

ALMACENES DE PRATI S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (NO CONSOLIDADOS) POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

1. INFORMACIÓN GENERAL

Almacenes De Prati S. A., (La Compañía) fue constituida en Ecuador en febrero 15 de 1957, su domicilio principal se encuentra en la ciudad de Guayaquil, en las calles Bóyaca y Luque y su actividad principal es la compraventa, comercialización y distribución de vestimentas por departamentos; artículos para el hogar, perfumes, bienes de consumo y de capital en sus 12 tiendas ubicadas en las ciudades de Guayaquil y Quito, adicionalmente, la Compañía realiza comercialización de su mercadería a nivel nacional a través de tienda virtual.

Al 31 de diciembre de 2014, el personal total de la Compañía es de 2.711 empleados, que se encuentran distribuidos en los diversos departamentos de la Compañía.

La información contenida en estos estados financieros (no consolidados) es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros (no consolidados) han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 Bases de preparación

Los estados financieros (no consolidados) han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros (no consolidados), se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros (no consolidados).

2.3 Efectivo y equivalente de efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.4 Inventarios

Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos necesarios para la venta.

La Administración para reconocer pérdidas por obsolescencia o deterioro realizan rebajas porcentuales en función de la rotación de inventario de acuerdo a análisis de la posibilidad real de venta y el efecto es registrado en resultados en el período en que se produce.

2.5 Propiedades y equipos

2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración de la Compañía.

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: Modelo del costo

Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

Las mejoras en edificios que alargan la vida útil o el rendimiento de las propiedades se activan como parte de las propiedades y equipos; y, se deprecian durante la vida útil restante del activo correspondiente, o hasta la fecha en que se realice la siguiente renovación significativa, lo que ocurra primero.

2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles

El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Propiedades y Equipos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	35 – 60
Instalaciones	10
Máquinas y equipos	10
Vehículos	5
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Equipos de oficina y otros	10

2.5.4 Retiro o venta de propiedades y equipos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.6 Propiedades de inversión

Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Las propiedades de la Compañía mantenidas bajo contratos de arrendamiento operativo para ganar renta o plusvalía se contabilizan como propiedades de inversión. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

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

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del periodo en el cual se dio de baja la propiedad.

2.7 Activos intangibles

2.7.1 Activos intangibles adquiridos de forma separada

Son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada.

2.7.2 Método de amortización y vidas útiles

La amortización de los activos intangibles se carga a resultados sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Se estima que el valor residual de todos los activos intangibles de la Compañía son igual a cero.

A continuación se presentan las principales clases de activos intangibles y las vidas útiles usadas en el cálculo de la amortización:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Derechos de concesión	10 - 20
Licencias	3
Franquicias	5

2.8 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de existir alguna).

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Al 31 de diciembre del 2014, no se determinó deterioro de los activos tangibles e intangibles.

2.9 Inversión en subsidiaria

La Compañía mide su inversión al costo, los dividendos procedentes de la subsidiaria se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

2.10 Arrendamientos

2.10.1 La Compañía como arrendador

El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

2.10.2 La Compañía como arrendatario

Los arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

2.11 Impuestos

2.11.1 Impuesto corriente

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.11.2 Impuestos diferidos

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

2.11.3 Impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.12 Provisiones

Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes

2.13 Beneficios a empleados

2.13.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal

El costo de los beneficios definidos - Jubilación patronal es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de la ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

2.13.2 Participación a trabajadores

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

2.14 Reconocimiento de 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.

2.14.1 Venta de bienes

Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.14.2 Ingresos por financiamiento y otros cargos

Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva, la tasa vigente por financiamiento y mora es del 16.30%, respectivamente.

Los ingresos por intereses provienen del financiamiento que otorga la Compañía a sus clientes por la adquisición de los bienes disponibles para la venta.

2.14.3 Ingresos por alquileres

La política de la Compañía para el reconocimiento de ingresos provenientes de arrendamientos operativos se describe en la nota 2.10.1.

2.14.4 Ingresos diferidos

Los ingresos diferidos provienen de la venta de tarjetas regalo y la concesión de locales comerciales y por las cuales la Compañía recibe efectivo y para estas transacciones no ha ocurrido aun la entrega de las mercaderías o los servicios, respectivamente; y las condiciones para el reconocimiento de ingresos no se han cumplido, son registradas como ingresos diferidos.

Estos ingresos diferidos se reconocen en resultados en la medida que se entregan los bienes o se presta el servicio.

2.15 Costos y gastos

Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

2.16 Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial.

2.17 Activos financieros - Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros “inversiones mantenidas hasta el vencimiento” y “cuentas por cobrar”. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado

2.17.1 Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Son medidas al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.

Se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. El período de crédito que otorga la Compañía a sus cliente va de 3 a 24 meses por el financiamiento otorgado cobra una tasa de interés del 16.30% anual.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva.

Las cuentas comerciales por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de un análisis de los días de mora de los saldos por cliente. Un detalle de los porcentajes de provisión aplicados por los días de mora es como sigue:

<u>Edad de mora en días</u>	<u>Porcentaje</u>
0 – 29	1
30 – 59	3
60 – 89	11
90 – 119	24
120 – 149	36
150 – 179	51
180 – 209	61
210 – 239	67
240 – 269	72
De 270 a más	100

La Compañía anualmente realiza revisión de la estimación contable de la provisión de cartera, basados en el análisis de crédito en función a los resultados históricos de recuperación.

2.17.2 Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Los activos financieros son probados por deterioro de valor al final de cada periodo sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas comerciales por cobrar, un activo cuyo deterioro no ha sido evaluado individualmente, ~~y~~ es evaluado por deterioro sobre una base colectiva. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada se podría incluir la experiencia pasada de la Compañía con respecto al cobro de valores vencidos, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el periodo de crédito, así como cambios observables en las condiciones económicas nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

El importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

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.

2.17.3 Baja en cuenta de los activos financieros

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Para las cuentas por cobrar la Compañía tiene como práctica dará de baja a la cartera cuando cumpla 540 días de mora y provisionar el 100% del saldo por cobrar cuando tienen 270 días de mora, esto en base a los análisis

realizados por el área de crédito y por los resultados históricos de recuperación. En el momento de la baja la Compañía no transfiere ni renuncia a ejercer acciones posteriores de recuperación.

2.18 Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.18.1 Préstamos y otros pasivos financieros

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos, y se registran a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Los préstamos y otros pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.18.2 Cuentas por pagar

Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El período de crédito promedio para la compra de inventario es de 45 a 60 días promedio.

2.18.3 Bajas en cuentas de un pasivo financiero

La Compañía dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

2.19 Ganancias por acción

La ganancia por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Compañía entre el número de acciones.

2.20 Normas nuevas y revisadas con efecto material sobre los estados financieros

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado una serie de normas nuevas y revisadas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), efectivas a partir del 1 de enero del 2014 o posteriormente.

Modificaciones a la NIC 32 - Compensación de activos financieros y pasivos financieros

La Compañía ha aplicado las modificaciones a la NIC 32 Compensación de Activos Financieros y Pasivos Financieros por primera vez en el presente año.

Dichas modificaciones explican los requerimientos inherentes a la compensación de activos financieros y pasivos financieros. Específicamente, las modificaciones explican el significado: “actualmente, tiene un derecho exigible legalmente a compensar los importes reconocidos” y “realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente”.

En vista de que la Compañía no mantiene activos financieros y pasivos financieros que clasifiquen para compensación, la aplicación de las modificaciones no ha afectado las revelaciones o los importes reconocidos en los estados financieros. La Compañía ha evaluado si algunos de sus activos financieros o pasivos financieros califiquen para compensación según el criterio establecido en las modificaciones y concluyó que la aplicación de las modificaciones no ha tenido impacto en los importes reconocidos en los estados financieros de la Compañía.

2.21 Normas nuevas revisadas emitidas pero aún no efectivas

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, Normas Internacionales de Contabilidad - NIC e Interpretaciones del Comité - CINIIF nuevas revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros.	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes.	Enero 1, 2017
Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38	Clarificación de los métodos aceptables de depreciación y amortización.	Enero 1, 2016
Modificaciones a las NIIF	Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2011 – 2013.	Julio 1, 2014

La Administración anticipa que estas enmiendas que serán adoptadas en los estados financieros de la Compañía en los períodos futuros no tendrán un impacto significativo sobre los importes de los activos y pasivos y las revelaciones de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros (no consolidados) en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Caja	126,235	101,550
Bancos	3,142,487	4,230,109
Inversiones temporales	<u>639,986</u>	<u>2,176,451</u>
Total	<u>3,908,708</u>	<u>6,508,110</u>

Al 31 de diciembre del 2014:

- Bancos representan saldos en cuentas corrientes en bancos locales, los cuales no generan intereses.
- Inversiones temporales incluye certificados de depósito a plazo contratadas con bancos locales, con una tasa de interés promedio ponderada del 4.37% y un vencimiento de 77 a 83 días, correspondiente a Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Segunda Titularización de Flujos De Prati - Tarjetas de Crédito Terceras" y "Tercera Titularización de Flujos De Prati" por US\$235,000 y US\$405,000, respectivamente.

5. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Comerciales:</i>		
Cartera por vencer	105,770,699	86,640,702
Cartera vencida	9,608,173	8,934,886
Cartera no devenga interés	4,610,130	4,191,732
Provisión por deterioro en cuentas por cobrar	<u>(7,688,404)</u>	<u>(6,722,137)</u>
Subtotal	112,300,598	93,045,183
Fondo de reserva fiduciario	4,126,251	3,201,304
Anticipo a proveedores	1,192,594	899,154
Empleados	149,245	98,672
Otras	<u>471,977</u>	<u>316,375</u>
Total	<u>118,240,665</u>	<u>97,560,688</u>

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	111,411,152	96,029,994
No Corriente	<u>6,829,513</u>	<u>1,530,694</u>
Total	<u>118,240,665</u>	<u>97,560,688</u>

Comerciales – Representa saldos por cobrar por venta de mercadería a través del Crédito Directo otorgado a sus clientes con lo que se permite comprar de forma corriente y diferido hasta 24 meses plazo aplicando una tasa de interés del 16,30% anual.

Antes de aceptar cualquier nuevo cliente, la Compañía utiliza un sistema de puntuación de crédito para evaluar la calidad crediticia del cliente potencial y los límites de crédito por cliente. Los límites de crédito y las puntuaciones atribuidas a los clientes se revisan anualmente; las cuentas por cobrar de clientes no tienen concentración de crédito ya que su riesgo se encuentra diversificado entre aproximadamente 546.593 clientes vigentes a diciembre del 2014 (485.425 clientes en el 2013).

Antigüedad de las cuentas por cobrar - Un detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Corriente	83,581,896	72,526,794
No corriente	6,829,513	1,530,694
Vencido en días:		
1 – 30	17,366,031	14,639,844
31 – 60	3,016,257	2,930,163
61 – 90	1,738,568	1,680,171
91 – 120	1,430,847	1,275,532
121 – 180	1,567,201	1,204,659
180 – 240	1,045,184	930,808
240 – 270	337,643	370,239
270 – En adelante	<u>3,075,862</u>	<u>2,678,416</u>
Total	<u>119,989,002</u>	<u>99,767,320</u>

Los movimientos de la provisión para cuentas incobrables fueron como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	6,722,137	6,199,255
Provisión del año	3,968,468	3,473,582
Castigos	(3,002,201)	(2,556,052)
Ajuste por cambio de estimación	<u> </u>	<u>(394,648)</u>
Saldos al fin del año	<u>7,688,404</u>	<u>6,722,137</u>

La Compañía ha estimado la baja efectiva de cuentas por cobrar que tienen al menos 570 días de mora y la cartera con mora con más de 270 días se provisiona al 100% se reconocen provisiones para cuentas de dudoso cobro con base a los saldos irrecuperables determinados por experiencias de incumplimiento de los clientes y un análisis de la posición financiera actual de los clientes.

Al 31 de diciembre del 2014, 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.

En diciembre 4 del 2014, la Compañía comunicó a la Superintendencia de Compañías la baja de 125.291 tarjetas, que corresponden al 29% del total de clientes, cumpliendo con la resolución emitida por la Junta Bancaria donde se indica la eliminación de las tarjetas de circulación restringida.

Fondo de reserva fiduciario – Representa fondo de reserva que cubre dividendo trimestral inmediato de todos los pasivos con inversionistas (incluyendo capital e intereses), estos valores provenientes de los flujos de ventas en efectivo, tarjetas de crédito de terceros y con crédito directo otorgado a los clientes, son entregados por la Compañía a los Fideicomisos de Titularización para respaldar el pago a los inversionistas.

6. INVENTARIOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Mercaderías	32,909,336	24,052,964
Materiales y suministros	809,816	873,508
Repuestos de equipos de computo	38,078	44,828
Muestras		531
Importaciones en tránsito	<u>3,300,864</u>	<u>1,297,708</u>
Total	<u>37,058,094</u>	<u>26,269,539</u>

Al 31 de diciembre del 2014:

- Mercadería incluye principalmente US\$13.3 millones en prendas de vestir de damas, caballeros y niño, US\$7.5 millones cosméticos, US\$4.6 millones hogar y US\$2.5 millones calzado.
- Importaciones en tránsito representa mercadería embarcada en el exterior que ha transferido los riesgos y beneficios a favor de la Compañía, más los costos incurridos en la importación de mercaderías.

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	69,698,525	60,879,245
Depreciación acumulada	<u>(16,917,561)</u>	<u>(13,280,373)</u>
Total	<u>52,780,964</u>	<u>47,598,872</u>

... Diciembre 31...
2014 2013
(en U.S. dólares)

Clasificación:

Terrenos	8,338,471	8,359,603
Edificios	18,353,752	18,686,133
Instalaciones	16,902,635	11,840,390
Muebles y enseres	4,470,459	3,665,190
Maquinarias y equipos	3,238,478	3,478,118
Equipos de computación	768,857	1,226,382
Equipos de oficina y otros	353,873	127,202
Vehículos	115,434	98,441
Construcciones en curso	<u>239,005</u>	<u>117,413</u>
Total	<u>52,780,964</u>	<u>47,598,872</u>

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Instalaciones</u>	Muebles y enseres y maquinarias y equipos	Equipos de computación (en U.S. dólares)	Equipos de oficina y otros	<u>Vehículos</u>	Cons- trucción en curso	<u>Total</u>
<u>Costo</u>									
Enero 1, 2013	8,359,603	20,077,532	12,384,937	8,716,357	4,806,705	261,448	210,719	290,335	55,107,636
Adquisiciones			8,190	80,108	167,116	12,311	70,963	7,021,030	7,359,718
Activaciones			5,050,068	1,611,415	273,115	4,409		(6,939,007)	
Reclasificación		(329,880)	(717,525)	578,152	56			469,197	
Transferencias								(724,142)	(724,142)
Ventas/bajas				(287,391)	(545,676)	(25,063)	(5,837)		(863,967)
 Diciembre 31, 2013	 8,359,603	 19,747,652	 16,725,670	 10,698,641	 4,701,316	 253,105	 275,845	 117,413	 60,879,245
Adquisiciones			28,818	72,747	123,396	59,451	73,974	9,189,064	9,547,450
Activaciones			7,044,325	1,475,385	155,361	203,709		(8,878,780)	
Transferencia	(21,132)							(188,692)	(209,824)
Ventas/bajas			(91,996)	(104,604)	(195,846)	(6,008)	(119,892)		(518,346)
 Diciembre 31, 2014	 <u>8,338,471</u>	 <u>19,747,652</u>	 <u>23,706,817</u>	 <u>12,142,169</u>	 <u>4,784,227</u>	 <u>510,257</u>	 <u>229,927</u>	 <u>239,005</u>	 <u>69,698,525</u>

Al 31 de diciembre de 2014:

- Adquisiciones incluye principalmente costos incurridos en la remodelación de Tienda “Quicentro Norte” y “Scala”, ubicados en la ciudad de Quito, por US\$7.2 millones y US\$607,000, respectivamente.
- Las propiedades y equipos de la Compañía no se encuentran en garantía.

	<u>Edificios</u>	<u>Instalaciones</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Maquinaria y equipos</u> (en U.S. dólares)	<u>Equipos de computación</u>	<u>Equipos de oficina y otros</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
<i><u>Depreciación acumulada</u></i>								
Enero, 2013	(722,204)	(3,393,026)	(1,832,819)	(1,054,297)	(3,284,177)	(131,771)	(156,434)	(10,574,728)
Depreciación	(339,315)	(1,492,254)	(471,525)	(420,318)	(735,324)	(19,000)	(26,746)	(3,504,482)
Ventas/bajas			<u>223,626</u>		<u>544,567</u>	<u>24,868</u>	<u>5,776</u>	<u>798,837</u>
Diciembre 31, 2013	(1,061,519)	(4,885,280)	(2,080,718)	(1,474,615)	(3,474,934)	(125,903)	(177,404)	(13,280,373)
Depreciación	(332,381)	(1,969,015)	(513,555)	(444,400)	(731,106)	(35,441)	(23,950)	(4,049,848)
Ventas/bajas		<u>50,113</u>	<u>79,363</u>	<u>693</u>	<u>190,670</u>	<u>4,960</u>	<u>86,861</u>	<u>412,660</u>
Diciembre 31, 2014	(1,393,900)	(6,804,182)	(2,514,910)	(1,918,322)	(4,015,370)	(156,384)	(114,493)	(16,917,561)

8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Terrenos	1,717,233	1,696,100
Edificios	<u>15,707,028</u>	<u>15,707,028</u>
<i>Menos:</i>		
Depreciación acumulada	<u>(1,259,953)</u>	<u>(634,606)</u>
Total	<u>16,164,308</u>	<u>16,768,522</u>

Al 31 de diciembre de 2014, propiedades de inversión comprende principalmente locales comerciales en Centro Comercial Plaza Navona, ubicado en Avenida Samborondón Km 5, los cuales son entregados en arrendamiento a terceros. El valor razonable de las propiedades de inversión de la Compañía al 31 de diciembre de 2014, se obtuvo a través de un avalúo realizado por un perito independiente no relacionado con la Compañía.

El valor razonable determinado mediante avalúo asciende a US\$23 millones aproximadamente, el cual se realizó de conformidad con las Normas Internacionales de Avalúo, se determinó con base en la evidencia de mercado de los precios de transacciones para propiedades similares.

Ninguna de las propiedades de inversión de la Compañía se encuentra en garantía.

9. INVERSIÓN EN SUBSIDIARIA

Al 31 de diciembre del 2014, representa inversión en la subsidiaria Inmobiliaria Romabal Uno S. A., compañía dedicada al alquiler de locales comerciales en Centro Comercial La Rotonda, ubicado en Avenida Benjamin Carrión, Guayaquil, en la cual posee una participación accionaria del 99% y ejerce control.

Los estados financieros de Almacenes De Prati S. A., por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, también se presentan consolidado con su compañía subsidiaria, en la cual ejerce control, tal como se establece en la NIIF 10 - Estados Financieros Consolidados, sin embargo, por requerimiento de la Superintendencia de Compañías, Almacenes De Prati S. A., presenta estados financieros separados.

10. ACTIVOS INTANGIBLES

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	12,624,841	12,450,201
Amortización	<u>(4,963,107)</u>	<u>(4,069,652)</u>
Total	<u>7,661,734</u>	<u>8,380,549</u>
<i>Clasificación:</i>		
Derechos de concesiones	7,293,096	7,946,287
Licencias	266,171	434,262
Franquicias	<u>102,467</u>	<u> </u>
Total	<u>7,661,734</u>	<u>8,380,549</u>

Al 31 de diciembre de 2014:

- Derechos de concesión representa 7 espacios físicos adquiridos en diferentes centros comerciales en donde la Compañía tiene derecho a establecer un punto de venta, el uso de estos espacios tienen plazo de 10 a 20 años.
- Licencias representa valores desembolsados por la Compañía por el uso de programas informáticos y se amortizan en 3 años.
- Franquicias representa uso de las marcas “Sprindfield”, “Cortefiel” y “Women’Secret” adquiridas al Grupo Cortefiel de España, para la distribución de prendas de vestir de estas marcas a nivel nacional en los almacenes y tiendas de la Compañía por un lapso de 5 años.

Durante el año 2014, la Compañía reconoció en resultados US\$951,000 como gastos de amortización de activos intangibles.

11. PRÉSTAMO

Al 31 de diciembre del 2014, representa préstamo concedido por banco del Pacífico a una tasa de interés fija del 6.50%, con vencimiento en Febrero del 2015. A la fecha de la emisión de los estados financieros, el préstamo fue cancelado en su totalidad.

La Compañía reconoció en resultados US\$158,000, por concepto de interés por préstamo.

12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U. S. dólares)	
Fideicomiso Mercantil Irrevocable “Segunda Titularización de Flujos De Prati – Tarjetas de Crédito Terceras”, emisión de títulos con vencimientos en noviembre del 2015 y con una tasa efectiva anual del 8.50%, nota 27.	1,025,745	1,968,744
Fideicomiso Mercantil Irrevocable “Tercera Titularización de Flujos De Prati”, emisión de títulos con vencimientos en septiembre del 2015 y septiembre del 2016 y con una tasa efectiva anual del 7.75% y 8.00%, respectivamente, nota 27.	2,411,528	6,630,962
Fideicomiso Mercantil Irrevocable “Cuarta Titularización de Flujos Tarjeta de Crédito De Prati”, emisión de títulos con vencimientos en abril del 2015 y abril del 2016 y con una tasa efectiva anual del 7.25% y 7.50%, respectivamente, nota 27.	5,512,817	11,448,778
Emisión de papel comercial, neto de costos de transacción, títulos con vencimiento hasta junio del 2015 y negociados con una tasa de descuento promedio del 5.75%.	<u>4,877,326</u>	<u>4,860,269</u>
Total	<u>13,827,416</u>	<u>24,908,753</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	12,127,416	16,074,271
No corriente	<u>1,700,000</u>	<u>8,834,482</u>
Total	<u>13,827,416</u>	<u>24,908,753</u>

Durante el 2014:

- La Compañía ha reconocido en resultados US\$1.3 millones, por concepto de intereses por emisión de obligaciones de titularizaciones de flujos y papel comercial.
- No se han producido por parte de la Compañía incumplimientos en las condiciones contractuales de los préstamos que autoricen al prestamista a reclamar el inmediato pago de la obligación.

13. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Comerciales:</i>		
Locales	34,629,906	19,822,707
Exterior	4,980,114	3,560,798
Fondo de garantía	409,409	222
Concesiones Plaza Navona	214,761	196,897
Servicio de Rentas Internas		606,373
Otros	<u>790,146</u>	<u>630,767</u>
Total	<u>41,024,336</u>	<u>24,817,764</u>

Comerciales - Al 31 de diciembre de 2014, proveedores locales y del exterior representan saldos por pagar con vencimientos promedios de 45 hasta 60 días, los cuales no devengan intereses. La Compañía dispone de políticas de gestión de riesgos financieros para asegurar que todas las deudas se pagan dentro de los términos de crédito acordados.

14. IMPUESTOS CORRIENTES

14.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activo por impuesto corriente:</i>		
Impuesto al valor agregado	<u>49,562</u>	
<i>Pasivos por impuesto corriente:</i>		
Impuesto a la renta por pagar	8,053,930	6,024,751
Impuesto al Valor Agregado – IVA	4,168,290	4,496,025
Retenciones de IVA por pagar	321,787	182,793
Retenciones en la fuente por pagar	<u>269,159</u>	<u>156,034</u>
Total	<u>12,813,166</u>	<u>10,859,603</u>

14.2 Impuesto a la renta corriente reconocida en los resultados

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros (no consolidados) y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros (no consolidados) antes de impuesto a la renta	39,300,817	31,306,981
Ajuste por nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos	549,766	491,182
<i><u>Gastos no deducibles:</u></i>		
Exceso provisión cuentas incobrables	2,973,483	1,645,258
Beneficios definidos	1,078,037	565,866
Glosas fiscales	704,601	954,097
Otros gastos no deducibles	913,138	589,597
Ingresos exentos	(5,190)	(4,278)
15% atribuible a ingresos exentos	<u>776</u>	<u></u>
Utilidad gravable	<u>45,515,428</u>	<u>35,548,703</u>
Impuesto a la renta cargado a los resultados	<u>10,013,394</u>	<u>7,820,715</u>

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

14.3 Movimientos de la provisión de impuesto a la renta

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	6,024,751	4,948,748
Gasto por impuesto a la renta	10,013,394	7,820,715
<i><u>Pagos:</u></i>		
Impuesto a la renta	(6,024,751)	(4,948,748)
Retenciones en la fuente	(829,484)	(727,117)
Anticipo del impuesto a la renta	<u>(1,129,980)</u>	<u>(1,068,847)</u>
Saldos al final del año	<u>8,053,930</u>	<u>6,024,751</u>

El anticipo de impuesto a la renta del año 2014 fue cancelado en efectivo en los meses de julio y septiembre del año 2014, en cumplimiento de las disposiciones legales ecuatorianas vigentes.

14.4 Actos administrativos de determinación fiscal

Las declaraciones de impuestos han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2009 y prescribió para revisión el año 2010; son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2011 al 2014, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos exentos, gastos deducibles y otros.

Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía tiene los siguientes juicios de impugnación en contra del Servicio de Rentas Internas – SRI:

- Juicios de impugnación No.1102-2009 por acta de determinación impuesta por el Servicio de Rentas Internas a la Compañía por el ejercicio fiscal 2004, en donde la Corte Nacional de Justicia emite sentencia parcial a favor de Almacenes De Prati S. A. y resuelve que debe pagar US\$2,521 más intereses de mora, valor que ha sido cancelado por la Compañía, sin embargo, la Administración Tributaria interpuso una Acción Extraordinaria de Protección ante la Corte Constitucional y hasta la fecha de la emisión de los estados financieros no se ha dado a resolución.
- Juicio de impugnación No. 009-2012, por acta de determinación impuesta por el Servicio de Rentas Internas por el ejercicio fiscal 2007 por US\$474,921 sin incluir intereses, Almacenes De Prati S. A. demandó ante el Tribunal Distrital de lo Contencioso Tributario esta acta de determinación e impugnó US\$380,534, a la fecha de la emisión de los estados financieros la Compañía se encuentra en espera de sentencia. Durante el año 2014, la Compañía canceló a la Administración Tributaria US\$172,934 por impuesto a la renta más intereses que corresponde a los valores no impugnados.
- Juicio de impugnación No. 113-2013 por acta de determinación impuesta por el Servicio de Rentas Internas del ejercicio fiscal 2008 por US\$425,414 sin incluir intereses. La Compañía impugnó ante el Tribunal Distrital de lo Contencioso Tributario esta acta de determinación. A la fecha de emisión de los estados financieros se espera sentencia.

Durante el año 2014, la Administración de la Compañía realizó desembolso de efectivo por US\$1,213,742 correspondiente a glosas fiscales por impuesto a la renta más intereses y multa por los años 2006, 2007 y del 2009 al 2011, el efecto de estas transacciones fue disminución de pasivo por US\$606,373 e incremento neto en resultados del año por US\$607,369.

14.5 Impuesto diferido

	<u>Saldo Inicial</u>	<u>Reconocido en resultados</u> (en U.S. dólares)	<u>Saldo final</u>
<i><u>Pasivos por impuesto diferido:</u></i>			
Propiedades y equipos	<u>1,706,590</u>	<u>(35,013)</u>	<u>1,671,577</u>

14.6 Aspectos tributarios

14.6.1 Ley Organica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal

En diciembre 29 del 2014 se promulgó la Ley Organica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal la misma que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

Deducibilidad de Gastos

- En el caso de activos revaluados, el gasto por depreciación de activos revaluados no será deducible.

- Se eliminan las condiciones que actualmente dispone la Ley de Régimen Tributario Interno para la eliminación de los créditos incobrables y se establece que las mismas se determinarán vía Reglamento.
- Vía reglamento se establecerán los límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuado entre partes relacionadas.
- Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, determinando que el Reglamento establecerá los casos y condiciones. Las normas tributarias prevalecerán sobre las contables y financieras.

Tarifa de Impuesto a la Renta

- Se introducen reformas a la tarifa del Impuesto a la Renta para Sociedades, estableciendo como tarifa general del Impuesto a la Renta el 22%, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.
- Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen, paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.

Anticipo de Impuesto a la Renta

- Para efectos del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor del revalúo de los activos por aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.
- Se excluirá del cálculo del Anticipo de Impuesto a la Renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del Impuesto a la Renta que reconoce el Código de la Producción.

14.6.2 Reformas a la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria del Ecuador

Impuesto a la Salida de Divisas

- Los pagos efectuados al exterior por créditos obtenidos por entidades ecuatorianas, estarán exentos únicamente respecto de aquellos créditos para financiar segmentos definidos por el Comité de Política Tributaria.

- Se establece como hecho generador del ISD cualquier mecanismo de extinción de obligaciones cuando las operaciones se realicen hacia el exterior.

15. PRECIOS DE TRANSFERENCIAS

La Compañía no dispone del estudio de precios de transferencia de las transacciones efectuadas con partes relacionadas locales y/o del exterior correspondiente al año 2014, requerido por disposiciones legales vigentes, en razón de que el plazo para su presentación ante las autoridades tributarias, vence en el mes de junio del año 2015. Dicho estudio constituye una base para determinar si las operaciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia.

A la fecha de emisión de los estados financieros, dicho estudio se encuentra en proceso de ejecución y la Administración de la Compañía considera que los efectos del mismo, si hubiere, carecen de importancia relativa. Al 31 de diciembre del 2013, la Compañía efectuó el estudio de precios de transferencia en el cual se estableció que las transacciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia.

16. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Beneficios sociales	1,568,358	1,384,228
Participación a trabajadores	7,052,553	5,632,513
Otros	<u>33,627</u>	<u>90,476</u>
Total	<u>8,654,538</u>	<u>7,107,217</u>

16.1 Beneficios sociales

Al 31 de diciembre de 2014, representan prestaciones a favor del personal de la Compañía, de acuerdo a lo estipulado en el Código de Trabajo.

16.2 Participación a trabajadores

Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	5,632,513	4,855,553
Provisión	7,032,456	5,611,440
Pagos	<u>(5,612,416)</u>	<u>(4,834,480)</u>
Saldos al fin del año	<u>7,052,553</u>	<u>5,632,513</u>

17. OBLIGACIÓN POR BENEFICIO DEFINIDO

Jubilación patronal - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	5,136,920	4,430,624
Costo laboral por servicio	1,114,211	998,708
Costo financiero	229,928	199,191
Pagos	(812)	(421)
Reversión de reservas por salidas de trabajadores	<u>(549,766)</u>	<u>(491,182)</u>
Saldos al fin del año	<u>5,930,481</u>	<u>5,136,920</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficio definido (jubilación patronal) fueron realizados el 31 de diciembre de 2014 y 2013 por un actuario independiente. El valor presente de la obligación por concepto de beneficio definido y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método el beneficio definido debe ser atribuido al período de servicio del trabajador y basado en la fórmula del plan, de tal forma que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dicho beneficio. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios. La Compañía tiene como política realizar la determinación del beneficio definido (jubilación patronal) para los trabajadores con un tiempo de servicio mayor o igual a 3 años.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de la obligación por beneficio definido son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad.

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	...Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	%	%
Tasa de descuento	8.68	8.68
Tasa esperada del incremento salarial	4.50	4.50
Tasa neta de conmutación actuarial	4.00	4.00

El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

Si la tasa de incremento salarial esperadas aumenta en un 0.17% y la tasa de conmutación actuarial disminuyen en 0.17%, la obligación por beneficios definidos aumentaría en US\$153,311.

El análisis de sensibilidad presentado anteriormente puede no ser representativo de la variación real en la obligación por beneficio definido, ya que es poco probable que el cambio en las hipótesis se produzca en forma aislada unos de otros.

Es importante mencionar, que en el análisis de sensibilidad desarrollado, el valor presente de la obligación por beneficio definido se calculó utilizando el método de crédito unitario proyectado, que es el mismo que el aplicado en el cálculo de la obligación por beneficio definido reconocido en el estado de situación financiera. No hicieron cambios en los métodos e hipótesis utilizados al elaborar el análisis de sensibilidad respecto a años anteriores.

18. ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

18.1 La Compañía como arrendatario

Los arrendamientos operativos se refieren principalmente a contratos de alquiler de locales comerciales, terreno y edificio utilizado por la Compañía para sus operaciones con condiciones de arrendamiento de entre 10 y 20 años. Todos los contratos de arrendamiento operativo de más de 10 años contienen cláusulas de revisiones anuales del precio del alquiler en relación al mercado. La Compañía no tiene una opción para comprar los locales comerciales, terrenos y edificio arrendados al vencimiento de los plazos de arrendamiento.

Durante el año 2014, la Compañía reconoció en los resultados del año US\$4.4 millones relacionados con estos contratos.

18.2 La Compañía como arrendador - Acuerdos de arrendamiento

Los arrendamientos operativos se relacionan con espacios en locales comerciales administrados por la Compañía con términos de arrendamiento de entre 1 a 5 años, los cuales son renovables al término del mismo. El arrendatario no tiene opción de comprar la propiedad a la fecha de expiración del período de arrendamiento.

Durante el año 2014, los ingresos por alquiler de espacios obtenidos por la Compañía ascendieron a US\$1.5 millones.

19. PATRIMONIO

19.1 Capital social

Al 31 de diciembre del 2014, está representado por 10.000.000 acciones de valor nominal unitario de US\$1 todas ordinarias y nominativas. Al 31 de diciembre del 2014, la composición accionaria es como sigue:

<u>Accionistas</u>	<u>% de participación</u>	<u>No. de acciones</u>	<u>Capital social</u> (en U.S. dólares)
José Juan De Prati Cavanna	45%	4.500.000	4,500,000
Pacific Home & Fashion Franchise LLC	45%	4.500.000	4,500,000
Matedeca LTD.	10%	1.000.000	<u>1,000,000</u>
Total			<u>10,000,000</u>

19.2 Reservas

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Legal	5,000,000	5,000,000
Facultativa	<u>71,392</u>	<u>71,392</u>
Total	<u>5,071,392</u>	<u>5,071,392</u>

19.2.1 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.

19.2.2 Reserva Facultativa

Representan reservas de libre disposición de los accionistas cuyo saldo puede ser capitalizado, distribuido o utilizado para cubrir pérdidas.

19.3 Resultados acumulados

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidades retenidas - distribuibles	106,981,242	84,946,214
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	9,042,851	9,042,851
Reserva según PCGA anteriores - Reserva de capital y valuación de propiedades y equipos	<u>17,736,877</u>	<u>17,736,877</u>
Total	<u>133,760,970</u>	<u>111,725,942</u>

19.3.1 Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. De acuerdo a resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre de 2011, el saldo de esta cuenta sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

19.3.2 Reserva según PCGA anteriores – Reserva de capital y valuación de propiedades y equipos

El saldo acreedor de la reserva de capital y valuación de propiedades y equipos según PCGA anteriores, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

19.4 Dividendos pagados

En marzo de 2014, se declaró y pagó dividendos a accionistas por US\$7.8 millones, correspondientes a la utilidad del ejercicio económico 2013.

A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta.

19.5 Ganancia por acción

	...Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidades del año - atribuible a los accionistas	29,872,202	26,123,914
Número de acciones	<u>10,000,000</u>	<u>10,000,000</u>
Utilidad básica por acción	<u>2.99</u>	<u>2.61</u>

20. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

20.1 Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Vicepresidencia Financiera, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

20.1.1 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado la política de que cada cliente nuevo debe ser analizado de acuerdo al sistema de puntuación de crédito donde la Compañía evalúa la calidad crediticia del cliente potencial, esto con la finalidad de involucrarse con partes solventes, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con clientes que cuenta con una adecuada calificación, la información utilizada por la Compañía para el análisis de calificación es proporcionada por agencias calificadoras externas e información financiera disponible.

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por un número importante de clientes distribuidos entre diversas áreas geográficas. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

La Compañía no mantiene exposiciones de riesgo de crédito significativas con ninguna de las partes o ninguna Compañía de contrapartes con características similares. La exposición de crédito es controlada por el Departamento de Portafolio de la Compañía, quienes se encargan de revisar de manera constante el tamaño y la distribución del portafolio de clientes, con respecto al comportamiento según los niveles de morosidad, lo cual es revisado y aprobado por el Vicepresidente de Crédito.

20.1.2 Riesgo de Liquidez

La Vicepresidencia Financiera es quien tiene la responsabilidad en conjunto con el Equipo de Dirección de la gestión de liquidez. La Junta Directiva ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la Administración pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

La Junta Directiva revisa trimestralmente el EBITDA operativo, verificando el crecimiento de los márgenes brutos que genera de acuerdo a línea de negocio y la contribución obtenida por cada tienda, teniendo flujo de caja operativo suficiente capital de trabajo y cubrir con las obligaciones con inversionistas e instituciones financieras.

Liquidez y tablas de riesgo de interés - Las siguientes tablas detallan los vencimientos contractuales restantes de la Compañía para sus pasivos financieros no derivados. Las tablas se han elaborado sobre la base de los flujos de efectivo no descontados de los pasivos financieros basados en la primera fecha en la que la Compañía puede ser obligada a pagar. El vencimiento contractual se basa en la primera fecha en la que la Compañía puede ser obligada a pagar.

	<u>Hasta 1 año</u>	<u>Hasta 2 años</u>	<u>Hasta 3 años</u>	<u>Valor en libros</u>
31 de diciembre del 2014:				
Obligaciones con instituciones financieras	3,007,313			3,007,313
Obligaciones con inversionistas	<u>12,127,416</u>	<u>1,700,000</u>		<u>13,827,416</u>
Total	<u>15,134,729</u>	<u>1,700,000</u>		<u>16,834,729</u>
31 de diciembre del 2013:				
Obligaciones con instituciones financieras	1,154,436	1,182,595	1,274,773	3,611,804
Obligaciones con inversionistas	<u>16,074,272</u>	<u>7,134,481</u>	<u>1,700,000</u>	<u>24,908,753</u>
Total	<u>17,228,708</u>	<u>8,317,076</u>	<u>2,974,773</u>	<u>28,520,557</u>

20.1.3 Riesgo de Capital

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha.

El Equipo de Dirección formado por el Presidente y los Vicepresidentes de la Compañía de cada área revisan la estructura de capital sobre una base mensual. Como parte de esta revisión, la Administración considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital. La Compañía tiene un índice de endeudamiento de 37% determinado como la proporción de la deuda financiera neta y el patrimonio.

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio. La estrategia general de la Compañía no ha sido alterada en comparación con el 2013.

20.2 Categorías de Instrumentos Financieros

El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
<i><u>Activos Financieros:</u></i>		
Costo amortizado:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 4)	3,908,708	6,508,110
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento		2,001,278
Cuentas por cobrar (nota 5)	<u>118,240,665</u>	<u>97,560,688</u>
Total	<u>122,149,373</u>	<u>106,070,076</u>
<i><u>Pasivos Financieros:</u></i>		
Costo amortizado:		
Préstamo (nota 11)	3,007,313	3,611,804
Otros pasivos financieros (nota 12)	13,827,416	24,908,753
Cuentas por pagar (nota 13)	<u>41,024,336</u>	<u>24,817,764</u>
Total	<u>57,859,065</u>	<u>53,338,321</u>

20.3 Valor razonable de los instrumentos financieros

La Administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

21. INGRESOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Ventas de mercaderías	236,378,170	206,583,793
Intereses por financiamiento	10,457,113	11,104,634
Recargo por pago tardío	4,628,240	1,026,079
Emisión de estados de cuenta y otros	3,114,864	3,085,367
Ingresos Plaza Navona y locales de Tienda Sur	1,577,009	1,117,104
Intereses por mora	1,234,518	1,105,082
Descuento en ventas	(15,598,351)	(12,924,381)
Devoluciones sobre ventas	<u>(7,636,619)</u>	<u>(6,292,640)</u>
Total	<u>234,154,944</u>	<u>204,805,038</u>

22. OTROS INGRESOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Ingresos extraordinarios	1,313,714	773,196
Recuperación de cuentas castigadas	915,892	643,090
Intereses por inversiones	174,126	155,756
Otros	<u>239,365</u>	<u>139,522</u>
Total	<u>2,643,097</u>	<u>1,711,564</u>

23. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

La Compañía mide sus resultados por segmentos de acuerdo a las líneas de negocio que posee. El detalle indicado a continuación proporciona un análisis por segmento de los ingresos, costos de ventas y utilidades de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2014:

	Ingresos por segmentos		Costos de venta por segmentos		Margen bruto por segmentos	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. Dólares)					
Moda	148,151,375	131,772,662	85,776,488	76,105,515	62,374,887	55,667,147
Hogar	27,932,652	26,467,511	17,085,181	16,427,649	10,847,471	10,039,862
Cosméticos	23,054,624	20,179,723	15,361,320	13,075,544	7,693,304	7,104,179
Accesorios	9,201,296	8,399,337	5,101,188	4,468,579	4,100,108	3,930,758
Otros	<u>25,814,997</u>	<u>17,985,805</u>	<u>3,590,889</u>	<u>435,163</u>	<u>22,224,108</u>	<u>17,550,642</u>
Total	<u>234,154,944</u>	<u>204,805,038</u>	<u>126,915,066</u>	<u>110,512,450</u>	<u>107,239,878</u>	<u>94,292,588</u>

24. COSTOS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS POR SU NATURALEZA

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo de ventas	126,915,066	110,512,450
Gastos de administración y ventas	<u>66,575,197</u>	<u>59,302,455</u>
Total	<u>193,490,263</u>	<u>169,814,905</u>

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Consumo de mercadería	126,915,066	110,512,450
Gasto por beneficios a empleados	32,846,618	28,963,292
Depreciación y amortización	5,626,625	5,213,951
Alquiler de bienes inmuebles	4,391,654	4,145,531
Provisión de cuentas incobrables	4,142,615	3,251,937
Marketing y suministros de tiendas	3,779,206	2,408,565
Honorarios profesionales	3,607,462	3,585,017
Gastos de publicidad	3,288,306	3,416,446
Mantenimiento y reparaciones	2,057,775	2,107,719
Servicios básicos	1,950,102	1,800,960
Alícuotas de locales comerciales	1,553,899	1,452,546
Impuestos, tasas y contribuciones	851,194	576,676
Correspondencia	656,851	595,897
Otros menores a US\$250,000	<u>1,822,890</u>	<u>1,783,918</u>
Total	<u>193,490,263</u>	<u>169,814,905</u>

24.1 Gastos por beneficios a empleados

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Sueldos y salarios	16,149,138	14,804,117
Participación a trabajadores	7,032,456	5,611,440
Beneficios sociales	4,170,659	3,779,747
Aportes al IESS	2,144,555	1,944,273
Gratificaciones y comisiones	901,721	492,691
Beneficios definidos	1,114,211	998,708
Otros beneficios	<u>1,333,878</u>	<u>1,332,316</u>
Total	<u>32,846,618</u>	<u>28,963,292</u>

25. COSTOS FINANCIEROS

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Intereses por transacciones financieras:</i>		
Emisión de obligaciones, papel comercial y préstamos	1,482,638	2,636,258
Comisiones tarjetas de crédito externas	757,315	649,930
Costo financiero actuarial	229,928	199,191
Otros	<u>287,968</u>	<u>346,857</u>
Total	<u>2,757,849</u>	<u>3,832,236</u>

26. PRINCIPALES TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

26.1 Transacciones comerciales

	... Diciembre 31...	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Inmobiliaria Aldijo S. A.:</i>		
Arriendos de edificio administrativo	1,920,287	1,909,503
Reembolsos consumo de agua	7,017	6,908
<i>Inmobiliaria Romabal Uno S. A.:</i>		
Arriendos	<u> </u>	<u>15,876</u>
Total	<u>1,927,304</u>	<u>1,932,287</u>

26.2 Compensación al personal clave de la gerencia

La compensación de los ejecutivos y otros miembros claves de la gerencia durante el año fue la siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	(en U.S. dólares)	
Remuneraciones y beneficios	<u>1,376,840</u>	<u>1,115,490</u>

La compensación de los ejecutivos clave es determinada con base en el rendimiento de los individuos y las tendencias del mercado.

27. COMPROMISOS

Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía mantiene obligaciones financieras como codeudor según el siguiente detalle:

27.1 Fideicomiso Mercantil Irrevocable “Segunda Titularización de Flujos De Prati – Tarjetas de Crédito Terceras”

En septiembre 7 del 2009, Almacenes De Prati S. A. constituyó Fideicomiso Mercantil Irrevocable “Segunda Titularización de Flujos De Prati – Tarjetas de Crédito Terceras”, el cual es administrado por MMG Trust Ecuador S. A., la finalidad es la emisión de Valores de Titularización de Contenido Crediticio (VTC’s) por un monto de hasta US\$15 millones, soportado en los flujos generados de la recaudación de ventas a través de tarjetas de crédito de terceros como Banco Bolivariano S. A. para todas las tarjetas de crédito Visa y Mastercard, Banco del Pichincha C.A. para el caso de la tarjeta de crédito Diners Club, y Banco de Guayaquil S. A. para el caso de la tarjeta de crédito American Express; en todos los casos independientemente que la institución compañía sea la emisora o administradora de dichas tarjetas de crédito . Los términos de este contrato incluyen principalmente lo siguiente:

- Almacenes De Prati S. A. aportará al Fideicomiso los derechos de cobro que se genere de las ventas de mercadería a través de tarjetas de crédito de terceros de los establecimientos seleccionados de las ciudades de Guayaquil y Quito.
- Almacenes De Prati S. A. actuará como agente de recaudo del proceso de Titularización, y los flujos generados serán de propiedad exclusiva del Fideicomiso Mercantil con fines de Titularización; los cuales se utilizarán para cancelar los pasivos generados por la adquisición de los Valores de Titularización de Contenido Crediticio (VTC’s).
- La emisión de los Títulos de Contenido Crediticio (VTC’s), se hará en 3 series, series A, B y C por US\$5 millones cada serie, con vencimientos trimestrales la serie A y B hasta el 2013 y la serie C el 2015 e interés anual del 8.5%.
- Almacenes De Prati S. A. deberá constituir un fondo de reserva que deberá ascender al 75% del monto del dividendo trimestral inmediato posterior de todos los pasivos con inversionistas (incluyendo el capital e intereses), sin exceder el 25% del saldo insoluto de todos los pasivos de los inversionistas.
- Almacenes De Prati S. A. aportará al Fideicomiso la suma de US\$10,000 a efectos de integrar inicialmente en el 100% el fondo rotativo
- El Fideicomiso estará vigente hasta cumplir con el objeto del mismo ó hasta que se produzca una causal de terminación estipuladas en el contrato de constitución, pero en ningún caso excederá el plazo máximo permitido por la Ley de Mercado de Valores, el cual contará desde la fecha de emisión de los Valores de Titularización de Contenido Crediticio (VTC’s).

Durante el año 2014, la compañía realizó pagos de capital por US\$935,000 relacionados con los vencimientos del año.

27.2 Fideicomiso Mercantil Irrevocable “Tercera Titularización de Flujos De Prati”

En julio 7 del 2011, Almacenes De Prati S. A. constituyó Fideicomiso Mercantil Irrevocable “Tercera Titularización de Flujos De Prati”, el cual es administrado por MMG Trust Ecuador S. A., la finalidad es la emisión de Valores de Titularización de Contenido Crediticio (VTC’s) por un monto de hasta US\$15 millones, soportado en los flujos generados de la recaudación de ventas en efectivo a clientes. Los términos de este contrato incluyen principalmente lo siguiente:

- Almacenes De Prati S. A. aportará al Fideicomiso los derechos de cobro que se genere de las ventas de mercadería realizadas a sus clientes en efectivo de los establecimientos seleccionados de las ciudades de Guayaquil y Quito.
- Almacenes De Prati S. A. actuará como agente de recaudo del proceso de Titularización, y los flujos generados serán de propiedad exclusiva del Fideicomiso Mercantil con fines de Titularización; los cuales se utilizarán para cancelar los pasivos generados por la adquisición de los Valores de Titularización de Contenido Crediticio (VTC's).
- La emisión de los Títulos de Contenido Crediticio (VTC's), se hará en 2 series, series A y B por US\$6 millones cada una y la serie C por US\$3 millones, con vencimientos trimestrales la serie A hasta el 2014, la serie B hasta el 2015 y la serie C hasta el 2016 e interés anual del 7.25%, 7.75% y 8%, respectivamente por cada serie.
- Almacenes De Prati S. A. deberá constituir un fondo de reserva por los valores entregados por la Compañía, aplicando la Fiduciariaa ajustes al fondo de reserva, según las siguientes relaciones: (a) no exceda de 2 veces el índice de desviación que para la presente Titularización es de 1.72%, es decir, un monto por US\$516,000; y, (b) no exceda del 50% del dividendo trimestral (compuesto por capital e intereses) inmediato posterior de los valores vigentes y efectivamente colocados entre inversionistas.
- Almacenes De Prati S. A. aportará al Fideicomiso la suma de US\$10,000 a efectos de integrar inicialmente en el 100% el Fondo Rotativo
- El Fideicomiso estará vigente hasta cumplir con el objeto del mismo ó hasta que se produzca una causal de terminación estipuladas en el contrato de constitución, pero en ningún caso excederá el plazo máximo permitido por la Ley de Mercado de Valores, el cual contará desde la fecha de emisión de los Valores de Titularización de Contenido Crediticio (VTC's).

Durante el año 2014, la compañía realizó pagos de capital por US\$4.2 millones relacionados con los vencimientos del año.

27.3 Fideicomiso Mercantil Irrevocable “Cuarta Titularización de Flujos Tarjeta de Crédito De Prati”

En enero 26 del 2012, Almacenes De Prati S. A. constituyó Fideicomiso Mercantil Irrevocable “Cuarta Titularización de Flujos Tarjeta de Crédito De Prati”, el cual es administrado por MMG Trust Ecuador S. A., la finalidad es la emisión de Valores de Titularización de Contenido Crediticio (VTC's) por un monto de hasta US\$20 millones, soportado en los flujos generados de la recaudación de ventas realizadas con crédito directo otorgado por la Compañía a sus clientes. Los términos de este contrato incluyen principalmente lo siguiente:

- Almacenes De Prati S. A. aportará al Fideicomiso los derechos de cobro que se genere de las ventas de mercadería a través del crédito directo otorgado por la Compañía a sus clientes de los establecimientos seleccionados de las ciudades de Guayaquil y Quito.
- Almacenes De Prati S. A. actuará como agente de recaudo del proceso de Titularización, y los flujos generados serán de propiedad exclusiva del Fideicomiso Mercantil con fines de Titularización; los cuales se utilizarán para cancelar los pasivos generados por la adquisición de los Valores de Titularización de Contenido Crediticio (VTC's).
- La emisión de los Títulos de Contenido Crediticio (VTC's), se hará en 2 series, series A y B por US\$10 millones cada serie, con vencimientos trimestrales la serie A hasta el 2015 y la serie B hasta el 2016 e interés anual de 7.25% y 7.5%, respectivamente.

- Almacenes De Prati S. A. deberá constituir un fondo de reserva por los valores entregados por la Compañía, aplicando la Fiduciariaa ajustes al fondo de reserva según la siguiente relación, no exceda de 2 veces el índice de desviación que para la presente Titularización es de 1.45%, es decir, un monto por US\$580,000.
- Almacenes De Prati S. A. aportará al Fideicomiso la suma de US\$10,000 a efectos de integrar inicialmente en el 100% el Fondo Rotativo
- El Fideicomiso estará vigente hasta cumplir con el objeto del mismo ó hasta que se produzca una causal de terminación estipuladas en el contrato de constitución, pero en ningún caso excederá el plazo máximo permitido por la Ley de Mercado de Valores, el cual contará desde la fecha de emisión de los Valores de Titularización de Contenido Crediticio (VTC's).

Durante el año 2014, la compañía realizó pagos por US\$5.8 millones relacionados con los vencimientos del año.

Las garantías entregadas por los procesos de titularización de los fideicomisos vigentes son como sigue:

<u>Beneficiario</u>	<u>Institución</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>(U.S. dólares)</u>
Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Segunda Titularización de Flujos De Prati – Tarjetas de Crédito Terceras"	Banco de Guayaquil	03.12.2014	02.03.2015	201,085
Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Tercera Titularización de Flujos De Prati"	Banco de Guayaquil	23.12.2014	24.03.2015	323,578
Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Cuarta Titularización de Flujos Tarjeta de Crédito De Prati"	Banco de Guayaquil	03.10.2014	05.01.2015	<u>157,083</u>
Total				<u>681,746</u>

28. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (febrero 27 del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros (no consolidados) adjuntos.

29. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros (no consolidados) por el año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Administración en febrero 9 del 2015 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la administración de la Compañía, los estados financieros (no consolidados) serán aprobados por los accionistas sin modificaciones.

**CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA DE
TITULARIZACIONES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014****Emisión de obligaciones mediante el Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Segunda Titularización de Flujos De Prati – Tarjetas de Crédito Terceras" aprobada por la Superintendencia de Compañías según Resolución Nos. SC-IMV-DJMV-DAYR-G-09-0007122**

El Fideicomiso Mercantil Segunda Titularización de Flujos De Prati – Tarjetas de Crédito Terceras se constituyó para emitir valores por un monto de hasta US\$15 millones, cuyos montos han sido debidamente definidos por el Originador - Almacenes De Prati S.A.

En noviembre 13 del 2009 mediante Resolución No. SC-IMV-DJMV-DAYR-G-09-0007122, la Superintendencia de Compañías del Ecuador resuelve aprobar el proceso de titularización hasta por US\$15 millones. Con fecha 19 de noviembre del 2009 se inscribió el Fideicomiso en el Registro de Mercado de Valores con el No. 2009-2-13-00607; el mismo Fideicomiso como emisor bajo el No. 2009-2-01-00411; y los títulos valores denominados "VTC-SEGUNDA-DE PRATI SERIES A, B Y C", se encuentran inscritos como valor bajo el No. 2009-2-02-00765. Las principales condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública son:

Características de la emisión de obligaciones:

<u>NUMERAL</u>	<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>CUMPLE</u>	<u>COMENTARIOS</u>								
1.1	Número y fecha de inscripción La Superintendencia de Compañías del Ecuador inscribió el Fideicomiso en el Registro de Mercado de Valores, con el No.2009-2-13-00607 en noviembre 19 del 2009.	Cumplida	Ninguno								
1.2	Valor y plazo El monto total de la emisión es de US\$15 millones, dividido tres series “A, B y C” de US\$5 millones cada serie. El plazo establecido a partir de la fecha de emisión, según su clase es como sigue: <table><tr><th><u>Series</u></th><th><u>Plazo</u></th></tr><tr><td>A</td><td>1,440 días</td></tr><tr><td>B</td><td>1,440 días</td></tr><tr><td>C</td><td>2,160 días</td></tr></table> Cada clase a su vez estará dividida en series, de acuerdo al valor nominal de los títulos de US\$10.000 o múltiplos de esta suma.	<u>Series</u>	<u>Plazo</u>	A	1,440 días	B	1,440 días	C	2,160 días	Cumplida	Ninguno
<u>Series</u>	<u>Plazo</u>										
A	1,440 días										
B	1,440 días										
C	2,160 días										

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA DE TITULARIZACIONES POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

<u>NUMERAL</u>	<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>CUMPLE</u>	<u>COMENTARIOS</u>
1.3	Unidad monetaria	Cumplida	Ninguno
1.4	Tasa de interés y forma de cálculo	Cumplida	Ninguno
1.5	Comienzo de intereses	Cumplida	Ninguno
1.6	Pago de intereses y amortización de capital	Cumplida	Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía ha reconocido contablemente la provisión del capital e intereses. Ver Anexo 4.
1.7	Agente pagador y lugar de pago	Cumplida	Ninguno
1.8	Mecanismo de garantía	Cumplida	Al 31 de diciembre del 2014, el Fideicomiso tiene una garantía bancaria del Banco Guayaquil S. A. otorgada por la Compañía Almacenes De Prati S. A. por US\$201,085, con vencimiento en marzo 3 del 2015, la cual fue renovada por US\$192,832 y tiene vencimiento en junio 1 del 2015.

FONDO DE RESERVA

El fondo de reserva deberá ascender al 75% (setenta y cinco por ciento) del monto del dividendo trimestral inmediato posterior de todos los pasivos con inversionistas (todos los valores de todas las series, incluyendo capital e intereses), pero sin exceder del 25% (veinticinco por ciento) del saldo insoluto de todos los pasivos con inversionistas (todos los valores de todas las series, incluyendo capital e intereses)".

**CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA DE
TITULARIZACIONES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

<u>NUMERAL</u>	<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>CUMPLE</u>	<u>COMENTARIOS</u>
	Podrá estar integrado por sí solo o en conjunto, a sola discreción del originador a través de; carta “stand by” el cual deberá ser emitida por un banco operativo de los Estados Unidos que cuente con calificación mínima de “A”, y/o una garantía bancaria que deberán ser otorgada por un banco operativo del Ecuador que cuente con calificación de riesgo de al menos “AA”, y/o en dinero libre y disponible por un monto de US\$201,085.		
	EXCESO DE FLUJO DE FONDOS		
	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 de estructuración financiera.	Cumplida	Ninguno
	LÍNEA DE LIQUIDEZ		
	Si, llegado el sexagésimo día contado desde el inicio de un período trimestral determinado, la Fiduciaria observa que los valores provisionados por el Fideicomiso, de conformidad con lo estipulado en el contrato del Fideicomiso, es inferior al 90% pero superior al 70% de la suma correspondiente al pago del dividendo del referido período trimestral, el Fideicomiso deberá percibir la totalidad de los recursos recaudados por concepto de ventas en efectivo realizadas por el originador a través de las tiendas: Quicentro Shopping, y San Luis Shopping en la ciudad de Quito.	Cumplida	Ninguno

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA DE TITULARIZACIONES POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

<u>NUMERAL</u>	<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>CUMPLE</u>	<u>COMENTARIOS</u>
GARANTÍA SUBSIDIARIA			
	Si, llegado el sexagésimo día contado desde el inicio de un período trimestral, y la Fiduciaria observa que los valores provisionados por el Fideicomiso para el pago a los Inversionistas, de conformidad con lo estipulado en el contrato, es inferior al 70% de la suma correspondiente al pago del dividendo del referido período trimestral, se procederá a activar la garantía subsidiaria otorgada por el Originador, que consiste en la 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 inmediato posterior de los pasivos con Inversionistas	Cumplida	Ninguno
1.9	Garantía de la emisión	Cumplida	Ver Anexo 5
1.10	Destino de la emisión	Cumplida	Ver Anexo 3
1.11	Descripción del sistema de colocación	Cumplida	Ninguno

**CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA DE
TITULARIZACIONES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

<u>NUMERAL</u>	<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>CUMPLE</u>	<u>COMENTARIOS</u>
1.12	Procedimiento de rescates anticipados	No aplica	Ninguno
1.13	Contrato de Underwriting	No aplica	Ninguno
1.14	Calificadora de riesgos	Cumplida	Ninguno

Sociedad Calificadora de Riesgo Latinoamericana S.A.
(Anteriormente Humphreys S.A.)

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA DE LA EMISIÓN DE TITULARIZACIONES POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

Emisión de obligaciones mediante el Fideicomiso Mercantil Irrevocable "Tercera Titularización de Flujos De Prati" aprobada por la Superintendencia de Compañías según Resolución Nos. SC-IMV-DJMV-DAYR-G-11-0004583

El Fideicomiso Mercantil Tercera Titularización de Flujos De Prati, se constituyó para emitir valores por un monto de hasta US\$15 millones cuyos montos han sido debidamente definidos por el Originador - Almacenes De Prati S.A.

En agosto 17 del 2011 mediante Resolución No. SC-IMV-DJMV-DAYR-G-11-0004583, la Superintendencia de Compañías del Ecuador resuelve aprobar el proceso de titularización de hasta por US\$15 Millones. En agosto 22 del 2011, se inscribió el Fideicomiso en el Registro de Mercado de Valores como Fideicomiso, con el No. 2011-2-13-00721; el mismo Fideicomiso como Emisor bajo el No. 2011-2-01-00510; y los títulos valores denominados "VTC-TERCERA-DE PRATI-SERIE A", "VTC-TERCERA-DE PRATI-SERIE B", y "VTC-TERCERA-DE PRATI-SERIE C", se encuentran inscritos como valores bajo el No. 2011-2-02-0947. Las principales condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública son:

Características de la emisión de obligaciones:

<u>NUMERAL</u>	<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>CUMPLE</u>	<u>COMENTARIOS</u>																
1.1	Número y fecha de inscripción	Cumplida	Ninguno																
1.2	Valor y plazo	Cumplida	Ninguno																
<table><tr><td colspan="2"></td><td><u>Seríes</u></td><td><u>Plazo</u></td></tr><tr><td colspan="2"></td><td>A</td><td>1,080 días</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td>B</td><td>1,440 días</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td>C</td><td>1,800 días</td></tr></table>						<u>Seríes</u>	<u>Plazo</u>			A	1,080 días			B	1,440 días			C	1,800 días
		<u>Seríes</u>	<u>Plazo</u>																
		A	1,080 días																
		B	1,440 días																
		C	1,800 días																

Cada clase a su vez estará dividida en series, de acuerdo al valor nominal de los títulos de US\$10,000 o múltiplos de esta suma.

**CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA DE
TITULARIZACIONES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

<u>NUMERAL</u>	<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>CUMPLE</u>	<u>COMENTARIOS</u>
1.3	Unidad monetaria Dólar de los Estados Unidos de América.	Cumplida	Ninguno
1.4	Tasa de interés y forma de cálculo Para el cálculo del interés que devengan los títulos se utilizará una tasa fija anual de 7.25% para la serie "A", 7.75% para serie "B" y 8 para la serie "C". La modalidad de cálculo de los intereses sobre las obligaciones es el 360/360.	Cumplida	Ninguno
1.5	Comienzo de intereses Los inversionistas comenzarán a ganar intereses sobre las obligaciones a partir de la fecha de emisión de los títulos.	Cumplida	Ninguno
1.6	Pago de intereses y amortización de capital El pago de capital e intereses se realizará cada noventa (90) días, es decir trimestralmente.	Cumplida	Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía ha reconocido contablemente la provisión del capital e intereses. Ver Anexo 4.
1.7	Agente pagador y lugar de pago Banco de Guayaquil S.A. actuará como Agente Pagador. Los pagos que deban hacerse a los inversionistas, se harán mediante transferencias bancarias o emisión de cheques.	Cumplida	Ninguno
1.8	Mecanismo de garantía Los mecanismos de garantía son los siguientes: FONDO DE RESERVA El fondo de reserva deberá cubrir, al mismo tiempo y en todo momento, durante la vigencia de los valores de la titularización, las dos siguientes relaciones: • Debe ascender al menos al 2 veces el índice de desviación de la titularización (1.72%), es decir, igual a US\$516,000.	Cumplida	Al 31 de diciembre del 2014, el Fideicomiso tiene una garantía bancaria del Banco Guayaquil S. A. otorgada por la Compañía Almacenes De Prati S. A. por US\$323,578, con vencimiento en marzo 24 del 2015.

**CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA DE
TITULARIZACIONES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

<u>NUMERAL</u>	<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>CUMPLE</u>	<u>COMENTARIOS</u>
	• Debe ascender al 50% del dividendo trimestral (compuesto de capital e intereses) inmediato posterior de los valores vigentes y efectivamente colocados entre Inversionistas.		

Podrá estar integrado, alternativamente, por sí solo o en conjunto, a sola discreción del Originador, a través de: (i) una garantía bancaria, y/o (ii) en dinero libre y disponible.

Se ejecutará esta garantía, si, llegado el día 75 contado desde el inicio de un período trimestral determinado, la Fiduciaria observa que los valores aprovisionado dentro del Fideicomiso, es inferior al 100% de la suma correspondiente al pago del dividendo del referido período trimestral (amortización de capital y pago de intereses).

EXCESO DE FLUJO DE FONDOS

Consiste en que los flujos titularizados que se proyecta generados por los derechos de cobro sean superiores a los valores requeridos por el Fideicomiso para pagar los pasivos con Inversionistas y los pasivos con terceros distintos de los Inversionistas de conformidad con la información del informe de estructuración financiera. Se retendrán los flujos en el caso de que los flujos de los establecimientos iniciales más los subsecuentes por dos meses consecutivos no alcance a cubrir una relación mínima del 150% al comparar el volumen de los flujos ingresados al Fideicomiso en el mes inmediato anterior con un tercio del dividendo (compuesto de capital e intereses) de los pasivos con Inversionistas del mismo mes inmediato anterior.

Cumplida

Ninguno

**CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA DE
TITULARIZACIONES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

<u>NUMERAL</u>	<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>CUMPLE</u>	<u>COMENTARIOS</u>
	FIANZA SOLIDARIA		
	Consiste en la Fianza Mercantil otorgada por el Originador, la cual tiene por objeto respaldar a los inversionistas, a prorrata de su inversión en valores, cuando resulten insuficientes:		
	• Los recursos provisionados según la escritura de constitución del Fideicomiso, y • Los recursos provenientes de la ejecución del fondo de reserva.		
1.9	Garantía de la emisión	Cumplida	Ver Anexo 5
1.10	Destino de la emisión	Cumplida	Ver Anexo 3
1.11	Descripción del sistema de colocación	Cumplida	Ninguno

**CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA DE
TITULARIZACIONES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

<u>NUMERAL</u>	<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>CUMPLE</u>	<u>COMENTARIOS</u>
1.12	Procedimiento de rescates anticipados	No aplica	Ninguno
1.13	Contrato de Underwriting	No aplica	Ninguno
1.14	Calificadora de riesgos	Cumplida	Ninguno

Sociedad Calificadora de Riesgo Latinoamericana S.A.
(Anteriormente Humphreys S.A.)

**CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA DE TITULARIZACIONES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014****Emisión de obligaciones mediante el Fideicomiso Mercantil Irrevocable “Cuarta Titularización de Flujos Tarjeta de Crédito De Prati” aprobada por la Superintendencia de Compañías según Resolución Nos. SC-IMV-DJMV-DAYR-G-12-0001210**

El Fideicomiso Mercantil Cuarta Titularización de Flujos Tarjeta de Crédito De Prati, se constituyó para emitir valores por un monto de hasta US\$20 millones cuyos montos han sido debidamente definidos por el Originador - Almacenes De Prati S.A.

En marzo 14 del 2012 mediante Resolución No. SC-IMV-DJMV- DAYR-G.12-0001210, la Superintendencia de Compañías del Ecuador resuelve aprobar el proceso de titularización de hasta por US\$20 Millones. En marzo 19 del 2012, se inscribió el Fideicomiso en el Registro de Mercado de Valores como Fideicomiso, con el No. 2012-2-13-01081; el mismo Fideicomiso como Emisor bajo el No. 2012-2-01-0000555; y los títulos valores denominados “VTC-CUARTA-DE PRATI-SERIE A” y “VTC-CUARTA-DE PRATI-SERIE B”, se encuentran inscritos como valores bajo el No. 2012-2-02-01024. Las principales condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública son:

Características de la emisión de obligaciones:

<u>NUMERAL</u>	<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>CUMPLE</u>	<u>COMENTARIOS</u>						
1.1	Número y fecha de inscripción La Superintendencia de Compañías del Ecuador inscribió el Fideicomiso en el Registro de Mercado de Valores, con el No. 2012-2-13-01081 en marzo 19 del 2012.	Cumplida	Ninguno						
1.2	Valor y plazo El monto total de la emisión es de US\$20 millones, dividido dos series “A y B” de US\$10 millones cada serie. El plazo establecido a partir de la fecha de emisión, según su clase es como sigue: <table><tr><th><u>Series</u></th><th><u>Plazo</u></th></tr><tr><td>A</td><td>1,080 días</td></tr><tr><td>B</td><td>1,440 días</td></tr></table>	<u>Series</u>	<u>Plazo</u>	A	1,080 días	B	1,440 días	Cumplida	Ninguno
<u>Series</u>	<u>Plazo</u>								
A	1,080 días								
B	1,440 días								

Cada clase a su vez estará dividida en series, de acuerdo al valor nominal de los títulos mínimo de US\$1,000 o múltiplos de esta suma.

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA DE TITULARIZACIONES POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

<u>NUMERAL</u>	<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>CUMPLE</u>	<u>COMENTARIOS</u>
1.3	Unidad monetaria	Cumplida	Ninguno
1.4	Tasa de interés y forma de cálculo	Cumplida	Ninguno
1.5	Comienzo de intereses	Cumplida	Ninguno
1.6	Pago de intereses y amortización de capital	Cumplida	Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía ha reconocido contablemente la provisión del capital e intereses. Ver Anexo 4.
1.7	Agente pagador y lugar de pago	Cumplida	Ninguno
1.8	Mecanismo de garantía	Cumplida	Al 31 de diciembre del 2014, el Fideicomiso tiene una garantía bancaria del Banco Guayaquil S. A. otorgada por la Compañía Almacenes De Prati S. A. por US\$157,083, con vencimiento en enero 1 del 2015, la cual fue renovada por US\$114,792 y tiene vencimiento en abril 6 del 2015.

FONDO DE RESERVA

El fondo de reserva deberá cubrir, al mismo tiempo y en todo momento, durante la vigencia de los valores de la titularización 2 veces el índice de desviación de la titularización (1.45%), es decir, igual a US\$580,000.

**CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA DE
TITULARIZACIONES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

<u>NUMERAL</u>	<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>CUMPLE</u>	<u>COMENTARIOS</u>
	Podrá estar integrado, alternativamente, por sí solo o en conjunto, a sola discreción del Originador, a través de: (i) una carta de crédito “stand by”, (ii) una garantía bancaria, (iii) en instrumentos financieros emitidos por el Gobierno de los Estados Unidos de América o sus dependencias directas, y/o (iv) disponible. El Fondo de Reserva será ajustado trimestralmente en relación al saldo de pasivos con inversionistas, es decir, deberá cumplir al menos el 2.90% el saldo de pasivos con inversionistas. Se ejecutará esta garantía, si, llegado el día 75 contado desde el inicio de un período trimestral determinado, la Fiduciaria observa que los valores aprovisionado dentro del Fideicomiso, es inferior al 100% de la suma correspondiente al pago del dividendo del referido período trimestral (amortización de capital y pago de intereses).	Cumplida	Ninguno
EXCESO DE FLUJO DE FONDOS			
	Consiste en que los flujos titularizados que se proyecta generados por los derechos de cobro sean superiores a los valores requeridos por el Fideicomiso para pagar los pasivos con Inversionistas y los pasivos con terceros distintos de los Inversionistas de conformidad con la información del informe de estructuración financiera. Se retendrán los flujos en el caso de que los flujos de los establecimientos iniciales más los subsecuentes por dos meses consecutivos no alcance a cubrir una relación mínima del 150% al comparar el volumen de los flujos ingresados al Fideicomiso en el mes inmediato anterior versus un tercio del dividendo (compuesto	Cumplida	Ninguno

**CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA DE
TITULARIZACIONES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

<u>NUMERAL</u>	<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>CUMPLE</u>	<u>COMENTARIOS</u>
	de capital e intereses) de los pasivos con Inversionistas del mismo mes inmediato anterior.		
	FIANZA SOLIDARIA		
	Consiste en la Fianza Mercantil otorgada por el Originador, la cual tiene por objeto respaldar a los inversionistas, a prorrata de su inversión en valores, cuya9ndo resulten insuficientes:		
	• Los recursos provisionados según la escritura de constitución del Fideicomiso, y • Los recursos provenientes de la ejecución del fondo de reserva.		
1.9	Garantía de la emisión De producirse esta situación, el Originador se compromete, de manera solidaria, a pagar los referidos pasivos con inversionistas. La emisión estará respaldada por Garantía General en los términos de la Ley de Mercado de Valores y sus Reglamentos.	Cumplida	Ver Anexo 5
1.10	Destino de la emisión Entregar al Originador, los recursos netos recibidos por el Fideicomiso, producto de la colocación de los valores entre los inversionistas, una vez canceladas las comisiones respectivas de las casas de valores, para que el originador logre una fuente alterna de financiamiento.	Cumplida	Ver Anexo 3

**CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA DE
TITULARIZACIONES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

<u>NUMERAL</u>	<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>CUMPLE</u>	<u>COMENTARIOS</u>
1.11	Descripción del sistema de colocación	Cumplida	Ninguno
	Las obligaciones fueron colocadas mediante oferta pública, en forma bursátil, a través de las bolsas de valores legalmente establecidas en el país, o extrabursátil, de manera física o desmaterializada según lo determine el inversionista, mecanismos permitidos por la ley.		
1.13	Procedimiento de rescates anticipados	No aplica	Ninguno
1.14	Contrato de Underwriting	No aplica	Ninguno
1.15	Calificadora de riesgos	Cumplida	Ninguno
	Sociedad Calificadora de Riesgo Latinoamericana S.A. (Anteriormente Humphreys S.A.)		

**CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA DE EMISIÓN DE PAPEL COMERCIAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014****Emisión de papeles comerciales aprobada por la Superintendencia de Compañías según Resolución No. SC-IMV-DJMV-DAYR-G-13-0003644**

La Junta General de Accionistas celebrada en marzo 15 del 2013, aprobó la emisión de papel comercial por US\$5 millones, la cual fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC-IMV-DJMV-DAYR-G-13-0003644 en junio 21 del 2013. Esta emisión fue inscrita en el Registro de Mercado de Valores en junio 27 del 2013, con el No. 2013-2-01-00636. En julio del 2014, la Compañía procedió con la renovación de la emisión de papel comercial. Las principales condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública son:

Características de la emisión de papel comercial:

<u>NUMERAL</u>	<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>CUMPLE</u>	<u>COMENTARIOS</u>
2.1	Fecha del Acta de la Junta General de Accionistas	Cumplida	Ninguno
2.2	Valor y plazo	Cumplida	Ninguno
2.3	Unidad monetaria	Cumplida	Ninguno
2.4	Tasa de interés y forma de cálculo	N/A	Ninguno

**CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA DE EMISIÓN
DE PAPEL COMERCIAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

<u>NUMERAL</u>	<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>CUMPLE</u>	<u>COMENTARIOS</u>
2.5	Comienzo de intereses	N/A	Ninguno
2.6	Amortización de capital	Cumplida	Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía ha reconocido contablemente la provisión del capital e intereses. Ver Anexo 4.
2.7	Agente pagador y lugar de pago	Cumplida	Ninguno
2.8	Resguardos	Cumplida	Ninguno

La Compañía se obliga a mantener los siguientes resguardos:

- Las medidas que implementará la Emisora, orientadas a preservar el cumplimiento de su objeto social o finalidad, tendientes a garantizar el pago de las obligaciones a los inversionistas, son las siguientes:
 - (i) Mantener altos grados de eficiencia en las relaciones comerciales con sus clientes, como lo ha hecho durante el ejercicio de su actividad;
 - (ii) Mantener un manejo financiero prudente con un nivel de endeudamiento (pasivos totales/ patrimonio total en una relación no mayor a 1.5 veces);
 - (iii) Cumplir con todas las normas laborales;
 - (iv) Mantener prácticas de buen gobierno corporativo;
 - (v) En general cumplir con todos sus actos con normas de prudencia económica – financiera que le permiten el desarrollo de sus actividades y el pago de sus obligaciones.

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA DE EMISIÓN DE PAPEL COMERCIAL POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

<u>NUMERAL</u>	<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>CUMPLE</u>	<u>COMENTARIOS</u>
	• La Compañía no repartirá dividendos mientras existan obligaciones en mora. • La compañía mantendrá la relación de los activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación según lo que establece el artículo 2, de la sección I, capítulo IV, del subtitulo I, título III de la Codificación de Resoluciones del Consejo Nacional de Valores.		
2.9	Garantía de la emisión	Cumplida	Ver Anexo 5
2.10	Destino de la emisión	Cumplida	Ver Anexo 3
2.11	Descripción del sistema de colocación	Cumplida	Ninguno
2.12	Representante de los obligacionistas y convenio de representación.	Cumplida	Ninguno

**CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA DE EMISIÓN DE PAPEL COMERCIAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

<u>NUMERAL</u>	<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>CUMPLE</u>	<u>COMENTARIOS</u>
2.13	Procedimiento de rescates anticipados	La presente emisión de papeles comerciales contempla rescate anticipado.	No aplica Ninguno
2.14	Contrato de Underwriting	No existe contrato de Underwriting.	No aplica Ninguno
2.15	Calificadora de riesgos	Sociedad Calificadora de Riesgo Latinoamericana S.A.	Cumplida Ninguno

ALMACENES DE PRATI S. A.

**APLICACIÓN DE LOS RECURSOS CAPTADOS POR TITULARIZACIONES Y
PAPEL COMERCIAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

**FIDEICOMISO MERCANTIL SEGUNDA TITULARIZACIÓN DE FLUJOS DE PRATI –
TARJETAS DE CRÉDITO TERCERAS**

Emisión de Valores de Contenido Crediticio: “VTC-SEGUNDA-DE PRATI SERIES A, B Y C” aprobada por la Superintendencia de Compañías según Resolución Nos. SC-IMV-DJMV-DAYR-G-09-0007122

Los recursos netos recibidos por el Fideicomiso, producto de la colocación de los valores entre los inversionistas, una vez cancelados las comisiones respectivas de las casas de valores fueron entregados al Originador para el financiamiento de ampliación de sus operaciones ordinarias para capital de trabajo y sustitución de pasivos, a un costo y plazo razonable.

En enero 6 del 2010, se completó la colocación de los títulos “VTC-SEGUNDA-DE PRATI SERIES A, B Y C” por US\$15 millones, los cuales fueron transferidos al Constituyente en concepto de venta de títulos, netos de las comisiones a la Casa de Valores y Bolsa de Valores.

Adicionalmente el Fideicomiso mercantil, respetando el orden de prelación que se establece en el contrato de constitución del Fideicomiso deberá honrar los pasivos con inversionistas con cargo a los flujos correspondientes a las ventas a través de tarjetas de crédito terceras: American Express, Visa, MasterCard, y Diners Club, que efectivamente llegue a percibir el Fideicomiso, y de no ser estos suficientes con cargo a los mecanismos de garantía.

Durante el año 2014, el Fideicomiso pagó capital por un total de US\$935,708 e intereses por US\$136,746, en cumplimiento de las obligaciones asumidas con los inversionistas.

ALMACENES DE PRATI S. A.

**APLICACIÓN DE LOS RECURSOS CAPTADOS POR TITULARIZACIONES Y
PAPEL COMERCIAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

FIDEICOMISO MERCANTIL TERCERA TITULARIZACIÓN DE FLUJOS DE PRATI

Emisión de Valores de Contenido Crediticio: “VTC-TERCERA-DE PRATI-SERIE A”, “VTC-TERCERA-DE PRATI-SERIE B”, Y “VTC-TERCERA-DE PRATI-SERIE C” aprobada por la Superintendencia de Compañías según Resolución Nos. SC-IMV-DJMV-DAYR-G-11-004583

Los recursos netos recibidos por el Fideicomiso, producto de la colocación de los valores entre los inversionistas, una vez cancelados las comisiones respectivas de las casas de valores fueron entregados al Originador para el financiamiento de ampliación de sus operaciones ordinarias para capital de trabajo, remodelaciones de Tiendas y sustitución de pasivos, a un costo y plazo razonable.

En marzo 11 del 2012, se completó la colocación de los títulos “VTC-Tercera-De Prati-Serie A”, “VTC-Tercera-De Prati-Serie B”, y “VTC-Tercera-De Prati-Serie C”, por US\$15 millones, los cuales fueron transferidos al Constituyente en concepto de venta de títulos, netos de las comisiones a la Casa de Valores y Bolsa de Valores.

Adicionalmente el Fideicomiso Mercantil deberá pagar los pasivos con inversionistas, de acuerdo a la prelación, con cargo a los flujos provenientes de las ventas de productos realizadas por el Originador a los Clientes a través de los Establecimientos Seleccionados, que efectivamente llegue a percibir el Fideicomiso, y de no ser estos suficientes con cargo a los mecanismos de garantía.

Durante el año 2014, el Fideicomiso pagó capital por un total de US\$4,200,000 e intereses por US\$371,062, en cumplimiento de las obligaciones asumidas con los inversionistas.

ALMACENES DE PRATI S. A.

**APLICACIÓN DE LOS RECURSOS CAPTADOS POR TITULARIZACIONES Y
PAPEL COMERCIAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

**FIDEICOMISO MERCANTIL CUARTA TITULARIZACIÓN DE FLUJOS TARJETA DE
CRÉDITO DE PRATI**

Emisión de Valores de Contenido Crediticio: “VTC-CUARTA-DE PRATI-SERIE A” Y “VTC-CUARTA-DE PRATI-SERIE B” aprobada por la Superintendencia de Compañías según Resolución Nos. SC-IMV-DJMV-DAYR-G-12-0001210

Los recursos netos recibidos por el Fideicomiso, producto de la colocación de los valores entre los inversionistas, una vez cancelados las comisiones respectivas de las casas de valores fueron entregados al Originador para el financiamiento de ampliación de sus operaciones ordinarias para capital de trabajo y proyectos de inversión, a un costo y plazo razonable.

En diciembre 14 del 2012, se completó la colocación de los títulos “VTC-CUARTA-DE PRATI-SERIE A” Y “VTC-CUARTA-DE PRATI-SERIE B”, por US\$20 millones, los cuales fueron transferidos al Constituyente en concepto de venta de títulos, netos de las comisiones a la Casa de Valores y Bolsa de Valores.

Adicionalmente el Fideicomiso Mercantil deberá pagar los pasivos con inversionistas, de acuerdo a la prelación, con cargo a los flujos provenientes de las ventas de productos realizadas por el Originador por crédito directo otorgado a los Clientes a través de los Establecimientos Seleccionados, que efectivamente llegue a percibir el Fideicomiso, y de no ser estos suficientes con cargo a los mecanismos de garantía.

Durante el año 2014, el Fideicomiso pagó capital por un total de US\$5,833,333 e intereses por US\$670,312, en cumplimiento de las obligaciones asumidas con los inversionistas.

ALMACENES DE PRATI S. A.

**APLICACIÓN DE LOS RECURSOS CAPTADOS POR TITULARIZACIONES Y
PAPEL COMERCIAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

**Emisión de papel comercial aprobada por la Superintendencia de Compañías según Resolución
No. SC-IMV-DJMV-DAYR-G-13-0003644**

Los recursos netos recibidos producto de la colocación de los valores, una vez vendidos con descuentos por concepto de intereses o de amortización hasta la fecha de vencimiento y descontado las comisiones respectivas de las casas de valores fueron entregados al Originador para cancelación a proveedores, a un costo y plazo razonable. En julio 4 del 2014, se completó la colocación de papel comercial.

Un detalle del destino de los fondos por proveedor a continuación:

<u>Proveedor</u>	<u>Valor pagado</u> (en US\$ dólares)
Las Fragancias Cia.Ltda.	378,474
Escandus S.A.	252,539
Jorge Hernan Rodriguez Viteri	235,203
Julio Galo Absalon Gonzalez Barros	177,934
Pomme International	174,153
Disenforma Diseño Y Moda S. A.	172,992
Bellemart S.A.	157,610
Femar S.A.	136,665
Tecnocalza S.A.	131,484
Almacenes Merylan Felipe	123,952
Casa Moeller Martinez C.A.	122,176
Diseños Exclusivos Disex S.A.	116,774
Almacenes Juan Eljuri Cia.Ltda.	108,283
Beiersdorf S.A.	96,827
Industrias Ales C.A.	94,385
Representaciones Repmajusa S.A	83,114
Romacc Sociedad Civil Y Comercial	81,941
Inmobiliaria Grupo Viertina S.A.	76,840
Intcomex Del Ecuador S.A.	75,528
La Esperanza Comercializadora	72,454
Sabijoux S.A.	69,202
Textiles El Rayo S.A.	67,753
Segroz S.A.	62,418
Textiles El Greco S.A.	62,287
Plagellat Yannick	60,539
Aguirre Vintimilla Siria Yessenia	56,712
Leonpal S.A.	53,344
Xu Tao	50,288
Otros proveedores inferiores a US\$50,000	<u>1,648,129</u>
Total	<u>5,000,000</u>

ANEXO 4**ALMACENES DE PRATI S. A.****PROVISIONES PARA EL PAGO DE CAPITAL E INTERESES DE
TITULARIZACIONES Y PAPEL COMERCIAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

Al 31 de diciembre del 2014, Almacenes De Prati S.A. tiene registrado en sus estados financieros los siguientes saldos relacionados con la emisión de titularizaciones y papel comercial:

	<u>Saldo contable</u> (en U. S. dólares)
Fideicomiso Mercantil Irrevocable Segunda Titularización de Flujos De Prati – Tarjetas de Crédito Terceras, emisión de títulos “VTC-SEGUNDA-DE PRATI SERIE C” con vencimientos en noviembre del 2015, con tasa de interés fija anual del 8.50%.	1,017,814
Fideicomiso Mercantil Irrevocable Tercera Titularización de Flujos De Prati, emisión de títulos “VTC-TERCERA-DE PRATI-SERIE B” y “VTC-TERCERA-DE PRATI-SERIE C” con vencimientos en septiembre del 2015 y septiembre del 2016 y con tasa de interés fija anual del 7.75% y 8%, respectivamente.	2,400,000
Fideicomiso Mercantil Irrevocable Cuarta Titularización de Flujos Tarjeta de Crédito De Prati, emisión de títulos “VTC-CUARTA-DE PRATI-SERIE A” y “VTC-CUARTA-DE PRATI-SERIE B con vencimientos en abril del 2015 y abril del 2016 y con tasa de interés fija anual del 7.25% y 7.50%, respectivamente.	5,416,667
Emisión de papel comercial, neto de costos de transacción, títulos con vencimiento hasta junio del 2015 y con tasa de interés del 6.45%.	4,877,326
Intereses por pagar	<u>115,609</u>
Total	<u>13,827,416</u>
<i>Clasificación:</i>	
Corriente	12,127,416
No corriente	<u>1,700,000</u>
Total	<u>13,827,416</u>

ALMACENES DE PRATI S. A.

**GARANTÍAS QUE RESPALDAN TITULARIZACIONES Y PAPEL COMERCIAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

**FIDEICOMISO MERCANTIL SEGUNDA TITULARIZACIÓN DE FLUJOS DE PRATI –
TARJETAS DE CRÉDITO TERCERAS**

*Emisión de Valores de Contenido Crediticio: “VTC-SEGUNDA-DE PRATI SERIES A, B Y C”
aprobada por la Superintendencia de Compañías según Resolución Nos. SC-IMV-DJMV-DAYR-
G-09-0007122*

Al 31 de diciembre del 2014, los mecanismos de garantías en cumplimiento al contrato de Fideicomiso, un detalle es como sigue:

FONDO DE RESERVA

Corresponde al 75% del monto del dividendo trimestral inmediato posterior de todos los pasivos con inversionistas pero sin exceder el 25% del saldo insoluto de todos los pasivos con inversionistas. Podrá estar integrado por sí solo o en conjunto, a sola discreción del originador a través de; carta “stand by” el cual deberá ser emitida por un banco operativo de los Estados Unidos que cuente con calificación mínima de “A”, y/o una garantía bancaria que deberán ser otorgada por un banco operativo del Ecuador que cuente con calificación de riesgo de al menos “AA”, y/o en dinero libre y disponible por un monto de US\$758,946.

Al 31 de diciembre del 2014, el Fideicomiso tiene una garantía bancaria a su favor solicitada por la Compañía Almacenes De Prati S. A., y otorgada por el Banco de Guayaquil S. A., por US\$201,085, con vencimiento en marzo 3 del 2015. Esta garantía fue renovada por US\$192,832 y tiene vencimiento en junio 1 del 2015.

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 de conformidad con la información constante en el informe de estructuración financiera. Al 31 de diciembre del 2014, el Fideicomiso no ha ejecutado este mecanismo de garantía.

LÍNEA DE LIQUIDEZ

Si, llegado el sexagésimo día contado desde el inicio de un período trimestral determinado, la fiduciaria observa que los valores provisionados por el Fideicomiso, de conformidad con lo estipulado en el contrato, es inferior al 90% pero superior al 70% de la suma correspondiente al pago del dividendo del referido período trimestral, el Fideicomiso deberá percibir la totalidad de los recursos recaudados por concepto de ventas en efectivo realizadas por el originador a través de las tiendas: Quicentro Shopping, y San Luis Shopping en la ciudad de Quito. Al 31 de diciembre del 2014, el Fideicomiso no ha ejecutado este mecanismo de garantía.

ALMACENES DE PRATI S. A.

**GARANTÍAS QUE RESPALDAN TITULARIZACIONES Y PAPEL COMERCIAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

FIDEICOMISO MERCANTIL TERCERA TITULARIZACIÓN DE FLUJOS DE PRATI

Emisión de Valores de Contenido Crediticio: "VTC-TERCERA-DE PRATI-SERIE A", "VTC-TERCERA-DE PRATI-SERIE B", Y "VTC-TERCERA-DE PRATI-SERIE C" aprobada por la Superintendencia de Compañías según Resolución Nos. SC-IMV-DJMV-DAYR-G-11-004583

Al 31 de diciembre del 2014, los mecanismos de garantías en cumplimiento al contrato de fideicomiso, un detalle es como sigue:

FONDO DE RESERVA

Tiene como objetivo respaldar a los Inversionistas a prorrata de su inversión en valores cuando el Fideicomiso enfrente eventuales insuficiencias en la recaudación de los flujos.

El fondo de reserva deberá cubrir, al mismo tiempo y en todo momento, durante la vigencia de los valores de la titularización, las dos siguientes relaciones:

- Debe ascender al menos al 2 veces el índice de desviación de la titularización (1.72%), es decir, igual a US\$516,000.
- Debe ascender al 50% del dividendo trimestral (compuesto de capital e intereses) inmediato posterior de los valores vigentes y efectivamente colocados entre Inversionistas.

Este fondo podrá estar integrado, alternativamente, por sí solo o en conjunto, a sola discreción del Originador a través de una garantía bancaria que deberá ser otorgada por un banco operativo del Ecuador que cuente con calificación de riesgo de al menos AA, y/o en dinero libre y disponible.

Se ejecutará esta garantía, si, llegado el día 75 contado desde el inicio de un período trimestral determinado, la Fiduciaria observa que los valores aprovisionado dentro del Fideicomiso, es inferior al 100% de la suma correspondiente al pago del dividendo del referido período trimestral (amortización de capital y pago de intereses).

Al 31 de diciembre del 2014, el Fideicomiso tiene una garantía bancaria a su favor por US\$323,578, otorgada por el Originador, Almacenes De Prati S. A. con vencimiento en marzo 24 del 2015.

ALMACENES DE PRATI S. A.

**GARANTÍAS QUE RESPALDAN TITULARIZACIONES Y PAPEL COMERCIAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

EXCESO DE FLUJO DE FONDOS

Consiste en que los flujos titularizados que se proyecta generados por los derechos de cobro sean superiores a los valores requeridos por el Fideicomiso para pagar los pasivos con Inversionistas y los pasivos con terceros distintos de los Inversionistas de conformidad con la información del informe de estructuración financiera. Se retendrán los flujos en el caso de que los flujos de los establecimientos iniciales más los subsecuentes por dos meses consecutivos no alcance a cubrir una relación mínima del 150% al comparar el volumen de los flujos ingresados al Fideicomiso en el mes inmediato anterior con un tercio del dividendo (compuesto de capital e intereses) de los pasivos con Inversionistas del mismo mes inmediato anterior. Al 31 de diciembre del 2014, el Fideicomiso no ha ejecutado este mecanismo de garantía.

FIANZA SOLIDARIA

Consiste en la fianza mercantil otorgada por el Originador, la cual tiene por objeto respaldar a los Inversionistas, a prorrata de su inversión en valores, cuando resulten insuficientes:

- Los recursos provisionados según la escritura de constitución del Fideicomiso, y
- Los recursos provenientes de la ejecución del fondo de reserva.

De producirse esta situación, el Originador se compromete, de manera solidaria, a pagar los referidos pasivos con inversionistas.

Al 31 de diciembre del 2014, el Fideicomiso no ha ejecutado este mecanismo de garantía

ALMACENES DE PRATI S. A.

**GARANTÍAS QUE RESPALDAN TITULARIZACIONES Y PAPEL COMERCIAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

**FIDEICOMISO MERCANTIL CUARTA TITULARIZACIÓN DE FLUJOS TARJETA DE
CRÉDITO DE PRATI**

Emisión de Valores de Contenido Crediticio: “VTC-CUARTA-DE PRATI-SERIE A” Y “VTC-CUARTA-DE PRATI-SERIE B” aprobada por la Superintendencia de Compañías según Resolución Nos. SC-IMV-DJMV-DAYR-G-12-0001210

Al 31 de diciembre del 2014, los mecanismos de garantías en cumplimiento al contrato de Fideicomiso, un detalle es como sigue:

FONDO DE RESERVA

El fondo de reserva deberá cubrir, al mismo tiempo y en todo momento, durante la vigencia de los valores de la titularización 2 veces el índice de desviación de la titularización (1.45%), es decir, igual a US\$580,000.

Podrá estar integrado, alternativamente, por sí solo o en conjunto, a sola discreción del Originador, a través de: (i) una carta de crédito “stand by”, (ii) una garantía bancaria, (ii) en instrumentos financieros emitidos por el Gobierno de los Estados Unidos de América o sus dependencias directas, y/o (iv) disponible.

El Fondo de Reserva será ajustado trimestralmente en relación al saldo de pasivos con inversionistas, es decir, deberá cumplir al menos el 2.90% el saldo de pasivos con inversionistas.

Se ejecutará esta garantía, si, llegado el día 75 contado desde el inicio de un período trimestral determinado, la Fiduciaria observa que los valores aprovisionado dentro del Fideicomiso, es inferior al 100% de la suma correspondiente al pago del dividendo del referido período trimestral (amortización de capital y pago de intereses).

Al 31 de diciembre del 2014, el Fideicomiso tiene una garantía bancaria a su favor por US\$157,083, otorgada por el Originador, Almacenes De Prati S. A. con vencimiento en enero 1 del 2015, la cual fue renovada por US\$114,792 y tiene vencimiento en abril 6 del 2015.

ALMACENES DE PRATI S. A.

**GARANTÍAS QUE RESPALDAN TITULARIZACIONES Y PAPEL COMERCIAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

EXCESO DE FLUJO DE FONDOS

Consiste en que los flujos titularizados que se proyecta generados por los derechos de cobro sean superiores a los valores requeridos por el Fideicomiso para pagar los pasivos con Inversionistas y los pasivos con terceros distintos de los Inversionistas de conformidad con la información del informe de estructuración financiera. Se retendrán los flujos en el caso de que los flujos de los establecimientos iniciales más los subsecuentes por dos meses consecutivos no alcance a cubrir una relación mínima del 150% al comparar el volumen de los flujos ingresados al Fideicomiso en el mes inmediato anterior versus un tercio del dividendo (compuesto de capital e intereses) de los pasivos con Inversionistas del mismo mes inmediato anterior. Al 31 de diciembre del 2014, el Fideicomiso no ha ejecutado este mecanismo de garantía.

FIANZA SOLIDARIA

Consiste en la Fianza Mercantil otorgada por el Originador, la cual tiene por objeto respaldar a los inversionistas, a prorrata de su inversión en valores, cuando resulten insuficientes:

- Los recursos provisionados según la escritura de constitución del Fideicomiso, y
- Los recursos provenientes de la ejecución del fondo de reserva.

De producirse esta situación, el Originador se compromete, de manera solidaria, a pagar los referidos pasivos con inversionistas.

Al 31 de diciembre del 2014, el Fideicomiso no ha ejecutado este mecanismo de garantía.

ALMACENES DE PRATI S. A.

**GARANTÍAS QUE RESPALDAN TITULARIZACIONES Y PAPEL COMERCIAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

Emisión de papel comercial aprobada por la Superintendencia de Compañías según Resolución No. SC-IMV-DJMV-DAYR-G-13-0003644

Al 31 de diciembre del 2014, la Compañía mantiene los siguientes mecanismos de garantías, un detalle es como sigue:

- Las medidas que implementadas por la Emisora, orientadas a preservar el cumplimiento de su objeto social o finalidad, tendientes a garantizar el pago de las obligaciones a los inversionistas, son las siguientes:
 - (i) Mantener altos grados de eficiencia en las relaciones comerciales con sus clientes, como lo ha hecho durante el ejercicio de su actividad;
 - (ii) Mantener un manejo financiero prudente con un nivel de endeudamiento (pasivos totales/ patrimonio total en una relación no mayor a 1.5 veces);
 - (iii) Cumplir con todas las normas laborales;
 - (iv) Mantener prácticas de buen gobierno corporativo;
 - (v) En general cumplir con todos sus actos con normas de prudencia económico – financiera que le permiten el desarrollo de sus actividades y el pago de sus obligaciones.
 - La Compañía no repartirá dividendos mientras existan obligaciones en mora.
 - La compañía mantendrá la relación de los activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación según lo que establece el artículo 2, de la sección I, capítulo IV, del subtitulo I, título III de la Codificación de Resoluciones del Consejo Nacional de Valores.
-