

Almacenes De Prati S.A.

Resumen de las notas y políticas contables aplicadas para la presentación de los Estados Financieros a diciembre del 2012

a.-) Moneda de presentación

Las cifras presentadas en los estados financieros de la compañía están indicadas y expresadas en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

b.-) Base de medición

Los presentes estados financieros fueron preparados sobre la base del costo histórico, considerando como excepción:

- Los activos (Inmuebles) así como las identificados en propiedad de inversión están registrados a su valor razonable, fundamentado en el correspondiente estudio técnico de un perito acreditado, en el que se consideró el costo revaluado como costo atribuido en aplicación de las NIIF por primera vez.
- Concesiones en centros comerciales registrados a valor razonable, en función del efecto del valor actual de pagos futuros y que están debidamente sustentados en contratos celebrados.
- La determinación de la obligación por concepto de jubilación patronal, misma que basado en estudio actuarial de un perito debidamente autorizado, se encuentra al valor presente al cierre del ejercicio.

c.-) Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la administración efectúe una serie de supuestos y estimaciones que afectan los montos informados de los activos y pasivos, de ingresos, gastos y aplicación de políticas contables. Estas estimaciones y supuestos representan el mejor juicio de la administración.

Las estimaciones que la administración considera más significativas están relacionadas con:

- Créditos incobrables
- Propiedad, planta y equipos
- Propiedades de inversión
- Provisiones por beneficios laborales
- Procesos de Titularización

d.-) Negocio en marcha

Almacenes De Prati S.A., con sus antecedentes de operación es una empresa en marcha que genera movimiento económico capaz de generar resultados (utilidad) a sus accionistas.

e.-) Efectivo y equivalentes de efectivo

Comprende los fondos de caja chica, base y cambios existentes en las diferentes tiendas, áreas administrativas, así como los depósitos bancarios en las diferentes cuentas corrientes, que por las características del negocio la compañía mantiene disponibilidades adicionales de efectivo los mismos que son utilizados para capital de trabajo.

Aquellos excedentes de efectivo, son invertidos en certificados de depósitos y/o pólizas de acumulación en instituciones del sistema financiero local, mismas que deben contar con calificación AAA. Estas inversiones por lo general se las pacta a corto plazo por ser fácilmente convertibles en efectivo.

f.-) Activos y pasivos financieros

Almacenes De Prati S.A. reconoce un activo o pasivo financiero en su balance general, cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales de un instrumento financiero.

Un activo financiero es eliminado del balance general cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo financiero o cuando todos los riesgos sustanciales y beneficios han sido transferidos. Un pasivo financiero es eliminado cuando las obligaciones de la compañía hayan sido liquidadas o expirado.

Los activos y pasivos financieros de la compañía pueden ser clasificados en: mantenidos hasta el vencimiento, cuentas por cobrar comerciales y cuentas por

pagar originadas en obligaciones con instituciones financieras y con inversionistas (Titularizaciones).

- Mantenidos hasta el vencimiento

Corresponden a las inversiones con instituciones financieras (categoría AAA) de certificados de depósito a plazo cuya medición posterior es al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El activo financiero se mide al valor presente de los flujos de efectivo futuros emitidos.

En los casos en que se presenten alteraciones en relación a los valores reconocidos en libros, se reconocen en pérdidas o utilidades del periodo en que se dé.

- Créditos y Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar comerciales de la compañía representan los saldos pendientes de cobro a clientes que se reconocen con el importe rotativo y diferido de la factura (Venta en almacén) cuyos saldos están de acuerdo con las políticas comerciales y las condiciones normales dentro del negocio.

Después del reconocimiento inicial, estos se miden al costo amortizado utilizando para esto, métodos estadísticos así como la provisión por deterioro

Periódicamente, la administración de la compañía, realiza evaluaciones con la finalidad de determinar si existen indicios del deterioro de la cartera. El deterioro establecido producto del análisis, se contabiliza en resultados contra una cuenta de provisión de cartera.

Las cuentas por cobrar se presentan netas de la estimación para deudas incobrables, que se ha constituido considerando aquellos saldos que se estiman de dudosa recuperación al cierre del periodo, están efectuados de acuerdo a las pérdidas efectivas de los créditos otorgados utilizando para ello un modelo estadístico de evaluación crediticia basados en políticas, formulas o características que dan lugar a 15 niveles identificando las posibles pérdidas en cada segmento, en donde el nivel o segmento 1 representa la cartera de mayor riesgo.

La administración para el periodo 2012, efectuó un cambio en la estimación contable de la cartera, basados en los históricos de recuperación complementado con el análisis de crédito respectivo,

determinando que la baja efectiva es cuando la cuenta asciende a los 570 días de vencida, razón por el cual se extendió el tiempo de provisión al 100% en la cartera de más de 120 días a 180 días redistribuyendo los porcentajes a las diferentes edades.

- Préstamos y obligaciones que devengan interés

Los pasivos financieros de la compañía incluyen préstamos otorgados por instituciones financieras locales y obligaciones con inversionistas (Titularizaciones) y otras cuentas por pagar.

Estas obligaciones financieras se presentan como pasivos no corrientes cuando el plazo de vencimiento es superior a doce meses. 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 reconoce en resultados con cargo a gastos financieros.

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

g.-) Inventarios

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

Los inventarios se valorizan al menor entre el costo y su valor neto de realización, de acuerdo con la política de reconocimiento de deterioro del inventario realizando rebajas porcentuales de acuerdo a la rotación del mismo, siendo este efecto registrado en resultados. La mercadería en tránsito se registra al valor de la factura más otros costos asociados a la importación.

h.-) Propiedades y equipos

Son registrados a valor del costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la compañía y los costos puedan ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimientos, mismos que son registrados en resultados cuando son incurridos.

Debido a la conversión de NIIF por primera vez, los terrenos y edificios se revaluaron como costo atribuido, fundamentados en el estudio técnico de un perito calificado.

La depreciación es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes considerando su valor residual y se registra con cargo a resultados del periodo.

Las vidas útiles utilizadas para el cálculo de la depreciación son:

- | | |
|-----------------------------|--------------|
| • Edificios | 50 a 80 años |
| • Instalaciones | 10 años |
| • Muebles y enseres | 10 años |
| • Maquinaria y herramientas | 10 años |
| • Equipos de computación | 3 años |
| • Vehículos | 5 años |

i.-) Propiedades de Inversión

Almacenes De Prati S.A. reconoce como propiedad de inversión, aquellas propiedades mantenidas ya sea para ser explotadas en régimen de arriendo, o bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Las propiedades de inversión se han registrado por efectos de la conversión de NIIF por primera vez, al costo revaluado como costo atribuido y su medición posterior es al costo.

La vida útil estimada para estos activos es de 60 años y su valor residual del 10%.

j.-) Inversión en acciones

Son registradas al costo, la compañía reconocerá los dividendos procedentes de su subsidiaria en el resultado dentro del periodo cuando surja el derecho a recibirlo.

k.-) Derechos fiduciarios

La compañía registra el derecho fiduciario al costo y corresponde a los derechos adquiridos como constituyente de 3 fideicomisos de titularización: Ventas en efectivo, venta con tarjetas externas y venta con tarjeta propia emisión.

l.-) Intangibles

Los activos intangibles con vida útil definida se presentan al costo de adquisición, entre lo que se tiene:

- Concesiones en centros comerciales que corresponden a los desembolsos realizados por el valor único de concesión, soportados en contratos con centros comerciales de Guayaquil y Quito, cuyo plazo de vigencia en promedio es entre 10 y 20 años.
Los derechos de concesión son registrados al costo y la amortización se realiza por el método de línea recta según la duración de cada contrato.
- Software. Corresponden a licencias adquiridas por la compañía para uso en sus operaciones y comprenden programas informáticos. Se amortizan por el método de línea recta y su vida estimada es de 3 años.

II.-) Deterioro activos no corrientes

Al cierre de cada periodo, se efectúa un análisis para evaluar la existencia de posible deterioro de valor de estos activos, para lo cual la compañía estima el valor recuperable del activo, siendo este el mayor entre el valor razonable menos los costos de venta, y el valor en uso. Cuando el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro del mismo.

m.-) Otras provisiones en activos y pasivos contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando: (1) la compañía tiene una obligación presente, legal como resultado de eventos del pasado, (2) es probable que se requiera de una salida de recursos que impliquen beneficios económicos para liquidar la obligación, y (3) el monto de esta pueda ser estimado razonablemente.

Las provisiones se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, incluyendo los riesgos asociados con la obligación actual.

n.-) Beneficios a empleados

Son reconocidos como gastos a medida que el servicio es recibido.

- Participación de trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, la compañía reconoce un gasto y un pasivo por la participación del 15% de las utilidades del ejercicio.

- Vacaciones

De acuerdo a lo dispuesto en el código de trabajo, la compañía registra un gasto y una obligación por vacaciones del personal, por el que el empleado tendrá derecho de gozar cada año un periodo de 15 días ininterrumpidos, en el que se incluyen los días no laborables. De igual manera para los empleados que tengan más de 5 años, tienen el derecho de gozar un día adicional por cada año.

- Jubilación patronal

Según lo establecido por el código de trabajo, los empleadores tienen la responsabilidad de pagar a sus empleados que tengan 25 o más y que hubieren prestados sus servicios de manera ininterrumpida, los beneficios relacionados por pensiones de jubilación patronal.

La determinación de las provisiones por jubilación patronal, son establecidas por peritos técnicos en este tipo de estudios, cálculos que son efectuados por el método de unidad de crédito proyectado, y representa el valor presente de estas obligaciones.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes de estos parámetros se cargan a resultados del ejercicio en el que se originen.

o.-) Impuesto a la Renta

Almacenes De Prati S.A. registra el impuesto a la renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos.

- Impuesto corriente

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

- Impuesto diferido

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

Los impuestos diferidos se reconocen por el método del balance general, originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y la tributaria de activos y pasivos y se registran como no corrientes.

p.-) Ingresos

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

- Venta de bienes

Los ingresos originados en la venta de bienes (mercadería) se reconocen cuando Almacenes De Prati S. A. transfiere al comprador los riesgos y ventajas derivados de la propiedad de tales bienes, generando la factura por la transacción celebrada.

- Ingresos por intereses

Se reconocen de manera proporcional en el tiempo, utilizando el método de la tasa efectiva de interés. Estos ingresos provienen principalmente de la venta de inventario en los almacenes de la compañía, así también por ingresos por cargos de emisión de estados de cuenta.

q.-) Gastos

Almacenes De Prati S.A. registra los gastos al costo de la contraprestación recibida, imputando a los diferentes grupos de cuentas de resultado en función del devengo, esto es, en la medida que los beneficios económicos fluyan a la compañía y puedan ser medidos de manera confiable.

r.-) Costo de venta

Este importe que se registra por este concepto, comprende el costo de adquisición de la mercadería en el momento que se realiza la transacción de venta.

s.-) Estado de flujo de efectivo

La compañía ha determinado lo siguiente para su preparación:

- Efectivo y equivalencias

Corresponde al efectivo en caja y bancos, así como también los depósitos o inversiones en instituciones financieras menores a 90 días que tienen la característica de ser fácilmente convertibles en disponible.

- De Operación

Esta sección incluye los flujos de efectivo de las actividades de generación de ingresos, como lo es, la venta de mercadería.

- De Inversión

Comprende aquellas actividades de adquisición, enajenamiento o disposición por otros medios de activos no corrientes

- De Financiamiento

Aquellas que originan cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y pasivos financieros.

Se entrega para disposición de los señores Administradores, las políticas contables antes citada y aplicada por la compañía Almacenes De Prati S.A. relacionada con las operaciones efectuadas durante el ejercicio fiscal del año 2012, para que se realice el análisis que corresponda así como la verificación del cumplimiento de las mismas en función de la normativa contable vigente.

Atentamente

A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to read 'Dario Gellibert Godoy'. The signature is written over the printed name and title.

Dario Gellibert Godoy

Contador General

Almacenes De Prati S.A.