

ALMACENES DE PRATI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Constitución y objeto social

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 Boyacá 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 15 tiendas (2016: 14) ubicadas en las ciudades de Guayaquil, Quito y Manta (aperturada en abril del 2017 en el Centro Comercial Mall del Pacífico). Adicionalmente, la Compañía realiza comercialización de su mercadería a nivel nacional a través de su tienda virtual.

Situación económica del país

Durante el 2017 la situación económica del país ha presentado leves indicios de recuperación, sin embargo, los precios de exportación del petróleo, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado, no han recuperado niveles de años anteriores, lo cual continúa afectando la liquidez de ciertos sectores de la economía del país.

Las autoridades continúan enfrentando esta situación y han implementado varias medidas económicas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), incremento en ciertos tributos, entre otras medidas. Si bien el esquema de salvaguardias, que se implementó para restringir las importaciones y mejorar la balanza comercial, se desmontó en junio del 2017, a partir de noviembre de este año se implementó un esquema de tasas arancelarias para ciertos productos en función de los pesos de los productos importados.

La Administración de la Compañía considera que la situación antes indicada ha originado efectos en la rentabilidad en algunas divisiones, para lo cual ha adoptado las siguientes medidas con el fin de mitigar sus impactos: optimización de los ingresos a través de estrategias de productos, recuperación del volumen de ventas y márgenes en divisiones tradicionales, priorización de las marcas propias y optimización de los gastos; con las cuales espera mejorar la rentabilidad de los espacios en las tiendas y fortalecer su crecimiento en el mediano y largo plazo.

Aprobación de los estados financieros separados

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido emitidos con la autorización de fecha 23 de febrero del 2018 del Representante Legal de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

ALMACENES DE PRATI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros separados. Estas políticas han sido diseñadas y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros de Almacenes De Prati S.A. están preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y, a partir del 2017, con las instrucciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que permiten el uso de las tasas de interés de los bonos corporativos emitidos en el Ecuador para la estimación y registro de las provisiones de jubilación patronal y desahucio. La NIC 19 revisada "Beneficios a empleados", vigente a partir del 1 de enero del 2016, indica que para la estimación de dichas provisiones se deben considerar las tasas de rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad emitidos en un mercado amplio y en la misma moneda y plazo en que se liquidarán dichas provisiones.

En cumplimiento de las NIIF, Almacenes De Prati S.A. también prepara estados financieros consolidados con Inmobiliaria Romabal Uno S.A. empresa considerada subsidiaria sobre la que mantiene el poder de gobernar sus políticas operativas y financieras. Los estados financieros separados de Almacenes De Prati S.A. son requeridos por las autoridades ecuatorianas respectivas, por lo tanto, los estados financieros adjuntos separados reflejan la actividad individual de la Compañía., sin incluir los efectos de la consolidación de estos con los de Inmobiliaria Romabal Uno S.A.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros separados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.1.1 Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre del 2017, se han publicado nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia.

ALMACENES DE PRATI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 28	Mejoras relacionadas con la medición de una asociada o una empresa conjunta a su valor razonable.	1 de enero 2018
NIC 40	Enmiendas referentes a transferencias de propiedades de inversión y que las mismas deben realizarse cuando hay un cambio demostrable en el uso del activo.	1 de enero 2018
NIIF 1	Enmiendas relacionadas a la eliminación de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, la NIC 19 y la NIIF 10.	1 de enero 2018
NIIF 2	Las enmiendas aclaran cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en acciones	1 de enero 2018
NIIF 4	Enmiendas a la NIIF 4 "Contratos de seguros" relativas a la aplicación de la NIIF 9 (Instrumentos financieros).	1 de enero 2018
NIIF 9	Corresponde a la revisión final de la NIIF 9, que reemplaza las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación.	1 de enero 2018
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18.	1 de enero 2018
CINIIF 22	Aclaración sobre transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera.	1 de enero 2018
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no esta aplicando el valor patrimonial proporcional	1 de enero 2019
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 de enero 2019
NIIF 9	Enmienda a la NIIF 9 relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados	1 de enero 2019
CINIIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta	1 de enero 2019
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	1 de enero 2021

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrán impacto en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues en gran parte no son aplicables a las operaciones de la Compañía.

En relación a la NIIF 9 y 15 la Administración informa que basada en una evaluación general no se esperan impactos significativos en la aplicación de las mencionadas normas debido a:

- i) NIIF 15: las transacciones de ingresos por venta de bienes que corresponden al 86% del total de las ventas no presentan un reconocimiento complejo al presentar una sola obligación de desempeño que es claramente identificable debido a que cada producto vendido es capaz de ser distinto y el cliente puede beneficiarse por el mismo; no existe componentes variables que afecten el precio de la transacción, el cual es generado al momento de la transferencia del bien en las tiendas físicas e Internet y en el caso del uso de crédito directo está de acuerdo con las disposiciones legales vigentes para el cobro de intereses y servicios financieros. La Compañía cuenta con una política de garantía incondicional a sus clientes la cual consiste en la devolución del dinero por la mercadería comprada. Estas devoluciones con aplicación de la garantía se reconocen en resultados al momento que el cliente realiza una devolución de mercadería, la cual representan en promedio el 0.90% sobre las ventas. Con lo antes indicado, no se requiere hacer estimaciones para este efecto porque las transacciones no son importantes. En cuanto a los ingresos por alquiler se mantienen contratos de concesión celebrados a 5 años con cadenas de negocios, la obligación de desempeño solo es el servicio de alquiler y no existen variables en el precio que se encuentra fijado en el respectivo contrato.
- ii) NIIF 9: El portafolio de cliente es el principal activo financiero que posee la Compañía los cuales tienen un periodo de liquidación de 3 a 24 meses. La Administración ha realizado un análisis preliminar de los posibles impactos que podrían existir en la aplicación de la norma en donde se concluye que no se

ALMACENES DE PRATI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

esperan efectos importantes debido a que actualmente las estimaciones de las pérdidas por deterioro se analizan en función a una matriz que considera tasas de incumplimiento histórica de acuerdo al comportamiento de los clientes; sin embargo, dicho análisis deberá tomar en cuenta la inclusión dentro de la estimación de un posible ajuste al porcentaje de pérdida para información prospectiva (futuro) que involucre supuestos y variables del entorno económico que podría afectar en dicha cartera.

En relación a la NIIF 16, la Compañía opera con concesión de locales alquilados donde funcionan alguna de sus tiendas; al momento la Administración se encuentra realizando el análisis de los efectos de esta norma que entrará en vigencia en enero del 2019.

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

2.3 Información financiera por segmentos

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados a los responsables de tomar decisiones operativas relevantes. Dichos ejecutivos son responsables de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos, los cuales se han definido como: Damas, caballero, hogar, calzado, niños, cosméticos, ropa íntima, accesorios, tecnología, financiamiento a clientes y otros. Esta información se detalla en la Nota 20.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos, otras inversiones altamente líquidas con vencimientos originales de tres meses o menos.

2.5 Activos y pasivos financieros

2.5.1. Clasificación:

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar" y "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

ALMACENES DE PRATI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

Préstamos y cuentas por cobrar: Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar a corto y largo plazo a clientes y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento: Representados en el estado de situación financiera por inversiones temporales que corresponden a certificados de depósito y pólizas de acumulación con vencimiento fijo, que la Administración tiene la intención positiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Son activos financieros no derivados que se designan en esta categoría o no califican para ser designados en alguna de las otras categorías de activos financieros. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Otros pasivos financieros: Representados en el estado de situación financiera por los préstamos con entidades financieras, cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.5.2. Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación.

Medición posterior

Préstamos y cuentas por cobrar: Las cuentas por cobrar a clientes, posterior a su reconocimiento inicial se registran al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro por valor. La Compañía las clasifica en activos corrientes, excepto por aquellas con vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. El periodo de crédito que la Compañía otorga a sus clientes va de 3 a 24 meses y por el financiamiento otorgado cobra una tasa de interés del 17.30% (2016: 17.30%) anual.

Los intereses del crédito otorgado a sus clientes son calculados usando el método de interés efectivo. Los intereses pendientes de devengar se presentan netos en el rubro "Cuentas por cobrar a clientes" y se

ALMACENES DE PRATI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

reconocen conforme su devengamiento en el estado de resultados integrales en el rubro "Ingresos" cuando se ha establecido el derecho de la Compañía a percibir su pago.

Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo, reconociendo los ingresos por intereses sobre la base de devengado. No existen costo de transacciones significativos incurridos al momento de su adquisición. Los intereses por cobrar se registran en el mismo rubro.

Otros pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- i) **Préstamos con entidades financieras:** Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales bajo el rubro egresos financieros, neto.
- ii) **Cuentas por pagar a proveedores:** Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta en 90 días.
- iii) **Otras cuentas por pagar:** Corresponden principalmente a valores iniciales de concesión financiados a corto y largo plazo donde la entidad opera. Se registran inicialmente a su valor nominal pagaderos hasta en 720 días, por las condiciones contractuales específicas de esta operación no generan intereses.

2.5.3 Deterioro de activos financieros:

Los activos financieros son evaluados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando existe 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.

Entre la evidencia objetiva de que una cuenta por cobrar a clientes 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 de los pagos.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 se han registrado provisiones por deterioro de las cuentas por cobrar que se presentan en el estado de situación financiera netas de las cuentas por cobrar a clientes.

ALMACENES DE PRATI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.5.4 Baja de activos y pasivos financieros:

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si Almacenes De Prati S.A. transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.6 Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución.

El costo de los inventarios de mercaderías comprende los costos de compra/importación y otros costos directos tales como los impuestos no recuperables (aranceles de importación e impuesto a la salida de divisas), deducidos los descuentos en compras.

El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el costo promedio ponderado. Los inventarios en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con la importación.

La Compañía reconoce pérdidas por obsolescencia o deterioro para lo cual realiza rebajas porcentuales al costo de su inventario en función de la rotación del mismo de acuerdo al análisis de la posibilidad real de venta, el efecto es registrado en resultados en el periodo que se produce bajo el rubro costo de ventas.

2.7 Propiedades, muebles y equipo

Las propiedades, muebles y equipo son registrados al costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo, para el caso de los activos construidos por la Compañía, se incluye el costo de los materiales, la mano de obra directa, costos de desmantelamiento o traslado y un porcentaje adecuado de gastos generales. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición que incluyen costos de ampliación, modernización o mejora, sólo son capitalizados cuando representen un aumento en la productividad, capacidad o eficiencia y por ende, es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes, o de los componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades y equipos al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

ALMACENES DE PRATI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipos son las siguientes:

Tipo de bienes	Número de años
Instalaciones y equipos	10
Edificios	35 - 60
Maquinas y equipos	10
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipos de oficina y herramientas	10
Equipos de computación	3
Otros	3

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, muebles y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedad y equipo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso.

2.8 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de conseguir rentas, plusvalías o ambas y no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. Las propiedades de la Compañía mantenidas bajo contratos de arrendamiento operativo se contabilizan como propiedades de inversión. Se registran inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción. Los desembolsos posteriores a la adquisición o construcción sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimientos menores y son registrados en resultados cuando son incurridos.

Posterior a su reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

Los terrenos no se deprecian. Para los locales comerciales, la depreciación es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de dichos bienes inmuebles y considera valores residuales. Las estimaciones de vidas útiles de las propiedades de inversión son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 la vida útil estimada de propiedades de inversión es de 60 años, y se ha estimado un valor residual del 10%.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades de inversión, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de una propiedad de inversión excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

ALMACENES DE PRATI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

Compañía mantiene los siguientes intangibles:

Concesiones: Comprende el pago por la concesión de un área dentro de centros comerciales para el funcionamiento de locales comerciales y se amortizan en línea recta en el plazo del contrato.

Licencias de software: Costos incurridos para la adquisición de software, el cual se amortiza en línea recta en un período de 3 años.

Franquicias: Pagos efectuados para la adquisición de franquicias de cadenas de ropa, los cuales son amortizados bajo el método de línea recta en un período de 5 años, de acuerdo con el plazo del contrato.

2.10 Deterioro de activos no financieros (propiedades, muebles y equipos; propiedades de inversión y activos intangibles)

Los activos sujetos a depreciación (propiedades, muebles y equipo y propiedades de inversión) y sujetos a amortización (activos intangibles) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

En el caso que el monto del valor en libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, no se ha identificado la necesidad de calcular o reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (propiedades, muebles y equipos; propiedades de inversión y activos intangibles), debido a que, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en las operaciones de la empresa.

2.11 Inversiones en subsidiarias

Las inversiones en acciones se reconocen al costo de adquisición. Los dividendos se contabilizan en los resultados del año, cuando surja el derecho a recibirlos.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía representa inversión en la subsidiaria Inmobiliaria Romabal Uno S.A., en la cual posee una participación accionaria del 99% y ejerce control, esta se dedica al alquiler de locales comerciales en el centro comercial La Rotonda, ubicado en Guayaquil.

2.12 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se

ALMACENES DE PRATI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen que las compañías cuyos accionistas se encuentran en paraísos fiscales con una participación accionaria mayor del 50% deberán utilizar una tasa de impuesto del 25% sobre las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. También establece el pago del “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

En el 2017 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 22% (2016: 25%) sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

2.13 Provisiones corrientes

Se registran cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o asumida/implícita, que: i) es resultado de eventos pasados; ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos económicos para liquidar la obligación; y, iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como

ALMACENES DE PRATI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

provisión son la mejor estimación de la Administración a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.14 Beneficios a los empleados

Beneficios sociales corrientes: Corresponden principalmente a:

- i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos operativos en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.
- ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- iii) Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Beneficios sociales no corrientes (Jubilación patronal y desahucio):

Provisiones de jubilación patronal y desahucio (no fondeados): La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado y requerido por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente las provisiones antes indicadas con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representan el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa de 8,34% (2015: 5,44% tasa promedio de los bonos corporativos emitidos en Estados Unidos de América) anual equivalente a la tasa promedio de los bonos corporativos de alta calidad del Ecuador, que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a otros resultados integrales en el período que surgen.

ALMACENES DE PRATI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

Al cierre del año la provisión de jubilación patronal cubren a todos los empleados que se encontraban trabajando para la Compañía. Hasta el año 2016 la política de la Compañía era registrar la provisión de jubilación patronal para aquellos empleados que se encontraban trabajando por más de 3 años. Para el beneficio del desahucio para los empleados con más de 1 año de servicio, de acuerdo a la normativa laboral vigente.

La Administración de la Compañía utiliza como tasa de descuento de estas provisiones la tasa promedio de los bonos corporativos de alta calidad del Ecuador pues considera que es la tasa que mejor presenta la realidad económica y el riesgo del país, así como también se alinea con los pronunciamientos del organismo de Control (Oficio No. SCVS-INMV-2017-00060421-OC).

2.15 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que los accionistas resuelven en Junta General declarar y distribuir dividendos.

2.16 Reservas

Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Facultativa

Esta reserva es apropiada de las utilidades y es de libre disponibilidad, previa disposición de la Junta General de Accionistas de la Compañía.

2.17 Resultados acumulados

Reserva de capital

Este rubro incluye los saldos que la Compañía registró como resultado del proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares estadounidenses realizado por exigencia legal al 31 de marzo del 2000.

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, el saldo acreedor de esta reserva podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado para absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía. Se clasifican en Resultados Acumulados de acuerdo a disposiciones legales vigentes al momento de adopción de las NIIF.

ALMACENES DE PRATI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

Resultados acumulados - Ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF"

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas, las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Reserva por valuación de propiedades y equipos

El saldo acreedor de la reserva por valuación de propiedades y equipos por ejercicios anteriores, solo 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 perdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

2.18 Reconocimiento de ingresos

Ingresos ordinarios por venta de bienes:

Los ingresos comprenden el valor de la venta de bienes, neto de impuestos a las ventas y descuentos. Se reconocen cuando su importe se puede medir confiablemente, es probable que beneficios económicos fluyan a la entidad en el futuro y la transacción cumple con criterios específicos por cada una de las actividades de la Compañía.

Estos ingresos se reconocen cuando la Compañía ha entregado los productos y el cliente ha aceptado los productos. Los costos son aquellos relacionados con la generación de estos ingresos, representados básicamente por el costo de los artículos adquiridos y vendidos.

Ingresos por financiamiento y otros cargos

Los ingresos por intereses, por el crédito otorgado a sus clientes para la compra de los productos que la Compañía comercializa se reconocen por el método del devengado, con referencia al capital pendiente y a la tasa vigente por financiamiento y mora la cual es del 17.30% y 19.17% respectivamente.

Ingresos por alquiler:

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 periodo de arrendamiento.

ALMACENES DE PRATI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.19 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 no ha ocurrido aún la entrega de mercaderías o servicios, respectivamente, por lo que las condiciones para el reconocimiento de ingresos no se han cumplido siendo registradas como ingresos diferidos en el pasivo corriente. Los ingresos diferidos se reconocen en resultados en la medida que se entregan los bienes o se presta el servicio.

2.20 Arrendamiento operativo

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 2017, la Compañía reconoció en los resultados del año aproximadamente US\$6,600,000 (2016: US\$6,000,000) relacionados con estos contratos.

Los pagos mínimos totales futuros por este arrendamiento son los siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Menos de 1 año	6,806,019	6,810,962
Entre 1 y 5 años	36,490,280	35,651,335
	<u>43,296,299</u>	<u>42,462,297</u>

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

ALMACENES DE PRATI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

- **Provisión por deterioro de cuentas por cobrar:** Almacenes De Prati S.A. establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar en función de un análisis de los días de mora de los saldos por cobrar al 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 la revisión de la estimación contable de la provisión de cartera, los porcentajes se establecen basados en el análisis de crédito y en función a los resultados históricos de recuperación.

La provisión para cuentas incobrables se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

- **Propiedades, muebles y equipos, propiedades de inversión e intangibles:** La determinación de las vidas útiles de propiedades, muebles y equipos, propiedades de inversión y los plazos de amortización de los intangibles se evalúan al cierre de cada año.
- **Provisiones por beneficios a empleados:** Las provisiones de jubilación patronal y desahucio, se registran utilizando estudios actuariales practicados por profesionales independientes.
- **Impuesto a la renta diferido:** La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

ALMACENES DE PRATI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1 Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de moneda, riesgo de tasa de interés y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

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 el equipo de dirección, 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.

a) Riesgos de mercado -

Es la contingencia de que la Compañía incurra en pérdidas debido a variaciones en el precio de mercado de un activo financiero y como resultado de las posiciones que mantenga dentro y fuera del balance. Los riesgos de mercado surgen por posiciones abiertas en las tasas de interés y moneda, todos los cuales están expuestos a movimientos de mercado generales y específicos y a cambios en el nivel de volatilidad de las tasas o precios de mercado, tales como las tasas de interés, prima de riesgo de crédito, las tasas de cambio de moneda extranjera.

El análisis de riesgo de mercado se encuentra sustentado primordialmente en la evaluación de las características del sector comercial en el Ecuador.

Las variaciones en las tasas de interés podrían afectar la posición financiera de la Compañía, es por esto que como política se establece principalmente la revisión periódica de las tasas de interés de los principales activos y obligaciones de la empresa.

i) Riesgo cambiario:

La Compañía no está expuesta al riesgo de tipo de cambio (Moneda funcional – dólar estadounidense) pues no realiza operaciones distintas a esta moneda.

ALMACENES DE PRATI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

ii) Riesgo por tasa de interés:

El riesgo de tipo de interés de la Compañía surge de las obligaciones con instituciones financieras las cuales están contratadas a tasas de interés variables y exponen a la Compañía al riesgo de tipos de interés de flujo de efectivo.

La política de la Compañía es tratar de financiar sus operaciones con recursos permanentes y mantener aproximadamente un 10% en instrumentos a tasas de intereses fijas y variables.

iii) Riesgo de precio:

La Compañía no está expuesta significativamente al riesgo de precios de mercancías puesto que éstas son adquiridas en su mayor parte, en moneda local, tienen una alta rotación y sus precios de venta son comparables con los del mercado, adicionalmente cualquier incremento se lo transfiere al precio de venta.

b) 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 cuentan 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 736,748 (2016: 661,983) 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. La exposición de crédito es controlada por el Departamento de crédito de la Compañía, quien se encarga 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.

Así mismo, el riesgo de crédito incluye el efectivo y equivalentes de efectivo, instrumentos financieros y depósitos en bancos e instituciones financieras. Respecto de bancos e instituciones financieras, sólo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a las inversiones de la empresa.

ALMACENES DE PRATI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo e inversiones mantenidas hasta el vencimiento en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

<u>Entidad financiera</u>	<u>Calificación</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Banco de Guayaquil S.A.	AAA-	AAA-
Banco del Pacífico S.A.	AAA-	AAA-
Banco Pichincha C.A.	AAA-	AAA-
Banco Bolivariano C.A.	AAA-	AAA-
Banco Solidario S.A.	AA+	AA+
Banco de la Producción S.A.	AAA-	AAA-
Banco Internacional S.A.	AAA-	AAA-

Datos disponibles al 30 de junio del 2017. Fuente: Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador.

c) **Riesgo de liquidez:**

La Gerencia 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, mensualmente a través de su Comité ALCO, 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.

El siguiente cuadro detalla 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.

ALMACENES DE PRATI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Menos de 1 año</u>	<u>Entre 1 y 2 años</u>	<u>Entre 3 y 5 años</u>
2017			
Préstamos con entidades financieras	1,494,547	2,733,914	317,816
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	25,931,811	-	-
	<u>Menos de 1 año</u>	<u>Entre 1 y 2 años</u>	<u>Entre 3 y 5 años</u>
2016			
Préstamos con entidades financieras	8,456,059	10,704,725	-
Cuentas por pagar a proveedores y otras cuentas por pagar	24,328,493	-	-

4.2 Administración del 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 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 2% 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 2016.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2017 y 2016 fueron los siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Total préstamos con entidades financieras	4,088,321	17,472,628
Cuentas por pagar a proveedores	25,005,033	23,353,724
	29,093,354	40,826,352
Efectivo y equivalentes de efectivo	(14,899,986)	(9,754,747)
Deuda neta	14,193,368	31,071,605
Total patrimonio neto	206,850,520	182,468,717
Capital total	221,043,888	213,540,322
Ratio de apalancamiento	6%	15%

ALMACENES DE PRATI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	2017		2016	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo				
Efectivo y equivalentes de efectivo	14,809,986	-	9,754,747	-
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	5,052,765	-	-	-
Cuentas por cobrar clientes	128,282,913	17,489,971	123,016,720	16,657,867
Otras cuentas por cobrar (1)	1,179,433	-	1,407,180	-
Total activos financieros	149,415,097	17,489,971	134,178,647	16,657,867
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Préstamos con entidades financieras	1,379,988	2,708,333	7,382,053	10,090,575
Cuentas por pagar a proveedores	25,005,033	-	23,353,724	-
Otras cuentas por pagar	926,778	-	1,457,448	-
Total pasivos financieros	27,311,799	2,708,333	32,193,225	10,090,575

(1) Se excluyen anticipos entregados a proveedores.

Valor razonable de instrumentos financieros

- El valor en libros de efectivo y equivalentes de efectivo, otras cuentas cobrar, cuentas por pagar a proveedores, compañías relacionadas y otras cuentas por pagar se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.
- 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 que se asemeja a tasas de interés de mercado.
- En lo que respecta a los intereses con entidades financieras las tasas son variables por lo cual su valor es equivalente a su valor razonable (tasa de interés activa vigente al 31 de diciembre del 2017 según el Banco Central del Ecuador 7.83% vs 7.18% (2016: 8.10% vs 8.41%) tasa promedio que devengan los préstamos).

ALMACENES DE PRATI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	2017	2016
Efectivo en caja	159,331	148,564
Bancos	10,730,783	5,954,409
Inversiones temporales (1)	4,009,872	3,651,774
	<u>14,899,986</u>	<u>9,754,747</u>

- (1) Corresponde a certificados de depósito a plazo y pólizas de acumulación con bancos locales, con una tasa de interés anual promedio ponderada del 4.23% (2016: 3.50%) y con vencimientos de 32 a 61 días.

7. ACTIVOS FINANCIEROS MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO

	2017
Banco Guayaquil S.A. (1)	3,037,158
Banco Pichincha C.A. (2)	2,000,000
Intereses devengados por cobrar	15,607
	<u>5,052,765</u>

- (1) Corresponde a una póliza de acumulación colocada a más de 90 días que devenga una tasa de interés anual del 5%, la cual será liquidada en marzo del 2018.
- (2) Corresponde a una póliza de acumulación a plazo colocada a 120 días a una tasa de interés anual del 5%, la cual será liquidada en marzo del 2018.

8. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

a) Composición al 31 de diciembre:

	2017	2016
Clientes (1)	153,300,339	150,674,325
Menos - provisión por deterioro de cuentas por cobrar	(7,527,455)	(10,999,738)
	<u>145,772,884</u>	<u>139,674,587</u>

ALMACENES DE PRATI S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

(1) Incluye US\$6,276,400 (2016: US\$6,728,072) de cartera que no devenga intereses.

<u>Clasificación corriente y no corriente</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Porción corriente	135,810,368	134,016,458
Porción no corriente	17,489,971	16,657,867
	<u>153,300,339</u>	<u>150,674,325</u>
<u>Vencimientos anuales de la porción no corriente</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2018	-	16,657,867
2019	17,489,971	-
	<u>17,489,971</u>	<u>16,657,867</u>

Análisis de antigüedad de los saldos al cierre de cada año:

	<u>2017</u>		<u>2016</u>	
Por vencer	<u>122,938,473</u>	<u>80%</u>	<u>118,165,298</u>	<u>78%</u>
Vencidas:				
Hasta 30 días	16,259,495	11%	15,156,148	10%
31 a 60 días	3,627,523	2%	3,492,761	2%
61 a 90 días	2,361,530	2%	2,336,137	2%
91 a 270 días	7,766,839	5%	8,161,987	5%
Más de 270	316,479	0%	3,361,994	2%
	<u>153,300,339</u>	<u>100%</u>	<u>150,674,325</u>	<u>100%</u>

El movimiento de la provisión de deterioro de cartera es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al inicio	10,999,738	12,106,049
Incrementos	2,709,056	5,582,741
Reversos (1)	(5,014,984)	(1,432,647)
Utilizaciones (2)	(1,166,355)	(5,256,405)
	<u>7,527,455</u>	<u>10,999,738</u>

- (1) Corresponde a reversos de US\$5,014,984 por venta de cartera que se encontraba provisionada en años anteriores (2016: US\$1,432,647). Ver Nota 22.
- (2) Corresponde a la baja de cuentas por cobrar de clientes que se encuentran vencidos y que se los considera de difícil recuperación.

ALMACENES DE PRATI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

9. INVENTARIOS

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Mercaderías (1)	21,544,110	22,623,308
Importaciones en tránsito	3,352,741	873,538
Repuestos de equipos de cómputo y seguridad	26,560	29,908
Materiales	380,281	669,713
	<u>24,303,692</u>	<u>24,196,467</u>

(1) La información por segmentos operacionales es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Damas	5,150,523	4,225,401
Caballeros	3,309,673	2,774,578
Hogar	3,022,999	4,456,867
Calzado	2,125,233	2,526,552
Niños	3,023,980	2,134,871
Cosméticos	2,756,869	3,972,081
Ropa íntima	938,799	1,125,958
Accesorios	681,589	832,510
Tecnología y otros	534,445	574,490
	<u>21,544,110</u>	<u>22,623,308</u>

ALMACENES DE PRATI S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

10. PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPOS

	Terrenos	Instalaciones y equipos	Edificios	Máquinas y equipos	Muebles y enseres	Vehículos	Equipos de oficina y otros	Equipos de computación	Obras en curso	Total
Saldo al 1 de enero del 2016										
Costo	8,338,471	31,684,380	19,747,652	5,600,838	8,686,187	405,310	2,147,707	5,490,135	1,005,267	82,882,937
Depreciación acumulada	-	(9,437,021)	(1,726,282)	(3,108,815)	(1,069,609)	(171,511)	(492,653)	(4,185,711)	-	(21,861,603)
Valor en libros	8,338,471	22,244,183	18,021,370	3,222,013	5,016,488	233,799	1,655,053	704,422	1,005,267	61,021,334
Movimientos 2016										
Adiciones (1)	-	37,590	-	10,147	37,129	-	15,134	235,145	6,206,786	6,531,931
Transferencias	-	3,390,314	-	501,815	630,980	-	308,356	366,368	(5,148,033)	-
Bajas/ventas	-	(268,412)	-	(99,669)	(58,188)	(7,065)	(3,518)	(380,573)	(949,262)	(1,736,687)
Depreciación	-	(3,399,641)	(332,382)	(530,392)	(852,422)	(64,064)	(689,224)	(423,773)	-	(6,281,898)
Bajas de depreciación	-	131,093	67,944	67,944	43,304	7,065	2,645	150,317	-	605,300
Valor en libros al 31 de diciembre del 2016	8,338,471	22,244,183	17,688,988	3,211,858	5,409,381	169,702	1,348,176	831,886	1,114,758	60,239,749
Al 31 de diciembre del 2016										
Costo	8,338,471	34,831,072	19,747,652	6,061,121	9,286,108	398,245	2,527,679	5,291,075	1,114,758	87,998,181
Depreciación acumulada	-	(12,704,841)	(2,058,664)	(2,851,263)	(1,876,727)	(328,541)	(1,170,201)	(4,159,180)	-	(27,358,132)
Valor en libros	8,338,471	22,126,229	17,688,988	3,211,858	5,409,381	169,702	1,348,176	831,886	1,114,758	60,239,749
Movimientos 2017										
Adiciones (1)	-	54,435	-	3,851	79,121	-	2,221	183,613	11,813,506	12,137,047
Transferencias	-	7,649,926	-	803,583	1,276,124	-	425,065	375,163	(16,530,161)	-
Transferencias a activos intangibles	-	-	-	-	-	-	-	-	(397,868)	-
Bajas/ventas	-	(1,209,017)	(12,792)	(69,831)	(770,874)	(103,644)	(879,063)	(365,794)	(1,031,369)	(4,477,344)
Depreciación	-	(3,574,316)	(332,296)	(590,770)	(906,058)	(51,805)	(767,056)	(515,785)	-	(6,737,986)
Bajas de depreciación	-	429,868	1,378	67,643	486,800	85,472	624,047	332,630	-	2,100,258
Valor en libros al 31 de diciembre del 2017	8,338,471	25,497,165	17,345,278	3,455,714	5,577,884	99,725	751,600	862,001	998,686	62,898,016
Al 31 de diciembre del 2017										
Costo	8,338,471	41,296,416	19,734,800	6,800,704	9,870,779	294,601	2,075,902	5,584,357	998,686	94,995,070
Depreciación acumulada	-	(15,799,251)	(2,389,512)	(3,344,090)	(4,292,895)	(194,876)	(1,322,212)	(4,722,344)	-	(12,098,100)
Valor en libros	8,338,471	25,497,165	17,345,278	3,455,714	5,577,884	99,725	751,600	862,001	998,686	62,898,016

(1) Al 31 de diciembre del 2016, las principales adiciones y transferencias se efectuaron en los rubros instalaciones y equipos por aproximadamente US\$3,400,000, muebles y enseres por US\$650,000, equipos de oficina por US\$370,000 realizadas fundamentalmente para: i) adecuaciones del nuevo almacén ubicado en la ciudad de Quito "El Recreo".

(2) Durante el año 2017, las principales adiciones corresponden a la remodelación de la tienda Rotonda en los rubros de instalaciones y equipos aproximadamente por US\$3,422,000, maquinarias y equipos por US\$332,000 y muebles y enseres por US\$357,000; y por la apertura de la tienda Mall del Pacifico en la ciudad de Manta en los rubros de instalaciones y equipos aproximadamente por US\$319,000 y muebles y enseres por US\$523,000.

ALMACENES DE PRATI S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

a) Composición:

	Terrenos	Edificios e instalaciones	Total
Al 1 de enero del 2016			
Costo	1,717,233	15,707,028	17,424,261
Depreciación acumulada	-	(1,885,298)	(1,885,298)
Valor en libros	1,717,233	13,821,730	15,538,963
Movimientos 2016			
Depreciación	-	(625,346)	(625,346)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2017	1,717,233	13,196,384	14,913,617
Al 31 de diciembre del 2016			
Costo	1,717,233	15,707,028	17,424,261
Depreciación acumulada	-	(2,510,644)	(2,510,644)
Valor en libros	1,717,233	13,196,384	14,913,617
Movimientos 2017			
Depreciación	-	(625,345)	(625,345)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2017	1,717,233	12,571,039	14,288,272
Al 31 de diciembre del 2017			
Costo histórico	1,717,233	15,707,028	17,424,261
Depreciación acumulada	-	(3,135,989)	(3,135,989)
Valor en libros	1,717,233	12,571,039	14,288,272

b) Valor razonable de propiedades de inversión

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las propiedades de inversión, comprenden principalmente locales comerciales en el centro comercial Plaza Navona, ubicado en Avenida Samborondón Km 5, se valoran a su costo menos depreciación acumulada, sin embargo de acuerdo a lo requerido por la NIC 40, se debe divulgar el valor razonable de las mismas. El valor razonable se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo a las NIIF, los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valorización, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

ALMACENES DE PRATI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

Al 31 de diciembre del 2017 el valor razonable de las propiedades de inversión, según valuaciones realizadas por peritos independientes, asciende a aproximadamente US\$23,000,000 monto determinado bajo los lineamientos del nivel 2.

c) Técnicas de valoración utilizados para obtener el nivel 2 de valores razonables

El nivel 2 usado para determinar el valor razonable de terrenos y edificaciones, se basó en los precios de venta comparables de terrenos cercanos a los de la Compañía, y en los costos de construcción actuales por m2 considerando además el uso y el estado de conservación de los inmuebles.

12. ACTIVOS INTANGIBLES

	Concesiones (1)	Licencias de software	Franquicias adquiridas (2)	Total
Al 1 de enero del 2016				
Costo	11,736,710	497,405	171,013	12,405,128
Amortización acumulada	(3,708,894)	(211,561)	(44,400)	(3,964,855)
Valor en libros	8,027,816	285,844	126,613	8,440,273
Movimientos 2016				
Adiciones	2,975,000	141,754	25,189	3,141,943
Bajas	(203,576)	(182,228)	-	(385,804)
Amortización	(649,923)	(181,191)	(43,114)	(874,228)
Bajas de amortización	186,629	182,222	-	368,851
Valor en libros al 31 de diciembre del 2016	10,335,946	246,401	108,688	10,691,035
Al 31 de diciembre del 2016				
Costo	14,508,134	456,931	196,202	15,161,267
Amortización acumulada	(4,172,188)	(210,530)	(87,514)	(4,470,232)
Valor en libros	10,335,946	246,401	108,688	10,691,035
Movimientos 2017				
Adiciones	150,000	23,636	13,200	186,836
Transferencia de Propiedades, muebles y equipos	-	367,808	-	367,808
Bajas	(416,433)	(116,614)	(64,264)	(597,311)
Amortización	(1,015,224)	(157,090)	(71,066)	(1,243,380)
Bajas de amortización	416,433	116,614	64,264	597,311
Valor en libros	9,470,722	480,755	50,822	10,002,299
Al 31 de diciembre del 2017				
Costo	14,241,701	731,761	145,138	15,118,600
Amortización acumulada	(4,770,979)	(251,006)	(94,316)	(5,116,301)
Valor en libros	9,470,722	480,755	50,822	10,002,299

ALMACENES DE PRATI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Corresponde a concesiones de áreas comerciales otorgadas a la Compañía en diferentes centros comerciales, que tienen un plazo de 10 a 20 años.
- (2) Corresponde al uso de marcas "Springfield" 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.

13. CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Proveedores locales	21,744,351	21,101,012
Proveedores del exterior	3,260,682	2,252,712
	<u>25,005,033</u>	<u>23,353,724</u>

Corresponde a pasivos por adquisición de bienes para ser utilizados en las operaciones de la Compañía. Los proveedores locales y del exterior se liquidan hasta en 60 días.

14. PRÉSTAMOS CON ENTIDADES FINANCIERAS

	<u>Tasa de interés anual</u>			
	<u>2017</u>	<u>2016</u>		
<u>Institución</u>				
Banco de la Producción S.A.	-	8.19%	-	2,626,619 (2)
Banco Bolivariano C.A.	6.73%	7.50%	4,088,321 (1)	5,568,865 (2)
Banco de Guayaquil S.A.	-	7.75%	-	9,277,144 (2)
			<u>4,088,321</u>	<u>17,472,628</u>
Menos - Porción corriente			<u>(1,379,988)</u>	<u>(7,382,053)</u>
			<u>2,708,333</u>	<u>10,090,575</u>

- (1) Corresponde a un préstamo con vencimientos hasta el año 2021 para financiar principalmente capital de trabajo y proyectos de inversión.
- (2) Al 31 de diciembre del 2016 correspondían a obligaciones financieras para financiar capital de trabajo, las cuales fueron precanceladas durante el 2017.

ALMACENES DE PRATI S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Vencimientos anuales de los préstamos a largo plazo:

Años	2017	2016
2019	1,145,833	7,108,563
2020	1,250,000	2,539,287
2021	312,500	442,725
	<u>2,708,333</u>	<u>10,090,575</u>

15. BENEFICIOS SOCIALES CORRIENTES

	Saldos al inicio	Incrementos	Pagos y/o utilizaciones	Saldos al final
2017				
Beneficios a empleados (1)	1,711,420	7,779,965	(7,773,694)	1,717,691
Participación de los trabajadores en las utilidades (2)	6,535,683	9,616,661	(6,530,294)	9,622,050
	<u>8,247,103</u>	<u>17,396,626</u>	<u>(14,303,988)</u>	<u>11,339,741</u>
2016				
Beneficios a empleados (1)	1,495,260	7,447,285	(7,231,125)	1,711,420
Participación de los trabajadores en las utilidades (2)	6,763,356	6,517,541	(6,745,214)	6,535,683
	<u>8,258,616</u>	<u>13,964,826</u>	<u>(13,976,339)</u>	<u>8,247,103</u>

(1) Incluye provisiones por décimo tercer y cuarto sueldos, fondo de reserva, aporte patronal por pagar al IESS y vacaciones.

(2) Ver Nota 2.14.

ALMACENES DE PRATI S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

16. BENEFICIOS SOCIALES NO CORRIENTES

Jubilación patronal y desahucio

Las principales hipótesis actuariales usadas fueron sobre una base de 4,038 personas (2016: 1,438 personas) para jubilación patronal y 1,957 (2016: 1,955 personas) para desahucio.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Tasa de descuento	8.34%	5.44%
Futuro incremento salarial	3.97%	1.64%
Tasa de rotación promedio	61.19%	9.88%
Tasa de mortalidad e invalidez (1)	TM IESS 2002	TM IESS 2002
Antigüedad para jubilación (Hombres y mujeres)	25 años	25 años

(1) Corresponden a las Tablas de mortalidad publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el año 2002.

a) El movimiento de la provisión para jubilación patronal y desahucio en el pasivo:

	<u>Jubilación</u>		<u>Desahucio</u>		<u>Total</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Al 1 de enero	7,468,340	9,107,404	1,509,450	1,696,488	8,977,790	10,803,892
Costo por servicios corrientes (1)	1,565,569	1,559,179	273,167	237,028	1,838,736	1,796,207
Costos por intereses (1)	327,351	267,606	65,974	54,202	393,325	321,808
Servicios por modificación al plan, reducciones o liquidaciones anticipadas (2)	(831,936)	(579,195)	(143,753)	(86,872)	(975,689)	(666,067)
Pérdida (ganancia) actuariales (2)	(456,526)	(2,880,805)	(76,663)	(391,396)	(533,189)	(3,272,201)
Beneficios pagados	(8,071)	(5,849)	-	-	(8,071)	(5,849)
Al 31 de diciembre	<u>8,064,727</u>	<u>7,468,340</u>	<u>1,628,175</u>	<u>1,509,450</u>	<u>9,692,902</u>	<u>8,977,790</u>

(1) El gasto registrado en el 2017 fue de US\$1,892,920 (2016: US\$1,826,785) por jubilación patronal y US\$339,141 (2016: US\$291,230) por desahucio.

(2) Las ganancias y pérdidas actuariales fueron cargados a otros resultados integrales.

ALMACENES DE PRATI S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)****b) Análisis de Sensibilidad**

Cambios razonablemente posibles en las suposiciones actuariales relevantes a la fecha del estado de situación financiera, siempre que las otras suposiciones se mantuvieran constantes, habrían afectado la obligación por beneficios definidos ("OBD") en los montos incluidos en la tabla a continuación:

	<u>Jubilación Patronal</u>	<u>Desahucio</u>
Tasa de descuento		
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	(44,145)	(8,021)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	-1%	0.5%
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	60,741	(1,920)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	1%	-0.1%
Tasa de incremento salarial		
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	60,741	(1,920)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	1%	-0.1%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(44,145)	(8,021)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	-1%	0.5%

17. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO**a) Impuesto a la renta**

La composición del impuesto a la renta es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto a la renta corriente	12,663,766	11,308,377
Impuesto a la renta diferido	(17,964)	(2,658)
	<u>12,645,802</u>	<u>11,305,719</u>

b) Otros impuestos por pagar

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Retenciones a empleados de Impuesto a la Renta	38,222	42,668
Retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta	154,243	169,779
Retenciones en la fuente del Impuesto al Valor Agregado	345,728	426,422
Impuesto al Valor Agregado en ventas	7,696,346	7,133,602
	<u>8,234,539</u>	<u>7,772,471</u>

ALMACENES DE PRATI S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

c) Situación fiscal

El período comprendido entre los años 2014 a 2017 se encuentra abierto a revisión por parte de las autoridades fiscales.

d) Conciliación tributaria - contable

A continuación se detalla la determinación de la provisión para impuesto sobre el año terminado al 31 de diciembre:

	2017	2016
Utilidad antes de participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	63,135,388	42,784,207
Menos - 15% de participación de los trabajadores en las utilidades	<u>(9,616,661)</u>	<u>(6,517,541)</u>
Utilidad antes de impuesto	53,518,727	36,266,665
Más - Ajuste por ganancias actuariales	975,687	666,067
Más - Gastos no deducibles (1)	3,979,617	8,305,168
Menos - Ingresos exentos	(1,983,346)	(5,162)
Más - 15% atribuible a ingresos exentos	<u>297,502</u>	<u>774</u>
Base imponible	<u>56,788,187</u>	<u>45,233,512</u>
Impuesto a la renta calculado a la tasa 22% sobre US\$51,109,368	11,244,061	-
Impuesto a la renta calculado a la tasa 25% sobre US\$5,678,818	<u>1,419,705</u>	<u>11,308,377</u>
Impuesto a la renta (2)	<u>12,663,766</u>	<u>11,308,377</u>
Menos - Anticipos de impuesto a la renta y retenciones de impuesto a la renta en la fuente	<u>(2,442,463)</u>	<u>(2,178,182)</u>
Impuesto a la renta por pagar	<u>10,221,303</u>	<u>9,130,195</u>

(1) Incluye principalmente US\$1,330,448 (2016: US\$4,517,717) de exceso en la provisión de cuentas incobrables, US\$1,202,146 (2016: US\$1,479,203) por provisión de jubilación patronal de empleados menores a 10 años y en el 2016 US\$1,410,084 por impuestos, tasas y contribuciones principalmente la contribución solidaria sobre las utilidades.

(2) Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 22% y 25% (2016: 25%) sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente de US\$2,283,500 (2016: US\$2,177,842).

ALMACENES DE PRATI S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

e) Impuesto a la renta diferido

El análisis de impuestos diferidos pasivo es el siguiente:

	2017	2016
Impuesto diferido que se realizará dentro de 12 meses	(40,265)	(17,964)
Impuesto diferido que se realizará después de 12 meses	1,880,704	1,876,367
	<u>1,840,439</u>	<u>1,858,403</u>

El movimiento de la cuenta impuesto a la renta diferido es el siguiente:

Al 1 de enero del 2016	1,861,061
Cargo a resultados por impuestos diferidos	<u>(2,658)</u>
Al 31 de diciembre del 2016	1,858,403
Crédito a resultados por impuestos diferidos	<u>(17,964)</u>
Al 31 de diciembre del 2017	<u>1,840,439</u>

La relación entre el gasto por impuesto y la utilidad antes de impuestos de los años 2017 y 2016 se muestra a continuación:

	2017	2016
Utilidad del año antes de impuestos	<u>53,518,727</u>	<u>36,266,665</u>
Impuesto a la tasa vigente 22% (2016: 25%)	11,934,676	9,066,666
Más - partidas que no se reversarán en el futuro	1,105,033	2,242,809
Menos - Ingresos exentos	(442,286)	(1,291)
Más - 15% atribuible a ingresos exentos	66,343	194
Efecto de impuesto diferido	<u>(17,964)</u>	<u>(2,658)</u>
Gasto por impuestos	<u>12,645,802</u>	<u>11,305,720</u>
Tasa efectiva	23.7%	31.2%

f) Otros asuntos – reformas tributarias

El 29 de diciembre del 2017 se publicó la “Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (Ley de Reactivación de la Economía)” en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150.

ALMACENES DE PRATI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

Las principales reformas que entrarán en vigencia en el 2018, están relacionadas con los siguientes aspectos:

- Eliminación de la obligación de contar con estudio actuarial para sustentar la deducibilidad de la jubilación patronal y desahucio sólo serán deducibles los pagos por estos conceptos siempre que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores.
- Aumento de la tarifa general de Impuesto a la Renta del 22% al 25%. Para los casos de sociedades con accionistas en paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes o jurisdicciones de menor imposición, la tarifa pasaría del 25% al 28% en la parte correspondiente a dicha participación.
- Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de IR por la reinversión de utilidades. La reducción de la tarifa de impuesto a la renta del 10% sobre el monto de utilidades reinvertidas, aplicaría únicamente a: i) sociedades exportadoras habituales; ii) a las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional, y; iii) aquellas sociedades de turismo receptivo.
- Reducción de tarifa de impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas o exportadores habituales del 3% en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.
- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo de Impuesto a la Renta pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto. Así también para el cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta se excluiría los pasivos relacionados con sueldos por pagar, 13° y 14° remuneración, así como aportes patronales al seguro social obligatorio. rubros sí formaban parte del cálculo del anticipo.
- Disminución del monto para la obligatoriedad de efectuar pagos a través del Sistema Financiero de US\$5,000 a US\$1,000 el monto determinado para la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.
- Se establece la devolución ISD para exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario.

La Administración de la Compañía considera que el principal impacto se producirá en los siguientes rubros:

- Incremento en la tarifa de impuesto a la renta de la compañía al 25% para la participación local y 28% para la participación domiciliada en paraíso fiscal.

ALMACENES DE PRATI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

- Eliminación de la obligatoriedad de contar con un informe actuarial para el cálculo de las provisiones por jubilación patronal, se estipula que sólo se deducirán los pagos por este concepto siempre que excedan a las provisiones hechas en años anteriores. Esto posiblemente provoque un gasto no deducible por el total de la provisión que se realice para atender jubilación patronal en el año 2018, por lo que se deberá esperar al pronunciamiento de la autoridad tributaria.

18. CAPITAL SOCIAL

a) Capital

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía comprende 10,000,000 acciones ordinarias, nominativas y liberadas de valor nominal US\$1 cada una.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los accionistas de Almacenes De Prati S.A. son:

	2017		2016	
	%	US\$	%	US\$
Matedeca Ltd. (1)	10.00	1,000,000	10.00	1,000,000
Pacific Home & Fashion Franchise LLC (2)	-	-	45.00	4,500,000
Fideicomiso Retail Partners (2)	45.00	4,500,000	-	-
Degefi S.A.	45.00	4,500,000	45.00	4,500,000
	<u>100.00</u>	<u>10,000,000</u>	<u>100.00</u>	<u>10,000,000</u>

(1) Compañías domiciliadas en el exterior.

(2) Con fecha 12 de septiembre del 2017, mediante cartas de cesión de acciones los señores Aldo Xavier Borges De Prati y Mario Alberto Borges De Prati cedieron y transfirieron 4,500,000 (2,250,000 acciones cada uno) ordinarias y nominativas, de un valor nominal de US\$1 cada una de ellas, que mantenía en el capital social de Almacenes De Prati S.A., a favor del Fideicomiso Retail Partners domiciliado en Ecuador.

b) Distribución de dividendos

Durante el 2017, la Compañía declaró y canceló dividendos a sus accionistas por US\$18,000,000 (2016: US\$9,000,000).

ALMACENES DE PRATI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

19. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2017 y 2016 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía:

Transacciones

Sociedad	Relación	Tipo de transacción	2017	2016
Gastos por arriendo de inmuebles				
Inmobiliaria Aldijo S.A. (1)	Entidad del Grupo	Comercial	1,967,729	1,947,443
Inmobiliaria Romabal Uno S.A. (2)	Subsidiaria	Comercial	25,456	-
			<u>1,993,185</u>	<u>1,947,443</u>

(1) Corresponde al contrato de arrendamiento del edificio donde se ubican las oficinas administrativas de Almacenes De Prati S.A., firmado en el 2011 y renovado el 24 de agosto del 2016, con una duración de 5 años.

(2) Corresponde al contrato de arrendamiento de los locales 28 y 29 en el Centro Comercial La Rotonda.

Remuneraciones personal clave de la gerencia

La Administración de la Compañía incluye como miembros clave a los miembros del directorio, presidencia y vicepresidencia de las diferentes áreas de la empresa. Los costos por honorarios de los miembros del personal clave de la gerencia se detallan a continuación:

	2017	2016
Salarios y beneficios sociales de corto plazo y largo plazo	<u>2,159,832</u>	<u>2,366,375</u>

20. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

La Compañía reporta información por segmentos de acuerdo a lo establecido en la NIIF 8 "Segmentos operativos". Un segmento operativo se define como un componente de una entidad sobre el cual se tiene información financiera separada que es evaluada regularmente.

Criterios de segmentación: para efectos de gestión, la Compañía está organizada en 9 divisiones operativas, siendo los principales: Damas, Caballeros, Hogar, Calzado, Niños, Cosméticos, Tecnología y

ALMACENES DE PRATI S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

accesorios. Estos segmentos son la base sobre la cual la Compañía toma decisiones respecto de sus operaciones y asignación de recursos.

Los segmentos operativos son informados de manera coherente con la presentación de informes internos que usa la Administración en el proceso de toma de decisiones y control de gestión, considerándolos desde una perspectiva asociada al tipo de negocio.

Los segmentos operativos reportables derivan sus ingresos principalmente en la venta de productos y en la prestación de servicios al consumidor final de la cadena de almacenes.

A continuación se presenta únicamente la información por segmentos de las cuentas de resultados, dado que los rubros del estado de situación financiera son administrados y controlados en forma centralizada, a excepción de la información de inventarios revelada en la Nota 9.

ALMACENES DE PRATI S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

2017

	Damas	Caballeros	Hogar	Calzado	Niños	Cosméticos	Ropa íntima	Accesorios	Tecnología y otros	Ingresos por financiamiento y otros	Total
Ingresos por ventas	60,077,300	39,835,082	27,305,981	28,319,604	35,559,153	24,370,022	10,663,990	10,164,907	13,328,180	39,449,593	289,070,492
Costo de ventas	(34,775,661)	(22,387,251)	(16,573,924)	(16,465,062)	(20,739,335)	(15,632,587)	(5,878,416)	(5,701,566)	(9,579,841)	-	(147,693,870)
Utilidad bruta	25,301,639	17,447,831	10,732,057	11,854,542	14,819,818	8,737,435	4,785,574	4,463,341	3,748,339	39,449,593	141,376,622
Margen bruto	42%	44%	39%	42%	42%	36%	45%	44%	28%	(*)	49%

2016

	Damas	Caballeros	Hogar	Calzado	Niños	Cosméticos	Ropa íntima	Accesorios	Tecnología y otros	Ingresos por financiamiento y otros	Total
Ingresos por ventas	53,062,430	30,538,775	26,718,530	23,745,944	27,407,447	24,123,000	14,081,626	13,334,612	13,537,908	37,612,949	261,160,211
Costo de ventas	(32,058,844)	(18,731,461)	(17,672,914)	(14,551,043)	(17,068,535)	(16,171,999)	(8,259,572)	(8,457,910)	(10,735,400)	-	(117,611,760)
Utilidad bruta	21,003,586	11,807,314	9,045,616	9,194,901	10,338,912	7,951,001	5,822,054	4,876,702	2,802,508	37,612,949	143,548,451
Margen bruto	40%	39%	34%	39%	38%	33%	41%	37%	21%	(*)	40%

(*) Este segmento de ingreso no tienen costos de ventas asociados.

ALMACENES DE PRATI S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

21. INGRESOS, COSTOS Y GASTOS

Ingresos

	2017	2016
Ventas de mercaderías	275,520,237	255,294,265
Devoluciones sobre ventas	(9,952,720)	(9,341,688)
Intereses por financiamiento	17,875,071	15,777,801
Recargo por pago tardío	12,166,338	12,528,445
Emisión de estados de cuenta y otros	6,161,432	5,839,436
Ingresos por arrendamientos de locales a Plaza Navona y tienda Sur	1,728,633	1,778,024
Intereses por mora	1,517,819	1,689,243
Descuento en ventas	(15,946,318)	(19,405,305)
	<u>289,070,492</u>	<u>264,160,221</u>

Costos y gastos

La composición de los costos y gastos por naturaleza es como sigue:

	2017		2016	
	Costo de venta	Gastos operativos	Costo de venta	Gastos operativos
Mercaderías (1)	147,693,076	-	143,631,769	-
Sueldos y beneficios sociales	-	32,764,238	-	30,321,101
Participación laboral (Nota 15)	-	9,616,661	-	6,517,541
Gastos de publicidad marketing y suministros de tiendas	-	7,372,378	-	6,382,531
Gasto por impuestos y contribuciones	-	1,025,724	-	2,448,577
Gasto por mantenimiento y reparaciones	-	2,293,827	-	1,728,674
Gasto por honorarios	-	2,939,287	-	4,865,248
Gasto por depreciación propiedades, muebles y equipos (Nota 10)	-	6,737,986	-	6,281,898
Gasto por depreciación propiedades de inversión (Nota 11)	-	625,345	-	625,346
Gasto por servicios básicos	-	2,478,719	-	2,385,854
Alcuotas de locales comerciales	-	2,072,789	-	1,793,112
Correspondencia	-	754,454	-	976,042
Gasto por amortizaciones	-	1,243,380	-	874,228
Alquiler de bienes inmuebles	-	6,584,459	-	6,034,809
Provisión de cuentas incobrables (Nota 8)	-	2,709,056	-	5,990,665
Otros	-	5,711,506	-	4,414,566
	<u>147,693,076</u>	<u>84,929,809</u>	<u>143,631,769</u>	<u>81,640,192</u>

(1) Incluye principalmente venta de mercadería y deterioro/bajas por antigüedad de mercadería por US\$132,377,764 (2016: US\$129,174,000) y US\$15,315,312 (2016: US\$14,457,000) respectivamente.

ALMACENES DE PRATI S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Ingresos y (egresos) financieros

	2017	2016
<u>Egresos financieros</u>		
Intereses devengados sobre préstamos con entidades financieras	(1,116,544)	(1,984,168)
Comisiones tarjetas de crédito externas	(903,730)	(791,232)
Gastos y comisiones bancarias	(122,541)	(149,475)
Otros	(95,033)	(196,816)
	<u>(2,237,848)</u>	<u>(3,121,691)</u>
<u>Ingresos financieros</u>		
Intereses por inversiones	511,945	113,990
	<u>511,945</u>	<u>113,990</u>
	<u>(1,725,903)</u>	<u>(3,007,701)</u>

22. OTROS INGRESOS (EGRESOS), NETO

	2017	2016
<u>Otros ingresos</u>		
Ingresos extraordinarios (1)	6,014,774	2,674,689
Recuperación de cuentas castigadas (2)	1,358,936	1,079,016
Servicio de envío de mercadería	79,172	92,431
Otros	1,413,432	983,857
	<u>8,866,314</u>	<u>4,829,993</u>
<u>Otros egresos</u>		
Otros	(942,441)	(205,913)
Pérdida en venta de cartera de cuentas por cobrar a clientes (3)	(9,126,850)	(4,237,974)
	<u>(10,069,291)</u>	<u>(4,443,887)</u>
	<u>(1,202,977)</u>	<u>386,106</u>

- (1) Corresponde a: i) ingresos que se generan principalmente por convenios comerciales en tecnología, acuerdos promocionales con proveedores, entre otros conceptos menores; y, ii) reverso de provisión de cuentas incobrables de años anteriores por venta de cartera.
- (2) Corresponde a la recuperación de cuentas que fueron castigadas en años anteriores.
- (3) Durante el año 2017 la Compañía realizó 3 operaciones por venta de cartera cuya recuperabilidad era baja y se encontraban vencidas a más de 270 días por US\$9,883,960 (2016: US\$4,437,669); producto de estas ventas se originaron pérdidas que se reconocieron en el resultado del ejercicio (2016: corresponde a 1 operación de venta de cartera).

ALMACENES DE PRATI S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

23. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

ALMACENES DE PRATI S.A.
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

ANEXO 1 - CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA

La Compañía durante el año terminado al 31 de diciembre del 2017 no ha emitido obligaciones por lo tanto esta información no es aplicable.

ANEXO 2 - CUMPLIMIENTO DE LA APLICACIÓN DE LOS RECURSOS CAPTADOS POR LA EMISIÓN DE OBLIGACIONES

La Compañía durante el año terminado al 31 de diciembre del 2017 no ha emitido obligaciones por lo tanto esta información no es aplicable.

ANEXO 3 - CUMPLIMIENTO DE LA REALIZACIÓN DE LAS PROVISIONES PARA EL PAGO DE CAPITAL Y DE LOS INTERESES DE LAS EMISIONES DE OBLIGACIONES

La Compañía durante el año terminado al 31 de diciembre del 2017 no ha emitido obligaciones por lo tanto esta información no es aplicable.

ANEXO 4 - CUMPLIMIENTO SOBRE LA RAZONABILIDAD Y EXISTENCIA DE LAS GARANTIAS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN DE VALORES

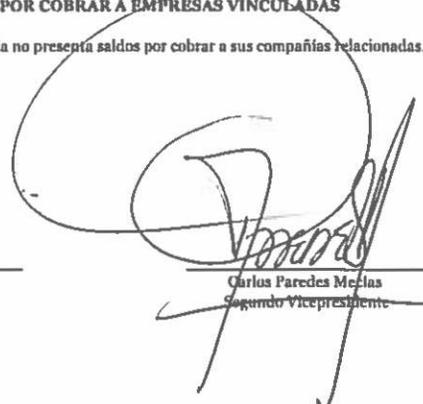
La Compañía durante el año terminado al 31 de diciembre del 2017 no ha emitido obligaciones por lo tanto esta información no es aplicable.

ANEXO 5 - CUMPLIMIENTO SOBRE LA PRESENTACIÓN, REVELACIÓN Y BASES DE RECONOCIMIENTO COMO ACTIVOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LAS CUENTAS POR COBRAR A EMPRESAS VINCULADAS

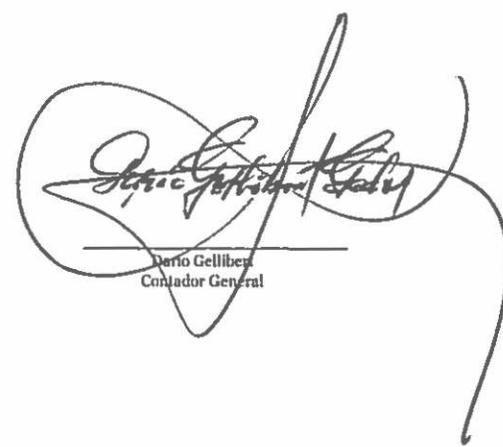
Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía no presenta saldos por cobrar a sus compañías relacionadas.



Priscilla Altamirano Rodríguez
Primer Vicepresidente



Carlos Paredes Mejías
Segundo Vicepresidente



Darío Gellibets
Contador General