

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

## **ESTADOS FINANCIEROS**

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2008 y 2007  
con Opinión de los Auditores Externos Independientes



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

## **ESTADOS FINANCIEROS**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

### **INDICE**

Informe de los Auditores Externos Independientes

Estados Financieros Auditados

Balances Generales

Estados de Resultados

Estados de Cambios en el Patrimonio

Estados de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros



#### **Signos utilizados**

US\$	Dólares de los Estados Unidos de América
NEC No. 17	Norma Ecuatoriana de Contabilidad No. 17 - "Conversión de Estados Financieros para Efectos de Aplicar el Esquema de Dolarización".
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera

**MOORE STEPHENS AUDITORES  
CIA. LTDA.**

Av. Amazonas 477 y Roca, Of.701  
Telefax: +(593 2) 2551 811 / 2503 839 / 2221 719  
P.O.Box: 17- 03- 1437  
e-mail: info@mse.com.ec  
www.moorestephens.com.ec  
Quito

Av. Luis Orrantía y Justino Cornejo  
Edif. Torres Atlas, Piso 9, Of. 2  
PBX: +(593 4) 2394 785 / 2394 849  
Guayaquil

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**A los Señores Accionistas de:  
ALMACENES DE PRATI S.A.**

Hemos auditado los balances generales adjuntos de **ALMACENES DE PRATI S.A.**, al 31 de diciembre del 2008 y 2007, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mismos en base a nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones relevantes hechas por la Gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

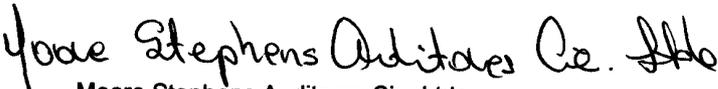
En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **ALMACENES DE PRATI S.A.** al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.



Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias por parte de **ALMACENES DE PRATI S.A.** al 31 de diciembre del 2008, requerida por disposiciones legales, se emitirá por separado.

Marzo, 27 del 2009  
Guayaquil, Ecuador

  
María de los Angeles Gujarro  
CPA No. 22.120

  
Moore Stephens Auditores Cia. Ltda.  
RNAE No.322



**ALMACENES DE PRATI S.A.**  
**BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**

(Expresados en dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVO</u>	<u>Nota</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Caja - bancos		4.239.377	4.459.449
Cuentas por cobrar:			
Clientes	4	54.961.050	46.632.210
Provisión cuentas incobrables	5	(4.275.059)	(3.261.025)
Empleados		137.359	145.468
Compañías relacionadas			270
Anticipos proveedores		796.696	414.878
Otras cuentas por cobrar		247.146	211.957
Inventarios	6	12.876.223	10.756.690
Pagos anticipados		118.802	187.925
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>69.101.594</b>	<b>59.547.822</b>
<b>PROPIEDADES Y EQUIPO - neto</b>	7	15.054.062	16.911.300
<b>OTROS ACTIVOS</b>			
Depósitos en garantía		33.904	35.893
Inversiones a largo plazo		268.069	281.050
Derechos fiduciarios	8	115.060	
Activos diferidos - neto	9	15.998.232	12.232.438
<b>Total Otros Activos</b>		<b>16.415.265</b>	<b>12.549.381</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>100.570.921</b>	<b>89.008.503</b>
<b><u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Cuentas por pagar:			
Obligaciones corto plazo	10	29.095	2.126.705
Proveedores locales y del exterior	11	11.472.409	11.542.774
Obligaciones fiscales por pagar		4.510.171	3.254.703
Beneficios sociales por pagar		3.415.457	2.484.663
Documentos por pagar	12	6.266.678	592.503
Provisiones		386.178	479.897
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>26.079.988</b>	<b>20.481.245</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Obligaciones largo plazo	10	15.000.000	25.544.350
Documentos por pagar	12	10.591.746	558.333
Jubilación patronal y desahucio	14	1.950.202	1.725.948
Depósitos en garantía		7.020	7.314
<b>Total Pasivo no Corriente</b>		<b>27.548.968</b>	<b>27.835.945</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		46.941.965	40.691.313
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>100.570.921</b>	<b>89.008.503</b>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

## ALMACENES DE PRATI S.A.

### ESTADOS DE RESULTADOS

POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Nota</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>			
Ventas netas		100.939.988	87.124.355
<b>COSTO DE VENTAS</b>		<u>(58.743.235)</u>	<u>(50.491.865)</u>
<b>UTILIDAD BRUTA EN VENTAS</b>		42.196.753	36.632.490
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>			
De personal		(13.978.384)	(11.932.997)
De ventas		(4.086.922)	(3.600.263)
De operación		(15.000.347)	(14.960.535)
<b>Total gastos operacionales</b>		<u>(33.065.653)</u>	<u>(30.493.795)</u>
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>		9.131.100	6.138.695
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>			
Depreciaciones y amortizaciones		(4.799.718)	(4.544.539)
Intereses y gastos financieros		(3.234.336)	(2.306.840)
Otros gastos		(3.334.758)	(2.701.945)
<b>Total gastos no operacionales</b>		<u>(11.368.812)</u>	<u>(9.553.324)</u>
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>			
Intereses sistema de crédito e intereses ganados		16.444.706	13.536.301
Otros ingresos		717.637	212.622
<b>Total ingresos no operacionales</b>		<u>17.162.343</u>	<u>13.748.923</u>
<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>		<u>14.924.631</u>	<u>10.334.294</u>
(-) 15% Participación trabajadores	13	(2.238.695)	(1.550.144)
(-) 25% Impuesto a la renta	13	(3.803.682)	(3.023.179)
<b>UTILIDAD NETA</b>		<u><b>8.882.254</b></u>	<u><b>5.760.971</b></u>
<b>UTILIDAD POR ACCIÓN</b>		<b>0,93</b>	<b>1,63</b>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

**ALMACENES DE PRATI S.A.**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007  
(Expresados en dólares de E.U.A.)

Nota	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva por valuación	Valuación de inversión	Capital adicional	Resultados acumulados	Utilidad neta	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2006	3.500.000	1.100.672	71.392	20.590.470	192.587	6.939.429		5.106.166	37.500.716
Transferencia a resultados acumulados							5.106.166	(5.106.166)	
Pago de dividendos							(2.553.083)		(2.553.083)
Aumento de capital	3.500.000			(3.500.000)					(17.291)
Valuación de inversión largo plazo					(17.291)				
Utilidad neta								5.760.971	5.760.971
Saldos al 31 de diciembre del 2007	7.000.000	1.100.672	71.392	17.090.470	175.296	6.939.429	2.553.083	5.760.971	40.691.313
Transferencia a reserva legal		576.097						(576.097)	
Transferencia a resultados acumulados							5.184.874	(5.184.874)	
Aumento de capital	3.000.000			(3.000.000)					
Pago de dividendos							(2.592.437)		(2.592.437)
Ajuste provisión desahucio							(39.165)		(39.165)
Utilidad neta								8.882.254	8.882.254
Saldos al 31 de diciembre del 2008	10.000.000	1.676.769	71.392	14.090.470	175.296	6.939.429	5.106.355	8.882.254	46.941.965

Las notas son parte integrante de los estados financieros

## ALMACENES DE PRATI S.A.

### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero hasta el 31 de diciembre del 2008 y 2007  
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION</b>		
Efectivo provisto por clientes	108.391.372	92.573.791
Efectivo utilizado en proveedores y contratistas	(81.022.451)	(70.785.567)
Efectivo utilizado en empleados	(15.125.237)	(13.135.960)
Efectivo utilizado en otros	(2.583.427)	(2.107.333)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>9.660.257</u>	<u>6.544.931</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
Efectivo utilizado en propiedades y equipo	(1.468.969)	(1.436.829)
Efectivo utilizado en derechos fiduciarios	(115.060)	
Efectivo utilizado en activos diferidos	(5.998.186)	(4.708.983)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(7.582.215)</u>	<u>(6.145.812)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Efectivo (utilizado en) provisto por obligaciones bancarias	(12.641.960)	3.539.009
Efectivo utilizado en pago de dividendos a accionistas	(2.592.437)	(2.553.083)
Efectivo provisto por titularización de cartera	12.936.283	
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de financiamiento	<u>(2.298.114)</u>	<u>985.926</u>
<b>(DISMINUCIÓN) AUMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>	(220.072)	1.385.044
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DE LOS AÑOS</b>	4.459.449	3.074.405
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DE LOS AÑOS</b>	<u>4.239.377</u>	<u>4.459.449</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

## ALMACENES DE PRATI S.A.

### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONCILIACION ENTRE LA UTILIDAD NETA Y EL FLUJO DE OPERACIÓN

Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero hasta el 31 de diciembre del 2008 y 2007  
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2.008</u>	<u>2007</u>
<b>Utilidad neta</b>	8.882.254	5.760.971
<b>Partidas de conciliación entre la utilidad neta y el flujo de efectivo neto provisto por actividades de operación</b>		
Provisiones de beneficios sociales	1.007.599	794.704
Provisión jubilación patronal	152.937	60.548
Provisión desahucio	32.151	
Provisión cuentas incobrables	2.396.152	1.748.619
Amortización de otros activos	2.232.392	1.749.927
Depreciaciones	2.567.326	2.794.612
Otras provisiones	372.417	1.492.062
Valuación de inversión	12.982	(46.884)
Reclasificaciones y ajustes de activos fijos	487.587	436.771
Ventas y bajas de activos fijos	271.295	648.251
15% participación trabajadores	2.238.695	1.550.144
25% impuesto a la renta	3.803.682	3.023.179
<b>Utilidad Conciliada</b>	<u>24.457.468</u>	<u>20.012.903</u>
<b>Cambios netos en el Capital de Trabajo</b>		
Aumento de clientes	(9.710.958)	(8.252.603)
Disminución (aumento) de empleados	8.109	(30.389)
Disminución de compañías relacionadas	270	382.528
(Aumento) disminución de anticipos a proveedores	(381.818)	1.223.152
(Aumento) disminución de otras cuentas por cobrar	(35.189)	229.625
(Aumento) disminución de inventarios	(1.009.495)	3.339.619
Disminución (aumento) de pagos anticipados	69.123	(187.925)
Aumento de impuestos anticipados		(1.284.177)
Disminución (aumento) de depósitos en garantía	1.989	(3.316)
Disminución de proveedores locales y del exterior	(1.552.819)	(5.007.169)
Disminución de obligaciones fiscales	(2.548.214)	(1.435.353)
Disminución de beneficios sociales	(2.315.499)	(2.027.826)
Aumento (disminución) de otras cuentas por pagar	1.532.830	(203.936)
(Disminución) aumento de provisiones	(94.012)	124.797
Aumento (disminución) de documentos por pagar	1.238.474	(335.000)
<b>Efectivo neto provisto por actividades de operación</b>	<u>9.660.257</u>	<u>6.544.931</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

**ALMACENES DE PRATI S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008 Y 2007**  
**EXPRESADAS EN DOLARES DE E.U.A.**

**1. IDENTIFICACION DE LA COMPAÑÍA**

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

**2. OPERACIONES**

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

**3. POLITICAS CONTABLES**

Las políticas contables son los principios, bases, convenciones, reglas y prácticas específicas adoptadas por la gerencia de una empresa en la preparación y presentación de los estados financieros.

**a. Preparación de los estados financieros**

Los estados financieros individuales han sido preparados con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y están basados en el costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha en la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajuste y conversión contenidas en la NEC 17.

A menos que se indique lo contrario, todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros.

**ALMACENES DE PRATI S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

---

De acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías según Resolución No.08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 498 del 31 de diciembre del 2008, dispone la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF a partir del 1 de enero del 2010 hasta el 1 de enero del 2012. De acuerdo al cronograma establecido para la aplicación de las NIIF dispuesto en la resolución antes mencionada, las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, como es el caso de **Almacenes De Prati S.A.**, aplicarán las NIIF a partir del 1 de enero del 2010, considerando para el efecto como período de transición el año 2009.

**b. 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 una sociedad 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.

**c. Consistencia de Presentación**

La presentación y clasificación de las partidas en los estados financieros se mantienen de un período al siguiente.

**d. Período de Tiempo**

La contabilidad financiera provee información acerca de las actividades económicas de la empresa por períodos específicos, normalmente los períodos de tiempo de un ejercicio y otro son iguales es decir de un mes calendario, con la finalidad de poder establecer comparaciones para una adecuada toma de decisiones.

**e. Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar representan los saldos pendientes de cobro por cuentas por cobrar a clientes, cuyos saldos están de acuerdo con las prácticas comerciales y las condiciones normales dentro de los negocios y se esperan recuperar en el corto plazo.

**f. Provisión cuentas incobrables**

La provisión para cuentas incobrables se incrementa mediante provisiones con cargo a los resultados del período y se disminuye por los castigos de las cuentas consideradas irre recuperables.

**g. Inventarios**

El costo de inventarios comprende el costo de adquisición en dólares. Los inventarios se encuentran valorados sobre la base del método promedio ponderado a nivel de tienda o local. El saldo del rubro no excede su valor de mercado.

ALMACENES DE PRATI S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

---

**h. Propiedad y equipo**

Los saldos de propiedad y equipo están registrados a un valor equivalente al costo histórico o al valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda. Los adquiridos a partir de abril del 2000 se encuentran valorados a su costo de adquisición en dólares.

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

**i. Depreciaciones**

La depreciación se registra en resultados del período, en base al método de línea recta, en función de los años de la vida útil estimada, aplicando los siguientes porcentajes anuales:

• Edificios	5%
• Instalaciones	10%
• Maquinaria y herramientas	10%
• Muebles y enseres; equipo de oficina	10%
• Equipos de computación	33%
• Vehículos	20%

**j. Inversiones a largo plazo**

Las inversiones se registran inicialmente al costo y el valor en libros se aumenta o disminuye para reconocer la participación del inversionista en las ganancias o pérdidas de la compañía en la que se invierte, después de la fecha de adquisición. Las distribuciones recibidas de una compañía en la que se invierte reducen el valor en libros de la inversión y se valúan al valor patrimonial de la compañía emisora.

**k. Derechos fiduciarios**

Corresponden a derechos fiduciarios adquiridos en calidad de constituyente de un fideicomiso, conformado por recursos dinerarios originados en la recaudación de la cartera; estos son ajustados por el efecto neto de las transferencias de recaudación enviadas al fideicomiso.

**l. Activos diferidos**

Los saldos de activos diferidos están conformados por los valores pagados por concesiones y arrendamientos de locales, adecuaciones y reparaciones en propiedad ajena, maniqués y software, los cuales están registrados al costo de adquisición en dólares.

**m. Amortizaciones**

Las amortizaciones se registran en los resultados del período en base al método de línea recta de acuerdo al tiempo de vigencia de los contratos de concesión y arrendamientos y a las estimaciones hechas por la Gerencia relativas al tiempo de vida útil de otros activos.

**n. Arrendamiento Mercantil**

Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos se reconocerán como gasto de forma lineal, durante el transcurso del plazo del arrendamiento, y la opción de compra si es aceptada se registra en las cuentas de propiedad y equipo, conforme lo requieren las Normas Internacionales de Contabilidad.

**o. Documentos por pagar**

Los documentos por pagar representan principalmente los saldos pendientes de pago por obligaciones contraídas en la adquisición de concesiones o arrendamientos de locales y a inversionistas dentro del proceso de titularización de flujos futuros de cartera; cuyos saldos principalmente están de acuerdo a las negociaciones comerciales y las condiciones normales dentro de los negocios y se esperan pagar en el corto y largo plazo.

**p. Reconocimiento de ingresos**

El ingreso es reconocido cuando los activos son vendidos, independientemente de su cobro, siendo esta la base de medición del principio de realización.

**q. Participación a trabajadores**

De conformidad con disposiciones legales, la Compañía paga a sus trabajadores una participación del 15% sobre las utilidades del ejercicio antes de impuestos.

**r. Impuesto a la renta**

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la utilidad impositiva de la Compañía, está gravada a la tasa del 25%.

**s. Utilidad por acción**

La utilidad por acción por los períodos terminados al 31 de diciembre del 2008 y 2007, fue calculado en base a la cantidad de acciones promedio en circulación durante cada período.

**ALMACENES DE PRATI S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

---

**4. CLIENTES**

Los saldos de clientes al 31 de diciembre del 2008 y 2007, están conformados por las personas afiliadas 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:

<b>DETALLE</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Cartera cliente		454.858
Transitoria por vencer	49.049.545	42.141.163
Transitoria vencida	4.262.302	3.370.370
Transitoria no devenga interés	1.649.203	664.398
Ventas de contado		1.016
Cobranzas en gestión judicial		405
Total	<u>54.961.050</u>	<u>46.632.210</u>

**5. PROVISION CUENTAS INCOBRABLES**

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables al 31 de diciembre del 2008 y 2007 fue el siguiente:

<b>Detalle</b>	<b>Monto</b>
Saldo al 31 de diciembre del 2006	2.675.810
Adiciones	1.748.619
Bajas	(1.163.404)
Saldo al 31 de diciembre del 2007	<u>3.261.025</u>
Adiciones	2.396.152
Bajas	(1.382.118)
Saldo al 31 de diciembre del 2008	<u>4.275.059</u>

**ALMACENES DE PRATI S.A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

---

**6. INVENTARIOS**

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007 los saldos de inventarios se encuentran conformados por:

<b>DETALLE</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Mercaderías	12.279.167	9.950.388
Materiales	194.213	376.756
Suministros	374.070	421.502
Repuestos de equipos de computo	14.931	8.044
Muestras	13.842	
<b>Total</b>	<b><u>12.876.223</u></b>	<b><u>10.756.690</u></b>

**7. PROPIEDAD Y EQUIPO - neto**

El movimiento de propiedad y equipo al 31 de diciembre del 2008 y 2007 fue como sigue:

ALMACENES DE PRATI S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2008

	SALDO INICIAL	ADICIONES	RECLASIFICACIONES Y AJUSTES	VENTAS Y BAJAS	SALDO FINAL
Terreno	592.755				592.755
Edificio	36.020.170				36.020.170
Instalaciones	587.092	40.820	3.542	(1)	631.453
Maquinarias y equipos	1.062.054	12.323	1	(5.881)	1.068.497
Vehículos	146.382	31.386			177.768
Muebles y enseres	2.122.796	62.257	8.489	(37.260)	2.156.282
Equipos de computación	3.000.603	282.419	(3.242)	(65.637)	3.214.143
Herramientas	10.928	401			11.329
Equipos de oficina	121.588	1	(880)	(2.400)	118.309
Obras en proceso	172.698	1.039.363	(495.497)	(256.888)	459.675
	43.837.065	1.468.969	(487.587)	(368.067)	44.450.381
<b>Menos</b>					
Depreciación acumulada	(26.925.765)	(2.567.326)		96.772	(29.396.319)
Total Propiedad y equipo - neto	16.911.300	(1.098.357)	(487.587)	(271.295)	15.054.062

2007

	SALDO INICIAL	ADICIONES	RECLASIFICACIONES Y AJUSTES	VENTAS Y BAJAS	SALDO FINAL
Terreno	592.755				592.755
Edificio	36.020.170				36.020.170
Instalaciones	5.729.803	348.958	26.861	(5.518.530)	587.092
Maquinarias y equipos	1.409.768	136.170	(218.650)	(265.234)	1.062.054
Vehículos	124.452	45.000	32.681	(55.751)	146.382
Muebles y enseres	4.097.302	569.955	261.780	(2.806.241)	2.122.796
Equipos de computación	3.361.538	332.178	183.679	(876.792)	3.000.603
Herramientas	2.812		9.870	(1.754)	10.928
Equipos de oficina	269.178	4.568	(88.553)	(63.605)	121.588
Otros activos	841.956		(207.001)	(634.955)	
Obras en proceso	603.374		(430.676)		172.698
	53.053.106	1.436.829	(430.009)	(10.222.862)	43.837.065
<b>Menos</b>					
Depreciación acumulada	(33.699.002)	(2.794.612)	(6.762)	9.574.611	(26.925.765)
Total Propiedad y equipo - neto	19.354.104	(1.357.783)	(436.771)	(648.251)	16.911.300

## 8. DERECHOS FIDUCIARIOS

**Almacenes De Prati S.A.**, mediante escritura pública otorgada el 27 de febrero del 2008, constituye el Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado "**Primera Titularización De Flujos – Tarjeta de Crédito De Prati**"; el cual es administrado por la fiduciaria Morgan & Morgan, Fiduciary & Trust Corporation S.A. "Fiduciaria del Ecuador"; fideicomiso que tiene como objeto principal: "Implementar un proceso de Titularización, soportado en los Flujos Titularizados transferidos y aportados por el Originador (Almacenes De Prati S.A.) al Patrimonio Autónomo, encontrándose tales Flujos Titularizados destinados exclusivamente al cumplimiento del objeto del Fideicomiso y de la Titularización".

- Flujos Titularizados son los recursos dinerarios que se proyecta que se generarán como producto del recaudo de la cuentas por cobrar, desde la fecha de apertura de las cuentas de recaudo del fideicomiso y mientras se encuentre vigente el Fideicomiso; única y exclusivamente hasta por la suma agregada necesaria y suficiente para pagar todos los pasivos con inversionistas y todos los pasivos con terceros distintos de los inversionistas de todos los tramos.
- Los Flujos Titularizados se generan automáticamente al momento mismo en que el Banco recaudador recibe en la cuenta de recaudo del originador, el depósito efectuado por el Tarjetahabiente a favor del originador, como pago por las compraventas de mercadería realizadas por dicho tarjetahabiente en los locales comerciales del originador, utilizando la tarjeta de crédito y por ende acogiéndose a los sistemas de crédito rotativo y/o diferido, a partir de la presente fecha y mientras se encuentre vigente el Fideicomiso; los flujos titularizados son cedidos, transferidos y aportados al Fideicomiso en los términos y condiciones estipulados. Por ende, a partir de la presente fecha y mientras se encuentre vigente el Fideicomiso, todos los flujos titularizados serán de exclusiva y automática propiedad del Fideicomiso. En tal sentido, mientras se encuentre vigente el Fideicomiso, este será el único que tendrá el derecho y la facultad para recibir íntegramente los flujos titularizados, respetando y siguiendo el orden de prelación; los pasivos con inversionistas serán pagados exclusivamente con cargo a los flujos titularizados y de ser estos insuficiente, con cargo a la ejecución de los mecanismos de garantía.

Con fecha 4 de abril del 2008, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. 07.G.IMV.0001804 del Registro de Mercado de Valores, aprobando el proceso de titularización por un monto total de US\$ 15.000.000 y autorizando el Tramo I del proceso de titularización y la oferta pública de los valores a emitirse hasta por un monto de US\$ 5.000.000.

Con fecha 23 de julio del 2008, la Superintendencia de Compañías emitió la Resolución No. 07.G.IMV.0004666 del Registro de Mercado de Valores, aprobando el Tramo II del proceso de titularización y autorizando la oferta pública de los valores a emitirse hasta por un monto de US\$ 10.000.000.

El 24 de abril y 09 de octubre del 2008, fueron colocados los títulos de los Tramos I y II respectivamente; gestión que fue realizada por Stanford Group Casa de Valores S.A.

ALMACENES DE PRATI S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

---

Uno de los Mecanismos de Garantía de la presente Titularización, aplicado al respectivo Tramo; consiste en un fondo que podrá estar integrado, alternativamente, por si solo o en conjunto, a sola discreción del Originador, a través de: **a)** una carta de crédito "stand by" **b)** una garantía bancaria, **c)** instrumentos financieros emitidos por el Gobierno de los Estados Unidos de América o sus dependencias directas, y **/o d)** en dinero; y que tiene como objetivo respaldar a los Inversionistas, a prorrata de su inversión en Valores, cuando el Fideicomiso enfrente eventuales insuficiencias en la recaudación de los Flujos Titularizados.

Este Fondo de Reserva deberá cubrir en al menos 4 veces el Índice de Desviación (7.72%), es decir US\$ 386.079 por el Tramo I y US\$ 786.000 para el Tramo II, e irá disminuyendo en función de la amortización trimestral del tramo que corresponda.

Por decisión de Almacenes De Prati S.A. (Originador), el Banco Bolivariano ha emitido cartas de garantía para el Tramo I (US\$ 328.236) y Tramo II (US\$ 768.000), con vencimiento el 02 de enero del 2009; las cuales son ajustadas conforme se cancele a los inversionistas.

A la fecha de este informe, las garantías se encuentran renovadas por US\$ 298.430 y US\$ 714.843 respectivamente; con vencimiento el 03 de abril del 2009.

Al 31 de diciembre del 2008 la inversión en derechos fiduciarios asciende a US\$ 115.060, y corresponden a los recursos dinerarios que se generaron como producto del recaudo de la cuentas por cobrar a esa fecha, transferidos a las cuentas bancarias del Fideicomiso.

**9. ACTIVOS DIFERIDOS - neto**

El movimiento de activos diferidos al 31 de diciembre del 2008 y 2007 se describe a continuación:

	<b>2008</b>			
	<b>SALDO INICIAL</b>	<b>ADICIONES</b>	<b>BAJAS</b>	<b>SALDO FINAL</b>
Arriendos	5.844.881	4.509.280		10.354.161
Edificio administrativo	4.914.014			4.914.014
Adecuaciones y reparaciones	3.540.389	468.730		4.009.119
Maniquies	35.840			35.840
Software	383.640		(383.640)	
Implementación sistema SAP		1.020.176		1.020.176
Total	14.718.764	5.998.186	(383.640)	20.333.310
<b>Menos</b>				
Amortización acumulada	(2.486.326)	(2.232.392)	383.640	(4.335.078)
Total Activos diferidos - neto	12.232.438	3.765.794		15.998.232

ALMACENES DE PRATI S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2007

	SALDO INICIAL	ADICIONES	BAJAS	RECLASIFICACIONES	SALDO FINAL
Arriendos	5.519.481	348.051	(22.651)		5.844.881
Edificio administrativo		531.275		4.382.739	4.914.014
Adecuaciones y reparaciones	1.841.930	1.801.285	(102.826)		3.540.389
Maniqués	35.840				35.840
Software	383.640				383.640
Remodelación edificio administrativo	2.354.366	2.028.372		(4.382.739)	
<b>Total</b>	<b>10.135.257</b>	<b>4.708.983</b>	<b>(125.477)</b>		<b>14.718.764</b>
<b>Menos</b>					
Amortización acumulada	(861.875)	(1.749.927)	125.477		(2.486.326)
<b>Total Activos diferidos - neto</b>	<b>9.273.382</b>	<b>2.959.056</b>			<b>12.232.438</b>

**10. OBLIGACIONES CORTO Y LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007 estas obligaciones están compuestas por:

2008

INSTITUCIÓN	INTERÉS	VENCIMIENTO	SALDO
<b>Corto plazo</b>			
Interés préstamo Banco Santander (Suisse) S.A.			29.095
<b>Largo plazo</b>			
Banco Santander (Suisse) S.A. (*)	2,69%	05-Dic-11	15.000.000

ALMACENES DE PRATI S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2007

INSTITUCIÓN	INTERES	VENCIMIENTO	SALDO
<b><u>Corto plazo</u></b>			
Banco Bolivariano	10,75%	27-Mar-08	2.000.000
Intereses préstamos Santander Bank & Trust Ltd.			126.705
	<b>Total</b>		<b><u>2.126.705</u></b>
<b><u>Largo plazo</u></b>			
Santander Bank & Trust Ltd. (*)	7,50%	26-Nov-10	20.894.350
Santander Bank & Trust Ltd. (*)	8,70%	23-Feb-11	2.650.000
Santander Bank & Trust Ltd. (*)	9,50%	20-Feb-09	2.000.000
	<b>Total</b>		<b><u>25.544.350</u></b>

(\*) "Obligaciones por préstamos realizados en el exterior que se encuentran registrados en el Banco Central del Ecuador y garantizados mediante contratos sobre firmas y pagarés por el valor total del capital más los intereses generados a su vencimiento".

**11. PROVEEDORES LOCALES Y DEL EXTERIOR**

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007 las cuentas por pagar a proveedores se detallan a continuación:

DETALLE	2008	2007
Proveedores locales	10.362.371	8.510.059
Proveedores del exterior	1.110.038	3.032.715
<b>Total</b>	<b><u>11.472.409</u></b>	<b><u>11.542.774</u></b>

ALMACENES DE PRATI S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

---

**12. DOCUMENTOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007 el saldo de documentos por pagar se encuentra conformado por:

DETALLE	2008	2007
<b><u>Corto plazo</u></b>		
Concesión centro comercial Quicentro Sur	1.452.437	
Concesión centro comercial San Luis	334.998	336.523
Titularización Tramo 1	1.208.182	
Titularización Tramo 2	2.933.162	
Otras	337.899	255.980
Total	<u>6.266.678</u>	<u>592.503</u>
<b><u>Largo plazo</u></b>		
Concesión centro comercial Quicentro Sur	1.573.474	
Concesión centro comercial San Luis	223.333	558.333
Titularización Tramo 1	2.657.497	
Titularización Tramo 2	6.137.442	
Total	<u>10.591.746</u>	<u>558.333</u>

**13. 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 25% aplicable a las utilidades gravables por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre del 2008 y 2007.

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

ALMACENES DE PRATI S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

---

2008

<b>Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta</b>		<b>14.924.631</b>
<b>15% participación trabajadores</b>		<b>(2.238.695)</b>
Utilidad después de participación trabajadores		12.685.936
<b>MAS: Gastos no deducibles</b>		
Exceso provisión cuentas incobrables	1.863.034	
Depreciación de activos revaluados	1.593.666	
Baja de activos fijos	13.728	
Provisión por jubilación mayores a 10 años	58.169	
Otros gastos no deducibles	937.370	
<b>Total</b>		4.465.967
<b>MENOS: Rentas exentas</b>		
Recuperación de cartera años anteriores	(1.675.530)	
Ingresos no gravables	(66.021)	
<b>Total</b>		(1.741.551)
<b>MENOS: Otras partidas conciliatorias</b>		
Contratación empleados discapacitados		(195.625)
<b>Utilidad gravable</b>		15.214.727
<b>25% Impuesto a la renta causado</b>		<b>3.803.682</b>

ALMACENES DE PRATI S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

---

2007

<b>Utilidad antes de participación trabajadores e impuesto a la renta</b>		<b>10.334.294</b>
<b>15% participación trabajadores</b>		<b>(1.550.144 )</b>
Utilidad después de participación trabajadores		<u>8.784.150</u>
<b>MAS: Gastos no deducibles</b>		
Exceso provisión cuentas incobrables	1.667.731	
Depreciación de activos revaluados	1.592.313	
Baja de activos fijos	606.098	
Otros gastos no deducibles	<u>113.422</u>	
<b>Total</b>		<b>3.979.565</b>
<b>MENOS: Rentas exentas</b>		
Recuperación de cartera años anteriores	(622.882)	
Ingresos no gravables	<u>(48.117)</u>	
<b>Total</b>		<b>(670.999)</b>
<b>Utilidad gravable</b>		<u>12.092.716</u>
<b>25% Impuesto a la renta causado</b>		<u><b>3.023.179</b></u>

**b) Dividendos**

Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan en favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención alguna.

**c) Contingencias**

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios 2006 al 2008.

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

- Existe impugnación contencioso-tributaria sobre glosas impuestas por el Servicio de Rentas Internas a cargo de la Compañía correspondiente a los ejercicios impositivos 2.001, 2.004 y 2.005; los cuales se encuentran a la espera del pronunciamiento del Tribunal Distrital Fiscal.

ALMACENES DE PRATI S.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

---

**14. JUBILACION PATRONAL Y BONIFICACION POR DESAHUCIO**

**JUBILACION PATRONAL**

Los empleadores tienen la responsabilidad de pagar a sus trabajadores que por veinte o veinticinco años o más años, hubieran prestado servicios continuado o ininterrumpidamente, todos los beneficios que establece el Código de Trabajo por concepto de pensiones de jubilación patronal, tomando como base un estudio actuarial practicado por un profesional independiente.

**RESERVA BONIFICACION POR DESAHUCIO**

El Código de Trabajo también establece la obligación que tienen los empleadores, de indemnizar a los empleados con el 25% de su último sueldo multiplicado por los años de servicio cuando la relación laboral termine.

**ALMACENES DE PRATI S.A.**, por concepto de jubilación patronal y desahucio registró los siguientes movimientos en los años 2008 y 2007:

DETALLE	2008	2007
<b>Jubilación patronal</b>		
Saldo al inicio	1.303.729	1.243.180
Provisión	152.937	60.548
Saldo al final	1.456.666	1.303.728
<b>Bonificación por desahucio</b>		
Saldo al inicio	422.220	422.220
Ajuste	39.165	
Provisión	32.151	
Saldo al final	493.536	422.220
Total Jubilación patronal y desahucio	<u>1.950.202</u>	<u>1.725.948</u>

## 15. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

### a) Capital Social

El capital social asciende a US\$ 10.000.000 conformado por 10.000.000 de acciones con un valor nominal de un dólar (US\$ 1) cada una (7.000.000 de acciones con un valor nominal de un dólar cada una en el 2007).

**Almacenes De Prati S.A.** en los años 2008 y 2007 realizó el incremento del capital mediante capitalización de las reservas por valuación por US\$ 3.000.000 y US\$ 3.500.000 en cada período; inscritos en el Registro Mercantil el 29 de febrero del 2008 y el 29 de diciembre del 2007 respectivamente.

El promedio de las acciones ordinarias en circulación fue de 9.500.000 en el 2008 y de 3.529.167 en el 2007.

### b) Reserva por valuación

El saldo de esta cuenta corresponde a la diferencia entre el valor del avalúo y los registros contables a la fecha del avalúo de los activos fijos y su depreciación acumulada.

El saldo acreedor de la cuenta reserva por valuación podrá dedicarse a compensar los cargos diferidos provenientes de la activación del diferencial cambiario resultante de la corrección monetaria de los activos y pasivos de las empresas, en el ejercicio 1999; podrá también emplearse en capitalizar la compañía de que se trate, compensar pérdidas o incluso, compensar el saldo deudor de la cuenta reexpresión monetaria, o devolverse, en caso de liquidación. Por ningún concepto podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para cancelar la parte insoluble del capital suscrito.

La capitalización del saldo acreedor de la cuenta reserva por valuación podrá efectuarse por la diferencia, parcial o total, que exista entre el saldo acreedor de esa cuenta y los saldos deudores no enjugados de las cuentas reexpresión monetaria y pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores y del último ejercicio, cuando el saldo acreedor de la cuenta reserva por revalorización de patrimonio no hubiere sido suficiente para el efecto

### c) 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.

El saldo de la Reserva de Capital (Capital Adicional), podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de los accionistas. Esta reserva no está disponible para la distribución de dividendos ni podrá utilizarse para capital asignado no pagado.

**d) Reserva legal**

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

**e) Pago de dividendos**

Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 16 de abril del 2008 se decide repartir el cincuenta por ciento (50%) de las utilidades obtenidas por Almacenes De Prati S.A. dentro del ejercicio fiscal 2007 (US\$ 2.592.437).

**16. CONTINGENCIAS**

Al 31 de diciembre del 2008, la Compañía mantiene obligaciones directas como codeudor con el Banco Bolivariano por US\$ 1.595.302; correspondientes a préstamos contratados por las Compañías relacionadas Aldijo S.A. y Romabal S.A.

**17. EVENTOS SUBSECUENTES**

De acuerdo a la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador emitida el 30 de diciembre del 2008, a partir del 1 de enero del 2009 se dispuso la creación del impuesto a los activos en el exterior mediante el cual las entidades privadas reguladas por las Intendencias del Mercado de Valores de la Superintendencia de Compañías, están obligados al pago de este tributo cuando mantengan fondos disponibles en entidades domiciliadas fuera del territorio nacional o de inversiones emitidas por emisores domiciliadas fuera del territorio nacional siendo la tarifa de este impuesto el 0.084% mensual del saldo promedio de dichas inversiones.

En el mes de enero del 2009, como parte de las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional para equilibrar la balanza de pagos y minimizar los efectos de crisis mundial, se han establecido restricciones a las importaciones mediante reducción de cupos e incremento de aranceles; situación que podría afectar en alguna medida la operación de la Compañía.