Tit 2: Serie C - Futurfid	28-11-09	27-11-15	6 años	8,50%	5.000.000	2.186.252	2.813.748
Total					15.000.000	9.362.580	5.637.420

Almacenes De Prati S.A.

(2) Títulos desmaterializados con vencimientos hasta el año 2016, tal como se detalla a continuación:

Emisión	Fecha inicio	Vencimiento	Plazo	Tasa fija	Capital captado	Capital pagado	Saldo de capital
Tit 3: Serie A - Futurfid	01-09-11	09-09-14	3 años	7,25%	5.812.500	2.062.500	3.750.000
Tit 3: Serie B - Futurfid	01-09-11	09-09-15	4 años	7,75%	6.000.000	1.500.000	4.500.000
Tit 3: Serie C - Futurfid	01-09-11	09-09-16	5 años	8,00%	3.000.000	750.000	2.250.000
Total					14.812.500	4.312.500	10.500.000

(3) Títulos desmaterializados con vencimientos hasta el año 2016, tal como se detalla a continuación:

Emisión	Fecha inicio	Vencimiento	Plazo	Tasa fija	Capital captado	Capital pagado	Saldo de capital
Tit 4: Serie A M&M	04-04-12	04-04-15	3 años	7,25%	9.136.750	803.417	8.333.333
Tit 4: Serie B M&M	04-04-12	04-04-16	4 años	7,50%	9.689.313	939.313	8.750.000
Total					18.826.063	1.742.729	17.083.333

18. Proveedores locales y del exterior

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 las cuentas por pagar a proveedores se detallan a continuación:

<u>Detalle</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Proveedores locales (*)	13.304.075	13.789.063
Proveedores del exterior	2.742.339	3.433.972
Total	16.046.414	17.223.035

(*) Por los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011 incluye US\$ 2.303.509 y US\$ 3.542.128, 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, operaciones que 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 y no incluyen transacciones de financiamiento.

Almacenes De Prati S.A.

19. 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 23% aplicable a la utilidad gravable por el periodo comprendido entre 1 de enero al 31 de diciembre del 2012 (24% aplicable a la utilidad gravable comprendida al periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2011). Un detalle de la conciliación tributaria es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Resultado neto	32.229.843	27.127.450
15% participación a trabajadores	(4.834.476)	(4.069.118)
Utilidad después de participación a trabajadores	27.395.367	23.058.332
Más: Gastos no deducibles	1.754.026	3.387.626
Menos: Ingresos exentos	(2.723)	(6.444)
Menos: Deducciones especiales	(1.238.798)	(755.193)
Base imponible	27.907.872	25.684.321
Impuesto a la renta causado	6.418.811	6.164.237
Anticipo calculado	943.527	1.370.521
Impuesto a la renta por pagar mayor entre el anticipo y el impuesto causado	6.418.811	6.164.237
Menos anticipos de impuesto a la renta	(943.527)	(823.365)
Menos retenciones de impuesto a la renta	(526.535)	(426.993)
Impuesto a la renta por pagar (nota 19 -b)	4.948.749	4.913.879

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 el siguiente es el cargo a resultados por impuestos corrientes y diferidos del año:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Gasto impuesto a la renta corriente	6.418.811	6.164.237
Impuesto a la renta diferido, neto	354.100	869.053
Gasto impuesto a la renta del año	6.772.911	7.033.290

El gasto por impuesto a la renta en el estado de resultados difiere del impuesto teórico que se habría obtenido empleando la tasa impositiva vigente al cierre de cada ejercicio sobre el resultado antes de impuesto a la renta, por las razones que se detallan en la conciliación a continuación:

Almacenes De Prati S.A.

	2012		2011	
	Porcentaje	Valor	Porcentaje	Valor
Tasa impositiva nominal	23%	6.300.934	24%	5.534.000
Más:				
Gastos no deducibles	1.47%	403.423	3.53%	813.030
Menos:				
Deducciones especiales	(1.02%)	(284.924)	(0,79%)	(181.246)
Ingresos exentos	0%	(626)	(0,01%)	(1.547)
Tasa impositiva efectiva	23.45%		26.73%	6.164.237

b) Pasivos por impuestos corrientes

Un detalle de pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2012 y 2011, es como sigue:

	2012	2011
Impuesto a la renta por pagar (1)	4.948.749	4.913.879
Impuesto al Valor Agregado por pagar	3.938.305	3.111.600
Retenciones de IVA por pagar	113.934	241.020
Retenciones en la fuente por pagar	131.318	369.437
Total	9.132.306	8.635.936

(1) Los movimientos de la provisión de impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2012 y 2011, fue como sigue:

Detalle	2012	2011
Saldo al inicio del año	4.913.879	4.421.658
Provisión del periodo	6.418.811	6.164.237
Compensación crédito tributario por anticipos y retenciones de impuesto a la renta	(1.470.063)	(1.250.358)
Pagos efectuados	(4.913.879)	(4.421.658)
Saldos al final del año	4.948.748	4.913.879

c) Impuestos diferidos

El detalle de los saldos acumulados por impuestos diferidos al 31 de diciembre del 2012 y 2011, es el siguiente:

	2012		
	Saldo Inicial	Reconocido en resultados	Saldo final
Activos (Pasivos) por impuesto diferido			
Propiedades y equipos	(4.248.553)	395.497	(3.853.056)
Beneficios definidos	749.597	(749.597)	
Total	(3.498.956)	(354.100)	(3.853.056)

Almacenes De Prati S.A.

2011			
	Saldo Inicial	Reconocido en resultados	Saldo final
Activos (Pasivos) por impuesto diferido			
Propiedades y equipos	(3.276.015)	(972.538)	(4.248.553)
Beneficios definidos	646.112	103.485	749.597
Total	(2.629.903)	(869.053)	(3.498.956)

La recuperación de los saldos de activos por impuestos diferidos, requieren de la obtención de utilidades tributarias suficientes en el futuro y la probabilidad de poder compensar dichas diferencias temporarias. La Compañía de acuerdo con lo establecido por la Circular N° NAC-DGECCGC12-00009 publicada en Registro Oficial 718 del 06 de junio de 2012 ha estimado que no recuperará los activos por impuestos diferidos existentes al ser considerados localmente no compensables por lo que a diciembre del 2012 procedió a dar de baja el activo por impuesto diferido existente con cargo a los resultados del periodo.

En el Registro Oficial No. 351 (Suplemento) del 29 de diciembre de 2010 se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión aprobado por la Asamblea Nacional. Entre los principales aspectos esta normativa estableció incentivos fiscales, de los cuales y entre los más importantes está la reducción progresiva de tres puntos porcentuales en el impuesto a la renta para las empresas, esto es una tarifa de impuesto a la renta de 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año fiscal 2013 en adelante. En consideración a esta disposición legal el impuesto a la renta fue medido con las siguientes tasas:

Al 31 de diciembre de 2012	23%
Al 31 de diciembre de 2011	24%

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 2012, mediante acta del 14 de marzo del 2012, la Compañía distribuyó dividendos a sus accionistas por US\$ 252.686; para el periodo 2011 con acta de junta de accionistas celebrada el 28 de marzo, 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 2009 al 2012.

De la información recibida de los Abogados de la Compañía, se conoce que se mantienen los siguientes procesos de carácter fiscal:

- 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 que de acuerdo al fallo de la Corte Nacional de Justicia se convirtieron en deudas en firme por US\$2.522 y US\$149.733, respectivamente, más intereses y multas. La Compañía ha constituido una provisión por US\$265.174 por este concepto.
- 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 pendiente de resolver, por parte de la Sala Tributaria de la Corte Nacional de Justicia, sobre el recurso de casación presentado por el Servicio de Rentas Internas.
- Juicio de impugnación en contra de Actas de Determinación impuestas por el Servicio de Rentas Internas a cargo de la Compañía, correspondiente al año 2007; actualmente culminó la etapa de prueba, estando en plazo de la parte actora y demandada para presentar sus respectivos informes.
- Determinación en materia de impuesto a la renta correspondiente al ejercicio económico 2008, del cual ya se emitió el acta borrador y se ha presentado los descargos respectivos, estando a la espera de la emisión del acta definitiva, a efectos de interponer el reclamo administrativo pertinente.

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
Tribunal Distrital de lo Fiscal	Banco Bolivariano	Juicio 09501-2011-0171	8.684
Servicio de Rentas Internas	Banco Bolivariano	Juicio de impugnación 153-2010	21.176
Servicio de Rentas Internas	Banco Bolivariano	Juicio de impugnación 9504-2012-0099	38.053
Total			94.603

Almacenes De Prati S.A.

20. 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 2012 y 2011 son como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldos al comienzo del año	4.085.989	2.724.141
Provisión del año	4.834.476	4.069.118
Pagos efectuados	(4.064.912)	(2.707.272)
Saldos al final del año	4.855.553	4.085.987

21. 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 y considerando para dicho cálculo tasa de descuento del 8,68% anual y una tasa de conmutación actuarial del 4% anual. El movimiento por este concepto en los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldos al comienzo del año	3.961.257	3.281.497
Provisión del periodo	469.787	680.180
Beneficios pagados	(420)	(420)
Saldos al fin del año	4.430.624	3.961.257

22. Obligaciones acumuladas

El rubro de obligaciones acumuladas al 31 de diciembre del 2012 y 2011 se detalla a continuación:

Almacenes De Prati S.A.

dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

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.

25. Ingresos

El detalle de los ingresos ordinarios por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011 son los siguientes:

<u>Detalle</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ventas brutas	175.076.630	153.667.284
Descuentos	(213.558)	(182.366)
Descuento por promoción	(5.428.793)	(4.142.844)
Descuento De Prati	(2.583.228)	(2.224.448)
Devoluciones sobre Ventas	(5.279.258)	(4.389.035)
Total	161.571.793	142.728.591

26. Otros ingresos

El detalle de los otros ingresos por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011 son los siguientes:

<u>Detalle</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Ingresos financieros:</u>		
Intereses por tarjeta de crédito propia	10.243.478	8.943.442
Emisión de estados de cuenta y otros cargos	5.220.600	7.928.305
Intereses por mora	1.008.947	829.583
Recuperación de cuentas castigadas	568.471	549.557
Intereses por inversiones	141.771	69.953
Total ingresos financieros	17.183.267	18.320.840
<u>Otros:</u>		
Ingresos extraordinarios	730.243	945.736
Ingresos Plaza Navona	144.155	
Alquileres, ajustes y otros	164.695	151.314
Total otro	1.039.093	1.097.050

27. Gastos por su naturaleza

El detalle de los gastos por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011 son los siguientes:

<u>Detalle</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Gastos de administración:</u>		
Personal	25.353.776	23.151.673
Servicios básicos	2.716.325	2.544.423
Mantenimiento y reparación	1.744.818	1.513.787
Honorarios	3.646.403	3.455.027
Depreciaciones y amortizaciones	3.626.848	3.026.033
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar	1.728.554	2.606.314
Otros	6.524.583	7.323.209
Total gastos de administración	45.341.307	43.620.466

Almacenes De Prati S.A.

Gastos de ventas:

Publicidad	3.583.014	3.249.582
Eventos, suministros y otros	2.403.076	3.019.499
Total gastos de ventas	5.986.090	6.269.081

28. Gastos financieros

El detalle de los gastos financieros por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011 son los siguientes:

<u>Detalle</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Intereses por obligaciones financieras e inversionistas	3.065.593	2.274.134
Comisiones por tarjetas externas	532.423	454.072
Otros gastos de financiamiento	320.231	270.934
Total ingresos financieros	3.918.247	2.999.140

29. 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 2012 y 2011 son los siguientes:

Línea	Año 2012 (*)			Año 2011 (*)		
	Ventas	Costo de Venta	Margen Bruto	Ventas	Costo de Venta	Margen Bruto
Caballeros	23.976	12.963	11.013	21.238	11.209	10.029
Damas	37.934	23.107	14.827	32.179	19.774	12.405
Ropa Intima	6.986	3.924	3.062	6.250	3.498	2.752
Niños	28.032	16.241	11.791	23.946	13.430	10.516
Calzado	16.042	9.495	6.547	13.918	7.937	5.981
Hogar	22.845	14.351	8.494	20.696	12.781	7.915
Cosméticos	18.104	11.752	6.352	17.554	12.069	5.485
Accesorios	7.295	3.921	3.374	6.599	3.793	2.806
Tecnología	201	147	54	185	129	56
Otros	157	187	(30)	165	219	(54)
Total	161.572	96.088	65.484	142.728	84.843	57.885

(*) 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, las que

Almacenes De Prati S.A.

representan un 65% y 35%, respectivamente de las ventas totales 63% y 37%, respectivamente, en el año 2011).

30. 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	2012	2011
Utilidad atribuible a los tenedores de acciones del patrimonio neto de la Compañía	20.622.456	16.025.042
Promedio ponderado de número de acciones	10.000.000	10.000.000
Utilidad básica por acción	2,062	1,603

31. 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>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Inmobiliaria Aldijo S.A.</u>		
Arriendos de edificio administrativo	1.844.931	1.784.548
Intereses por préstamos		17.394
Reembolsos consumo de agua	6.816	
<u>Inmobiliaria Romabal Uno S.A.</u>		
Arriendos	20.160	4.500
Total	1.871.907	1.806.442

Transacciones con personal clave de la Compañía

Durante los años terminados al 31 de diciembre del 2012 y 2011, la Compañía ha generado gastos por honorarios a los altos directivos por US\$ 1.246.638 y US\$ 934.843.

32. Reclasificaciones

Al 31 de diciembre del 2012 y 2011, hemos reclasificado ciertas partidas para los estados financieros auditados con respecto a los registros contables internos de la Compañía, para efectos de una presentación adecuada de los saldos de acuerdo a

Almacenes De Prati S.A.

Normas Internacionales de Información Financiera, las mismas se detallan a continuación:

	2012			
	Estados financieros internos de la Compañía	Reclasificaciones		Estados Financieros auditados
		Debe	Haber	
<u>Estado de situación financiera</u>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	4.765.284	5.953.461		10.718.743
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	7.163.194		5.953.461	1.209.733
Proveedores locales y del exterior	14.887.496		1.158.918	16.046.414
Otros pasivos	2.668.276	1.158.918		1.509.359

	2011			
	Estados financieros internos del Fideicomiso	Reclasificaciones		Estados Financieros auditados
		Debe	Haber	
<u>Estado de situación financiera</u>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	5.130.659	1.018.303		6.148.962
Otras cuentas por cobrar	2.711.973		1.018.303	1.693.670

33. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de preparación de nuestro informe 4 de abril del 2013, no se han producido eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

34. Autorización de los estados financieros

Los estados financieros de Almacenes De Prati S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 serán aprobados de manera definitiva en junta de accionistas de acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Almacenes De Prati S.A.

**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 2012

(Expresados en dólares de los E.U.A)

Durante el año 2012 estuvieron vigentes tres fideicomisos de Almacenes De Prati S. A. , el detalle de las condiciones establecidas en los prospectos de oferta pública fue como sigue:

1) 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 COLOCACIÓN DE LA TITULARIZACIÓN								
TIPO	FECHA EMISION	FECHA VENCIMIENTO	PLAZO	VALOR NOMINAL	INTERES NOMINAL ANUAL	PAGO DE CAPITAL	PAGO DE INTERES	UTILIZACION DE LOS RECURSOS CAPTADOS
SERIE A	27-nov-09	27-nov-13	4 años	5.000.000	8,50%	3.588.164	874.719	CAPITAL DE TRABAJO Y SUSTITUCION DE PASIVOS
SERIE B	27-nov-09	27-nov-13	4 años	5.000.000	8,50%	3.588.164	874.719	
SERIE C	27-nov-09	27-nov-15	6 años	5.000.000	8,50%	2.186.252	1.031.111	
Total General				15.000.000		9.362.580	2.780.549	

2) 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 COLOCACION DE LA TITULARIZACION								
TIPO	FECHA EMISION	FECHA VENCIMIENTO	PLAZO	VALOR NOMINAL	INTERES NOMINAL ANUAL	PAGO DE CAPITAL	PAGO DE INTERES	UTILIZACION DE LOS RECURSOS CAPTADOS
SERIE A	09-sep-11	09-sep-14	3 años	5.812.500	7,25%	2.062.500	416.875	CAPITAL DE TRABAJO, REMODELACIONES Y SUSTITUCION DE PASIVOS
SERIE B	09-sep-11	09-sep-15	4 años	6.000.000	7,75%	1.500.000	523.125	
SERIE C	09-sep-11	09-sep-16	5 años	3.000.000	8,00%	750.000	270.000	
Total General				14.812.500		4.312.500	1.210.000	

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

Mediante Resolución No. SC-IMV-DJMV-DAYR-G-12-001210 del 14 de marzo del 2012 emitida por la Superintendencia de Compañías se autorizó la titularización por US\$ 20.000.000, a continuación se detalla la forma de colocación de esta emisión :

FORMA DE COLOCACIÓN DE LA TITULARIZACIÓN								
TIPO	FECHA EMISION	FECHA VENCIMIENTO	PLAZO	VALOR NOMINAL	INTERES NOMINAL ANUAL	PAGO DE CAPITAL	PAGO DE INTERES	UTILIZACION DE LOS RECURSOS CAPTADOS
SERIE A	04-abr-12	20-mar-15	3 años	9.136.750	7,25%	803.417	167.017	CAPITAL DE TRABAJO Y PROYECTOS DE INVERSION
SERIE B	04-abr-12	14-mar-16	4 años	9.689.313	7,50%	839.312	270.632	
Total General				18.826.063		1.742.729	437.649	
Total General				48.638.563		15.417.808	4.428.198	

Econ. Aldo Borges De Prati
Vicepresidente Ejecutivo

Dario Gelibert
Contador General

Almacenes De Prati S.A.

Anexo 2

Cumplimiento de aplicación de Recursos Captados

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2012

(Expresados en dólares de los E.U.A)

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

Mediante Resolución No. SC-INV-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	UTILIZACIÓN 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

2) 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:

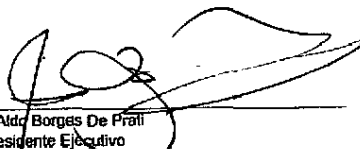
TIPO DE INSTRUMENTO	MONTO COLOCADO	UTILIZACIÓN DE RECURSOS ⁽¹⁾	CONCEPTO
Titularización de flujos	15.000.000	15.000.000	CAPITAL DE TRABAJO, REMODELACIONES Y SUSTITUCION DE PASIVOS

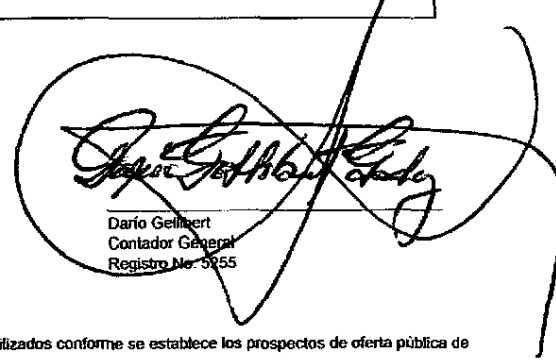
3) Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Cuarta Titularización De Flujos De Prati"

Mediante Resolución No. SC-INV-DJMV-DAYR-G-12-001210 del 14 de marzo del 2012 emitida por la Superintendencia de Compañías se autorizó la titularización por US\$

20.000.000, a continuación se detalla la forma de utilización de los recursos captados de las emisiones que fueron puestas en circulación en el 2012:

TIPO DE INSTRUMENTO	MONTO COLOCADO	UTILIZACIÓN DE RECURSOS ⁽¹⁾	CONCEPTO
Titularización de flujos	20.000.000	20.000.000	CAPITAL DE TRABAJO Y PROYECTOS DE INVERSION


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


Darío Gellert
Contador General
Registro No. 5855

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 2012

(Expresados en dólares de los E.U.A.)

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

1) 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-12	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
SERIE A	27-nov-09	4 años	5.000.000	3.588.164	1.411.836	1.411.836	
SERIE B	27-nov-09	4 años	5.000.000	3.588.164	1.411.836	1.411.836	
SERIE C	27-nov-09	6 años	5.000.000	2.186.252	2.813.748	860.225	1.953.523
TOTAL			15.000.000	9.362.580	5.637.420	3.683.897	1.953.523

2) 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-12	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
SERIE A	09-sep-11	3 años	5.812.500	2.062.500	3.750.000	1.950.000	1.800.000
SERIE B	09-sep-11	4 años	6.000.000	1.500.000	4.500.000	1.350.000	3.150.000
SERIE C	09-sep-11	5 años	3.000.000	750.000	2.250.000	600.000	1.650.000
TOTAL			14.812.500	4.312.500	10.500.000	3.900.000	6.600.000

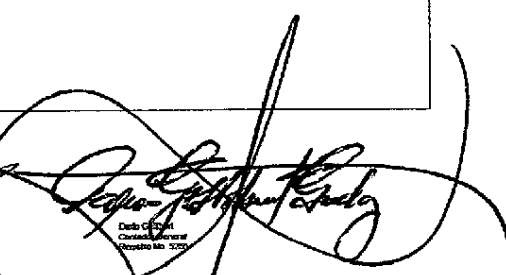
3) Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Cuarta Titularización De Flujos De Prati"

TIPO	FECHA EMISION	PLAZO	VALOR NOMINAL	PAGOS EFECTUADOS	PROVISIONES PARA PAGO DE CAPITAL		
					OBLIGACIONES PENDIENTES AL 31-DIC-12	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
SERIE A	04-abr-12	3 años	9.136.750	803.417	8.333.333	3.333.333	5.000.000
SERIE B	04-abr-12	4 años	9.689.313	939.312	8.750.001	2.500.000	6.250.001
TOTAL			18.826.063	1.742.729	17.083.334	5.833.333	11.250.001
			48.638.563	15.417.809	33.220.754	13.417.230	19.803.524

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

Dario Gallibert
Contador General
Registro No. 5295

1) Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Seguimiento Fideicomitido De Fidej De Prati - Tarjetas de Crédito Tarjetas"	15.000.000	Garantía Irrevocable: Garantía Bancaria por el 75% del monto del crédito bancario otorgado posterior de todos los pasivos con inversiones. Reserva de Fidej De Prati: El monto de fidej de Prati consiste en que los Fidej, titulizados que se proyecta que serán generados por las Cuentas por cobrar sean superiores a los montos requeridos por el Fideicomiso para pagar los Pasivos con Inversiones y los Pasivos con lotes de deuda de las Inversiones, todo ello de conformidad con la información contenida en el Informe Evaluación Financiera. Límite de Liberación: Si, según el encargo (97) de contrato desde el inicio de un período trimestral determinado, el Fideicomitente declara que el monto preestablecido dentro del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el numeral 7.12.3 de la cláusula séptima del Fideicomiso, es inferior al monto por el cual (97%) para sustraer el activo por el 75% de la suma correspondiente al pago del dividendo de dicho período trimestral (intercambio de capital y pago de dividendos), entonces se activará el derecho del Fideicomitente a probar la totalidad de los recursos recaudados por concepto de ventas en efectivo realizadas por el Organismo a través de: (i) primera, la tienda de moda "Cuerpo" de la ciudad de Quito, y (ii) segunda, la tienda de moda "Sue Lue Shipping" de la ciudad de Quito. Garantía Politécnica: Cuando el monto preestablecido dentro del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el numeral 7.12.3 de la cláusula séptima del Fideicomiso, es inferior al activo por el 75% de la suma correspondiente al pago del dividendo de dicho período trimestral (intercambio de capital y pago de dividendos), entonces se activará la Garantía Politécnica, otorgada por una carta por el Organismo, la que consiste en su obligación de aportar y entregar al Fideicomitente, en forma libre y disponible, los recursos suficientes y necesarios para cumplir la provisión del 100% del dividendo trimestral (capital más dividendos) otorgado posterior de los Pasivos con inversiones.	Por decisión de Almacenes De Prati S.A. (Organismo), el Banco de Guayaquil ha emitido una carta de garantía para este proceso de titulización, por US\$ 728.945, con vencimientos y renovaciones trimestrales, la cual es sujeta conforme se describe a las Inversiones. La entrada y salida por el Fideicomiso ha sido superior a los pasivos por pagar del Fideicomiso, razón por la cual se han efectuado restituciones periódicas al Organismo. Cuando el año 2011 no ha sido necesario la activación de esta garantía.
2) Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Fuerza Fideicomitido De Fidej De Prati"	15.000.000	Garantía Irrevocable: Garantía Bancaria por US\$ 15.000.000 del monto del crédito bancario otorgado posterior de todos los pasivos con inversiones. Reserva de Fidej De Prati: El monto de fidej de Prati consiste en que los Fidej, titulizados que se proyecta que serán generados por las Cuentas por cobrar sean superiores a los montos requeridos por el Fideicomiso para pagar los Pasivos con Inversiones y los Pasivos con lotes de deuda de las Inversiones, todo ello de conformidad con la información contenida en el Informe Evaluación Financiera. Garantía Politécnica: Cuando el monto preestablecido dentro del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el numeral 7.12.3 de la cláusula séptima del Fideicomiso, es inferior al activo por el 75% de la suma correspondiente al pago del dividendo de dicho período trimestral (intercambio de capital y pago de dividendos), entonces se activará la Garantía Politécnica, otorgada por una carta por el Organismo, la que consiste en su obligación de aportar y entregar al Fideicomitente, en forma libre y disponible, los recursos suficientes y necesarios para cumplir la provisión del 100% del dividendo trimestral (capital más dividendos) otorgado posterior de los Pasivos con inversiones.	Por decisión de Almacenes De Prati S.A. (Organismo), el Banco de Guayaquil ha emitido una carta de garantía para este proceso de titulización, por US\$ 516.000, con vencimientos y renovaciones trimestrales, la cual es sujeta conforme se describe a las Inversiones. La entrada y salida por el Fideicomiso ha sido superior a los pasivos por pagar del Fideicomiso, razón por la cual se han efectuado restituciones periódicas al Organismo. No ha sido necesario activar esta garantía, en virtud de haberse cumplido con la provisión dentro del período establecido.
3) Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Cuenta Fideicomitido De Fidej De Prati"	20.000.000	Garantía Irrevocable: Corresponde a la garantía otorgada por el Organismo, la cual tiene por objeto garantizar a los Inversores, a partir de su inversión en valores, cuando resulten insuficientes: (i) los recursos preestablecidos según lo establecido en el numeral 7.12.3 de la cláusula séptima del Fideicomiso (intercambio de capital y pago de dividendos), y (ii) los recursos preestablecidos de la garantía del fondo reserva. De producirse esta situación, el Organismo compromete, de manera solidaria, a pagar dichos Pasivos con Inversiones. Esta Fianza Mercantil se otorga a los depositarios de la Fianza Mercantil establecida en el Código de Comercio Ecuatoriano. Reserva de Fidej De Prati: El monto de fidej de Prati consiste en que los Fidej, titulizados que se proyecta que serán generados por las Cuentas por cobrar sean superiores a los montos requeridos por el Fideicomiso para pagar los Pasivos con Inversiones y los Pasivos con lotes de deuda de las Inversiones, todo ello de conformidad con la información contenida en el Informe Evaluación Financiera. Garantía Politécnica: Cuando el monto preestablecido dentro del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el numeral 7.12.3 de la cláusula séptima del Fideicomiso, es inferior al activo por el 75% de la suma correspondiente al pago del dividendo de dicho período trimestral (intercambio de capital y pago de dividendos), entonces se activará la Garantía Politécnica, otorgada por una carta por el Organismo, la que consiste en su obligación de aportar y entregar al Fideicomitente, en forma libre y disponible, los recursos suficientes y necesarios para cumplir la provisión del 100% del dividendo trimestral (capital más dividendos) otorgado posterior de los Pasivos con inversiones.	Por decisión de Almacenes De Prati S.A. (Organismo), el Banco de Guayaquil ha emitido el 25 de septiembre del 2011 una carta de garantía para este proceso de titulización, por US\$ 945.000, con vencimientos y renovaciones trimestrales, la cual es sujeta conforme se describe a las Inversiones. La entrada y salida por el Fideicomiso ha sido superior a los pasivos por pagar del Fideicomiso, razón por la cual se han efectuado restituciones periódicas al Organismo. No ha sido necesario activar esta garantía, en virtud de haberse cumplido con la provisión dentro del período establecido.

Aldo Bugarín, Presidente del Comité de Inversión
 Almacenes De Prati S.A.

Delfo Cárdenas, Contador General
 Almacenes De Prati S.A.