

Almacenes De Prati S.A.

Notas a los estados financieros Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 (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. Marco normativo

De acuerdo a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías según Resolución No.08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 498 de 31 de diciembre del 2008, se dispuso 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, la Compañía adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera a partir del año 2011. Las normas aplicables son las vigentes y traducidas al español de las IFRS o International Financial Reporting Standard (en inglés), creadas por la International Accounting Standards Board.

4. Cambios en políticas contables

A partir del 1 de enero 2013 existen normas nuevas y revisadas vigentes para el período anual comenzado en dicha fecha, un detalle de la información sobre estas normas que afectaron a los estados financieros de la Compañía se presenta a continuación:

NIIF 13 "Medición a Valor Razonable"

Aclara la definición de valor razonable y ofrece orientación relacionada y revelaciones mejoradas sobre las mediciones a valor razonable. No afecta a las partidas que se deben medir a valor razonable. El alcance de la NIIF 13 es amplio y se aplica tanto para partidas financieras como para partidas no financieras para las cuales otras normas requieren o permiten mediciones a valor razonable o revelaciones sobre las mediciones a valor razonable, excepto en ciertas circunstancias.

Almacenes De Prati S.A.

La NIIF 13 se aplica prospectivamente para períodos anuales que inician el o después del 1 de enero de 2013. Sus requerimientos de revelación no necesitan ser aplicados a la información comparativa en el primer año de aplicación. No obstante, la Compañía ha incluido como información comparativa las revelaciones de la NIIF13 que anteriormente requería la NIIF 7 “Instrumentos Financieros: Información a Revelar”.

Modificaciones a la NIC 19 “Beneficios a los empleados”

Las modificaciones a la NIC 19 incluyen diversos cambios sobre la contabilización de beneficios a empleados, los más significativos relacionados con los planes de beneficios definidos, dichas modificaciones son:

- a) Elimina el ‘método de corredor’, requiriendo que las entidades reconozcan las remediones (incluyendo las pérdidas y ganancias actuariales) en el periodo que se originan en otro utilidad integral.
- b) Cambios a la medición y presentación de ciertos componentes del costo por beneficios definidos. El monto neto en resultados es afectado por la exclusión de los componentes del rendimiento esperado de los activos del plan y el costo por interés, que son reemplazados por el gasto/ingreso neto por intereses sobre el pasivo/activo neto de los beneficios definidos.
- c) Mejora los requerimientos de revelación, incluyendo información acerca de las características de los planes por beneficios definidos y los riesgos a los que las entidades se exponen a través de la participación en ellos.

La NIC 19 se ha aplicado retrospectivamente de acuerdo con sus disposiciones transitorias, sin que hayan existido ajustes a sus saldos iniciales ya que no se utilizó anteriormente el método del corredor (véase nota 24).

5. Declaración de conformidad y presentación

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF vigentes y traducidas al español de las IFRS o International Financial Reporting Standard (en inglés), creadas por la International Accounting Standards Board, conforme lo requiere la Superintendencia de Compañías.

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 2013.

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.

Almacenes De Prati S.A.

6. Políticas contables

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 2013.

a) Bases de medición

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

- 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.
- El pasivo por jubilación patronal que se encuentra registrado al valor razonable, en función del valor presente de los pagos futuros estimados de acuerdo al estudio actuarial practicado por un perito independiente.

b) 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.

c) Uso de estimaciones y juicios de los Administradores

La preparación de estados financieros separados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requieren que se 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.

A continuación se describen los juicios significativos de la Administración en la aplicación de las políticas contables de la Compañía, que tienen un efecto importante en los estados financieros:

- Estimación de la recuperabilidad de los activos y pasivos por impuestos diferidos y tasas fiscales

El monto por el cual un activo por impuesto diferido puede ser reconocido se basa en la evaluación de la probabilidad de tener utilidades fiscales futuras por las cuales los activos por impuestos diferidos de la Compañía se pueden utilizar. En adición se requiere juicio significativo el evaluar el impacto de ciertos límites legales o económicos o incertidumbres existentes en el país sobre la legislación tributaria vigente (véase nota 22.c).

Almacenes De Prati S.A.

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

- Deterioro de activos

Una pérdida por deterioro se reconoce en 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;
- 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 de modo prospectivo.

- 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

Almacenes De Prati S.A.

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. Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía no ha incurrido en eventos que sugieran el registro de activos por impuestos diferidos.

- Suposiciones e hipótesis actuariales utilizadas en el cálculo de los beneficios a empleados

La estimación de la Administración de la OBD se basa en un número de supuestos críticos tales como tasas de inflación, mortalidad, tasa de descuento y la consideración de incrementos futuros en salarios. Las variaciones de estos supuestos pueden impactar el monto de la OBD y el correspondiente gasto anual por beneficios definidos (véase nota 24).

- Inventarios

La Administración de la Compañía estima los valores netos realizables de los inventarios tomando en consideración la evidencia más confiable que está disponible a la fecha de reporte. La futura realización de estos inventarios puede verse afectada por cambios en tendencias, temporadas, entre otros, que pudieren afectar a la industria de la moda u otros cambios en el mercado que pueden reducir los precios de venta de los bienes entregados.

Estas estimaciones y juicios se realizaron en función a la mejor información disponible sobre los hechos analizados al 31 de diciembre de 2013 y 2012. 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.

d) 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.

e) 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.

Almacenes De Prati S.A.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran o todos los riesgos sustanciales y beneficios 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: efectivo y sus equivalentes, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, activos financieros al costo amortizado (cuentas por cobrar comerciales y cuentas por cobrar) y pasivos financieros al costo amortizado (que incluyen obligaciones financieras y con inversionistas) y al valor razonable. 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 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, 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 corriente 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

Almacenes De Prati S.A.

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
2011	16.30%	17.93%
2012	16.30%	17.93%
2013	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.

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 2013 y 2012, se ha realizado en función de la pérdida efectiva de los créditos otorgados, utilizando para ello un modelo estadístico que permite la evaluación crediticia basándose 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:

Segmentación Modelo Estadístico	2013		2012	
	Composición de la Cartera	Pérdidas por segmento	Composición de la Cartera	Pérdidas por segmento
1	6,64%	70,28%	5,95%	73,30%
2	1,22%	23,43%	1,18%	35,10%
3	1,02%	10,73%	1,05%	24,20%
4	1,50%	32,69%	1,41%	42,40%
5	1,45%	7,47%	1,34%	19,00%
6	3,10%	12,94%	2,91%	21,90%
7	3,41%	4,70%	3,22%	11,80%
8	1,84%	4,06%	1,89%	13,20%
9	2,43%	5,82%	2,34%	18,00%
10	3,50%	5,08%	3,49%	12,10%
11	13,05%	1,52%	12,16%	5,20%
12	2,39%	1,39%	2,52%	7,20%
13	5,57%	0,92%	5,64%	5,60%
14	2,15%	0,64%	2,40%	3,70%
15	50,73%	0,26%	52,51%	1,50%

Almacenes De Prati S.A.

Como parte de su política, la Compañía, anualmente realiza la revisión de la estimación contable de la provisión de cartera, por lo que basados en el análisis de crédito en función a los resultados históricos de recuperación, 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 180 a 270 días para el periodo 2013, mientras que en el periodo 2012 se extendió de 120 a 180 días, redistribuyendo los porcentajes aplicados a las diferentes edades, tal como se muestra a continuación:

2013			
Edad de mora en días	"Pérdidas" por edades		Indicadores 2012
	>=180	>270	
0	2%	1%	1%
30	6%	3%	4%
60	17%	11%	13%
90	30%	24%	26%
120	41%	36%	41%
150	55%	51%	56%
180	64%	61%	65%
210	68%	67%	71%
240	72%	72%	76%
270	100%	100%	100%

2012			
Edad de mora en días	"Pérdidas" por edades		Indicadores 2011
	>=120	>180	
0	3%	1%	2%
30	8%	4%	9%
60	19%	13%	23%
90	34%	26%	41%
120	48%	41%	54%
150	60%	56%	64%
180	68%	65%	69%
210	72%	71%	100%
240	76%	76%	100%
270	100%	100%	100%

La Administración de la Compañía tiene la opinión de que estos cambios anuales en la estimación de cuentas de dudosa recuperación proporcionan información más fiable y precisa del deterioro, y ha aplicado estos cambios en forma prospectiva desde el inicio de cada periodo, 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 irrecuperable o perdida, se da de baja debitando de la provisión por deterioro de cuentas por cobrar.

Almacenes De Prati S.A.

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.

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.

f) 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.

Almacenes De Prati S.A.

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.

g) 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.

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 período 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

Almacenes De Prati S.A.

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 2013 y 2012 no se han establecido indicios de deterioro.

h) Depreciación de propiedades y equipos

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

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

A continuación se presentan las vidas útiles y el valor residual estimado por la Administración, usadas en el cálculo de la depreciación para cada categoría de propiedades y equipos:

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.

i) Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión están representadas por aquellas propiedades que se mantienen para obtener rentas y/o para apreciación del capital (plusvalía).

Las propiedades de inversión se han registrado al costo revaluado como costo atribuido y la Administración de la Compañía ha elegido como medición posterior

Almacenes De Prati S.A.

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%.

j) 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.

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.

Almacenes De Prati S.A.

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 período 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.

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 2013 y 2012, 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

Almacenes De Prati S.A.

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.

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 2013 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

Almacenes De Prati S.A.

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 y 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.

La posible entrada de beneficios económicos a la Compañía que aún no cumpla con los criterios de reconocimiento de activo, se consideran como activos contingentes.

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 periodo ininterrumpido de quince días de descanso, incluidos los días no laborables; y aquellos que

Almacenes De Prati S.A.

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.

Planes de beneficios definidos

Beneficios Post – empleo – Jubilación Patronal

En los planes de prestación definida de la Compañía, el importe de la pensión que recibirá un empleado al jubilarse se define por referencia al tiempo de servicio del empleado y el salario final que éste tenga, considerando que el beneficio se entrega a los trabajadores que hayan laborado por veinte o veinticinco años o más años dentro de la Compañía de manera continuada o ininterrumpida.

El pasivo reconocido en el estado de situación financiera de los planes de beneficios definidos es el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos (OBD) en la fecha de cierre.

La Administración de la Compañía estima la OBD anualmente con la ayuda de expertos independientes calificados localmente para el efecto, los cuales se basan en las tasas estándar de inflación, las tasas de rotación del personal, la tasa de crecimiento de los salarios y la mortalidad. Los factores de descuento se determinan cerca de cierre de cada año con referencia a la tasa promedio para los bonos de gobierno, publicado por el Banco Central del Ecuador en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones registradas para los empleados hasta su vencimiento.

El efecto de las nuevas mediciones (incluyendo las ganancias y pérdidas actuariales) que surgen en el período se reconocen en otro resultado integral, el efecto del costo laboral del servicio actual por beneficios definidos se incluye en gastos administrativos, mientras que el gasto financiero neto en el pasivo por beneficios definidos se incluye en los costos financieros.

Beneficios de terminación

Son los beneficios a los empleados a pagar como consecuencia de la decisión de la Compañía de resolver el contrato de un empleado antes de la fecha normal de retiro. De acuerdo a la legislación laboral, el beneficio por terminación que la Compañía paga cuando da por terminada unilateralmente la relación laboral con un empleado, es el despido intempestivo.

De acuerdo al análisis de la Administración de la Compañía en el período 2013 se adoptó como política el pago de beneficios por terminación. La Compañía reconoce este beneficio como un pasivo y como un gasto cuando, y sólo cuando, se encuentre comprometida de forma demostrable a rescindir el vínculo que le une con un empleado o grupo de empleados antes de la fecha normal de retiro. Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 no existe pasivo por este concepto.

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.

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.

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.

y) Estado de flujo de efectivo

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

Almacenes De Prati S.A.

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.

z) Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican como corrientes y no corrientes.

La Compañía clasificó y presentó a un activo como corriente cuando satisfizo alguno de los siguientes criterios:

- i) se esperaba consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación de la compañía;
- ii) se mantenía fundamentalmente con fines de negociación;
- iii) se esperaba realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de balance; o
- iv) se trataba de efectivo u otro medio equivalente al efectivo (tal como se define en la NIC 7), cuya utilización no estaba restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de balance.

Todos los demás activos se clasificaron como no corrientes.

Adicionalmente, los pasivos se clasificaron y presentaron como corrientes, cuando satisficieron alguno de los siguientes criterios:

- i) se esperaban liquidar en el ciclo normal de la operación de la Compañía;
- ii) se mantenían fundamentalmente para negociación;
- iii) debían liquidarse dentro del periodo de doce meses desde la fecha de balance; o
- iv) la Compañía no tenía un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de los estados financieros.

Todos los demás pasivos fueron clasificados como no corrientes.

De acuerdo a lo establecido en la NIC 1, el ciclo normal de la operación de una entidad es el período de tiempo que transcurre entre la adquisición de los activos

Almacenes De Prati S.A.

materiales, que entran en el proceso comercial, y la realización de los inventarios en forma de efectivo o equivalentes al efectivo. En el caso de la Compañía se ha considerado un ciclo operativo de 12 meses.

aa) Estado del resultado integral

El estado del resultado integral del período fue preparado presentando todas las partidas de ingresos, gastos y otro resultado integral en un único estado.

Se presenta por separado los ingresos operacionales de los otros ingresos del período.

Las partidas de gastos han sido expuestas teniendo en cuenta su función.

ab) 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.

7. 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 2013:

NIIF 9 sobre Instrumentos financieros (modificada en 2013)

Emitida en noviembre de 2009 y modificada en octubre de 2010 y noviembre de 2013, respectivamente. Introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y para la baja de estos activos y pasivos. La NIIF 9 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. El efecto más significativo de la NIIF 9 en relación a clasificación y medición de pasivos financieros se refiere a la contabilización de los cambios en el valor razonable de pasivos financieros (designados como pasivo financieros al valor razonable con cambios en resultados) atribuibles a cambios en el riesgo crediticio de dicho pasivo. 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. En noviembre de 2013, el IASB hizo disponibles con mayor rapidez, los requerimientos de la NIIF 9 que abordan el riesgo de crédito propio, permitiendo que esos requerimientos se apliquen sin emplear los otros requerimientos de la NIIF 9 al mismo tiempo. De igual manera, en noviembre de

Almacenes De Prati S.A.

2013 el IASB añadió a la NIIF 9 los requerimientos relacionados con la contabilidad de coberturas.

En su modificación a la NIIF 9 de noviembre de 2013, el IASB removió la fecha de vigencia que había establecido para la misma, dejando simplemente a esta norma disponible para que la emplee la entidad que así lo decida. Si una entidad decidiera aplicar la NIIF 9 en lugar de la NIC 39, deberá aplicarla de forma integral, a excepción de lo mencionado sobre la presentación de los cambios en el valor razonable de un pasivo designado como a valor razonable con cambios en resultados. La Administración de la Compañía no espera que estos nuevos requerimientos afecten las cifras de sus estados financieros separados.

Entidades de inversión – Modificaciones a la NIIF 10

En octubre de 2012 el IASB emitió la enmienda Entidades de inversión – Modificaciones a la NIIF 10, la cual requiere que las inversoras que sean “entidades de inversión” con participaciones en otras entidades, midan tales participaciones por su valor razonable con cambios en resultados. Su aplicación obligatoria es para los periodos iniciados el 1 de enero de 2014 y se admite su aplicación anticipada.

Con relación a esta norma la Administración de la Compañía se encuentra evaluando si existirían impactos en sus estados financieros separados por estos nuevos requerimientos.

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. 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. Si una entidad aplica esas modificaciones a partir de una fecha anterior, revelará ese hecho y también revelará la información requerida en la enmienda “Información a revelar - Compensación de activos financieros y pasivos financieros - Modificaciones a la NIIF 7”, emitida en diciembre de 2011. La Administración de la Compañía no espera que estos nuevos requerimientos afecten las cifras de sus estados financieros separados.

CINIIF 21 – Gravámenes

En mayo de 2013 el IASB aprobó la Interpretación del CINIIF 21 Gravámenes, que interpreta a la NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes, para el reconocimiento de las obligaciones que surgen de las legislaciones fiscales diferentes a aquellas que gravan ganancias tributarias. Esta interpretación es de aplicación obligatoria para los periodos iniciados a partir del 1 de enero de 2014, y admite su aplicación anticipada. La Administración de la Compañía no espera que estos nuevos requerimientos afecten las cifras de sus estados financieros separados.

Información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros - Modificaciones a la NIC 36

En mayo de 2013 el IASB publicó la enmienda “Información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros - Modificaciones a la NIC 36”. Cuando el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) emitió la NIIF 13

Almacenes De Prati S.A.

Medición del Valor Razonable, decidió modificar la NIC 36 para requerir que se revele información sobre el importe recuperable de activos que presentan deterioro de valor si ese importe se basa en el valor razonable menos los costos de disposición. Las modificaciones emitidas en este documento alinean los requerimientos de información a revelar de la NIC 36 con la intención original del IASB al emitir la NIIF 13. Por la misma razón, el IASB también ha modificado la NIC 36 para requerir información adicional sobre la medición del valor razonable, cuando el importe recuperable de los activos que presentan deterioro de valor se basa en el valor razonable menos los costos de disposición, de forma congruente con los requerimientos de información a revelar para los activos que presentan deterioro de valor en los PCGA de los EE.UU. Una entidad aplicará esas modificaciones de forma retroactiva a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014. Se permite su aplicación anticipada. La Administración de la Compañía no espera que estos nuevos requerimientos afecten las cifras de sus estados financieros separados.

Novación de derivados y continuación de la contabilidad de coberturas - Modificaciones a la NIC 39

En junio de 2013, el IASB publicó la enmienda “Novación de Derivados y Continuación de la Contabilidad de Coberturas - Modificaciones a la NIC 39”. Por medio de este documento, el IASB ha modificado la NIC 39 para eximir de interrumpir la contabilidad de coberturas cuando la novación de un derivado designado como un instrumento de cobertura cumple ciertas condiciones. Una exención similar se incluirá en la NIIF 9 Instrumentos Financieros. Una entidad aplicará estos párrafos a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014. Una entidad aplicará estas modificaciones de forma retroactiva, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplicase las modificaciones en un periodo que comience con anterioridad, revelará este hecho. La Administración de la Compañía no espera que estos nuevos requerimientos afecten las cifras de sus estados financieros separados.

Planes de beneficios definidos: Aportaciones de los Empleados - Modificaciones a la NIC 19

En noviembre de 2013, el IASB modificó los requerimientos de la NIC 19 sobre aportaciones de los empleados o de terceros que están vinculadas al servicio. A partir de esta modificación, si el importe de las aportaciones es independiente del número de años de servicio, se permite que una entidad reconozca estas aportaciones como una reducción en el costo del servicio en el periodo en el que se presta el servicio relacionado, en lugar de atribuir las aportaciones a los periodos de servicio. Una entidad aplicará esas modificaciones a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de julio de 2014 de forma retroactiva de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplicase las modificaciones en un periodo que comience con anterioridad, revelará este hecho. Con relación a esta norma la Administración de la Compañía se encuentra evaluando los posibles impactos que estos nuevos requerimientos puedan tener sobre las cifras de sus estados financieros separados.

Almacenes De Prati S.A.

8. 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 crédito directo y tarjetas de crédito propias que permiten el diferimiento hasta en 18 meses.

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

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%

Almacenes De Prati S.A.

En los años 2013 y 2012 se procedió a la baja del 29% y 15% de las tarjetas, respectivamente, tal como se había programado.

No obstante, a partir del mes de mayo del 2013, la Compañía cambió su plataforma de crédito sustituyendo la entrega de tarjetas de circulación restringida por el crédito directo a sus clientes.

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.

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.

Almacenes De Prati S.A.

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	2013	2012
Sector financiero	4%	9%
Colocación de títulos valores	31%	41%

Asimismo, la Compañía contrata deuda a tasas que sean convenientes, así al 31 de diciembre del 2013 y 2012 las tasas de interés de obligaciones financieras fluctúan entre el 7,45% y el 7,75%; mientras que la tasa de interés de endeudamiento generada por la titularización de flujos de efectivo y papeles comerciales emitidos corresponde a una relación fija que fluctúa entre el 6,45% 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 2013 y 2012:

Tipo de endeudamiento	2013			Total
	Año de vencimiento			
	2014	2015	2016	(US\$)
Instituciones financieras	1.154.436	1.182.595	1.274.773	3.611.804
Obligaciones con inversionistas	16.214.002	7.134.481	1.700.000	25.048.483
Total	17.368.438	8.317.076	2.974.773	28.660.287

Tipo de endeudamiento	2012				Total
	Año de vencimiento				
	2013	2014	2015	2016	(US\$)
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

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:

Almacenes De Prati S.A.

- 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.

9. Efectivo y equivalentes de efectivo

La composición del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Caja	101.550	92.550
Efectivo en bancos:		
Instituciones financieras nacionales	4.194.510	4.636.471
Instituciones financieras del exterior	35.599	36.261
	<u>4.230.109</u>	<u>4.672.732</u>
Inversiones temporales (1)	2.176.451	5.953.461
Total	<u>6.508.110</u>	<u>10.718.743</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la composición de las inversiones temporales corresponden a certificados de depósito y pólizas de acumulación contratadas con bancos locales, cuyo detalle es el siguiente:

2013						
<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 (3)	69	27/12/2013	5,00%	497.500	276	497.776
Banco Guayaquil (4)	77	17/10/2013	4,85%	208.268	2.104	210.372
Banco Guayaquil (4)	70	24/10/2013	4,50%	208.268	1.770	210.038
Banco Guayaquil (4)	56	07/11/2013	5,00%	416.536	3.124	419.660
Banco del Pacífico (4)	85	09/10/2013	5,20%	208.268	2.497	210.765
Banco Internacional (4)	38	25/11/2013	4,95%	416.536	2.062	418.598
Banco Internacional (4)	35	28/11/2013	5,10%	208.268	974	209.242
Total				2.163.644	12.807	2.176.451

Almacenes De Prati S.A.

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

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

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

(4) Inversiones mantenidas por el fideicomiso Cuarta Titularización de flujos De Prati.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 el valor razonable de las inversiones equivalentes a efectivo se acerca sustancialmente al valor en libros debido a que su recuperación es fundamentalmente al corto plazo.

10. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se encuentran conformados de la siguiente manera:

2013

<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>
Bco. de Guayaquil	101	27/12/2013	5,75%	2.000.000	1.278	2.001.278
Total (1)				2.000.000	1.278	2.001.278

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

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 el valor razonable de las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se acerca sustancialmente al valor en libros debido a que su recuperación es fundamentalmente al corto plazo.

Almacenes De Prati S.A.

11. Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Los saldos de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2013 y 2012, están conformados principalmente por los clientes afiliados al sistema de crédito corriente y diferido (rotativo y diferido para la tarjeta de crédito de Almacenes De Prati S.A. vigente hasta el periodo 2012) y de acuerdo al tipo de cartera se clasifican en:

2013			
<u>Detalle</u>	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Total</u>
Cuentas por cobrar comerciales (1):			
Cartera por vencer	85.110.008	1.530.694	86.640.702
Cartera vencida	8.934.886		8.934.886
Cartera no devenga interés	4.191.732		4.191.732
	<u>98.236.626</u>	<u>1.530.694</u>	<u>99.767.320</u>
Anticipos a proveedores	899.154		899.154
Empleados	98.672		98.672
Otras cuentas por cobrar:			
Recaudaciones entregadas a los fideicomisos	3.201.304		3.201.304
Otras cuentas por cobrar	316.375		316.375
	<u>4.515.505</u>		<u>4.515.505</u>
Provisión por deterioro en cuentas por cobrar (2)	(6.722.137)		(6.722.137)
Total	<u>96.029.994</u>	<u>1.530.694</u>	<u>97.560.688</u>

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	843.131	81.208.929
Cartera vencida	7.145.943		7.145.943
Cartera no devenga interés	3.162.701		3.162.701
	<u>90.674.442</u>	<u>843.131</u>	<u>91.517.573</u>
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
	<u>4.920.759</u>		<u>4.920.759</u>
Provisión por deterioro en cuentas por cobrar (2)	(6.199.255)		(6.199.255)
Total	<u>89.395.946</u>	<u>843.131</u>	<u>90.239.077</u>

(1) En el mes de mayo del 2013, la Compañía cambió su sistema de crédito a través de tarjetas de circulación restringida, por el crédito directo a sus clientes con lo que se permite comprar de forma corriente y diferido hasta 18 meses plazo aplicando una tasa de interés del 16,30% anual, sin perjuicio del

Almacenes De Prati S.A.

cumplimiento de la resolución JB-2012-2225 del 5 de julio del 2012 emitida por la Junta Bancaria donde se dispone la eliminación de las tarjetas de circulación restringida.

Con fecha 10 de diciembre del 2013, la Compañía comunicó a la Superintendencia de Compañías con oficio No. 02-P-ADP-2013, la baja de 125.267 tarjetas, que corresponden al 29% del total de clientes.

Para el periodo 2012, la Compañía emitía a sus clientes la tarjeta de crédito "De Prati", la cual permitía a sus tarjetahabientes comprar en rotativo, como en diferido hasta 18 meses plazo aplicando una tasa de interés del 16,30% anual. 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, la Compañía procedió a la eliminación del 15% de las tarjetas de crédito activas, de acuerdo al siguiente detalle:

2012	
<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 76% (77% en el año 2012) 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>	<u>%</u>		
2013	21.389.645	22.150.177	43.539.822	23%	1.332.326	1%	142.494.625	76%	187.366.772
2012	19.821.196	16.501.857	36.323.053	22%	1.176.801	1%	124.071.937	77%	161.571.791

Las cuentas por cobrar de clientes no tienen concentración de crédito ya que su riesgo se encuentra diversificado entre aproximadamente 485.425 clientes activos durante el 2013 (322.297 clientes en el 2012).

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 2013 y 2012:

<u>Detalle</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cartera por vencer	74.059.804	71.566.547
Cartera vencida entre 1 y 360 días	23.031.404	17.708.362
Cartera vencida mayor a 1 año	2.676.112	2.242.665
	99.767.320	91.517.574

Almacenes De Prati S.A.

- (2) Anualmente, la Compañía analiza 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.

La provisión por deterioro en cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2013 y 2012 es como sigue:

2013		
<u>Edad de mora</u>	<u>% no recuperable</u>	<u>Total de provisión</u>
0	1%	739.847
30	3%	439.195
60	11%	322.318
90	24%	403.241
120	36%	459.192
150	51%	349.173
180	61%	317.203
210	67%	329.177
240	72%	316.440
270	100%	370.239
271	100%	2.676.112
Total		6.722.137

2012				
<u>Edad de mora</u>	<u>% no recuperable</u>	<u>Cartera Rotativa</u>	<u>Cartera Diferida</u>	<u>Total Provisión</u>
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

Al 31 diciembre del 2013 y 2012 el movimiento de la provisión por deterioro en cuentas por cobrar fue como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo al inicio del año	6.199.255	6.528.639
Baja de cuentas por cobrar	(2.556.052)	(1.904.507)
Provisión cargada al gasto	3.473.582	3.630.139
Ajuste por cambio de estimación	(394.648)	(2.055.016)
Provisión por deterioro al final del año	6.722.137	6.199.255

Almacenes De Prati S.A.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 el valor razonable de las cuentas por cobrar se acerca sustancialmente al valor en libros debido a que las operaciones de financiamiento incluyen intereses determinados a una tasa efectiva anual.

12. Inventarios

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 los saldos de inventarios se encuentran conformados por:

<u>Detalle</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Mercaderías	24.052.964	9.393.788
Materiales	533.193	414.603
Suministros	340.315	497.597
Repuestos de equipos de computo	44.828	28.341
Muestras	531	383
Importaciones en tránsito	1.297.708	442.037
Total	26.269.539	10.776.749

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 ninguno de los inventarios mantenidos por la Compañía se ha dado en prenda como garantía de pasivos.

13. Propiedades y equipo, neto

El movimiento de propiedad y equipo al 31 de diciembre del 2013 y 2012 fue como sigue:

	2013				
	Saldo inicial	Adiciones	Reclasificaciones	Ventas y bajas	Saldo final
Terreno	8.359.603				8.359.603
Edificio	20.077.532		(329.880)		19.747.652
Instalaciones	12.384.937	5.179.697	(838.964)		16.725.670
Maquinarias y equipos	3.570.462	804.160	578.111		4.952.733
Vehículos	210.719	70.963		(5.837)	275.845
Muebles y enseres	5.145.895	887.404		(287.391)	5.745.908
Equipos de computación	4.806.705	440.286		(545.675)	4.701.316
Herramientas	13.353	10.407			23.760
Equipos de oficina	248.095	6.313		(25.063)	229.345
Obras en proceso	290.335	7.938.214	(8.111.136)		117.413
	55.107.636	15.337.444	(8.701.869)	(863.966)	60.879.245
Menos:					
Depreciación acumulada	(10.574.726)	(3.543.778)		838.131	(13.280.373)
Total Propiedades y equipo, neto	44.532.910	11.793.666	(8.701.869)	(25.835)	47.598.872

Almacenes De Prati S.A.

	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

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 6.h).

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 2013 y 2012, la Compañía mantiene hipotecado el siguiente inmueble por las operaciones de crédito mantenidas con instituciones financieras (véase nota 19):

<u>Institución</u>	<u>Inmueble</u>	<u>Monto</u>
Banco de Guayaquil	Edificio Luque	7.504.095

14. Propiedades de inversión, neto

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 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.

2013

	Saldo inicial	Adiciones	Reclasifica- ciones	Saldo final
Terreno	1.696.100			1.696.100
Edificio	14.911.263		795.765 (1)	15.707.028
	16.607.363		795.765	17.403.128
Menos:				
Depreciación acumulada	(21.268)	(613.338)		(634.606)
Total Propiedades de inversión, neto	16.586.095	(613.338)	795.765	16.768.522

(1) Corresponde a la reclasificación del costo de la tienda Junior del Centro Comercial Plaza Navona, cuyo espacio físico fue dispuesto para arriendo a concesionarios del centro comercial.

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.

Al 31 de diciembre del 2013, el valor razonable de los terrenos y edificios mantenidos como propiedades de inversión asciende a US\$23.229.960, de acuerdo con el informe emitido por un perito valuador independiente, por lo que la Administración de la Compañía considera que el valor razonable de las propiedades de inversión se acerca sustancialmente al valor en libros.

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.

15. Inversiones en acciones

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las inversiones en acciones se conforman de la siguiente manera:

Almacenes De Prati S.A.

	<u>2013</u>		<u>2012</u>	
	<u>% Participación</u>	<u>Valor</u>	<u>% Participación</u>	<u>Valor</u>
Inmobiliaria Romabal Uno S.A. (*)	99,99%	317.138	99,99%	317.138
Otras inversiones				6.328
Total		317.138		323.466

(*) Sociedad incluida dentro de los estados financieros consolidados de Almacenes De Prati S.A. que se presentan por separado.

16. Derechos fiduciarios

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, 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>2013</u>	<u>2012</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	10.000
Total			30.000	30.000

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

Constituido el 7 de septiembre del 2009, administrado hasta inicios del año 2013 por Futurfid S.A., y actualmente administrado por MMG Trust Ecuador 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, administrado hasta inicios del año 2013 por Futurfid S.A., y actualmente administrado por MMG Trust Ecuador S.A., tiene

Almacenes De Prati S.A.

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.

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

Constituido el 26 de enero del 2012 y administrado por MMG Trust Ecuador 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	31-dic-2013	04-mar-2014	201.085
Fideicomiso Tercera Titularización	Banco de Guayaquil	29-nov-2013	24-feb-2014	663.328
Fideicomiso Cuarta Titularización	Banco de Guayaquil	07-oct-2013	06-ene-2014	326.250
Total				1.190.663

17. Otros activos no corrientes, neto

El movimiento de otros activos al 31 de diciembre del 2013 y 2012 se describe a continuación:

	2013			
	Saldo inicial	Adiciones	Bajas y/o ajustes	Saldo final
Concesiones	11.318.125	264.263		11.582.388
Amortización de concesiones	(2.999.299)	(623.828)	(12.973)	(3.636.100)
Concesiones, neto (1)	8.318.826	(359.565)	(12.973)	7.946.288
Software	799.815	122.630	(54.631)	867.814
Implementación sistema SAP	1.020.176		(1.020.176)	
Amortización de software	(1.075.352)	(433.728)	1.075.528	(433.552)
Software, neto	744.639	(311.098)	721	434.262
Depósitos en garantía	55.994	79.031	(27.492)	107.533
Total Otros Activos	9.119.459	(591.632)	(39.744)	8.488.083

Almacenes De Prati S.A.

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

(1) A continuación el detalle de los saldos de los derechos de concesión vigentes al cierre del 2013 y 2012:

Detalle	Fecha del contrato de concesión	Fecha inicial de amortización	Fecha final de amortización	Saldo al 31 de diciembre de 2013	Saldo al 31 de diciembre de 2012
Centro Comercial San Marino	01/10/2003	25/01/2004	26/12/2016	131.955	250.120
Centro Comercial Mall del Sol	10/09/2004	15/01/2005	14/01/2015	30.558	56.413
Centro Comercial San Luis, Los Chillos	11/01/2005	01/08/2005	11/07/2025	2.464.451	2.641.634
Centro Comercial El Condado	29/03/2007	27/10/2007	05/06/2016	211.777	262.419
Centro Comercial Quicentro Sur	23/10/2008	01/09/2010	01/08/2030	3.625.278	3.842.795
Centro Comercial Policentro	21/10/2008	30/12/2008	30/12/2028	113.976	120.307
Centro Comercial La Scala	11/11/2011	15/02/2013	15/02/2023	1.368.293	1.145.138
Total				7.946.288	8.318.826

18. Cuentas de orden deudoras y acreedoras

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las cuentas de orden deudoras y acreedoras están compuestas por:

<u>Detalle</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Documentos en garantía entregados (*)	2.345.360	2.099.637
Documentos en garantía recibidos	87.263	420.524
Cheques protestados	13.633	33.356
Cheques posfechados	921	11.867
Cheques en garantía	2.967	2.259
Total	2.450.144	2.567.643

Almacenes De Prati S.A.

(*) Incluye principalmente 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 16 y nota 22.d)

19. Obligaciones bancarias que devengan intereses

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 estas obligaciones están compuestas por:

2013					
<u>Institución</u>	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Interés</u>	<u>Inicio</u>	<u>Vencimiento</u>
Banco Guayaquil (2)	1.096.785	2.457.367	7,60%	03/10/2011	15/10/2016
Intereses a pagar	57.652				
Total obligaciones	1.154.437	2.457.367			

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			

(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 13).

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 el valor razonable de los préstamos bancarios se acerca sustancialmente al valor en libros debido a que no existen operaciones de financiamiento y su recuperación es fundamentalmente al corto plazo.

20. Obligaciones con inversionistas

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 el saldo de las obligaciones con inversionistas se encuentra conformado por:

Almacenes De Prati S.A.

2013

<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 Morgan & Morgan (1)	935.708	1.017.815	1.953.523
Interés Titularización Morgan & Morgan	15.221		15.221
Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Tercera Titularización De Flujos De Prati":			
Titularización Morgan & Morgan (2)	4.200.000	2.400.000	6.600.000
Interés Titularización Morgan & Morgan	30.962		30.962
Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Cuarta Titularización De Flujos De Prati – Tarjetas de Crédito Terceras":			
Titularización Morgan & Morgan (3)	5.833.333	5.416.667	11.250.000
Interés Titularización Morgan & Morgan	198.778		198.778
Papel comercial:			
Valor nominal	5.000.000		5.000.000
Cargos financieros	(139.731)		(139.731)
Total	16.074.271	8.834.482	24.908.753

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

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

Almacenes De Prati S.A.

Emisión	Fecha inicio	Vencimiento	Plazo	Tasa fija	Capital captado	Capital pagado	Saldo de capital
Tit 2: Serie C – Futurfid	28-11-09	27-11-15	6 años	8,50%	5.000.000	3.046.477	1.953.523
Total					5.000.000	3.046.477	1.953.523

(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	4.012.500	1.800.000
Tit 3: Serie B – Futurfid	01-09-11	09-09-15	4 años	7,75%	6.000.000	2.850.000	3.150.000
Tit 3: Serie C – Futurfid	01-09-11	09-09-16	5 años	8,00%	3.000.000	1.350.000	1.650.000
Total					14.812.500	8.212.500	6.600.000

(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	4.136.750	5.000.000
Tit 4: Serie B M&M	04-04-12	04-04-16	4 años	7,50%	9.689.313	3.439.313	6.250.000
Total					18.826.063	7.576.063	11.250.000

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 el valor razonable de la emisión de obligaciones se acerca sustancialmente al valor en libros debido a que no existen operaciones de financiamiento y su recuperación es fundamentalmente al corto plazo.

21. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 las cuentas por pagar a proveedores se detallan a continuación:

<u>Detalle</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Proveedores locales (1)	19.822.707	13.304.075
Proveedores del exterior	3.560.798	2.742.339
Valores por procesos tributarios (2)	606.373	265.174
Valores por pagar contratos (3)	117.523	915.615
Liquidación ex-empleados (4)	77.407	
Concesión Plaza Navona (5)	196.898	152.187
Provisión ISD	61.827	17.928
Otras cuentas por pagar	374.231	158.455
Total	24.817.764	17.555.773

(1) Por los años terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012 incluye US\$4.021.316 y US\$ 2.303.509, 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

Almacenes De Prati S.A.

Guayaquil, Bolivariano y Produbanco, operaciones que no generan carga financiera para la Compañía.

- (2) Al cierre del periodo 2013, la Compañía presenta deudas en firme por los juicios correspondientes a los ejercicios económicos 2006 y 2007 por US\$440.492 y US\$165.881, respectivamente. En el año 2012, la provisión correspondía a la determinación tributaria interpuesta por el Servicio de Rentas Internas respecto de la liquidación de pago por diferencia en declaraciones correspondientes al impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2004 y 2005 por US\$265.714.
- (3) Al 31 de diciembre del 2012 incluye principalmente provisiones por facturas pendientes de recibir por liquidación de obras en curso que han sido ejecutadas por US\$557.513 y cuota de expensas extraordinarias por US\$304.633.
- (4) Al 31 de diciembre del 2013, comprende principalmente provisiones por procesos de carácter laboral de acuerdo con información recibida de los Abogados de la Compañía, según el siguiente detalle:

<u>Demandante</u>	<u>Monto (cuantía sin intereses, costas y honorarios)</u>	<u>Posibilidad de erogación</u>	<u>Provisión</u>
Mauricio López Heras	11.000	No es alta	
José Martínez Valle	3.030	Es alta	2.887
Genaro Solórzano	11.900	Sin medición	
Ronald Quinde Villón	3.969	Es alta	3.770
Silvia Jara Aguirre	43.874	Es alta	46.200
Yolita Alcívar Loor	6.312	A favor de la Compañía	
Yulissa Villegas Cedeño	2.872	Es alta	2.455
Liliana Quinto Montiel	12.500	Sin medición	
Gregorio Lozano Lozano	36.184	A favor de la Compañía	
Gladys Mero Valdivieso	3.993	A favor de la Compañía	
Fausto Villamar Macías	11.861	No es alta	
Leticia Noboa	7.800	Es alta	6.700
Carolina Castro Gordillo	120.000	Es alta	3.648
Carmen Quito Varela	25.000	Es alta	8.775
Total			74.435

- (5) Incluyen montos recibidos por valores iniciales de concesión por los 37 (24 en el 2012) locales entregados en concesión de Centro Comercial Plaza Navona, propiedad de la Compañía, que se reconocerán como ingresos en un plazo de cinco años de acuerdo a los contratos de concesión firmados.

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.

22. Obligaciones fiscales por pagar

a) Pasivos por impuestos corrientes

Un detalle de pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2013 y 2012, es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Impuesto a la renta por pagar (1)	6.024.751	4.948.749
Impuesto al Valor Agregado por pagar	4.496.025	3.938.305
Retenciones de IVA por pagar	182.793	113.934
Retenciones en la fuente por pagar	156.034	131.318
Total	10.859.603	9.132.306

(1) Los movimientos de la provisión de impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2013 y 2012, fue como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo al inicio del año	4.948.748	4.913.879
Provisión del periodo	7.820.715	6.418.811
Compensación crédito tributario por anticipos y retenciones de impuesto a la renta	(1.795.964)	(1.470.063)
Pagos efectuados	(4.948.748)	(4.913.879)
Saldos al final del año	6.024.751	4.948.748

b) Conciliación tributaria

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta se calcula a la tarifa del 22% aplicable a la utilidad gravable por el periodo comprendido entre 1 de enero al 31 de diciembre del 2013 (23% aplicable a la utilidad gravable comprendida al periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del 2012). Un detalle de la conciliación tributaria es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Resultado neto	37.409.604	32.229.843
15% participación a trabajadores	(5.611.440)	(4.834.476)
Utilidad después de participación a trabajadores	31.798.164	27.395.367
Más: Gastos no deducibles	3.754.818	1.754.026
Menos: Ingresos exentos	(4.278)	(2.723)
Menos: Deducciones especiales		(1.238.798)
Base imponible	35.548.704	27.907.872
Impuesto a la renta causado	7.820.715	6.418.811
Anticipo calculado	1.068.847	943.527
Impuesto a la renta por pagar mayor entre el anticipo y el impuesto causado	7.820.715	6.418.811
Menos anticipos de impuesto a la renta	(1.068.847)	(943.527)
Menos retenciones de impuesto a la renta	(727.117)	(526.535)
Impuesto a la renta por pagar (nota 22.a)	6.024.751	4.948.749

Almacenes De Prati S.A.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el siguiente es el cargo a resultados por impuestos corrientes y diferidos del año:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Gasto impuesto a la renta corriente	7.820.715	6.418.811
Impuesto a la renta diferido, neto	(2.146.466)	354.100
Gasto impuesto a la renta del año	5.674.249	6.772.911

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:

	<u>2013</u>		<u>2012</u>	
	<u>Porcentaje</u>	<u>Valor</u>	<u>Porcentaje</u>	<u>Valor</u>
Tasa impositiva nominal	22%	6.995.596	23%	6.300.934
Más:				
Gastos no deducibles	2,60%	826.060	1,47%	403.423
Menos:				
Deducciones especiales	0%	(941)	(1,02%)	(284.924)
Ingresos exentos			0%	(626)
Tasa impositiva efectiva	24,60%	7.820.715	23,45%	6.418.811

c) Impuestos diferidos

El detalle de los saldos acumulados por impuestos diferidos al 31 de diciembre del 2013 y 2012, es el siguiente:

	<u>2013</u>		
	<u>Saldo Inicial</u>	<u>Reconocido en resultados</u>	<u>Saldo final</u>
Activos (Pasivos) por impuesto diferido			
Propiedades y equipos	(3.853.056)	2.146.466	(1.706.590)

	<u>2012</u>		
	<u>Saldo Inicial</u>	<u>Reconocido en resultados</u>	<u>Saldo final</u>
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.

Mediante el artículo 3 del Decreto Ejecutivo No. 1180 publicado mediante Registro Oficial No. 727 de 19 de junio de 2012, se derogó el literal f) del numeral 6 del artículo 28 del Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno mediante el cual se establecía explícitamente que el gasto de depreciación por la revaluación de activos constituía un gasto no deducible para efecto de la determinación de impuesto a la renta, el cual sería aplicable a partir del ejercicio económico 2013. Sin embargo, a pesar de que a la fecha podría interpretarse que la base fiscal y la base contable de las propiedades y equipos es la misma por lo tanto no existiría el pasivo por impuesto diferido, la Administración de la Compañía junto con sus asesores tributarios estima que basado en la falta de definición de la autoridad tributaria existe un alto grado de probabilidad de que el gasto siga siendo no deducible por lo cual ha decidido mantener dicho pasivo.

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 23% para el año 2012 y 22% para el año fiscal 2013 en adelante.

d) 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 2013, mediante acta del 10 de abril, la Compañía distribuyó dividendos a sus accionistas por US\$ 277.200; para el periodo 2012 con acta de junta de accionistas celebrada el 14 de marzo, se acuerda repartir US\$252.686 de resultados de años anteriores.

e) Contingencias

La Compañía no ha sido revisada por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios 2010 al 2013.

Almacenes De Prati S.A.

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 Acta de Determinación impuesta por el Servicio de Rentas Internas a cargo de la Compañía; correspondiente al ejercicio impositivo 2004, el que de acuerdo al fallo de la Corte Nacional de Justicia se convirtió en deuda en firme por US\$2.522 más intereses y multas, valor que ha sido cancelado por la Compañía, sin embargo la Administración Tributaria interpuso una acción extraordinaria de protección ante la Corte Constitucional, de la que a la fecha de emisión de este informe no se ha dado a conocer resolución alguna.
- Juicio de impugnación en contra de Acta de Determinación impuesta por el Servicio de Rentas Internas a cargo de la Compañía, correspondiente al periodo económico 2005, el cual con fecha 10 de abril del 2013 fue cancelado por un monto de US\$260.181, que incluían US\$24.956 correspondientes al recargo del 20% sobre la determinación en cuestión, y sobre el que la Compañía presentó un reclamo de pago indebido. El 25 de febrero del 2014, la autoridad tributaria notifica a la Compañía la resolución favorable del reintegro de dicho valor.
- 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 Corte Constitucional del Ecuador, sobre la inadmisión de una acción extraordinaria de protección, presentada el 30 de enero del 2014, por lo que la Compañía ha constituido una provisión por US\$440.492 que incluye intereses y multas (ver nota 21).
- 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 se espera la sentencia del Tribunal Distrital de lo Fiscal, toda vez que el valor impugnado ascendió a US\$380.534, quedando sin objetar US\$94.388 los que pudieren ser sujeto de cobro inmediato por parte de la autoridad tributaria, por lo que la Compañía ha constituido una provisión por US\$165.881 que incluye multas e intereses (ver nota 21)
- Juicio de impugnación en contra de Actas de Determinación impuestas por el Servicio de Rentas Internas a cargo de la Compañía correspondiente al ejercicio económico 2008, del cual existe una demanda interpuesta ante el Tribunal Distrital de lo Fiscal y a la fecha se encuentra a la espera de la apertura de la etapa de prueba.
- Determinación en materia de impuesto a la renta correspondiente al ejercicio económico 2009, del que la Compañía interpuso un Reclamo Administrativo y que a la fecha se encuentra en la etapa de prueba del proceso administrativo.
- Determinación de diferencias en gastos no deducibles por concepto de provisión de cuentas incobrables correspondiente al ejercicio económico 2010, del que la Compañía interpuso un Reclamo Administrativo que a la presente fecha se encuentra en etapa de prueba.

Almacenes De Prati S.A.

- Determinación de diferencias en gastos no deducibles por concepto de provisión de cuentas incobrables correspondiente al ejercicio económico 2011, del que la Compañía interpuso un Reclamo Administrativo que a la presente fecha se encuentra en etapa de prueba.

Es importante mencionar que sobre estos procesos, la Compañía mantiene garantías bancarias en el Banco Bolivariano y Banco de Guayaquil; 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
Tribunal Distrital de lo Fiscal	Banco Bolivariano	Juicio de impugnación 588-2009	14.417
Servicio de Rentas Internas	Banco de Guayaquil	Juicio de impugnación 113-2013	51.050
Total			160.070

23. Beneficios sociales por pagar

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los beneficios sociales por pagar se componen de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Participación de trabajadores (1)	5.632.513	4.855.553
Beneficios sociales:		
Aporte personal y patronal	302.309	284.649
Décimo tercer sueldo	107.617	120.823
Décimo cuarto sueldo	445.433	408.932
Fondo de reserva	93.327	83.423
Vacaciones	421.860	412.684
Otros beneficios	104.158	70.268
Total	7.107.217	6.236.332

- (1) 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 2013 y 2012 son como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldos al comienzo del año	4.855.553	4.085.989
Provisión del año	5.611.440	4.834.476
Pagos efectuados	(4.834.480)	(4.064.912)
Saldos al final del año	5.632.513	4.855.553

Almacenes De Prati S.A.

24. Jubilación patronal y desahucio

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.

La Norma Internacional de Contabilidad 19 – Beneficios al empleados revisada y vigente a partir del 1ro de enero del 2013, hace una serie de cambios en la contabilidad de los beneficios de los empleados, siendo los más significativos que la variación de la provisión por tal beneficio se registre:

- el costo del servicio y el interés neto en el resultado del periodo; y
- las nuevas mediciones en otro resultado integral.

Esta nueva norma se ha aplicado retroactivamente de acuerdo con su disposición transitoria, y en consecuencia, la Compañía ha reiterado sus resultados comunicados a través de los periodos comparativos presentados por lo que no existen efectos acumulados como efectos de periodos anteriores como un ajuste al patrimonio, de tal manera que el movimiento por la obligación de beneficio por retiro de Jubilación Patronal en los años terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012 ha sido el siguiente:

2013			
	Obligación por Beneficios Definidos	(Pérdidas) ganancias actuariales no realizadas	Efecto en el estado de resultado integral
Saldos al comienzo del año	4.430.624		
Costo laboral de servicios actuales	706.716		706.716
Ajustes	(420)		
Saldo al final del año	5.136.920		706.716

2012			
	Obligación por Beneficios Definidos	(Pérdidas) ganancias actuariales no realizadas	Efecto en el estado de resultado integral
Saldos al comienzo del año	3.961.257		
Costo laboral de servicios actuales	469.367		469.367
Saldo al final del año	4.430.624		469.367

Bonificación por Desahucio

De acuerdo al análisis de la Compañía se procedió a la inclusión en las políticas contables, a partir del periodo 2013, el reconocimiento de beneficios de terminación.

Almacenes De Prati S.A.

El Código del 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. La Norma Internacional de Contabilidad 19 – Beneficios a empleados revisada y vigente a partir del 1ro de enero del 2013, hace una serie de cambios en la contabilidad de los beneficios de los empleados, siendo los más significativos que la variación de la provisión por tal beneficio se registre:

- el costo del servicio y el interés neto en el resultado del periodo; y
- las nuevas mediciones en otro resultado integral.

Esta nueva norma se ha aplicado retroactivamente de acuerdo con su disposición transitoria, y en consecuencia, la Compañía ha reiterado sus resultados comunicados a través de los periodos comparativos presentados por lo que no existen efectos acumulados como efectos de periodos anteriores como un ajuste al patrimonio.

La Compañía reconoce este beneficio como un pasivo y como un gasto cuando, y sólo cuando, se encuentre comprometida de forma demostrable a rescindir el vínculo que le une con un empleado o grupo de empleados antes de la fecha normal de retiro. Al 31 de diciembre del 2013 y 2012 no existe pasivo por este concepto.

25. Patrimonio de los accionistas

a) Capital Social

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

b) Reserva legal

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

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

Almacenes De Prati S.A.

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.

26. Ingresos

El detalle de los ingresos ordinarios por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012 son los siguientes:

<u>Detalle</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ventas brutas	206.583.793	175.076.630
Descuentos	(308.569)	(213.558)
Descuento por promoción	(10.723.063)	(5.428.793)
Descuento De Prati	(1.892.749)	(2.583.228)
Devoluciones sobre Ventas	(6.292.640)	(5.279.257)
Total	187.366.772	161.571.793

Almacenes De Prati S.A.

27. Otros ingresos

El detalle de los otros ingresos por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012 son los siguientes:

<u>Detalle</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Ingresos financieros:</u>		
Intereses por financiamiento	11.104.634	10.243.478
Emisión de estados de cuenta y otros cargos	3.085.367	5.220.600
Intereses por mora	1.105.081	1.008.947
Recuperación de cuentas castigadas	643.091	568.471
Recargo por pago tardío	1.026.079	
Intereses por inversiones	155.756	141.771
Total ingresos financieros	17.120.008	17.183.267
<u>Otros:</u>		
Ingresos extraordinarios	773.196	730.243
Ingresos Plaza Navona	1.060.746	144.155
Alquileres, ajustes y otros	195.880	164.695
Total otros ingresos	2.029.822	1.039.093

28. Gastos por su naturaleza

El detalle de los gastos por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012 son los siguientes:

<u>Detalle</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Gastos de administración:</u>		
Personal	24.745.120	21.971.217
Servicios básicos	3.253.506	2.716.325
Mantenimiento y reparación	2.107.719	1.744.818
Honorarios	3.585.017	3.646.403
Depreciaciones y amortizaciones	5.213.951	3.626.848
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar	3.251.937	1.728.554
Otros	7.102.023	6.524.583
Total gastos de administración	49.259.273	41.958.748
<u>Gastos de ventas:</u>		
Personal	3.926.180	3.382.559
Publicidad	3.416.446	3.583.014
Eventos, suministros y otros	2.408.565	2.403.076
Total gastos de ventas	9.751.191	9.368.649

29. Gastos financieros

El detalle de los gastos financieros por los periodos terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012 son los siguientes:

Almacenes De Prati S.A.

<u>Detalle</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Intereses por obligaciones financieras e inversionistas	2.636.258	3.065.593
Comisiones por tarjetas externas	649.930	532.423
Otros gastos de financiamiento	346.857	320.231
Total ingresos financieros	3.633.045	3.918.247

30. 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 2013 y 2012 son los siguientes:

Línea	Año 2013 (*)			Año 2012 (*)		
	Ventas	Costo de Venta	Margen Bruto	Ventas	Costo de Venta	Margen Bruto
Caballeros	28.506	15.754	12.749	23.976	12.963	11.013
Damas	42.869	25.469	17.400	37.934	23.107	14.827
Ropa Intima	8.644	4.836	3.807	6.986	3.924	3.062
Niños	33.467	19.495	13.971	28.032	16.241	11.791
Calzado	18.281	10.388	7.892	16.042	9.495	6.547
Hogar	26.471	16.531	9.943	22.845	14.351	8.494
Cosméticos	20.181	13.134	7.050	18.104	11.752	6.352
Accesorios	8.399	4.471	3.926	7.295	3.921	3.374
Tecnología	472	326	146	201	147	54
Otros	79	108	(30)	157	187	(30)
Total	187.367	110.512	76.854	161.572	96.088	65.484

(*) 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 representan un 64% y 36%, respectivamente de las ventas totales (65% y 35% respectivamente, en el año 2012).

31. 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.

<u>Detalle</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad atribuible a los tenedores de acciones del patrimonio neto de la Compañía	26.123.913	20.622.456
Promedio ponderado de número de acciones	10.000.000	10.000.000
Utilidad básica por acción	2,612	2,062

Almacenes De Prati S.A.

32. 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 2013 y 2012 fueron como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Inmobiliaria Aldijo S.A.</u>		
Arriendos de edificio administrativo	1.909.503	1.844.931
Reembolsos consumo de agua	6.908	6.816
<u>Inmobiliaria Romabal Uno S.A.</u>		
Arriendos	15.876	20.160
Total	1.932.287	1.871.907

Transacciones con personal clave de la Compañía

Durante los años terminados al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía ha generado gastos por honorarios a los altos directivos por US\$ 1.115.490 y US\$1.246.638, respectivamente.

33. Reclasificaciones

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, 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 Normas Internacionales de Información Financiera, las mismas se detallan a continuación:

	<u>2013</u>			
	Estados financieros internos de la Compañía	Reclasificaciones		Estados Financieros auditados
		Debe	Haber	
<u>Estado de situación financiera</u>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	4.331.659	2.176.451		6.508.110
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	4.177.729		2.176.451	2.001.278
<hr/>				
	<u>2012</u>			
	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

Almacenes De Prati S.A.

34. Compromisos

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía mantiene obligaciones financieras como codeudor según el siguiente detalle:

<u>Tipo de operación</u>	<u>Institución financiera</u>	<u>No Operación</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Préstamos firmas mutuos	Banco Bolivariano	118412	04/11/2015	167.708	255.208
Préstamos firmas mutuos	Banco Bolivariano	123983	26/06/2015	83.333	133.333
Total				251.041	388.541

35. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de preparación de nuestro informe 21 de marzo del 2014, no se han producido eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

36. Autorización de los estados financieros

Los estados financieros de Almacenes De Prati S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2013 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 2013
(Expresados en dólares de los E.U.A)

Durante el año 2013 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 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	27-nov-09	27-nov-13	4 años	5.000.000	8,50%	5.000.000	950.511	CAPITAL DE TRABAJO Y SUSTITUCION DE PASIVOS
SERIE B	27-nov-09	27-nov-13	4 años	5.000.000	8,50%	5.000.000	950.511	
SERIE C	27-nov-09	27-nov-15	6 años	5.000.000	8,50%	3.046.477	1.243.340	
Total General				15.000.000		13.046.477	3.144.362	

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 COLOCACIÓN 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%	4.012.500	639.813	CAPITAL DE TRABAJO, REMODELACIONES Y SUSTITUCION DE PASIVOS
SERIE B	09-sep-11	09-sep-15	4 años	6.000.000	7,75%	2.850.000	837.000	
SERIE C	09-sep-11	09-sep-16	5 años	3.000.000	8,00%	1.350.000	432.000	
Total General				14.812.500		8.212.500	1.908.813	

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 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	04-abr-12	20-mar-15	3 años	9.136.750	7,25%	4.136.750	680.559	CAPITAL DE TRABAJO Y PROYECTOS DE INVERSION
SERIE B	04-abr-12	14-mar-16	4 años	9.689.313	7,50%	3.439.313	856.569	
Total General				18.826.063		7.576.063	1.537.128	
Total General				48.638.563		28.835.040	6.590.803	

José Francisco Jiménez
Representante legal

Dario Gelliberti
Contador General

Almacenes De Prati S.A.

Anexo 2

Cumplimiento de aplicación de Recursos Captados

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2013
(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"

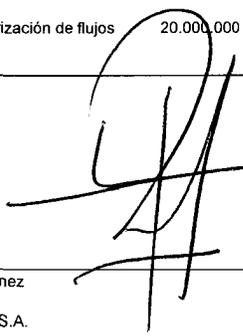
Mediante Resolución No. SC-INV-DAYR-DJMV-G-11-004583 del 22 de agosto del 2011 emitida por la Superintendencia de Compañías se autorizó la titularización por US\$ 15.000.000, a continuación se detalla la forma de utilización de los recursos captados de las emisiones que fueron puestas en circulación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

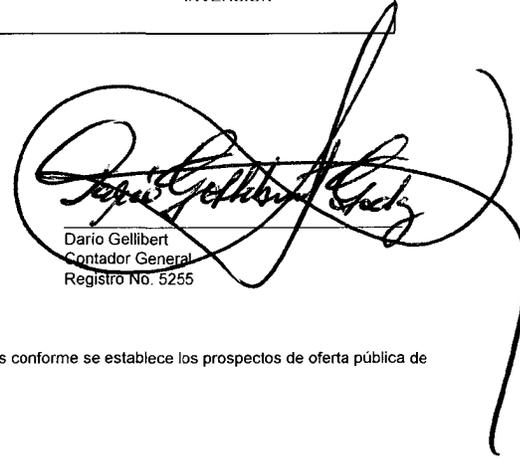
TIPO DE INSTRUMENTO	MONTO COLOCADO	UTILIZACIÓN DE RECURSOS ⁽¹⁾	CONCEPTO
Titularización de flujos	15.000.000	15.000.000	CAPITAL DE TRABAJO, REMODELACIONES Y SUSTITUCION DE PASIVOS

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


José Francisco Jiménez
Representante legal
Almacenes De Prati S.A.


Darío Gellibert
Contador General
Registro No. 5255

Notas:

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

Almacenes De Prati S.A.

Anexo 3

Cumplimiento de establecimiento de provisiones para el pago de capital

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2013

(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-13	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
SERIE A	27-nov-09	4 años	5.000.000	5.000.000	-		
SERIE B	27-nov-09	4 años	5.000.000	5.000.000	-		
SERIE C	27-nov-09	6 años	5.000.000	3.046.477	1.953.523	935.708	1.017.815
TOTAL			15.000.000	13.046.477	1.953.523	935.708	1.017.815

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-13	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
SERIE A	09-sep-11	3 años	5.812.500	4.012.500	1.800.000	1.800.000	
SERIE B	09-sep-11	4 años	6.000.000	2.850.000	3.150.000	1.800.000	1.350.000
SERIE C	09-sep-11	5 años	3.000.000	1.350.000	1.650.000	600.000	1.050.000
TOTAL			14.812.500	8.212.500	6.600.000	4.200.000	2.400.000

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-13	CORTO PLAZO	LARGO PLAZO
SERIE A	04-abr-12	3 años	9.136.750	4.136.750	5.000.000	3.333.333	1.666.667
SERIE B	04-abr-12	4 años	9.689.313	3.439.313	6.250.000	2.500.000	3.750.000
TOTAL			18.826.063	7.576.063	11.250.000	5.833.333	5.416.667
			48.638.563	28.835.040	19.803.523	10.969.041	8.834.482

José Francisco Jiménez
Representante legal
Almacenes De Prati S.A.

Dario Gellibert
Contador General
Registro No. 5255

Almacenes De Prati S.A.

Anexo 4

Cumplimiento de establecimiento de provisiones para el pago de intereses

Por el año terminado al 31 de diciembre del 2013

(Expresados en dólares de los E.U.A)

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

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

TIPO	FECHA EMISION	PLAZO	INTERES NOMINAL	INTERES PAGADO ACUMULADO	GASTO INTERES 31-12-2013	PROVISIONES PARA INTERES POR PAGAR
SERIE A	27-nov-09	4 años	8,50%	950.511	64.792	
SERIE B	27-nov-09	4 años	8,50%	950.511	64.792	
SERIE C	27-nov-09	6 años	8,50%	1.243.340	205.527	15.221
TOTAL				3.144.362	335.110	15.221

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

TIPO	FECHA EMISION	PLAZO	INTERES NOMINAL	INTERES PAGADO ACUMULADO	GASTO INTERES 31-12-2013	PROVISIONES PARA INTERES POR PAGAR
SERIE A	09-sep-11	3 años	7,25%	639.813	214.298	7.976
SERIE B	09-sep-11	4 años	7,75%	837.000	307.482	14.919
SERIE C	09-sep-11	5 años	8,00%	432.000	159.067	8.067
TOTAL				1.908.813	680.846	30.962

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

TIPO	FECHA EMISION	PLAZO	INTERES NOMINAL	INTERES PAGADO ACUMULADO	GASTO INTERES 31-12-2013	PROVISIONES PARA INTERES POR PAGAR
SERIE A	04-abr-12	3 años	7,25%	680.559	455.752	86.685
SERIE B	04-abr-12	4 años	7,50%	856.569	541.100	112.093
TOTAL				1.537.128	996.852	198.778
TOTAL				6.590.303	2.012.808	244.961

José Francisco Jiménez
Representante legal
Almacenes De Prati S.A.

Dario Gellibert
Contador General
Registro No. 5255

Razonabilidad y existencia de garantías
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2013
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

TITULARIZACIÓN	CAPITAL	TIPO DE GARANTÍA	OBSERVACIONES
1) Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Segunda Titularización De Flujos De Prati - Tarjetas de Crédito Terceros"	15 000 000	<p><u>Garantía bancaria:</u></p> <p>Garantía Bancaria por el 75% del monto dividendo trimestral inmediato posterior de todos los pasivos con inversionistas.</p> <p><u>Exceso de Flujo de Fondos:</u></p> <p>El exceso de flujo de fondos consiste en que los Flujos Titularizados que se proyecta que sean generados por las Cuentas por cobrar sean superiores a los montos requeridos por el Fideicomiso para pagar los Pasivos con Inversionistas y los Pasivos con terceros distintos de los inversionistas. Todo ello de conformidad con la información constante en el Informe Estructuración Financiera</p> <p><u>Lines de Liquidez:</u></p> <p>Si, llegado el sexagésimo (50) día contado desde el inicio de un periodo trimestral determinado, la Fiduciaria observa que el monto provisionado dentro del Fideicomiso de conformidad con lo estipulado en el numeral 7 (9.3) de la cláusula séptima del Fideicomiso, es inferior al noventa por ciento (90%) pero superior al setenta por ciento (70%) de la suma correspondiente al pago del dividendo de dicho periodo trimestral (amortización de capital y pago de intereses), entonces se activará el derecho del Fideicomiso a percibir la totalidad de los recursos recaudados por concepto de ventas en efectivo realizadas por el Originador a través de: (i) primero la tienda de moda "Cucentro" de la ciudad de Quito, y (ii) segundo la tienda de moda "San Luis Shopping" de la ciudad de Quito.</p> <p><u>Garantía Subsidiaria:</u></p> <p>Cuando el monto provisionado dentro del Fideicomiso, de conformidad con lo estipulado en el numeral 7 (9.3) de la cláusula séptima del Fideicomiso, es inferior al setenta por ciento (70%) de la suma correspondiente al pago del dividendo de dicho periodo trimestral (amortización de capital y pago de intereses), entonces se activará la Garantía Subsidiaria otorgada por este medio por el Originador, la que consiste en su obligación de aportar y entregar al Fideicomiso, en dinero libre y disponible, los recursos suficientes y necesarios para completar la provisión del 100% del dividendo trimestral (capital más intereses) inmediato posterior de los Pasivos con inversionistas.</p>	<p>Por decisión de Almacenes De Prati S.A. (Originador), el Banco de Guayaquil ha emitido una carta de garantía para este proceso de titularización, por US\$ 759 946 con vencimientos y renovaciones trimestrales, la cual es ajustada conforme se cancela a los inversionistas</p> <p>Lo cobrado y recibido por el Fideicomiso ha sido superior a los pasivos por pagar del Fideicomiso, razón por la cual se han efectuado restituciones periódicas al Originador</p> <p>Durante el año 2011 no ha sido necesaria la activación de esta garantía</p> <p>Durante el año 2011 no ha sido necesaria la activación de esta garantía</p>
2) Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Tercera Titularización De Flujos De Prati"	15 000 000	<p><u>Garantía bancaria:</u></p> <p>Garantía Bancaria por US\$516 000 del monto dividendo trimestral inmediato posterior de todos los pasivos con inversionistas</p> <p><u>Exceso de Flujo de Fondos:</u></p> <p>El exceso de flujo de fondos consiste en que los Flujos Titularizados que se proyecta que sean generados por las Cuentas por cobrar sean superiores a los montos requeridos por el Fideicomiso para pagar los Pasivos con Inversionistas y los Pasivos con terceros distintos de los inversionistas. Todo ello de conformidad con la información constante en el Informe Estructuración Financiera</p> <p><u>Fianza Solidaria:</u></p> <p>Consiste en la Fianza Mercantil otorgada por el Originador, la cual tiene por objeto respaldar a los Inversionistas, a prorroga de su inversión en valores, cuando resulten insuficientes: (i) los recursos provisionados según lo señalado en el numeral 7 (9) de la cláusula séptima del Fideicomiso (retención de flujos) y (ii) los recursos provenientes de la ejecución del fondo reserva. De producirse esta situación, el Originador se compromete de manera solidaria, a pagar dichos Pasivos con inversionistas. Esta Fianza Mercantil se somete a las disposiciones de la Fianza Mercantil establecidas en el Código de Comercio Ecuatoriano.</p>	<p>Por decisión de Almacenes De Prati S.A. (Originador), el Banco de Guayaquil ha emitido una carta de garantía para este proceso de titularización por US\$ 516 000 con vencimientos y renovaciones trimestrales, la cual es ajustada conforme se cancela a los inversionistas</p> <p>Lo cobrado y recibido por el Fideicomiso ha sido superior a los pasivos por pagar del Fideicomiso, razón por la cual se han efectuado restituciones periódicas al Originador</p> <p>No ha sido necesario activar esta garantía en virtud de haberse cumplido con la provisión dentro del periodo establecido.</p>
3) Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Cuarta Titularización De Flujos De Prati"	20 000 000	<p><u>Garantía bancaria:</u></p> <p>Corresponde a la garantía bancaria por el cumplimiento de pago de los pasivos con inversionistas entregada por el Originador y emitida por el Banco Guayaquil, la cual se debe mantener durante todo el periodo de la titularización. La garantía cubre al menos 2 veces el índice de derivación (1.45%), es decir 2.90%, a misma se restituirá totalmente al Originador cuando se haya cancelado en su totalidad los pasivos con inversionistas.</p> <p><u>Exceso de Flujo de Fondos:</u></p> <p>El exceso de flujo de fondos consiste en que los Flujos Titularizados que se proyecta que sean generados por las Cuentas por cobrar sean superiores a los montos requeridos por el Fideicomiso para pagar los Pasivos con Inversionistas y los Pasivos con terceros distintos de los inversionistas. Todo ello de conformidad con la información constante en el Informe Estructuración Financiera</p> <p><u>Fianza Solidaria:</u></p> <p>Consiste en la Fianza Mercantil otorgada por el Originador, la cual tiene por objeto respaldar a los Inversionistas, a prorroga de su inversión en valores, cuando resulten insuficientes: (i) los recursos provisionados según lo señalado en el numeral 7 (9) de la cláusula séptima del Fideicomiso (retención de flujos) y (ii) los recursos provenientes de la ejecución del fondo reserva. De producirse esta situación, el Originador se compromete de manera solidaria, a pagar dichos Pasivos con inversionistas. Esta Fianza Mercantil se</p>	<p>Por decisión de Almacenes De Prati S.A. (Originador), el Banco de Guayaquil ha emitido el 25 de septiembre del 2012 una carta de garantía para este proceso de titularización por US\$ 500 000 con vencimientos y renovaciones trimestrales, la cual es ajustada conforme se cancela a los inversionistas.</p> <p>Lo cobrado y recibido por el Fideicomiso ha sido superior a los pasivos por pagar del Fideicomiso, razón por la cual se han efectuado restituciones periódicas al Originador</p> <p>No ha sido necesario activar esta garantía en virtud de haberse cumplido con la provisión dentro del periodo establecido.</p>

José Francisco Jiménez
Representante legal
Almacenes De Prati S.A

Dante Gálvez
Consejero General
Registro No. 0250