



## **ALMACENES DE PRATI S.A.**

### **ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

#### **ÍNDICE**

Informe de los auditores independientes

Estado separado de situación financiera

Estado separado de resultados integrales

Estado separado de cambios en el patrimonio

Estado separado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros separados

- Anexo 1 Cumplimiento de las condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública
- Anexo 2 Cumplimiento de la aplicación de los recursos captados por la emisión de valores
- Anexo 3 Cumplimiento de la realización de las provisiones para el pago de capital y de los intereses de las emisiones de obligaciones realizadas
- Anexo 4 Cumplimiento sobre la razonabilidad y existencia de las garantías que respaldan la emisión de valores
- Anexo 5 Cumplimiento sobre la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los señores accionistas

Almacenes De Prati S.A.

Guayaquil, 6 de marzo del 2018

### **Informe sobre la auditoría de los estados financieros**

#### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros separados de Almacenes De Prati S.A. (la Compañía) que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros separados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Almacenes De Prati S.A. al 31 de diciembre del 2017 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aprobadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

#### **Fundamentos de la opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs) y las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*".

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

#### **Independencia**

Somos independientes de Almacenes De Prati S.A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

#### **Asuntos significativos de la auditoría**

Los asuntos significativos de auditoría de acuerdo a nuestro juicio profesional, fueron aquellos asuntos de mayor importancia identificados en nuestra auditoría de los estados financieros separados del periodo actual. Estos asuntos han sido tratados durante la ejecución de nuestra auditoría y para formarnos



Almacenes De Prati S.A.  
Guayaquil, 6 de marzo del 2018

nuestra opinión sobre los estados financieros separados en su conjunto, y no expresamos una opinión por separado sobre estos asuntos.

Asuntos significativos de auditoría	Como enfocamos el asunto en nuestra en auditoría
<p><b>Provisión de deterioro de cuentas por cobrar a clientes</b></p> <p>La provisión de deterioro de las cuentas por cobrar a clientes es considerada un asunto de alta importancia, ya que ésta requiere de la aplicación de juicio profesional y la utilización de presunciones por parte de la Administración.</p> <p>La Compañía otorga a sus clientes (aproximadamente 740,000) crédito directo para la compra de los productos que comercializa a través de sus tiendas departamentales. Este financiamiento representa, al 31 de diciembre del 2017, cuentas por cobrar por aproximadamente US\$153,300,000, representando el 55% del total de sus activos.</p> <p>Debido al alto número de clientes y a que los saldos individuales no representan montos significativos, este grupo de activos se evalúan colectivamente por deterioro, agrupándolos en función a portafolios homogéneos por sus vencimientos. El cálculo de la provisión por deterioro es estimado a través de indicadores de recuperación, los cuales se basan en estadísticas de comportamientos de cobros aplicados a los distintos segmentos de cartera en función de los rangos de agrupación por los días de mora de su cartera de clientes, así como cambios observables en las condiciones económicas nacionales que se relacionen con el incumplimiento de los pagos.</p> <p>Al 31 de diciembre de 2017, la provisión para cuentas incobrables cubre aproximadamente el 5% del total de la cartera.</p>	<p>Como parte de los procedimientos ejecutados realizamos la evaluación y validación de los controles del ciclo Ingresos - cuentas por cobrar, en donde probamos aquellos controles claves mantenidos por la Administración para estos rubros entre los cuales incluyen el otorgamiento de crédito a clientes.</p> <p>Realizamos la conciliación del auxiliar de cartera con registros contables, revisión de la antigüedad de los saldos por cobrar clientes evidenciando el análisis que la Compañía realiza para la evaluación del deterioro de cartera.</p> <p>Efectuamos la validación de los supuestos utilizados para el cálculo de la estimación de cuentas incobrables, los cuales se encuentran en función a índices de recuperación de cartera que aplican al total de cartera por edades.</p> <p>En adición, realizamos el reproceso de los cálculos de los índices de recuperación de cartera por edades para todo el año y la correspondiente sumatoria de las recuperaciones para validar los reportes utilizados.</p>

**Otra información**

La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el Informe del Primer y Segundo Vicepresidentes (que no incluye los estados financieros ni el informe de auditoría sobre los mismos), la cual fue obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros separados de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.



Almacenes De Prati S.A.  
Guayaquil, 6 de marzo del 2018

En conexión con nuestra auditoría de los estados financieros separados, nuestra responsabilidad es leer el Informe del Primer y Segundo Vicepresidentes y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros separados o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Si, basados en el trabajo que hemos efectuado sobre esta información obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría, concluimos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho. No tenemos nada que informar al respecto.

### **Otros asuntos**

Informamos que como se indica en la Nota 2.1, la Compañía también prepara, de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), estados financieros consolidados al 31 de diciembre del 2017, los cuales se presentan en forma separada de estos estados financieros.

### **Responsabilidades de la Administración de la Compañía por los estados financieros**

La Administración de Almacenes De Prati S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aprobadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la administración de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:



Almacenes De Prati S.A.  
Guayaquil, 6 de marzo del 2018

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos correspondientes de modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.



Almacenes De Prati S.A.  
Guayaquil, 6 de marzo del 2018

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la entidad, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos significativos de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público del mismo.

### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios – Información Financiera Suplementaria**

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros de Almacenes De Prati S.A. al 31 de diciembre del 2017, también hemos auditado la información financiera suplementaria incluida en los anexos 1 a 5 adjuntos.

En nuestra opinión, la información financiera suplementaria mencionada en el párrafo anterior al 31 de diciembre del 2017 está preparada razonablemente, en todos los aspectos importantes, de conformidad con las normas establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

No. de Registro en la Superintendencia  
de Compañías, Valores y Seguros: 011

Sandra Vargas L.  
Socia  
No. de Licencia Profesional: 10489

David Real N.  
Apoderado Especial  
No. de Licencia Profesional: 4837

**ALMACENES DE PRATI S.A.**

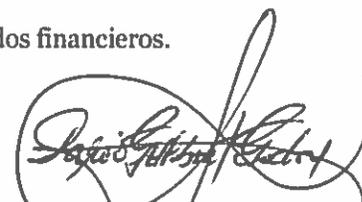
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

<u>Activos</u>	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	14,899,986	9,754,747
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	7	5,052,765	-
Cuentas por cobrar clientes	8	128,282,913	123,016,720
Otras cuentas por cobrar		1,272,528	1,518,748
Inventarios	9	24,303,692	24,196,467
Gastos pagados por anticipado		25,819	22,661
<b>Total activos corrientes</b>		<b>173,837,703</b>	<b>158,509,343</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Cuentas por cobrar clientes	8	17,489,971	16,657,867
Propiedades, muebles y equipos	10	62,898,916	60,239,749
Propiedades de inversión	11	14,288,272	14,913,617
Activos intangibles	12	10,002,299	10,691,035
Inversiones en subsidiarias		317,138	317,138
Otros activos		148,611	165,092
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>105,145,207</b>	<b>102,984,498</b>
<b>Total activos</b>		<b>278,982,910</b>	<b>261,493,841</b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

  
Priscilla Altamirano Rodríguez  
Primer Vicepresidente

  
Carlos Paredes Mejías  
Segundo Vicepresidente

  
Darío Gellibert  
Contador General

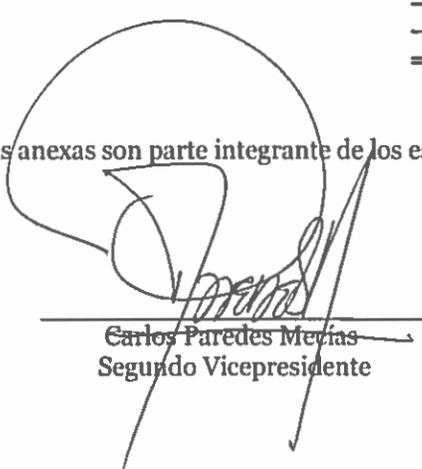
**ALMACENES DE PRATI S.A.**

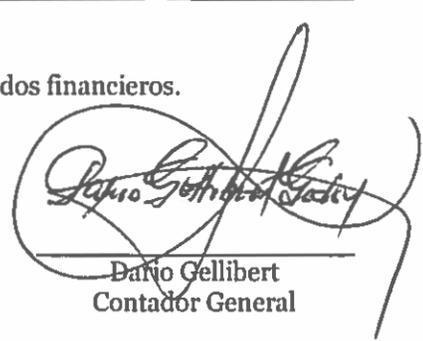
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

<u>Pasivo y patrimonio</u>	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Pasivos corrientes</b>			
Préstamos con entidades financieras	14	1,379,988	7,382,053
Cuentas por pagar a proveedores	13	25,005,033	23,353,724
Otras cuentas por pagar		926,778	1,457,448
Beneficios sociales	15	11,339,741	8,247,103
Impuesto a la renta por pagar	17	10,221,303	9,130,195
Otros impuestos por pagar	17	8,234,539	7,772,471
Ingresos diferidos		769,216	741,244
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>57,876,598</b>	<b>58,084,238</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Préstamos con entidades financieras	14	2,708,333	10,090,575
Beneficios sociales	16	9,692,902	8,977,790
Impuesto a la renta diferido	17	1,840,439	1,858,403
Otros pasivos		14,118	14,118
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>14,255,792</b>	<b>20,940,886</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>72,132,390</b>	<b>79,025,124</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital social	18	10,000,000	10,000,000
Reservas		29,086,929	21,459,916
Resultados acumulados		167,763,591	151,008,801
<b>Total patrimonio</b>		<b>206,850,520</b>	<b>182,468,717</b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b>278,982,910</b>	<b>261,493,841</b>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

  
Priscilla Altamirano Rodríguez  
Primer Vicepresidente

  
Carlos Paredes Mejías  
Segundo Vicepresidente

  
Darío Gellibert  
Contador General

**ALMACENES DE PRATI S.A.**

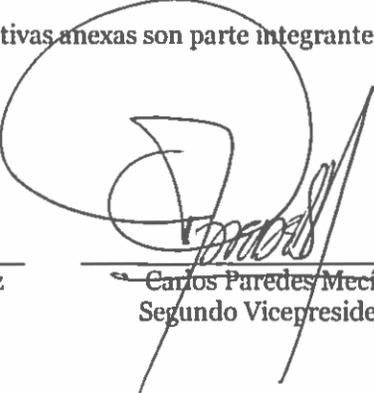
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

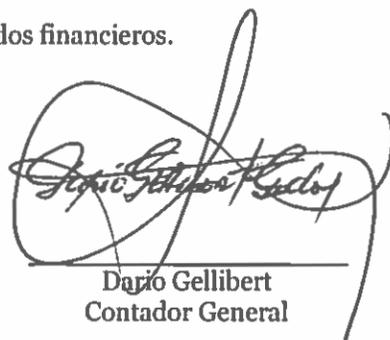
	Nota	2017	2016
Ingresos	21	289,070,492	264,160,221
Costo de venta	21	<u>(147,693,076)</u>	<u>(143,631,769)</u>
Utilidad bruta		141,377,416	120,528,452
Gastos operativos (1)	21	(84,929,809)	(81,640,192)
Otros ingresos (egresos) neto	22	<u>(1,202,977)</u>	<u>386,106</u>
Utilidad operacional		55,244,630	39,274,366
Egresos financieros, neto	21	<u>(1,725,903)</u>	<u>(3,007,701)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		53,518,727	36,266,665
Impuesto a la renta	17	<u>(12,645,802)</u>	<u>(11,305,719)</u>
Utilidad neta		40,872,925	24,960,946
Otros resultados integrales			
Partidas que no se reclasificarán posteriormente al resultado del ejercicio:			
Ganancias actuariales	16	1,508,878	3,938,268
Resultado integral del año		<u>42,381,803</u>	<u>28,899,214</u>

(1) Incluye US\$9,616,661 de participación de los trabajadores en las utilidades (2016: US\$6,517,541). Ver Notas 15 y 17.

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

  
Priscilla Altamirano Rodríguez  
Primer Vicepresidente

  
Carlos Paredes Mecías  
Segundo Vicepresidente

  
Darío Gellibert  
Contador General

**ALMACENES DE PRATI S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Reservas			Resultados acumulados				Total	
	Capital social	Legal	Facultativa	Reserva de capital	Por adopción inicial de las NIIF	Por valoración de inversión	Por valoración de activos fijos		Resultados
Saldos al 1 de enero del 2016	10,000,000	5,000,000	71,392	6,470,079	9,042,851	175,297	11,091,501	120,718,383	162,569,503
Apropiación de reserva facultativa según resolución de la Junta de Accionistas del 12 de abril del 2016:	-	-	25,388,524	-	-	-	-	(25,388,524)	-
Distribución de dividendos según resolución de la Junta de Accionistas del 17 de marzo del 2016:	-	-	(9,000,000)	-	-	-	-	-	(9,000,000)
Utilidad neta del año	-	-	-	-	-	-	-	24,960,946	24,960,946
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	3,938,268	3,938,268
Saldos al 31 de diciembre del 2016	10,000,000	5,000,000	16,459,916	6,470,079	9,042,851	175,297	11,091,501	121,229,073	182,468,717
Aprobación de reserva facultativa según resolución de la Junta de Accionistas del 27 de marzo del 2017:	-	-	25,627,013	-	-	-	-	(25,627,013)	-
Distribución de dividendos según resolución de la junta de accionistas del 26 de septiembre del 2017:	-	-	(18,000,000)	-	-	-	-	-	(18,000,000)
Utilidad neta del año	-	-	-	-	-	-	-	40,872,925	40,872,925
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	1,508,878	1,508,878
Saldos al 31 de diciembre del 2017	10,000,000	5,000,000	21,086,929	6,470,079	9,042,851	175,297	11,091,501	140,983,863	206,850,520

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

  
Priscilla Altamirano Rodriguez  
Primer Vicepresidente

  
Carlos Paredes Mejias  
Segundo Vicepresidente

  
Darío Gelibert  
Contador General

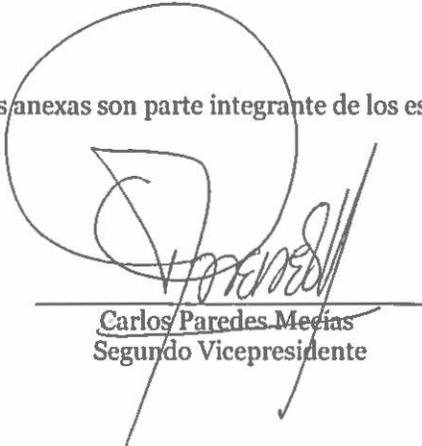
**ALMACENES DE PRATI S.A.**

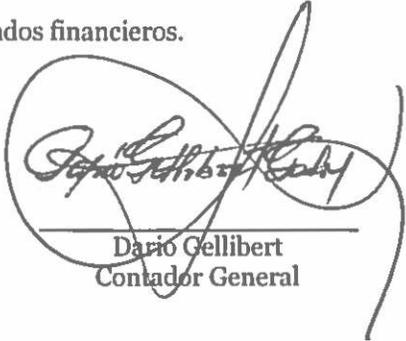
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Nota	2017	2016
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Utilidad antes de impuestos		53,518,727	36,266,665
Más cargas menos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo			
Depreciación del año de propiedades, muebles y equipos	10	6,737,986	6,281,898
Depreciación del año de propiedades de inversión	11	625,345	625,346
Amortización del año	12	1,243,380	874,228
Provisión para jubilación patronal y desahucio	16	2,232,061	2,118,015
Participación de los trabajadores en las utilidades	15	9,616,661	6,517,541
Beneficios sociales	15	7,779,965	7,447,285
Ingreso financiero sobre cuenta por cobrar a clientes	21	(17,875,071)	(15,777,801)
Ingreso financiero por inversiones temporales	7	(15,607)	-
Gastos financieros (por emisiones en papeles comerciales y títulos fiduciarios)		-	28,536
Gastos financieros (por préstamos con entitades financieras)	31	1,116,544	1,955,632
Provisión para cuentas incobrables	8	3,709,056	5,990,664
		<u>67,689,047</u>	<u>62,328,009</u>
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>			
Cuentas por cobrar clientes corto y largo plazo:			
Inventarios		7,708,782	(5,766,621)
Otras cuentas por cobrar		(107,225)	5,214,296
Gastos pagados por anticipado		246,220	867,204
Otros activos		(3,158)	(19,578)
Cuentas por pagar a proveedores		16,481	28,271
Otras cuentas por pagar corto y largo plazo		1,651,309	(7,072,478)
Otros impuestos por pagar		(530,670)	7,331
Ingresos diferidos		462,068	1,719,599
Otros pasivos		27,972	(44,528)
Pagos de participación de los trabajadores en las utilidades		-	(1,278)
Pagos de beneficios sociales	15	(6,530,294)	(6,745,214)
Pagos de jubilación y desahucio	15	(7,773,694)	(7,231,125)
Pagos de jubilación y desahucio	16	(8,071)	(5,849)
Recuperaciones de cartera custodiada	22	1,158,936	1,079,016
Impuesto a la renta pagado		64,207,703	34,357,055
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>52,635,045</u>	<u>22,530,904</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
Adiciones netas de propiedades muebles y equipos	10	(12,137,047)	(6,551,931)
Incremento de activos intangibles, neto	12	(186,836)	(3,124,990)
Bajas de propiedades muebles y equipos, neto	7	2,372,086	1,131,327
Inversiones temporales	7	(5,072,158)	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(14,988,955)</u>	<u>(8,545,594)</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>			
Préstamos con entitades financieras		5,000,000	43,800,000
Pagos de emisión de obligaciones en papeles comerciales y títulos fiduciarios		-	(1,700,000)
Pagos de intereses por emisión de obligaciones en títulos fiduciarios		-	(53,156)
Pagos de préstamos con entidades financieras		(19,500,851)	(42,956,851)
Pago de dividendos	18	(18,000,000)	(9,000,000)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		<u>(22,500,851)</u>	<u>(9,910,007)</u>
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		5,145,239	4,075,303
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		9,754,747	5,679,442
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	<u>14,899,986</u>	<u>9,754,747</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

  
Priscilla Altamirano Rodríguez  
Primer Vicepresidente

  
Carlos Paredes Meñas  
Segundo Vicepresidente

  
Dario Gellibert  
Contador General