

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

31 de diciembre de 2018

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(1) Entidad que Reporta

Almacenes De Prati S. A. ("la Compañía") fue constituida el 15 de febrero de 1957 en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, bajo la denominación de Almacenes De Prati S. A.; el 18 de octubre de 1966 cambió su denominación a Almacenes De Prati Cía. Ltda., y el 17 de febrero de 1983 se transformó en sociedad anónima. Su actividad principal es la compraventa, comercialización y distribución de toda clase de prendas de vestir y sus accesorios, artículos para el hogar, perfumes, y bienes de consumo, comercializados a través de sus tiendas departamentales las que operan bajo el nombre comercial "De Prati" y su tienda virtual con la que ofrece cobertura a nivel nacional.

La infraestructura de ventas al consumidor final está compuesta de 13 tiendas departamentales (14 tiendas departamentales, en el 2017) y una tienda virtual; distribuidas en las ciudades de Guayaquil, Quito y Manta; adicionalmente cuenta con un centro de distribución en la ciudad de Guayaquil. La Compañía se encuentra domiciliada en las calles Boyacá y Luque, Guayaquil, Ecuador; y está inscrita en el Registro de Mercado de Valores como emisor privado del sector no financiero bajo el No. 2013.2.01.00636. Sus operaciones están sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Estos estados financieros separados fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Compañía el 18 de febrero de 2019 y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta de Accionistas.

(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros Separados

(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros separados adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador.

Los estados financieros separados adjuntos se presentan en cumplimiento de las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, las que requieren la presentación de estados financieros separados a los accionistas y organismos de control; por lo tanto, los estados financieros separados adjuntos reflejan la actividad individual de la Compañía, sin incluir los efectos de la consolidación con los estados financieros de Inmobiliaria Romabal Uno S. A.. Los estados financieros consolidados de la Compañía y su subsidiaria se presentan por separado.

Estos son los primeros estados financieros separados de la Compañía en los que se ha aplicado la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedente de Contrato de Clientes y la NIIF 9 Instrumentos Financieros. Los cambios en políticas contables significativas se describen en la nota 4.

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(b) Bases de Medición

Los estados financieros separados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto: las inversiones en subsidiarias las que están contabilizadas usando el método de participación, instrumentos financieros a valor razonable y los pasivos por beneficios definidos medidos a valor razonable (de acuerdo al plan de beneficios definidos menos valores presentes).

(c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros separados adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros separados adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

(d) Uso de Estimaciones y Juicios

La preparación de estados financieros separados de acuerdo con las NIIFs requiere que la Administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

i. Juicios

En relación a juicios realizados en la aplicación de políticas de contabilidad, la Administración informa que ninguno de ellos tiene un efecto importante sobre los estados financieros separados adjuntos.

ii. Supuestos e Incertidumbres en las Estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año que terminará el 31 de diciembre de 2019, se incluye en la:

- Nota 9 – medición de la estimación para pérdidas crediticias esperadas por deudores comerciales y activos del contrato; supuestos claves para determinar la tasa de pérdidas promedio ponderadas.
- Nota 17 - medición de obligaciones por beneficios definidos - supuestos actuariales claves.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

iii. Medición de Valores Razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros. La Compañía utiliza la medición de los valores razonables principalmente para propósitos de: (i) reconocimiento inicial, (ii) revelación y (iii) cuando existen indicios de deterioro.

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 NIIFs 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 valoración, como sigue:

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

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de jerarquía del valor razonable de la variable de nivel más bajo que sea significativa a la medición total. Cualquier transferencia entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconoce al final del período en el cual ocurrió el cambio.

En las notas 3 y 6 se incluyen información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables.

e) 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: Moda (damas, caballeros, calzado, niños, cosméticos y accesorios), hogar, y todos los demás segmentos (ropa íntima, tecnología y otros). Esta información se detalla en la nota 26.

(3) Políticas de Contabilidad Significativas

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros separados, a menos que otro criterio sea indicado.

(Continúa)

(a) Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado separado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

(b) Transacciones en Moneda Extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional de la Compañía a las tasas de cambio a las fechas de las transacciones. Las diferencias en cambio en moneda extranjera son generalmente reconocidas en resultados.

(c) Instrumentos Financieros

La Compañía clasifica los activos financieros no derivados en la categoría de préstamos y partidas por cobrar; y clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros.

i. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Reconocimiento y Medición Inicial

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar y los instrumentos de deuda en la fecha en que se originan. Los otros activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del instrumento.

Un activo financiero (diferente a una cuenta por cobrar comercial sin un componente de financiamiento significativo) o un pasivo financiero son inicialmente reconocidos a su valor razonable más cualquier costo de transacción atribuible (para un ítem que no se mide al valor razonable con cambios en resultados). Una cuenta por cobrar comercial sin un componente de financiamiento significativo es inicialmente medida al precio de la transacción.

ii. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Clasificación y Medición Posterior

Activos Financieros – Política aplicable desde el 1 de enero de 2018

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: i) costo amortizado; ii) valor razonable con cambios en otros resultados integrales – instrumentos de deuda; iii) valor razonable con cambios en otros resultados integrales – instrumentos de patrimonio; o, iv) valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros mantienen su clasificación inicial, a menos que la Compañía cambie su modelo de negocio para administrar los activos financieros; en cuyo caso todos los activos financieros afectados se reclasifican a la categoría correspondiente a partir del primer período de reporte posterior al cambio en el modelo de negocio.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Un activo financiero se mide al costo amortizado si dicho activo (siempre que no esté clasificado a su valor razonable con cambios en resultados) se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es la recuperación a través de los flujos de efectivo contractuales; y si los términos contractuales incluyen fechas específicas de cobro de los flujos de efectivo que corresponden únicamente a pagos del principal e intereses derivados del principal pendiente de cobro.

Un activo financiero correspondiente a un instrumento de deuda se mide al valor razonable con cambios en otros resultados integrales (siempre que no esté clasificado al valor razonable con cambios en resultados) si tales activos financieros se mantienen ya sea bajo el modelo de negocio de recuperación a través de los flujos de efectivo contractuales y/o por la venta del referido activo financiero; y, si los términos contractuales incluyen fechas específicas de cobro de los flujos de efectivo que corresponden únicamente a pagos del principal e intereses derivados del principal pendiente de cobro.

En el reconocimiento inicial de un instrumento de patrimonio que no se mantiene para negociar, la Compañía puede elegir de manera irrevocable presentar, los cambios posteriores en el valor razonable de la inversión, en otros resultados integrales. Esta elección debe ser realizada sobre una base individual de inversión por inversión.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o valor razonable con cambios en otros resultados integrales, se miden al valor razonable con cambios en resultados. En el reconocimiento inicial la Compañía puede designar irrevocablemente un activo financiero (que de otra manera cumple con los requisitos para ser medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otros resultados integrales) bajo la medición a valor razonable con cambios en resultados; si al hacerlo elimina o reduce significativamente desajustes contables que pudieren surgir.

Activos Financieros: Evaluación del Modelo de Negocio – Política Aplicable desde el 1 de Enero de 2018

La Compañía realiza una evaluación objetiva del modelo de negocio en el que un activo financiero se mantiene en un portafolio debido a que esto refleja la forma en que se maneja el negocio y se proporciona información a la Administración. La evaluación incluye principalmente los siguientes aspectos:

- las políticas y objetivos establecidos para el portafolio y el funcionamiento de esas políticas en la práctica. Esto incluye evaluar si la estrategia de la Administración se centra en obtener ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de tasa de interés, hacer coincidir la duración de los activos financieros con la duración de los pasivos relacionados; o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;
- cómo se evalúa el desempeño del portafolio y se informa a la Administración de la Compañía; y los riesgos que afectan el desempeño del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos dentro de ese modelo de negocio) y cómo se administran esos riesgos; y,

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- la frecuencia y volumen de ventas de activos financieros en períodos anteriores, las razones de dichas ventas y las expectativas sobre ventas futuras.

Los activos financieros que se mantienen para negociar o se administran y cuyo desempeño se evalúa sobre una base de valor razonable se miden al valor razonable con cambios en resultados.

Activos financieros: Evaluación de si los Flujos de Efectivo Contractuales son únicamente Pagos de Principal e Intereses - Política Aplicable desde el 1 de Enero de 2018

Para propósitos de esta evaluación, "principal" se define como el valor razonable del activo financiero en el reconocimiento inicial. El "interés" se define como la consideración del valor del dinero en el tiempo y el riesgo de crédito asociado con el monto del principal pendiente de pago durante un período de tiempo particular y para otros riesgos y costos de préstamos básicos (por ejemplo, riesgo de liquidez y costos administrativos), así como un margen de ganancia.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son únicamente pagos de principal e intereses, la Compañía considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si el activo financiero contiene un término contractual que podría cambiar el tiempo o el monto de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpla con esta condición. Al hacer esta evaluación, la Compañía considera:

- eventos contingentes que cambiarían el monto o el calendario de los flujos de efectivo;
- términos que pueden ajustar la tasa de cupón contractual, incluidas las características de tasa variable;
- características de prepago y extensión; y,
- términos que limitan la reclamación de la Compañía de los flujos de efectivo de activos especificados (por ejemplo, características sin recurso).

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de pago de principal e intereses únicamente si el monto del pago anticipado representa sustancialmente los montos impagos de capital e intereses pendientes de pago, lo que puede incluir una compensación adicional razonable por la terminación anticipada del contrato.

Activos Financieros: Medición Posterior y Ganancias y Pérdidas - Política Aplicable a partir del 1 de Enero de 2018

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados: Estos activos se miden posteriormente a su valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluidos los ingresos por intereses o dividendos, se reconocen en resultados.

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Activos financieros al costo amortizado: Estos activos se miden posteriormente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El costo amortizado se reduce por pérdidas por deterioro. Los ingresos por intereses, las ganancias y pérdidas en cambio de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida por baja en cuentas se reconoce en resultados.

Instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otros resultados integrales: Estos activos se miden posteriormente a su valor razonable. Los ingresos por intereses calculados utilizando el método del interés efectivo, las ganancias y pérdidas en cambio de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales. En la baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otros resultados integrales se reclasifican a resultados.

Instrumentos de patrimonio al valor razonable con cambios en otros resultados integrales: Estos activos se miden posteriormente a su valor razonable. Los dividendos se reconocen como ingresos en resultados a menos que el dividendo represente claramente una recuperación de parte del costo de la inversión. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales y nunca se reclasifican a resultados.

Activos Financieros – Clasificación Política aplicable antes del 1 de enero de 2018

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 2018 y 2017, 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".

Activos Financieros: Medición Posterior y Ganancias y Pérdidas - Política aplicable antes del 1 de enero de 2018

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados: Medidos a valor razonable y los cambios en ellos, incluidos los ingresos por intereses o dividendos, fueron reconocidos en resultados.

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento: Medidos al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Préstamos y cuentas por cobrar: Medidos al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Activos financieros disponibles para la venta: Medidos a valor razonable y los cambios en ellos (diferentes a las pérdidas por deterioro del valor, los ingresos por intereses y las diferencias de moneda extranjera en instrumentos de deuda), se reconocieron en otros resultados integrales y se acumularon en la reserva de valor razonable. Cuando estos activos se dieron de baja, la ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio se reclasificó a utilidad o pérdida.

Pasivos Financieros: Clasificación, Medición Posterior y Pérdidas y Ganancias

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica como al valor razonable con cambios en resultados si se clasifica como mantenido para negociar, es un derivado o se designa como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden a valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluido cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Los gastos por intereses y las ganancias y pérdidas en divisas se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida por baja en cuentas también se reconoce en resultados.

iii. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Baja

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o éstas han expirado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidarlos sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El efectivo y equivalentes a efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y depósitos en cuentas corrientes e inversiones de corto plazo en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos originales de tres meses o menos.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Préstamos y Cuentas por Cobrar

Representados en el estado separado 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 vencimientos mayores a 12 meses cortados desde la fecha del estado separado de situación financiera.

El valor razonable de los préstamos y partidas por cobrar, se estiman al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado separado de situación financiera. Las cuentas por cobrar comerciales, son medidas al monto de la factura si el efecto del descuento es inmaterial. Este valor razonable se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros separados anuales.

El monto en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo.

Otras inversiones

Las otras inversiones se componen de inversiones en pólizas a corto plazo, que la Compañía clasifica como mantenidos hasta su vencimiento, a la que devenga una tasa de interés fija anual entre 6.25% al 6.75% en el año 2018 (4.20% a 5% en el año 2017).

Las otras inversiones de instrumento de patrimonio corresponden a activos financieros disponibles para la venta y se miden a valor razonable con cambios en otros resultados integrales. Los dividendos se reconocen como ingresos en resultados.

Otras inversiones - Inversiones en Acciones

Las inversiones en acciones corresponde a inversiones que la Compañía mantiene en la subsidiaria Inmobiliaria Romabal Uno S. A., en la cual posee una participación accionaria del 99.99% y ejerce control. Las actividades de la subsidiaria corresponden al alquiler de locales comerciales ubicados en el centro comercial "La Rotonda" en la ciudad de Guayaquil.

Otros Pasivos Financieros

El valor razonable, que se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros separados anuales, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado separado de situación financiera.

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El valor razonable de los préstamos y obligaciones financieras (medición categorizada en el nivel 2 de valor razonable – véase nota 2.d.iii) se aproxima al monto en libros puesto que las tasas de interés de los mismos son similares a las tasas de mercado, para instrumentos financieros de similares características.

Los montos registrados de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

iv. Capital Acciones

Las acciones ordinarias (única clase de acciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

(d) Inventarios

Los inventarios se valorizan al costo o al valor neto de realización, el que sea menor. El costo de los inventarios se determina por el método del costo promedio, excepto por las importaciones en tránsito que se llevan al costo específico, e incluye todos los costos incurridos para adquirir los inventarios, otros costos directos tales como los impuestos no recuperables, y otros incurridos para llevar el inventario a su localización y condición actual, menos los descuentos en compras.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los gastos estimados para completar la venta.

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 período que se produce bajo el rubro costo de ventas.

(e) Propiedades, Muebles y Equipos

i. Reconocimiento y Medición

Modelo de Costo

Las partidas de propiedades, muebles y equipos son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

Las propiedades, muebles y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellas beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable. El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye:

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- El costo de los materiales y la mano de obra directa;
- Cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto;
- Cuando la Compañía tiene una obligación de retirar el activo o rehabilitar el lugar, una estimación de los costos de dismantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados; y
- Los costos por préstamos capitalizados, si hubieren.

Cuando partes de una partida de propiedades, muebles y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes principales) del activo.

Las ganancias o pérdidas de la venta de un elemento de propiedades, muebles y equipos son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidos en resultados cuando se realizan o conocen.

ii. Costos Posteriores

Costos de ampliación, modernización, mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellas beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina de las propiedades, muebles y equipos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

iii. Depreciación

La depreciación de los elementos de propiedades, muebles y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo del activo, u otro monto que se sustituye por el costo. La Administración de la Compañía estima que no se espera recuperar valor alguno al final de la vida útil estimada de los bienes de propiedades, muebles y equipos, y, en concordancia con esto, no se definen valores residuales, excepto para edificios que ha estimado un valor residual del 10%.

La depreciación de los elementos de propiedades, muebles y equipos se reconoce en resultados y se calcula por el método de línea recta con base a las vidas útiles estimadas para cada componente de la propiedades, muebles y equipos.

Las mejoras e instalaciones en los activos arrendados son depreciados en el período más corto entre el arrendamiento y sus vidas útiles, a menos que sea razonablemente seguro que la Compañía obtenga la propiedad al final del período de arrendamiento. Los terrenos no se deprecian.

Los elementos de propiedades, muebles y equipos se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la cual el activo está completado y en condiciones de ser usado.

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Las vidas útiles estimadas para el período actual y comparativo son las siguientes:

Instalaciones y equipos	10 años
Edificios	Entre 35 y 60 años
Maquinarias y equipos	10 años
Muebles y enseres	10 años
Equipos de oficina y herramientas	10 años
Equipos de cómputo	3 años
Otros	3 años
Vehículos	<u>5 años</u>

Los métodos de depreciación y vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

(f) Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos para producir rentas, o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la prestación del servicio o abastecimiento de bienes o servicios, o para otros 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. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la vida útil estimada para edificios es entre 35 y 60 años para edificaciones y para instalaciones es de 10 años, y se ha estimado un valor residual del 10%.

Las ganancias y pérdidas de la venta de una propiedad de inversión son determinadas comparando los precios de venta con su valor en libros, y son reconocidas en resultados cuando se realizan o conocen.

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(g) Activos Intangibles

Se reconoce una partida como activo intangible cuando es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo, fluyan a la Compañía y el costo del activo pueda ser medido de manera fiable. La Compañía reconoce como activo intangible: i) acuerdos de concesión de locales comerciales, ii) licencias de los programas de cómputo y iii) adquisición de franquicias de cadenas de ropa. El desembolso capitalizado incluye todos los gastos directamente atribuibles a estos activos y se presenta neto de la amortización acumulada y pérdidas por deterioro.

Reconocimiento y Medición

La Compañía registra los activos intangibles a su costo de adquisición. Estos intangibles son considerados de vida finita.

Amortización

La amortización de los intangibles se basa en el costo del activo incluido las mejoras, y se reconoce en resultados con base al método de línea recta durante la vida útil estimada de los mismos, desde la fecha en la que se encuentren disponibles para su uso.

Los desembolsos posteriores son capitalizados solamente si aumentan los beneficios económicos futuros incorporados en el activo relacionado a dichos desembolsos. Todos los otros desembolsos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

Los métodos de amortización, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario. A continuación un detalle de los mismos:

Concesiones: 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 periodo de 3 años.

Franquicias: Son amortizados bajo el método de línea recta en un periodo de 5 años, de acuerdo con el plazo del contrato.

(h) Otras Inversiones - Inversiones en Acciones

Una subsidiaria es una entidad que es controlada por la Compañía, por lo cual ésta última está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre aquella. En estos estados financieros separados las inversiones de la Compañía en subsidiarias se reconocen por el método de participación (hasta el año 2017 se registraron a su costo de adquisición).

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía presenta inversión en la subsidiaria Inmobiliaria Romabal Uno S. A., en la cual posee una participación accionaria del 99.99% y ejerce control. Esta se dedica al alquiler de locales comerciales en el centro comercial La Rotonda, ubicado en Guayaquil.

(i) Deterioro

i. Activos Financieros no Derivados

La Compañía reconoce las estimaciones de deterioro de valor para las pérdidas crediticias esperadas de los siguientes instrumentos financieros:

- los activos financieros medidos al costo amortizado;
- los instrumentos de deuda medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales; y
- activos de contratos.

La Compañía mide las estimaciones de deterioro de valor sobre la base de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto por los siguientes activos, en los que las pérdidas crediticias esperadas se miden en un periodo de doce meses:

- instrumentos de deuda que se determina tienen un riesgo crediticio bajo a la fecha de reporte de los estados financieros; y
- otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los cuales el riesgo crediticio (v.g. el riesgo de que ocurra un incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero) no se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial.

Las estimaciones de deterioro de las cuentas por cobrar comerciales y activos de contratos son medidas por la Compañía sobre la base de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del instrumento. Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial, y al estimar las pérdidas crediticias esperadas, la Compañía considera información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible, la que incluye análisis cuantitativos y cualitativos, con base en la experiencia histórica de la Compañía, una evaluación crediticia actual y prospectiva. La Compañía asume que el riesgo crediticio de un activo financiero se ha incrementado significativamente si tiene una mora de más de 30 días.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles eventos de incumplimiento que pudieren ocurrir durante la vida esperada del activo financiero. Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses corresponden a aquellas pérdidas esperadas durante el tiempo de vida del activo que surgen de posibles sucesos de incumplimiento a ocurrir en un periodo de 12 meses contados a partir de la fecha de presentación de los estados financieros separados (o de un periodo inferior si el activo financiero tiene una vida menor a 12 meses).

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual durante el que la Compañía está expuesta al riesgo de crédito.

Medición de las Pérdidas Crediticias Esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas corresponden al promedio simple de las probabilidades de las pérdidas crediticias, las cuales representan el valor presente de los flujos de caja negativos esto es, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado a la entidad de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir. Considerando el criterio de pérdidas crediticias esperadas, la Compañía aplicó la matriz de tasas porcentuales de provisiones por pérdidas crediticias esperadas para determinar dichas pérdidas en los próximos doce meses.

La Compañía tiene establecido una matriz histórica anual, comparativa por 3 años donde se establecen los porcentajes de provisión por incobrabilidad de la cartera de crédito por edades.

Activos Financieros con Deterioro Crediticio

En cada fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado y los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otros resultados integrales, presentan deterioro crediticio; condición que surge cuando han ocurrido uno o más eventos que tienen un impacto negativo sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero. Evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables

- dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- incumplimiento de pagos o cuentas por cobrar vencidas por de más de 270 días;
- la reestructuración de un crédito por parte de la Compañía en términos que ésta no consideraría bajo otras circunstancias;
- es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Presentación de las Estimaciones de Deterioro y Castigos

Las estimaciones de deterioro de valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del valor registrado de los activos financieros correspondientes. En el caso de los instrumentos de deuda medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales, la estimación de deterioro de valor se carga a resultados y se reconoce en otros resultados integrales.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El valor registrado de un activo financiero se vende o castiga cuando la Compañía no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción del mismo. En el caso de los clientes individuales (personas naturales), la política actual de la Compañía es vender y/o castigar el valor registrado del activo financiero cuando éste presente una mora de más de 270 días, con base a la experiencia histórica que mantiene la Compañía respecto de recuperaciones de activos similares. La Compañía no espera que exista una recuperación significativa del monto de los activos vendidos y/o castigados. No obstante, si los activos financieros han sido castigados, también pueden ser vendidos y por lo tanto parcialmente recuperados.

Política Aplicable antes del 1 de enero de 2018

Los activos financieros son evaluados en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento, desaparición de un mercado activo para un instrumento y datos observables que indican que existe un descenso medible en los flujos de efectivo esperados de un grupo de activos financieros.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos al costo amortizado tanto a nivel específico como colectivo. Todas las partidas por cobrar individualmente significativas son evaluadas por deterioro específico. Los activos que no son individualmente significativos son evaluados por deterioro colectivo agrupando los activos con características de riesgo similares. La evaluación se realiza sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes de cobro al final de cada período y representa la mejor estimación de la Administración sobre las pérdidas en que podrían incurrirse por este concepto.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa original de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra los préstamos y partidas por cobrar. Cuando un hecho que ocurra después de que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte contra resultados.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

ii. Deterioro de Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a activos, inventarios e impuesto a la renta diferido, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo o la unidad generadora de efectivo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados en el grupo más pequeño de activos que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder el valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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.

(j) Beneficios a los Empleados

i. Beneficios Post-Empleo

Planes de Beneficios Definidos - Jubilación Patronal e Indemnizaciones por Desahucio

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; lo que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados. Además dicho Código establece que al término de la relación laboral el empleador deberá pagar una indemnización equivalente al 25% de la última remuneración mensual multiplicada por el número de años de servicio.

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

La obligación neta de la Compañía relacionada con el plan de jubilación patronal y con las indemnizaciones por desahucio se determinan calculando el monto de los beneficios futuros que los empleados han ganado a cambio de sus servicios en el período actual y en los anteriores; esos beneficios se descuentan para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costo de crédito unitario proyectado.

La Compañía reconoce todas las ganancias o pérdidas actuariales que surgen del plan de beneficios definidos de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio en otros resultados integrales; y, todos los gastos relacionados con estos beneficios, incluyendo la variación del descuento, en los gastos por beneficios a empleados en resultados.

Cuando tengan lugar mejoras o reducciones en los beneficios del plan, la modificación resultante en los beneficios que se relacionan con servicios pasados prestados por los empleados o la ganancia o pérdida por la reducción, será reconocida inmediatamente en resultados. La Compañía reconoce ganancias y pérdidas en la liquidación de un plan de beneficios definidos cuando ésta ocurre.

ii. Beneficios a Corto Plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que los empleados proveen sus servicios o el beneficio es devengado por ellos.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a aquellas establecidas en el Código del Trabajo.

iii. Beneficios por Terminación

Las indemnizaciones por terminación intempestiva o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

(k) Provisiones y Contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado separado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un flujo de salida de beneficios económicos para cancelar la obligación y el monto puede ser estimado de manera fiable.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar a una tasa antes de impuesto que refleja la valoración actual del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento de descuento se reconoce como costo financiero.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado separado de situación financiera, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros, son también reveladas como pasivos contingentes, a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

(II) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

i. Productos Vendidos

Reconocimiento de ingresos bajo la Norma NIIF 15 (aplicable a contar al 1 de enero de 2018)

Los ingresos provenientes de la venta de productos corresponden a la venta de bienes, neto de impuesto a las ventas y descuentos a través de las tiendas e internet. Los ingresos por la venta de bienes se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Estas ventas se reconocen cuando se cumple la obligación de desempeño en el momento de la transferencia de control de los bienes es decir en el momento de la entrega al cliente que se realiza en los puntos de ventas o en los puntos de destinos en el caso de las ventas por internet (cuando son aceptadas por el cliente).

La Compañía realiza 2 tipos de descuentos; promocionales y permanentes, los cuales son ejecutados al momento en que los clientes adquieren el producto. Estos descuentos ya se encuentran incluidos en el precio de venta del producto por lo tanto no existe un efecto de contraprestación variable por descuento que se tenga que reconocer.

La Compañía posee una garantía incondicional por la venta de todos sus productos, lo que significa que el cliente tiene la potestad de devolver el producto, en caso de inconformidad. El promedio de devoluciones esperadas en base a los datos históricos es inmaterial (0.71% de las ventas) por lo tanto estos montos no son reconocidos.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Reconocimiento de Ingreso bajo la norma NIC 18 (aplicable antes del 1 de enero de 2018)

Los ingresos corresponden 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 los 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 los ha aceptado. Los costos son aquellos relacionados con la generación de estos ingresos, representados básicamente por el costo de los artículos adquiridos y vendidos.

ii. Ingresos por Financiamiento

Los ingresos por intereses, derivados de los créditos otorgados a 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 en el 2018 y 2017.

iii. Ingreso por Alquiler

El ingreso por alquiler de espacios en los locales comerciales administrados por la Compañía proviene de contratos con términos de arrendamiento 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 del arrendamiento.

iv. Ingreso Diferido

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. Los ingresos diferidos se van reconociendo en resultados en la medida que se entregan los bienes o se presta el servicio.

v. Gastos

Los gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

(m) Ingresos Financieros y Costos Financieros

Los ingresos financieros y costos financieros incluyen:

- ingreso por intereses;
- gasto de intereses;

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El ingreso o gasto por interés es reconocido usando el método de interés efectivo.

Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

(n) Activos Arrendados

La clasificación del arrendamiento de activos depende si la Compañía asume sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Son clasificados como financieros cuando se asumen todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, en caso contrario se clasifican como operacionales.

En el reconocimiento inicial de un arrendamiento que clasifica como financiero, el activo arrendado se valoriza al menor entre el valor razonable y el valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento. Después del reconocimiento inicial, el activo es contabilizado de acuerdo con la política contable aplicable al tipo de activo.

Los pagos realizados bajo un arrendamiento de activo operacional se reconocen en el estado de resultados bajo el método de línea recta durante el período de arrendamiento.

La Compañía mantiene contratos de alquiler de locales comerciales, terreno y edificios utilizados por la Compañía para sus operaciones con condiciones de arrendamiento entre 5 y 20 años. Todos los contratos de arrendamiento operativo de más de un año contienen cláusulas de revisiones anuales del precio del alquiler en relación al mercado. La Compañía no tiene una opción para comprar los locales comerciales arrendados al vencimiento de los plazos de arrendamiento.

Durante el año 2018, la Compañía reconoció en los resultados del año aproximadamente US\$6,517,276 (2017: US\$6,584,459) relacionados con estos contratos.

Los pagos mínimos totales futuros por estos arrendamientos son los siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Menos de 1 año	US\$ 7,903,069	6,806,019
Entre 1 y 5 años	<u>36,530,903</u>	<u>36,490,280</u>
	<u>US\$ 44,433,972</u>	<u>43,296,299</u>

(o) Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en resultados excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

i. Impuesto Corriente

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

ii. Impuesto Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. La medición de los impuestos diferidos reflejan las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado separado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporales de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha del estado separado de situación financiera.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados y consecuentemente se presentan en el estado separado de situación financiera por su importe neto si existe un derecho legal exigible de compensar los pasivos y activos por impuestos diferidos, y están relacionados con el impuesto a la renta aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad sujeta a impuestos; o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos diferidos en forma neta, o sus activos y pasivos por impuesto a la renta serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a ejercicios futuros y diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que estén disponibles ganancias gravables futuras contra las que pueden ser utilizados. Los activos por impuesto diferido son revisados en cada fecha del estado separado de situación financiera y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.

iii. Exposición Tributaria

Al determinar los montos de los impuestos corrientes e impuestos diferidos la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La Compañía cree que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en que se determinen.

(Continúa)

(p) Utilidad por Acción

La Compañía presenta datos de la utilidad por acción básica de sus acciones ordinarias. La utilidad por acción básica se calcula dividiendo el resultado atribuible a los accionistas ordinarios de la Compañía por el promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

(4) Cambios en las Políticas Contables

Con excepción de los cambios que se explican a continuación, la Compañía ha aplicado consistentemente las políticas de contabilidad que se describen en la nota 3 a todos los periodos presentados en los estados financieros separados adjuntos.

La Compañía ha aplicado inicialmente las Normas NIIF 15 y NIIF 9, a partir del 1 de enero de 2018. Algunas otras nuevas normas también entraron en vigencia a partir del 1 de enero de 2018, pero no tienen un efecto significativo sobre los estados financieros separados de la Compañía.

Debido a los métodos de transición escogidos por la Compañía al aplicar las Normas NIIF 15 y NIIF 9, la información comparativa incluida en estos estados financieros separados no ha sido re-expresada para reflejar los requerimientos de las nuevas normas antes mencionadas.

Así también en el año 2018 la Compañía decidió adoptar las enmiendas introducidas en la NIC 19 – Beneficios a Empleados; y, decidió contabilizar las inversiones en subsidiarias en los estados financieros separados, bajo el método de participación en lugar del método del costo. El efecto de la aplicación de estas normas se atribuye principalmente a lo siguiente:

- Disminución de la tasa de interés utilizada en la estimación y registro de las provisiones de jubilación patronal y desahucio, por el uso de los rendimientos de los bonos corporativos de alta calidad emitidos en un mercado amplio; y en la misma moneda y plazo en el que se liquidarán dichas provisiones. Hasta el año 2017 la Compañía utilizó las tasas de interés de los bonos corporativos emitidos en el Ecuador de acuerdo con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.
- Incremento de las inversiones en subsidiarias por la aplicación del método de participación patrimonial.

NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

La NIIF 15 establece un marco conceptual completo para determinar si ingresos de actividades ordinarias deben ser reconocidos, cuándo deben reconocerse y en qué monto. Esta norma reemplazó a las normas NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias, NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones relacionadas.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Bajo la 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 el cambio del producto o 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 0.71% 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.

NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9 establece requerimientos para el reconocimiento y medición de activos financieros, pasivos financieros y algunos contratos de compra o venta de partidas no financieras. Esta norma reemplaza la Norma NIC 39 Instrumentos Financieros: reconocimiento y medición.

Como resultado de la adopción de la NIIF 9, La Compañía ha adoptado modificaciones consecuentes a la NIC 1 Presentación de Estados Financieros que requieren que el deterioro del valor de los activos financieros se presente en una partida separada en el estado de resultados del período. Anteriormente, el enfoque de la Compañía era incluir el deterioro de los deudores comerciales en gastos operativos. En consecuencia, la Compañía, para efectos de presentación y comparabilidad, segregó las pérdidas por deterioro por US\$2,709,056 reconocidas bajo la Norma NIC 39 de gastos operativos a pérdidas por deterioro de deudores comerciales para el año terminado el 31 de diciembre de 2017. Las pérdidas por deterioro de otros activos financieros se presentan como parte de costos financieros, de manera similar a la presentación bajo la Norma NIC 39 y no se presentan por separado en el estado separado del resultado del período y otro resultado integral debido a consideraciones relacionadas con la importancia relativa.

i. Clasificación y Medición de Activos Financieros y Pasivos Financieros

La Norma NIIF 9 incluye tres categorías de clasificación principales para los activos financieros: medidos al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCORI), y al valor razonable con cambios en resultados (VRCCR). La clasificación de los activos financieros bajo la NIIF 9 por lo general se basa en el modelo de negocios en el que un activo financiero es gestionado y en sus características de flujos de efectivo contractuales. La NIIF 9 elimina las categorías previas de la Norma NIC 39 de mantenidos hasta el vencimiento, préstamos y partidas por cobrar y disponibles para la venta. Bajo la NIIF 9, los derivados incorporados en contratos en los que el principal es un activo financiero dentro del alcance de la norma nunca se separan. En cambio, se evalúa la clasificación del instrumento financiero híbrido tomado como un todo.

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

La NIIF 9 en gran medida conserva los requerimientos existentes de la Norma NIC 39 para la clasificación y medición de los pasivos financieros, y su adopción no ha tenido un efecto significativo sobre las políticas contables de la Compañía, relacionadas con los pasivos financieros y los instrumentos financieros derivados para los derivados que se usan como instrumentos de cobertura.

A continuación un detalle de las categorías de medición originales bajo la NIC 39 y las nuevas categorías de medición bajo la NIIF 9 para cada clase de activos y pasivos financieros de la Compañía al 1 de enero de 2018:

	Clasificación original bajo la	Nueva clasificación bajo la	Monto original registrado bajo	Nuevo monto registrado bajo
	Nota	Norma NIC 39	Norma NIC 39	Norma NIIF 9
Activos financieros				
Efectivo y equivalente de efectivo	7	Préstamos y partidas por cobrar	Costo amortizado	14,899,986
Otras inversiones	8	Mantenidos hasta el vencimiento	Costo amortizado	5,052,765
Cuentas por cobrar comerciales	9	Préstamos y partidas por cobrar	Costo amortizado	128,282,913
Otras cuentas por cobrar	9	Préstamos y partidas por cobrar	Costo amortizado	1,272,528
Total activos financieros				

	Clasificación original bajo la	Nueva clasificación bajo la	Monto original registrado bajo	Nuevo monto registrado bajo
	Nota	Norma NIC 39	Norma NIC 39	Norma NIIF 9
Pasivos financieros				
Préstamos y obligaciones financieras		Otros pasivos financieros	Otros pasivos financieros	1,379,988
Cuentas por pagar a comerciales	15	Otros pasivos financieros	Otros pasivos financieros	25,193,857
Otras cuentas y gastos por pagar	15	Otros pasivos financieros	Otros pasivos financieros	8,972,493
Total pasivos financieros				

Transición

Los cambios en políticas contables que resultan de la adopción de la NIIF 9 se han aplicado utilizando la opción "Efecto acumulativo / sin re-expresión"; bajo este método los ejercicios comparativos no se re-expresan, y los efectos de la adopción inicial se reconocen como un ajuste a las utilidades retenidas al 1 de enero de 2018. Como resultado de lo antes mencionado la información financiera correspondiente al año 2017 no refleja los requerimientos de la NIIF 9 sino las provisiones contenidas en la NIC 39.

NIC 19 – Beneficios a los Empleados

Las Mejoras Anuales a las NIIF ciclo 2012 – 2014, modificaron el párrafo 83 de la NIC 19 – Beneficios a los Empleados, con aplicación para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016; estas mejoras incluyen una enmienda inherente a que la tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post - empleo tengan como referencia los rendimientos de los bonos empresariales de alta calidad a nivel moneda; previo a la

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

referida enmienda, el mencionado párrafo hacía referencia a una evaluación de la tasa de descuento a nivel país. El efecto de esta enmienda se aplica retroactivamente para periodos anuales que iniciaron en o después del 1 de enero de 2016.

Debido a lo antes mencionado, al 31 de diciembre de 2018 la Compañía, en aplicación de la modificación efectuada a la NIC 19, aplicó una tasa de descuento en referencia a los bonos y obligaciones de alta calidad negociados en los Estados Unidos de América (país emisor de la moneda funcional de la Compañía que es el US dólar), como supuesto para el cálculo de los beneficios post – empleo.

El cambio antes indicado no tuvo efecto alguno en el estado de flujos de efectivo. Los efectos en el estado separado de situación financiera y el estado separado de resultados y otros resultados integrales son como sigue:

Estado Separado de Situación Financiera:

		<u>Previamente informado</u>	<u>Efecto de cambio en política contable</u>	<u>Reestablecido</u>
Al 1 de enero de 2017:				
Pasivos no corrientes:				
Beneficios a empleados - LP	US\$	8,977,790	(2,581,601)	6,396,189
Patrimonio - Otros resultados integrales		3,938,268	2,581,601	6,519,869
Al 31 de diciembre de 2017:				
Pasivos no corrientes:				
Beneficios a empleados - LP		9,692,902	(2,161,711)	7,531,191
Patrimonio - Otros resultados integrales		1,508,878	(1,392,141)	116,737
Patrimonio - Resultados del ejercicio		<u>40,872,925</u>	<u>972,250</u>	<u>41,845,175</u>

Estado Separado de Resultados y Otros Resultados Integrales:

		<u>Saldos previamente informados</u>	<u>Efecto de cambio en política contable</u>	<u>Reestablecido</u>
Año que terminó el 1 de enero de 2017				
Utilidad neta	US\$	24,960,946	-	24,960,946
Otros resultados integrales:				
Partida que no se reclasificará posteriormente al resultado del año - (pérdida) ganancias actuarial por planes de beneficios		<u>3,938,268</u>	<u>2,581,601</u>	<u>6,519,869</u>
Utilidad neta y otros resultados integrales	US\$	<u>28,899,214</u>	<u>2,581,601</u>	<u>31,480,815</u>
Año que terminó al 31 de diciembre de 2017				
Utilidad neta	US\$	40,872,925	972,250	41,845,175
Otros resultados integrales:				
Partida que no se reclasificará posteriormente al resultado del año - (pérdida) ganancias actuarial por planes de beneficios		<u>1,508,878</u>	<u>(1,392,140)</u>	<u>116,738</u>
Utilidad neta y otros resultados integrales	US\$	<u>42,381,803</u>	<u>(419,890)</u>	<u>41,961,913</u>

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Otras Inversiones - Inversiones en Acciones

Cuando una entidad elabore estados financieros separados, contabilizará las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas eligiendo una de las siguientes opciones:

- (a) al costo;
- (b) de acuerdo con la NIIF 9; o
- (c) utilizando el método de la participación tal como se describe en la NIC 28.

La inversión que mantiene la Compañía en la subsidiaria que controla era reconocida al costo de adquisición hasta el periodo anterior. De acuerdo a la nueva política contable adoptada por la Compañía en los estados financieros separados, las inversiones en subsidiarias se reconocerán por el método de participación. La Compañía ajustará de forma retroactiva el periodo anual que precede de forma inmediata a la fecha de aplicación inicial y ajustará las utilidades retenidas al comienzo del periodo inmediato anterior para cualquier diferencia entre:

- (a) el importe en libros anterior de la inversión medida al costo; y
- (b) el método de la participación del inversor en la subsidiaria.

Los efectos en los estados separados de situación financiera son como sigue:

		Previamente informado	Efecto de cambio en Política contable	Reestablecido
Al 1 de enero de 2017:				
Activo no corriente:				
Inversiones en Subsidiarias	US\$	317,138	3,619,155	3,936,293
Patrimonio:				
Reserva por valuación de inversión		175,297	3,619,155	3,794,452
Al 31 de diciembre de 2017:				
Activo no corriente:				
Inversiones en Subsidiarias		317,138	3,650,004	3,967,142
Patrimonio:				
Reserva por valuación de inversión		<u>175,297</u>	<u>3,650,004</u>	<u>3,825,301</u>

(5) Normas Nuevas y Revisadas e Interpretaciones Emitidas pero Aún no Efectivas

Las nuevas normas, enmiendas a las normas e interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los periodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2019, cuya aplicación anticipada es permitida; sin embargo, tales normas, no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros separados adjuntos.

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

NIIF 16 Arrendamientos

La Compañía arrienda 10 tiendas ubicadas en diferentes centros comerciales de las ciudades de Guayaquil, Quito y Manta donde opera su negocio. Asimismo, alquila un inmueble en la ciudad de Guayaquil donde opera el área administrativa de la Compañía. Los términos de arrendamientos y los términos remanentes desde la fecha inicial de aplicación de las cláusulas contractuales varían. Todos los contratos incluyen opción de renovación. Los arrendamientos de las tiendas incluyen pagos con incrementos anuales basados en un porcentaje sea por inflación o entre un 3% al 5% anual. La modalidad de pago pueden ser un pago único (VUC), pagos mensuales (VMC) o un pago inicial y pagos mensuales (VIC y VMC).

Arrendamientos donde la Compañía es el arrendatario

La Compañía actualmente reconoce los arrendamientos operativos en línea recta en base a los términos de los contratos de arrendamientos, y reconoce un activo y pasivo solo en la medida que exista una diferencia entre la fecha del pago de arrendamiento actual y el gasto reconocido.

Los pagos de arrendamiento anticipados por el valor único de concesión a la emisión de estos estados financieros ascienden a US\$10,787,938, de los que US\$8,397,312 corresponden a VUC totalmente pagados de las tiendas de San Luis y Quicentro Sur.

La Compañía está requerida a adoptar la NIIF 16 desde el 1 de enero de 2019. La Compañía ha evaluado el impacto de la estimación de la aplicación inicial de la NIIF 16 en los estados financieros, como se describe a continuación.

Transición

La Compañía planea aplicar la NIIF 16 iniciando el 1 de enero del 2019, usando el método retrospectivo modificado. Bajo este método, el efecto acumulativo de la adopción de NIIF 16 es reconocido como un ajuste a los saldos de apertura a partir del 1 de enero de 2019; en consecuencia la información comparativa no es restablecida.

La NIIF 16 introduce un solo modelo de reconocimiento para los contratos de arrendamiento. Los arrendatarios reconocerán un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento. El activo por derecho de uso se valorará inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por cualquier pago realizado en la fecha de inicio o antes, más cualquier costo directo inicial incurrido y una estimación de los costos de dismantelar y retirar el activo subyacente o de restaurar el activo subyacente o el sitio en el que está ubicado. El activo por derecho de uso se amortizará posteriormente por el método lineal desde la fecha de inicio hasta el final de la vida útil del activo por derecho de uso o el final del plazo del arrendamiento, el primero de los dos.

(Continúa)

El pasivo por arrendamiento se valorará inicialmente por el valor actual de las cuotas no pagadas en la fecha de inicio, descontadas utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si dicha tasa no puede determinarse fácilmente, la tasa deudora incremental de la Compañía. La Compañía utilizará su tasa deudora incremental como tasa de descuento para estimar el impacto, la misma que asciende a 9.06%. Los pagos por arrendamiento incluidos en la valoración del pasivo por arrendamiento comprenderán: pagos fijos; pagos variables de arrendamiento que dependan de un índice o de una tasa de incremento.

Basados en la información actualmente disponible, la Compañía estima que el reconocimiento adicional del activo de uso y pasivo es de US\$41,639,006 al 1 de enero del 2019 y del activo por impuesto diferido de US\$476,904 por dicho periodo.

La Compañía optará por no reconocer los activos y pasivos por derechos de uso para los arrendamientos de viviendas y parqueos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos y los arrendamientos de activos de bajo valor que de acuerdo a su política contable corresponde hasta US\$1.000, incluidos el equipo de TI. La Compañía reconocerá los pagos de arrendamiento asociados a estos arrendamientos como un gasto sobre una base de línea recta a lo largo del plazo de arrendamiento.

La NIIF 16 reemplaza a la existente guía de arrendamiento que incluye la NIC 17 de arrendamiento, CINIIF 4 Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento, SIC 15 Arrendamientos Operativos – Incentivos y SIC 27 Evaluando la sustancia de las transacciones que involucra la forma legal de los arrendamientos.

Otras Nuevas Normas o Modificaciones a Normas e Interpretaciones

La Compañía no espera que las siguientes nuevas normas o modificaciones tengan un impacto significativo sobre los estados financieros separados:

- CINIIF 23 Incertidumbre sobre Tratamiento Tributario.
- Características de Pago Anticipado con Compensación Negativa (Modificación a la Norma NIIF9).
- Participación de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (Modificación a la Norma NIC 28).
- Mejoras Anuales a las NIIFs Ciclo 2015-2017 - diversas normas.
- Modificación a Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF;
- NIIF 17 Contratos de Seguros.

(6) Determinación de Valores Razonables

Las políticas contables de la Compañía requieren que se determinen los valores razonables de los activos y pasivos no financieros para propósitos de valoración y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación. Cuando corresponda, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Propiedades de Inversión

Para propósitos de revelación los valores razonables de las propiedades de inversión se basan en los valores de mercado (medición categoría 2 de la jerarquía del valor razonable), que corresponden al valor estimado en el que las propiedades podrían intercambiarse a la fecha de valoración entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independencia mutua, posterior a un adecuado mercadeo en la que ambas partes han actuado voluntariamente. Al 31 de diciembre de 2018, el valor razonable de las propiedades de inversión asciende a US\$31,248,374 por el Centro Comercial Plaza Navona, principalmente.

(7) Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El detalle del efectivo y equivalentes a efectivo es el siguiente:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Efectivo en caja	US\$	160,927	159,331	148,564
Depósitos en bancos locales		8,820,666	10,730,783	5,954,409
Otras inversiones		-	<u>4,009,872</u>	<u>3,651,774</u>
	US\$	<u>8,981,593</u>	<u>14,899,986</u>	<u>9,754,747</u>

Al 31 de diciembre de 2017, las otras inversiones corresponden principalmente a depósitos a plazos y pólizas de acumulación con sus respectivos intereses por cobrar con bancos locales, a una tasa de interés promedio anual del 4.2% y 4.25% con vencimientos de 32 a 61 días, respectivamente.

(8) Otras Inversiones

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 las otras inversiones ascendían a US\$19,488,921 y US\$5,052,765, respectivamente, y que corresponden principalmente a depósitos a plazos y pólizas de acumulación con sus respectivos intereses por cobrar con bancos locales, a una tasa de interés anual entre el 6.25% y 7% respectivamente y (5% en el año 2017) y con vencimientos a más de 90 días.

(9) Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se detallan como sigue:

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por cobrar comerciales:				
Cientes locales	US\$	167,893,459	153,300,339	150,674,325
Estimación para deterioro	20	<u>(7,978,115)</u>	<u>(7,527,455)</u>	<u>(10,999,738)</u>
		159,915,344	145,772,884	139,674,587
Otras cuentas por cobrar:				
Venta de cartera		436,489	467,051	133,095
Concesión locales		314,130	322,796	342,030
Empleados		226,142	278,836	340,338
Anticipos a proveedores		118,706	93,096	111,569
Otras		295,117	308,254	591,716
Estimación para deterioro		<u>(175,222)</u>	<u>(197,505)</u>	<u>-</u>
		<u>1,215,362</u>	<u>1,272,528</u>	<u>1,518,748</u>
	US\$	<u>161,130,706</u>	<u>147,045,412</u>	<u>141,193,335</u>
Activo corriente	US\$	<u>139,598,670</u>	<u>129,555,441</u>	<u>124,535,468</u>
Activo no corriente	US\$	<u>21,532,036</u>	<u>17,489,971</u>	<u>16,657,867</u>

Los vencimientos anuales de la porción no corriente de las cuentas por cobrar comerciales:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
2019	US\$ -	17,489,971
2020	<u>21,532,036</u>	<u>-</u>
	US\$ <u>21,532,036</u>	<u>17,489,971</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el saldo de cuentas por cobrar comerciales corresponden a ventas efectuadas a clientes a través del sistema de crédito directo de la Compañía, que otorga un periodo de crédito que va de 3 a 24 meses con una tasa de interés efectiva del 17.30% en el año 2018 y 2017 anual, otorgada por la Junta de Regulación Financiera y Monetaria para el segmento de consumo.

Durante el año 2018, la Compañía efectuó tres operaciones por venta de cartera (cuatro en el año 2017) cuya recuperación era baja y se encontraban vencidas a más de 270 días. El valor neto de deterioro acumulado a la fecha de venta de la cartera vendida ascendió a US\$6,422,231 (US\$9,883,960 en el año 2017), como resultado de esta venta la Compañía reconoció pérdidas en resultados por valor de US\$5,431,792 (US\$9,126,850 en el año 2017). Adicionalmente, se realizó una venta de cartera castigada en periodos anteriores por US\$12,196,160.

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Un análisis de antigüedad de los saldos al cierre de cada año es como sigue:

		<u>2018</u>		<u>2017</u>	
Por vencer	US\$	133,285,410	79%	122,938,473	80%
Vencidas:					
hasta 30 días		17,370,118	10%	16,259,495	11%
31 a 60 días		4,381,835	3%	3,627,523	2%
61 a 90 días		2,951,861	2%	2,361,530	2%
91 a 270 días		8,799,194	5%	7,766,839	5%
Más de 270 días		1,105,041	1%	346,479	0%
	US\$	<u>167,893,459</u>	<u>100%</u>	<u>153,300,339</u>	<u>100%</u>

El movimiento de la provisión para deterioro de cuentas por cobrar es como sigue:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al inicio del año	US\$	7,527,455	10,999,738	12,106,049
Estimación del año		3,272,690	2,709,056	5,582,741
Reversos, ver (nota 24)		(2,822,030)	(5,014,984)	(1,432,647)
Castigos		-	(1,166,355)	(5,256,405)
Saldo al final del año	US\$	<u>7,978,115</u>	<u>7,527,455</u>	<u>10,999,738</u>

Reversos.- corresponde a la reversión de provisiones por venta de cartera que se encontraba provisionada en años previos.

Castigos.- corresponde a bajas de cuentas por cobrar de clientes que se encontraban vencidos y que se consideran de difícil recuperación.

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito relacionado con cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revela en la nota 20.

(10) Inventarios

El detalle de inventarios es el siguiente:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Mercadería disponible para la venta	US\$	24,686,309	21,544,110	22,623,308
En tránsito		1,828,754	2,352,741	873,538
Materiales y suministros		207,183	380,281	669,713
Repuestos de equipos de computo y seguridad		32,408	26,560	29,908
	US\$	<u>26,754,654</u>	<u>24,303,692</u>	<u>24,196,467</u>

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Durante el año 2018, los cambios en mercadería disponible para la venta reconocidas como costo de las ventas ascendieron a US\$155,085,009 (US\$147,693,076, en el año 2017).

En el año 2018, la Compañía castigó con cargo a resultados, mercadería disponible para la venta por US\$898,689 (US\$1,018,972 en el año 2017).

(11) Propiedades, Muebles y Equipos

El detalle y movimiento de propiedades, muebles y equipos es como sigue:

Almacenes De Prati S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	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 31 de diciembre de 2016	US\$ 8,338,471	34,831,072	19,747,652	6,063,121	9,286,108	398,245	2,527,679	5,391,075	1,114,758	87,698,181
Adiciones	-	54,435	-	3,851	79,421	-	2,221	183,613	11,813,506	12,137,047
Transferencias a activos intangibles	-	7,649,826	-	803,583	1,276,124	-	425,065	375,463	(10,530,161)	(367,808)
Ventas y bajas	-	(1,239,017)	(12,792)	(69,851)	(770,874)	(103,644)	(879,063)	(385,794)	(1,031,309)	(4,472,344)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	8,338,471	41,296,416	19,734,860	6,800,704	9,870,779	294,601	2,075,902	5,584,357	998,986	94,995,076
Adiciones	-	-	-	2,109	7,123	70,997	29,826	119,545	6,212,092	6,441,692
Reclasificaciones	-	-	-	-	24,990	-	(30,420)	5,430	-	(253)
Reclasificación a resultados	-	-	-	-	-	-	-	-	(253)	(253)
Transferencias a activos intangibles	-	1,355,106	2,060,998	534,181	236,854	160,223	1,227,112	281,086	(5,885,570)	(1,204,392)
Ventas y bajas	-	(534,350)	(956,726)	(92,620)	(776,018)	(44,133)	(35,719)	(113,295)	-	(2,552,861)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	8,338,471	42,117,172	20,869,132	7,244,374	9,363,728	481,688	3,266,701	5,877,133	120,863	97,679,262
Saldo al 31 de diciembre de 2016	US\$ -	(12,704,843)	(2,058,664)	(2,851,263)	(3,876,727)	(228,543)	(1,179,203)	(4,559,189)	-	(27,458,432)
Gasto de depreciación del año	-	(3,574,216)	(332,296)	(580,770)	(906,058)	(61,805)	(767,066)	(515,785)	-	(6,737,986)
Ventas y bajas	-	479,608	1,378	67,043	489,890	85,472	624,047	352,620	-	2,100,258
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	(15,799,251)	(2,389,592)	(3,374,990)	(4,292,895)	(194,876)	(1,322,212)	(4,722,354)	-	(32,096,160)
Gasto de depreciación del año	-	(3,882,732)	(329,607)	(650,811)	(910,166)	(62,366)	(578,557)	(536,297)	-	(6,950,536)
Reclasificaciones	-	-	-	-	(694)	-	1,056	(362)	-	-
Ventas y bajas	-	370,151	197,062	85,059	364,951	33,686	26,588	109,796	-	1,187,393
Saldo al 31 de diciembre de 2018	-	(19,311,832)	(2,522,127)	(3,940,742)	(4,838,804)	(223,556)	(1,873,025)	(5,149,217)	-	(37,859,305)
Valor neto en libros:										
Al 31 de diciembre de 2016	US\$ 8,338,471	22,126,229	17,688,988	3,211,858	5,409,381	169,702	1,348,476	831,886	1,114,758	60,239,749
Al 31 de diciembre de 2017	8,338,471	25,497,165	17,345,278	3,425,714	5,577,884	99,725	753,690	862,003	998,986	62,898,916
Al 31 de diciembre de 2018	8,338,471	22,805,340	18,347,005	3,303,632	4,524,924	258,132	1,389,676	727,916	120,863	59,819,969

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.

Durante el año 2018, las principales adiciones corresponden a las remodelaciones en las tiendas departamentales "Sur Moda" por US\$3,186,258; "Sur Hogar" por US\$1,184,081 y Quicentro Norte por US\$664,524.

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(12) Propiedades de Inversión

El detalle y movimiento de propiedades de inversión es como sigue:

		<u>Terrenos</u>	<u>Edificios e instalaciones</u>	<u>Total</u>
Costo:				
Saldo al 31 de diciembre de 2016	US\$	1,717,233	15,707,028	17,424,261
Adiciones		-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017		<u>1,717,233</u>	<u>15,707,028</u>	<u>17,424,261</u>
Adiciones		-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	US\$	<u>1,717,233</u>	<u>15,707,028</u>	<u>17,424,261</u>
Depreciación acumulada				
Saldo al 31 de diciembre de 2016	US\$	-	(2,510,644)	(2,510,644)
Adiciones		-	(625,345)	(625,345)
Saldo al 31 de diciembre de 2017		-	<u>(3,135,989)</u>	<u>(3,135,989)</u>
Adiciones		-	(625,345)	(625,345)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	US\$	-	<u>(3,761,334)</u>	<u>(3,761,334)</u>
Valor en libros neto:				
Al 31 de diciembre de 2016	US\$	<u>1,717,233</u>	<u>13,196,384</u>	<u>14,913,617</u>
Al 31 de diciembre de 2017	US\$	<u>1,717,233</u>	<u>12,571,039</u>	<u>14,288,272</u>
Al 31 de diciembre de 2018	US\$	<u>1,717,233</u>	<u>11,945,694</u>	<u>13,662,927</u>

Valor razonable de propiedades de inversión

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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.

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.

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Al 31 de diciembre de 2018, el valor razonable de las propiedades de inversión, según valuaciones realizadas por peritos independientes, asciende a aproximadamente US\$31,248,374 por el Centro Comercial Plaza Navona, principalmente, monto determinado bajo los lineamientos del nivel 2.

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 conversión de los inmuebles.

(13) Activos Intangibles

El detalle y movimiento de los activos intangibles es como sigue:

		Concesiones	Licencias de software	Franquicias adquiridas	En curso	Total
Costo:						
Saldo al 31 de diciembre de 2016	US\$	14,508,134	456,931	196,202	-	15,161,267
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)
Saldo al 31 de diciembre de 2017		14,241,701	731,761	145,138	-	15,118,600
Adiciones		2,390,625	8,556	-	-	2,399,181
Transferencia de propiedades, muebles y equipos		-	160,201	-	1,044,191	1,204,392
Bajas		(212,425)	(227,890)	-	-	(440,315)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	US\$	16,419,901	672,628	145,138	1,044,191	18,281,858
Amortización acumulada:						
Saldo al 31 de diciembre de 2016	US\$	(4,172,188)	(210,530)	(87,514)	-	(4,470,232)
Adiciones		(1,015,224)	(157,090)	(71,066)	-	(1,243,380)
Bajas		416,433	116,614	64,264	-	597,311
Saldo al 31 de diciembre de 2017		(4,770,979)	(251,006)	(94,316)	-	(5,116,301)
Adiciones		(841,946)	(242,202)	(35,875)	-	(1,120,023)
Bajas		-	227,890	-	-	227,890
Saldo al 31 de diciembre de 2018	US\$	(5,612,925)	(265,318)	(130,191)	-	(6,008,434)
Valor en libros neto:						
Al 31 de diciembre de 2016	US\$	10,335,946	246,401	108,688	-	10,691,035
Al 31 de diciembre de 2017	US\$	9,470,722	480,755	50,822	-	10,002,299
Al 31 de diciembre de 2018	US\$	10,806,976	407,310	14,947	1,044,191	12,273,424

Las concesiones.- corresponden a áreas concesionadas en locales comerciales otorgadas a la Compañía en diferentes centros comerciales, que tienen un plazo entre 10 a 20 años.

Franquicias adquiridas.- uso de marcas "Springfield" y "Women Secret" adquiridos 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.

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

En curso.- La Compañía se encuentra en proceso de implementación del software "SAP HYBRIS Commerce B2C" cuyos montos capitalizados (Proyecto en Curso) a esta fecha ascienden a US\$1.044.190, los que corresponden principalmente a desembolsos relacionados con servicios de asesoría en tecnología, compra de la licencia más el soporte de licenciamiento, servicio de implementación de las soluciones y otros conceptos vinculados al proyecto. Durante el primer trimestre del año 2019, se realizará su implementación para todos los clientes. La nueva plataforma de comercio electrónico, además de la implementación del SAP Hybris, implica la creación y actualización de otras aplicaciones como SAP ERP, SAP BW, POS, Crédito y Logística. Con la nueva plataforma la Compañía brindará a todos los clientes una mejor experiencia de compra y se aumentará la capacidad transaccional que le permitirá soportar el incremento de las ventas en este segmento.

(14) Inversiones Contabilizadas Usando el Método de la Participación

Un detalle de las inversiones en acciones es como sigue:

	% de participación	2018	Restablecido 2017
Subsidiaria:			
Inmobiliaria Romabal Uno S. A.	99.99%	US\$ <u>4,009,532</u>	<u>3,967,142</u>

La principal actividad de Inmobiliaria Romabal Uno S. A., es la concesión de locales del Centro Comercial "La Rotonda", y fue constituida el 17 de octubre de 1986 en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. Al 31 de diciembre de 2018 el resultado mediante el método de participación es US\$42,390, reconocido como otros ingresos, véase nota 24.

A continuación un detalle de los activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos según los estados financieros auditados de Inmobiliaria Romabal Uno S. A., al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	2018	2017
Total activos	US\$ 4,797,672	4,766,977
Total pasivos	788,135	799,835
Total patrimonio	4,009,537	3,967,142
Ingresos netos	160,662	150,395
Utilidad neta	<u>42,395</u>	<u>30,849</u>

Con el objetivo de definir una estructura patrimonial sostenible para los accionistas, se procederá a la consolidación de las unidades de negocio de las compañías y así optimizar la administración y operación de la unidad inmobiliaria. De acuerdo al Acta de Sesión de Directorio celebrada el 24 de enero de 2019, se resolvió proceder a la venta de las acciones de Inmobiliaria Romabal Uno S.A. en el 2019 a una de su compañías relacionadas Inmobiliaria Aldijo S. A..

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(15) Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas y Gastos por Pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar se detallan como sigue:

	Notas	2018	2017	2016
Cuentas por pagar comerciales:				
Proveedores locales	US\$	20,633,818	16,401,665	17,567,239
Servicios de pagos a proveedores		6,459,625	5,531,510	4,137,072
Proveedores del exterior		3,347,293	3,260,682	2,252,712
Relacionadas	21	1,179	-	-
		<u>30,441,915</u>	<u>25,193,857</u>	<u>23,957,023</u>
Otras cuentas y gastos por pagar:				
Impuesto al valor agregado por pagar		7,468,520	7,696,345	7,133,602
Retenciones de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado		700,619	538,193	638,869
Otras		349,165	737,955	854,149
		<u>8,518,304</u>	<u>8,972,493</u>	<u>8,626,620</u>
	20 US\$	<u>38,960,219</u>	<u>34,166,350</u>	<u>32,583,643</u>

Las cuentas por pagar comerciales corresponden a pasivos por adquisición de bienes para ser utilizados en las operaciones de la Compañía. Los proveedores locales se liquidan entre 45 y 90 días, mientras que los del exterior se liquidan entre en 30 y 120 días.

Los servicios de pagos a proveedores.- corresponden a contratos suscritos con las siguientes instituciones financieras: Banco de Guayaquil S. A. (Confirming), Banco Bolivariano C. A. (Factoring electrónico) y Banco Internacional S. A., mediante los cuales las instituciones financieras colocan a disposición de proveedores previamente calificados por éstas, la plataforma financiera que les permite acceder a los pagos de sus facturas en fechas previas a su vencimiento. El plazo promedio de créditos de estos proveedores es de 60 días y los anticipos se realizan en promedio de 30 a 45 días antes al vencimiento de las facturas.

La exposición de la Compañía al riesgo de liquidez relacionado con cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar se revela en la nota 20.

(16) Impuesto a la Renta

Gasto de Impuesto a la Renta

El gasto de impuesto a la renta fue cargado en su totalidad en resultados y consiste de:

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto a la renta corriente del año	US\$ 15,365,296	12,663,766
Impuesto a la renta años anteriores - Glosas	220,909	-
Impuesto a la renta diferido	<u>(598,157)</u>	<u>(17,964)</u>
	<u>US\$ 14,988,048</u>	<u>12,645,802</u>

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

Mediante la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera se reformó la tarifa del impuesto a la renta para sociedades a partir del ejercicio fiscal 2018 estableciendo como tarifa general el 25% (previo a esta Ley la tarifa era el 22%). Así también, las disposiciones tributarias establecieron que dicha tarifa se incrementará hasta el 3% (28% en año 2018 y 25% en el año 2017) sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación accionaria excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 28% en el año 2018 (25% en el año 2017).

Con base a lo anterior, la tasa corporativa de impuesto a la renta de la Compañía es del 25%, en el año 2018 (22% en año 2017). Dicha tasa se reduce al 15% en el año 2018 (12% hasta el año 2017) si las utilidades se reinvierten en las compañías a través de aumentos en el capital acciones y se destinan a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad.

La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 25% (22% en el año 2017) a la utilidad antes de impuesto a la renta:

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		2018	2017
Utilidad neta	US\$	43,384,705	40,872,925
Impuesto a la renta		14,988,048	12,645,802
Utilidad antes de impuesto a la renta		58,372,753	53,518,727
Incremento (reducción) resultante de:			
Gastos no deducibles		5,135,640	3,979,617
Otros ingresos gravados		-	975,687
Ingresos exentos		(3,265,878)	(1,983,346)
15% atribuible a ingresos exentos		489,882	297,502
Base imponible antes de impuesto a la renta		60,732,397	56,788,187
Impuesto a la renta calculado a la tasa del 25 % (22% en el año 2017)		13,664,789	11,244,061
Impuesto a la renta calculado a la tasa del 28 % (25% en el año 2017)		1,700,507	1,419,705
Impuesto a la renta calculado de años previos		220,909	-
Impuesto diferido revertido		(598,157)	(17,964)
	US\$	14,988,048	12,645,802
Tasa efectiva impositiva		25.68%	23.63%

Impuesto a la Renta por Pagar

Un resumen del movimiento de impuesto a la renta por pagar corriente y retenciones en la fuente del impuesto a la renta es el siguiente:

		Impuesto a la Renta			
		2018		2017	
		Retenciones	Por pagar	Retenciones	Por pagar
Saldos al inicio del año	US\$	-	(10,221,303)	-	(9,130,195)
Impuesto a la renta corriente del año		-	(15,365,296)	-	(12,663,766)
Impuesto a la renta años anteriores - Glosas		-	(220,909)	-	-
Pago de impuesto a la renta del año anterior		-	10,221,303	-	9,130,195
Pago de impuesto a la renta años anteriores - Glosas		-	220,909	-	-
Retenciones de impuesto a la renta		1,095,123	-	1,043,370	-
Anticipo de impuesto a la renta		1,455,901	-	1,399,093	-
Compensación de retenciones y anticipo de impuesto a la renta contra el impuesto por pagar		(2,551,024)	2,551,024	(2,442,463)	2,442,463
Saldos al final del año	US\$	-	(12,814,272)	-	(10,221,303)

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Pasivo por Impuesto Diferido

El pasivo por impuesto diferido reconocido es atribuible según se indica abajo y su movimiento es el siguiente:

		Saldos al 31 de diciembre de 2016	Reconocido en resultados	Saldos al 31 de diciembre de 2017	Reconocido en resultados	Saldos al 31 de diciembre de 2018
Impuesto diferido activo atribuible a:						
Beneficios a empleados	US\$	-	-	-	381,571	381,571
Impuesto diferido pasivo atribuible a:						
Propiedad, muebles y equipos		1,817,344	(17,111)	1,800,233	(215,241)	1,584,992
Propiedades de inversión		41,059	(853)	40,206	(1,345)	38,861
Impuesto diferido pasivo		1,858,403	(17,964)	1,840,439	(216,586)	1,623,853
Impuesto diferido activo (pasivo), neto	US\$	<u>(1,858,403)</u>	<u>17,964</u>	<u>(1,840,439)</u>	<u>598,157</u>	<u>(1,242,282)</u>

Reformas Tributarias

Con fecha 28 de agosto de 2018 mediante Registro Oficial No.309 se publicó la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal. Los principales aspectos introducidos por esta Ley se señalan a continuación:

- Exoneración del impuesto a la renta y de su anticipo por periodos anuales que oscilan entre 8 y 20 años aplicables a nuevas inversiones productivas realizadas en sectores priorizados o en industrias básicas según están definidas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión; estos beneficios aplican tanto para empresas nuevas como existentes.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas (ISD) por periodos anuales que oscilan entre 8 y 20 años para nuevas inversiones productivas que hayan suscritos contratos de inversión; este beneficio es aplicable en los pagos por importación de bienes de capital y materias primas así como en la distribución de dividendos a beneficiarios efectivos.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas (ISD) e impuesto a la renta por reinversión de utilidades destinadas a la adquisición de nuevos activos productivos.
- Exoneración de impuesto a la renta de los dividendos y utilidades distribuidos a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras (incluyendo paraísos fiscales y jurisdicciones de menor imposición) o de personas naturales no residentes en el Ecuador. Esta exoneración no es aplicable cuando el beneficiario efectivo es una persona natural residente en el Ecuador; o, cuando la sociedad que distribuye el dividendo no cumpla con informar sus beneficiarios efectivos.
- Se establece un impuesto único aplicable a la utilidad en la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones u otros derechos de capital.

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- Se elimina la figura del anticipo de impuesto a la renta como impuesto mínimo; el exceso es recuperable, cuando no se genere impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuese inferior al anticipo pagado más las retenciones.
- Se mantiene la tasa del 25% como la tarifa general para sociedades y el 28% cuando se incumpla la obligación de informar el 50% o más de su composición accionaria; o, cuando el titular sea residente en un paraíso fiscal y existe un beneficiario efectivo residente fiscal del Ecuador, que posea el 50% o más de participación.
- Se reforma el hecho generador del ISD, excluyendo de la base imponible de dicho impuesto las compensaciones que efectuaré el contribuyente.

Situación Fiscal

La declaración de impuesto a la renta, las declaraciones de impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente presentadas por los años 2016 al 2018 están abiertas a revisión de las autoridades tributarias.

(17) Beneficios a Empleados

El detalle de beneficios a empleados es como sigue:

		2018	2017 Restablecido	2016 Restablecido
Sueldos por pagar	US\$	210,498	83,934	79,443
Contribuciones de seguridad social		499,582	430,872	422,889
Beneficios sociales (principalmente legales)		1,605,074	1,202,885	1,209,088
Participación de los trabajadores en las utilidades		10,306,462	9,622,050	6,535,683
Reserva para pensiones de jubilación patronal		6,886,934	5,732,959	4,923,155
Reserva para indemnizaciones por desahucio		2,180,294	1,798,232	1,473,034
	US\$	<u>21,688,844</u>	<u>18,870,932</u>	<u>14,643,292</u>
Pasivos corrientes	US\$	12,621,616	11,339,741	8,247,103
Pasivos no corrientes		9,067,228	7,531,191	6,396,189
	US\$	<u>21,688,844</u>	<u>18,870,932</u>	<u>14,643,292</u>

Participación de los Trabajadores en las Utilidades

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de la utilidad antes de impuesto a la renta. La Compañía ha estimado el gasto de participación de los trabajadores en las utilidades en US\$10,301,074 en el año 2018 (US\$9,616,661 en el año 2017).

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Reserva para Pensiones de Jubilación Patronal e Indemnizaciones por Desahucio

El movimiento en el valor presente de las reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio es como sigue:

		Jubilación patronal	Indemniza- ciones por desahucio	Total
Obligaciones por beneficios definidos al				
31 de diciembre de 2016, restablecido	US\$	4,923,155	1,473,034	6,396,189
Costo por servicios actuales		755,507	238,641	994,148
Gasto financiero, ver (nota 25)		195,757	61,832	257,589
Pérdidas (ganancias) actuariales que surgen de ajustes por experiencia y cambio en supuestos (ver nota 4)		(141,460)	24,725	(116,735)
Obligaciones por beneficios definidos al				
31 de diciembre de 2017, restablecido		5,732,959	1,798,232	7,531,191
Costo por servicios actuales		897,144	282,109	1,179,253
Gasto financiero, ver (nota 25)		250,563	78,369	328,932
Pérdidas (ganancias) actuariales que surgen de ajustes por experiencia y cambio en supuestos		26,596	346,875	373,471
Beneficios pagados		(20,328)	(325,291)	(345,619)
Obligaciones por beneficios definidos al				
31 de diciembre de 2018	US\$	<u>6,886,934</u>	<u>2,180,294</u>	<u>9,067,228</u>

Según se indica en el Código del Trabajo del Ecuador, todos aquellos empleados que cumplieren 25 años de servicio para una misma compañía tienen derecho a jubilación patronal, beneficio que se determina en base a los años de servicio, edad del empleado al momento del retiro y al promedio de la remuneración anual percibida en los cinco años previos a la fecha de retiro. Además, dicho Código establece que en los casos de terminación de la relación laboral, el empleador bonificará al trabajador con el equivalente al 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados.

La Compañía acumula estos beneficios en base a estudios anuales elaborados por una firma de actuarios independientes. Según se indica en los estudios actuariales, el método actuarial utilizado es el "Método de Crédito Unitario Proyectado", con este método, se atribuye una parte de los beneficios que se han de pagar en el futuro a los servicios prestados en el período corriente. Las obligaciones se miden según sus valores descontados, puesto que existe la posibilidad de que sean satisfechas muchos años después de que los empleados hayan prestado sus servicios. Las disposiciones legales no establecen la obligatoriedad de constituir fondos o asignar activos para estos beneficios.

Las provisiones del plan de jubilación consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código del Trabajo, con un mínimo para la cuantificación de la pensión vitalicia mensual de US\$20 si el trabajador es beneficiario de la jubilación del IESS y de US\$30 si sólo tiene derecho a la jubilación patronal y 25 años mínimo de servicio sin edad mínima de retiro. De acuerdo a los estudios actuariales contratados, los que cubren a todos los empleados en relación de dependencia, el valor presente de la reserva matemática actuarial de jubilación patronal es como sigue:

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		<u>2018</u>	<u>2017</u> Restablecido	<u>2016</u> Restablecido
Trabajadores jubilados	US\$	286,096	273,779	235,106
Trabajadores activos con más de 25 años de servicio		791,048	409,730	351,854
Trabajadores activos con tiempo de servicio entre 10 años y menos de 25 años de servicio		4,230,570	3,637,774	3,123,923
Trabajadores activos con menos de 10 años de servicio		<u>1,579,220</u>	<u>1,411,676</u>	<u>1,212,272</u>
	US\$	<u>6,886,934</u>	<u>5,732,959</u>	<u>4,923,155</u>

Los principales supuestos considerados en los estudios actuariales a la fecha del estado separado de situación financiera son los siguientes:

	<u>2018</u>	<u>Restablecido</u> <u>2017</u>
Tasa de descuento	4.44%	4.44%
Tasa de incremento salarial a corto plazo	2.80%	2.80%
Tasa de incremento salarial a largo plazo	1.50%	1.50%
Tabla de rotación (promedio) Tiendas	20.60%	20.60%
Tabla de rotación (promedio) Administrativos	18.02%	18.02%
Tabla de mortalidad e invalidez	<u>TM IESS 2002</u>	<u>TM IESS 2002</u>

Como se indica más ampliamente en la nota 4 en los estados financieros separados del año 2018, la Compañía decidió utilizar para la estimación y registro de las provisiones de jubilación patronal y desahucio la tasa de rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad emitidos en un mercado amplio.

Las suposiciones actuariales constituyen las mejores estimaciones que la Compañía posee sobre las variables que determinarán el pago futuro de esta obligación. Los cambios en las tasas o supuestos usados en los estudios actuariales pueden tener un efecto importante en los montos reportados.

Análisis de Sensibilidad

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

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		31 de diciembre de 2018	
		Jubilación patronal	Indemnizaciones por desahucio
Tasa de descuento - aumento de 0.5%	US\$	(324,855)	(67,157)
Tasa de descuento - disminución de 0.5%		314,821	83,613
Tasa de incremento salarial - aumento de 0.5%		323,060	88,176
Tasa de incremento salarial - disminución de 0.5%		(334,957)	(72,168)
Tasa de rotación - aumento de 0.5%		(186,247)	68,447
Tasa de rotación - disminución de 0.5%		158,589	(54,789)

Gastos del Personal

Los valores pagados por la Compañía en concepto de gastos del personal incluidos en el rubro de gastos operativos en el estado separado de resultados y otros resultados integrales por los años terminados se resumen a continuación:

		2018	2017 Restablecido
Sueldos y salarios	US\$	21,794,624	20,406,298
Bonificaciones		851,005	718,289
Beneficios sociales y otros		9,777,464	8,961,362
Indemnizaciones		1,252,180	1,099,131
Participación de trabajadores		10,301,074	9,616,661
Jubilación patronal y desahucio		1,179,253	994,148
	US\$	45,155,600	41,795,890

(18) Patrimonio

Capital Acciones

La Compañía ha emitido únicamente acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de US\$1 cada una. El detalle del número de acciones autorizadas, suscritas y pagadas es el siguiente:

	2018	2017	2016
Acciones autorizadas	20,000,000	20,000,000	20,000,000
Acciones suscritas	10,000,000	10,000,000	10,000,000

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, requiere para las compañías anónimas, que salvo disposición estatutaria en contrario, de la utilidad neta anual se tome un porcentaje no menor a un 10%, destinado a formar un fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones. Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía tiene apropiado el monto mínimo requerido por el Organismo de Control.

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Reserva Facultativa

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

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.

Resultados Acumulados por Aplicación de NIIF

La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, mediante Resolución No. SC.G.ICI. CPAIFRS.11.007, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011, estableció que el saldo acreedor resultante de los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que se registraron en el patrimonio en una subcuenta denominada "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados, no está sujeto a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizado para aumentar el capital acciones en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren.

Reserva por Valuación – Propiedades, Muebles y Equipos

La Superintendencia de Compañías del Ecuador mediante Resolución No. SC.ICI. CPAIFRS.G.11.007 del 9 de septiembre de 2011, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011, determinó que el saldo acreedor de la reserva por valuación registrada hasta el año anterior al período de transición de la adopción por primera vez de las NIIF sea transferido a la cuenta resultados acumulados, subcuenta Reserva de Valuación, saldo que sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizada para absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Reserva por Valuación – Inversiones

Incluye principalmente la valoración por el método de participación de las inversiones mantenidas en la subsidiaria Inmobiliaria Romabal S.A., donde la Compañía es propietaria del 99.99% del paquete accionario.

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Otros Resultados Integrales

Remediación de Pérdidas y Ganancias Actuariales

Las pérdidas y ganancias actuariales son cambios en el valor presente de la obligación por beneficios diferidos procedentes de los ajustes por experiencia (los efectos de las diferencias entre las suposiciones actuariales previas y los sucesos efectivamente ocurridos en el plan) y los efectos de los cambios en las suposiciones actuariales.

Dividendos

En el año 2018, la Compañía distribuyó dividendos por US\$25,000,000 correspondientes a las utilidades de los años de 2006 hasta 2011 (US\$18,000,000 en el año 2017 correspondientes a las utilidades de 2016).

(19) Utilidad por Acción

El cálculo de la utilidad básica por acción al 31 de diciembre de 2018 se basó en la utilidad neta de US\$43,384,705 imputable a los accionistas comunes (US\$40,872,925, en el 2017); y un número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación de 10.000.000, en el año 2018 y en el año 2017.

(20) Administración del Riesgo Financiero

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Marco de Administración de Riesgos

La Administración de la Compañía es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgos.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. La Compañía, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Administración de la Compañía monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si el marco de administración de riesgos es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente del efectivo y equivalentes a efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Exposición al Riesgo de Crédito

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha del estado separado de situación financiera es como sigue:

	<u>Notas</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Efectivo y equivalentes a efectivo	7	US\$	8,981,593	14,899,986	9,754,747
Otras inversiones	8		19,488,921	5,052,765	-
Cuentas por cobrar comerciales, neto	9		138,383,308	128,282,913	123,016,720
Otras cuentas por cobrar, neto	9		1,215,362	1,272,528	1,518,748
Cuentas por cobrar comerciales, largo plazo	9		21,532,036	17,489,971	657,867
		US\$	<u>189,601,220</u>	<u>166,998,163</u>	<u>134,948,082</u>

Cuentas por Cobrar Comerciales

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 determinada por un modelo estadístico de análisis crediticio apoyado por información proporcionada por agencias calificadoras externas e información financiera disponible.

El portafolio de clientes está compuesto por 812,768 (736,748 en el año 2017 y 661,983 en el año 2016) distribuidos a nivel nacional. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar a cada fecha de análisis.

La Compañía no mantiene exposiciones de riesgo de crédito significativas. La exposición de crédito es controlada por el Departamento de Crédito, quien se encarga de analizar de manera constante el tamaño y la distribución del portafolio de clientes según los niveles de riesgo definidos por el modelo estadístico, lo cual es revisado y aprobado por el Vicepresidente de Crédito y el Equipo de Dirección.

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.

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

La Compañía establece una provisión para deterioro de valor que representa su estimación de las pérdidas esperadas en relación con los deudores comerciales. Esta estimación se determina en base a una evaluación colectiva para los saldos no significativos debido a las características de sus clientes.

La exposición máxima al riesgo de crédito para cuentas por cobrar comerciales a la fecha del estado separado de situación financiera corresponde a clientes finales.

Evaluación de pérdida crediticia esperada para clientes individuales al 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018

La Compañía utiliza una matriz de tasas porcentuales de provisión para medir las pérdidas crediticias esperadas de los deudores comerciales por clientes individuales, tal como lo admiten las Normas Internacionales de Información Financiera, y que incluye un gran número de saldos pequeños.

La Compañía calcula los ratios de pérdida asociados a cada tramo de mora con el cociente entre la sumatoria de cada tramo de mora en el año base sobre el mismo cálculo para el año anterior, esto se realiza con períodos móviles de 12 meses. Posteriormente de acuerdo al rango seleccionado, se calcula el promedio simple de los meses evaluados y se obtiene el ratio de pérdida promedio para cada segmento y tramo de vencimiento.

Las tasas de deterioro se calculan por separado para las exposiciones en distintos segmentos en 15 grupos con características de riesgo homogéneo y heterogéneo entre sí, de acuerdo a los siguientes criterios: Mora máxima últimos 6 meses, mora actual de la cuenta del cliente, evolución saldo (Saldo promedio trimestre actual – Saldo promedio trimestre anterior) / cupo actual, saldo actual / cupo actual, antigüedad del cliente, código o estatus del cliente, saldo máximo en los últimos 12 meses / cupo, número de moras superiores a 30 días en los últimos 12 meses y número de moras superiores a 60 días en los últimos 12 meses.

Las tasas de pérdida se basan en la experiencia de pérdida crediticia real de los últimos 3 años, sin embargo, el indicador corresponde a las cifras del periodo más cercano al actual. Estas tasas son multiplicadas por factores en escala para reflejar las diferencias entre las condiciones económicas durante el período en el que se han reunido los datos históricos, las condiciones actuales y la visión de la Compañía de las condiciones económicas durante la vida de las cuentas por cobrar.

Para validar la vigencia de los porcentajes de pérdidas esperadas contenidos en la matriz de provisiones, se observa el comportamiento de los clientes un año después y se establecen las pérdidas reales incurridas, las que se comparan con los porcentajes previamente estimados.

La siguiente tabla entrega información sobre la exposición al riesgo de crédito y las pérdidas crediticias esperadas para los deudores comerciales y los activos del contrato de clientes individuales al 31 de diciembre de 2018:

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	2018			2017			2016		
	Tasa de pérdida esperada	Saldo		Tasa de pérdida esperada	Saldo		Tasa de pérdida esperada	Saldo	
Por vencer	0.50%	US\$ 133,255,857		1%	US\$ 122,938,473		1%	US\$ 118,166,298	
Vencidas:									
Hasta 30 días	2.80%	17,399,669		3%	16,259,495		3%	15,156,148	
De 31 a 60 días	13.00%	4,381,835		11%	3,627,523		11%	3,492,761	
De 61 a 90 días	22.80%	2,951,861		24%	2,361,530		24%	2,336,137	
De 91 a 120 días	34.20%	2,316,936		36%	1,936,999		36%	1,836,194	
De 121 a 150 días	46.50%	1,674,955		51%	1,569,789		51%	1,378,545	
De 151 a 180 días	56.40%	1,400,141		61%	1,281,903		61%	1,218,333	
De 181 a 210 días	70.40%	1,395,072		67%	1,289,719		67%	1,246,687	
De 211 a 240 días	72.80%	1,157,118		72%	1,193,362		72%	1,314,550	
De 241 a 270 días	75.20%	854,972		100%	495,066		100%	1,167,677	
De 271 a 300 días (*)	63.90%	299,872		100%	346,479		100%	3,361,995	
De 301 en adelante	69.90%	805,170			-			-	
		167,893,459			153,300,339			150,674,325	
Provisión para deterioro		(7,978,115)			(7,527,455)			(10,999,738)	
		US\$ 159,915,344			US\$ 145,772,884			US\$ 139,674,587	

(*) Para los períodos 2017 y 2016, el rango de información se encuentra agrupado de 271 días en adelante.

Efectivo y Equivalentes a Efectivo y Otras Inversiones

La Compañía mantiene efectivo y equivalentes a efectivo por US\$8,981,593 al 31 de diciembre de 2018 (US\$14,899,986, al 31 de diciembre de 2017) y otras inversiones por US\$19,488,921 al 31 de diciembre de 2018 (US\$5,052,765, al 31 de diciembre de 2017), que representan su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos.

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo y otras inversiones en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

Entidad Financiera	Calificación	
	2018	2017
Banco de Guayaquil S. A.	AAA / AAA-	AAA-
Banco del Pacífico S. A.	AAA-	AAA-
Banco Pichincha S. A.	AAA-	AAA-
Banco Bolivariano C. A.	AAA-	AAA-
Banco Solidario S. A.	AA+	AA+
Banco de la Producción S. A. Produbanco	AAA-	AAA-
Banco Internacional S. A.	AAA / AAA-	AAA

Riesgo de Liquidez

La Vicepresidencia Financiera y Administrativa es quien tiene la responsabilidad en conjunto con el Equipo de Dirección de la gestión de la 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

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía mensualmente a través de su comité ALCO, administra las gestiones que permitan mitigar y reducir el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y tasas de financiamiento adecuadas, monitoreando continuamente los flujos de efectivos proyectados y reales, conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros y haciendo seguimiento a los indicadores relacionados al desempeño de la economía, su crecimiento, liquidez, variación de precios, entre otros.

El Directorio y la Administración de la empresa revisan mensualmente los resultados operativos de la Compañía, verificando el crecimiento de los márgenes brutos que genera cada línea de negocio y la contribución obtenida por cada tienda, teniendo un flujo de caja operativo, suficiente capital de trabajo para cumplir con las obligaciones con inversionistas e instituciones financieras, a través de una adecuada gestión de los recursos y de la liquidez.

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 efectivos no descontados de los pasivos financieros y sus vencimientos basados en la primera fecha en la que la Compañía puede ser obligada a pagar.

31 de diciembre de 2018						
	Valor en libros	Vencimientos contractuales	De 0 a 6 meses	De 6 a 12 meses	De 1 a 2 años	De 2 a 5 años
Cuentas por pagar comerciales	US\$ 30,441,915	30,441,915	30,441,915	-	-	-
Otras cuentas y gastos por pagar	8,518,304	8,518,304	8,518,304	-	-	-
Impuesto a la renta por pagar	12,814,272	12,814,272	12,814,272	-	-	-
US\$	<u>51,774,491</u>	<u>51,774,491</u>	<u>51,774,491</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
31 de diciembre de 2017						
	Valor en libros	Vencimientos contractuales	De 0 a 6 meses	De 6 a 12 meses	De 1 a 2 años	De 2 a 5 años
Préstamos y obligaciones financieras	US\$ 4,088,321	4,546,316	747,293	747,293	2,733,914	317,816
Cuentas por pagar comerciales	25,193,857	25,193,857	25,193,857	-	-	-
Otras cuentas y gastos por pagar	8,972,493	8,972,493	8,972,493	-	-	-
Impuesto a la renta por pagar	10,221,303	10,221,303	10,221,303	-	-	-
US\$	<u>48,475,974</u>	<u>48,933,969</u>	<u>45,134,946</u>	<u>747,293</u>	<u>2,733,914</u>	<u>317,816</u>
31 de diciembre de 2016						
	Valor en libros	Vencimientos contractuales	De 0 a 6 meses	De 6 a 12 meses	De 1 a 2 años	De 2 a 5 años
Préstamos y obligaciones financieras	US\$ 17,472,628	19,160,783	4,228,029	4,228,029	10,704,725	-
Cuentas por pagar comerciales	23,957,023	23,957,023	23,957,023	-	-	-
Otras cuentas y gastos por pagar	8,626,620	8,626,620	8,626,620	-	-	-
Impuesto a la renta por pagar	9,130,195	9,130,195	9,130,195	-	-	-
US\$	<u>59,186,466</u>	<u>60,874,621</u>	<u>45,941,867</u>	<u>4,228,029</u>	<u>10,704,725</u>	<u>-</u>

(Continúa)

Riesgo 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 exposiciones abiertas en tasas de interés y moneda, todos los cuales están sujetos 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 en moneda extranjera.

El análisis de riesgo de mercado se encuentra sustentado primordialmente en la evaluación de 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.

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 propios y cuando se necesite, buscar apalancar su financiamiento con tasas corporativas.

iii) Riesgo de precio:

La Compañía no está expuesta significativamente al riesgo de precios de mercancías puesto que estas 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.

Administración 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, conformado por el Presidente, Vicepresidentes y Contralor de la Compañía, revisa la estructura de capital sobre una base mensual. Como parte de la revisión, la Administración considera el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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 de patrimonio. La estrategia general de la Compañía no ha cambiado en comparación con el 2017.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fueron los siguientes:

		2018	2017 Restablecido	2016 Restablecido
Total pasivos	US\$	75,613,933	69,970,679	76,443,523
Menos efectivo y equivalentes a efectivo		<u>(8,981,593)</u>	<u>(14,899,986)</u>	<u>(9,754,747)</u>
Deuda neta ajustada	US\$	<u>66,632,340</u>	<u>55,070,693</u>	<u>66,688,776</u>
Total patrimonio	US\$	<u>230,673,469</u>	<u>212,662,235</u>	<u>188,669,473</u>
Índice deuda neta ajustada a patrimonio ajustado		<u>29%</u>	<u>26%</u>	<u>35%</u>

(21) Transacciones con Partes Relacionadas

Transacciones con Compañías Relacionadas

El resumen de las principales transacciones con compañías relacionadas a través de propiedad o administración es el siguiente:

Sociedad	Relación	Tipo de transacción	2018	2017	2016
<u>Gastos por arrendos de inmuebles</u>					
Inmobiliaria Aldijo S.A.	Entidad del Grupo	Comercial	US\$ 2,029,909	1,967,729	1,947,443
Inmobiliaria Romabal S.A.	Subsidiaria	Comercial	<u>24,428</u>	<u>25,466</u>	<u>-</u>
			US\$ <u>2,054,337</u>	<u>1,993,185</u>	<u>1,947,443</u>

Entidad de Grupo.- Contrato de arrendamiento del edificio donde se ubican las oficinas administrativas de la Compañía, firmado en el año 2011 y renovado el 24 de agosto de 2016, con una duración de 5 años.

Subsidiaria.- Contrato de arrendamiento de los locales comerciales 28 y 29 en el Centro Comercial La Rotonda, firmado en el año 2017, con una duración de 5 años.

Un resumen de los saldos con compañías relacionadas y accionistas resultantes de las transacciones antes indicadas es como sigue:

		2018	2017	2016
Cuentas por pagar comerciales:				
Inmobiliaria Aldijo S.A.	US\$	1,145	-	-
Inmobiliaria Romabal Uno S.A.		<u>34</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	US\$	<u>1,179</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Transacciones con Personal Clave de Administración

Durante los años 2018 y 2017, las compensaciones recibidas por el personal ejecutivo y personal clave por sueldos, beneficios sociales a corto plazo y planes de beneficios definidos a largo plazo se resumen a continuación:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Sueldos y salarios	US\$	1,047,495	1,024,234	1,947,128
Bonificaciones		519,314	677,024	161,852
Beneficios a corto plazo		217,697	381,751	257,397
Beneficios a largo plazo		<u>98,545</u>	<u>169,633</u>	<u>87,291</u>

(22) Ingreso de Actividades Ordinarias

Los ingresos de la Compañía provienen principalmente de la venta de bienes y se detallan como sigue:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ventas de bienes:			
Venta de mercadería:	US\$	295,116,819	275,520,237
Descuentos en venta		(20,513,245)	(15,946,318)
Devoluciones sobre ventas		<u>(10,673,898)</u>	<u>(9,952,720)</u>
		<u>263,929,676</u>	<u>249,621,199</u>
Venta de servicios:			
Intereses por financiamiento		19,008,005	17,875,071
Recargo por pago tardío		11,919,875	12,166,338
Emisión de estados de cuentas y otros		6,097,749	6,161,432
Ingresos por arrendamientos de locales a Plaza Navona y tienda Sur		1,624,811	1,728,633
Intereses por mora		<u>1,281,857</u>	<u>1,517,819</u>
		<u>39,932,297</u>	<u>39,449,293</u>
	US\$	<u>303,861,973</u>	<u>289,070,492</u>

(23) Gastos por Naturaleza

El gasto atendiendo a su naturaleza se detalla como sigue:

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Notas	2018	2017 Restablecido
Costos de la mercadería vendida		US\$ 155,085,009	147,693,076
Gasto de personal	17	45,155,600	41,795,890
Gastos de publicidad marketing y suministros de tiendas		7,837,188	7,372,378
Gasto por depreciación de propiedades, muebles y equipos	11	6,950,447	6,737,986
Alquiler de bienes inmuebles		6,517,276	6,584,459
Gasto por mantenimiento y reparaciones		5,095,688	2,293,827
Otros		3,071,880	3,508,789
Gasto por servicios básicos		2,412,791	2,478,719
Alícuotas de locales comerciales		2,027,449	2,072,789
Gasto por honorarios		1,978,454	2,939,287
Gasto por amortizaciones	13	1,120,023	1,243,380
Gasto por impuestos y contribuciones		1,118,059	1,025,724
Correspondencia		789,990	754,454
Gasto por depreciación propiedades de inversión	12	625,345	625,345
		US\$ <u>239,785,199</u>	<u>227,126,104</u>

(24) Otros Ingresos y Otros Gastos

Los otros ingresos y otros gastos se detallan como sigue:

		2018	2017
Otros ingresos:			
Ingresos extraordinarios (nota 9)	US\$	3,912,107	6,014,774
Resultado bajo el método de participación		42,390	-
Recuperación de cuentas castigadas		148,255	1,358,936
Servicio de envío de mercaderías		74,060	79,172
Servicios a proveedores		862,314	893,104
Otros		595,765	520,328
	US\$	<u>5,634,891</u>	<u>8,866,314</u>
Otros gastos:			
Pérdida en venta de cartera de cuentas por cobrar comerciales, ver (nota 9)	US\$	5,431,792	9,126,850
Bajas en propiedades, muebles y equipos		1,093,313	205,066
Pérdida en venta en propiedades, muebles y equipos		212,033	666,212
Otros		687,976	1,629,049
	US\$	<u>7,425,114</u>	<u>11,627,177</u>

Ingresos extraordinarios.- corresponde principalmente a: i) reverso de provisión de cuentas incobrables de años previos por venta de cartera, ii) convenios y auspicios publicitarios con proveedores, entre otros conceptos menores.

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(25) Ingresos y Gastos Financieros

Los ingresos y gastos financieros se detallan como sigue:

		2018	2017 Restablecido
Ingresos financieros:			
Intereses por inversiones	US\$	750,785	511,945
Otros		231,694	-
	US\$	<u>982,479</u>	<u>511,945</u>
Gastos financieros:			
Intereses pagados sobre pasivos financieros al costo amortizado	US\$	132,694	1,116,544
Comisiones por tarjetas de crédito externas		1,059,519	903,730
Gastos y comisiones bancarias		87,958	122,541
Beneficios sociales, ver (nota 17)		328,932	257,589
Otros		14,484	95,033
	US\$	<u>1,623,587</u>	<u>2,495,437</u>

(26) 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 la cual se tiene información financiera separada que es evaluada regularmente.

Criterios de segmentación: para efectos de gestión, la Compañía está organizada en 3 divisiones estratégicas, que corresponden a sus segmentos sobre los que debe informarse siendo los principales: Moda, Hogar y todos los demás segmentos. Estos segmentos son la base sobre la cual la Compañía toma decisiones respecto a sus operaciones y asignaciones de recursos. Los segmentos operativos reportables derivan sus ingresos principalmente en la venta de productos en la cadena de almacenes o tiendas comerciales.

A continuación se presenta únicamente la información por segmento que debe informarse de las cuentas de resultados, dado que los rubros del estado separado de situación financiera son administrados y controlados en forma centralizada:

		Ingreso de actividades ordinarias		Costo de las ventas		Utilidad bruta	
		2018	2017	2018	2017	2018	2017
		Moda y Accesorios	US\$	208,274,154	198,323,068	121,392,456	115,661,465
Hogar		26,824,724	27,305,981	14,625,296	16,573,924	12,199,428	10,732,057
Todos los demás segmentos		28,830,798	23,992,150	19,067,257	15,457,687	9,763,541	8,534,463
	US\$	<u>263,929,676</u>	<u>249,621,199</u>	<u>155,085,009</u>	<u>147,693,076</u>	<u>108,844,667</u>	<u>101,928,123</u>

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(27) Hechos Posteriores

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 28 de febrero de 2019, fecha en que los estados financieros separados adjuntos estuvieron disponibles para ser emitidos. Ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2018, fecha del estado separado de situación financiera pero antes del 28 de febrero de 2019, que requiera revelación o ajuste a los estados financieros separados adjuntos; excepto por la cancelación en el Catastro Público del Mercado de Valores de la inscripción de los valores de la primera emisión de obligaciones de largo plazo de la Compañía aprobada el 6 de febrero de 2019.