

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

(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 14 tiendas departamentales (13 tiendas departamentales, en el año 2018) 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. Sus operaciones están sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y por su actividad inmobiliaria, estas operaciones se encuentran reguladas por la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.

Los ingresos de la Compañía se generan por: a) venta de vestimenta, artículos para el hogar, perfumes entre otros productos que representaron el 87% en el año 2019 (87% en el año 2018) que se encuentran categorizadas en nueve divisiones: i) caballeros, ii) damas, iii) niños, iv) calzado, v) hogar, vi) gourmet, vii) belleza y cuidado personal, viii) deporte y recreación y ix) tecnología y promociones b) ingresos en las ventas a crédito que representan el 12% en el año 2019 (12% en el año 2018) tales como: i) interés por financiamiento y mora, ii) envío de estados de cuenta y iii) recargo por pago tardío; y c) ingresos inmobiliarios 1% en el año 2019 (1% en el año 2018).

De acuerdo al acta de sesión del Directorio del 24 de enero del 2019 se resolvió la desinversión de las acciones y con fecha 10 de diciembre de 2019, la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas finalmente resuelve aprobar la desinversión de las acciones mantenidas en la compañía Inmobiliaria Romabal Uno S. A. a favor de Inmobiliaria Aldijo S. A. (compañía relacionada), con el objetivo de reorganizar las unidades de negocio y así optimizar la administración y operación de la unidad inmobiliaria. Con base a lo indicado en el párrafo anterior los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 son estados financieros individuales ya que no mantienen inversión en subsidiaria.

La operación de la Compañía con relación a la venta de sus productos se encuentra regulada por las disposiciones de la Ley Orgánica de Regulación y Control del Poder de Mercado; el cobro de intereses por financiamiento y mora bajo las Regulaciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera y Regulaciones de Banco Central del Ecuador; y, el recargo de cobranza por pago tardío e impresión de estado de cuenta bajo el Reglamento para el Control de las Ventas a Crédito y de la Emisión de Tarjetas en Circulación Restringida, emitido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

(Continúa)

**(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros**

**(a) Declaración de Cumplimiento**

Los estados financieros 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.

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Compañía el 28 de febrero de 2020 y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta de Accionistas.

Estos son los primeros estados financieros de la Compañía en los que se ha aplicado la NIIF 16 Arrendamientos. Los cambios relacionados a políticas contables significativas se describen en la nota 4.

**(b) Bases de Medición**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por: las inversiones en subsidiarias las que estaban contabilizadas usando el método de participación hasta el 31 de diciembre de 2018; 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 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 adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

**(d) Uso de Estimaciones y Juicios**

La preparación de estados financieros 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 adjuntos, con excepción de lo revelado en la nota 14 – términos de arrendamiento, acerca de si la Compañía está acertando razonablemente las opciones de extensión.

(Continúa)

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

ii. Supuestos e Incertidumbres en las Estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación al 31 de diciembre de 2019 que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material a los importes en libros de activos y pasivos en el próximo año financiero, se incluye en las siguientes notas:

- 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 esperadas (promedio simple).
- Nota 12 – medición del valor razonable de las propiedades de inversión.
- Nota 19 - medición de obligaciones por beneficios definidos - supuestos actuariales claves.

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 incluye información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables.

(Continúa)

**(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, a menos que otro criterio sea indicado.

(a) Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado 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

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.

(Continúa)

## Almacenes De Prati S. A.

### Notas a los Estados Financieros

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

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.

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.

Con base al modelo de negocios, los activos financieros de la Compañía se clasifican bajo la medición de costo amortizado.

#### Activos Financieros: Evaluación del Modelo de Negocio

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:

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

- 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,
- 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.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la Compañía mantiene activos financieros para ser cobrados a su vencimiento, los que están representados principalmente por las cuentas por cobrar comerciales, cuyo periodo promedio de recuperación es de 206 días. La Compañía realiza venta de cartera 2 veces al año por montos inateriales que corresponden al 5% en el 2019 (5% en el año 2018), comparando la porción vendida con el tamaño general de la cartera, esas ventas no reflejan un cambio en el modelo de negocio de la entidad.

Activos financieros: Evaluación de si los Flujos de Efectivo Contractuales son únicamente Pagos de Principal e Intereses

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;

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

- 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.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los activos financieros están representados principalmente por: i) efectivos y equivalentes de efectivo (activos a libre disposición) conformados por efectivo en caja y depósitos en cuentas corrientes e inversiones de corto plazo con vencimientos originales de tres meses o menos, ii) otras inversiones que se componen de pólizas a corto plazo, que la Compañía clasifica como mantenidos hasta su vencimiento, a la que devenga una tasa de interés fija anual entre 7,25% al 7,90% en el año 2019 (6.25% al 6.75% en el año 2018); y iii) cuentas por cobrar comerciales; y, otras cuentas por cobrar, cuya exposición a cambios de sus términos contractuales de pago es remota, por lo que su recuperación estará dada principalmente por condiciones contractuales.

Activos Financieros: Medición Posterior y Ganancias y Pérdidas

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.

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.

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía mantiene principalmente activos financieros a costo amortizado.

Medición

Activos financieros: Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 están conformados principalmente por:

- a) Otras inversiones: Se componen de pólizas a corto plazo, que la Compañía clasifica como mantenidos hasta su vencimiento, a la que devenga una tasa de interés fija anual entre 7,25% al 7,90% en el año 2019 (6.25% al 6.75% en el año 2018).
- b) Cuentas por cobrar comerciales, neto: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía incluye las cuentas por cobrar a clientes corrientes y no corrientes en esta categoría y corresponden a los montos adeudados por la venta de productos (prendas de vestir y sus accesorios, artículos para el hogar, perfumes, y bienes de consumo) a personas naturales a través de su crédito directo "De Prati". El periodo de recuperación promedio de las cuentas por cobrar a clientes es de 1 a 7 meses, por lo cual se generan intereses a la tasa nominal anual de 16.06% (16.06% en el año 2018). En caso de deterioro se estima una provisión para cubrir la cartera afectada. El importe en libros del activo se reduce y el importe de la pérdida se reconoce en la cuenta de resultados.
- c) Otras cuentas por cobrar: Corresponden a valores por cobrar cuya exposición a cambios de sus términos contractuales de pago es remota, por lo que su recuperación estará dada principalmente por condiciones contractuales. Los otros ingresos por cobrar corresponden esencialmente a los intereses de financiamiento, interés por mora y gestión de cobranza por las ventas a crédito de los productos que la compañía comercializa y se reconocen por el método del devengado.

Pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 en específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas de esta categoría:

- i. Pasivo de arrendamientos: Se mide inicialmente al valor presente de los pagos futuros, descontados utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no puede determinarse fácilmente, la tasa de endeudamiento incremental de la Compañía. En general, la Compañía usa su tasa de interés incremental de endeudamiento del 9.06% como tasa de descuento.

(Continúa)

## Almacenes De Prati S. A.

### Notas a los Estados Financieros

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

- ii. Cuentas por pagar comerciales: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta 120 días.
- iii. Cuentas por pagar a compañías relacionadas: Corresponden principalmente a obligaciones de pago por alquiler del edificio donde se ubican las oficinas administrativas de la Compañía. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no devengan intereses y son pagaderas hasta 30 días.

#### iii. 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:

Notas a los Estados Financieros

(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 hubiere.

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 las propiedades, muebles y equipos.

Las mejoras e instalaciones en los activos arrendados son depreciadas 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

(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 49 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 2019 y 2018 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.

(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

(Continúa)

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

intangible: i) licencias de los programas de cómputo y ii) 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 estos:

Licencias de software: Costos incurridos para la adquisición de software, el cual se amortiza en línea recta durante su vida útil hasta 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) Inversiones Disponibles para la Venta

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.

Con fecha 24 de enero del 2019 en sesión de Directorio se resolvió proceder con la desinversión de las acciones y el 10 de diciembre de 2019, la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas resuelve aprobar finalmente la desinversión de las acciones que mantiene Almacenes De Prati S. A. en la compañía Inmobiliaria Romabal Uno S. A. a favor de Inmobiliaria Aldijo S. A., (véase nota 15).

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía presentó inversión en la subsidiaria Inmobiliaria Romabal Uno S. A., en la cual poseía una participación accionaria del 99.99% y ejerció control. Las actividades de esta compañía corresponden a alquileres de locales comerciales en el centro comercial "La Rotonda", ubicado en Guayaquil. En estos estados financieros y hasta el 31 de diciembre de 2018, la inversión en esta subsidiaria se reconoció por el método de participación.

(Continúa)

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

(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 (o de un período inferior si el activo financiero tiene una vida menor a 12 meses).

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.

(Continúa)

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

#### 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 reconoce para las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, otros activos financieros y arrendamientos por cobrar, una provisión para pérdidas por crédito esperadas para los próximos 12 meses (enfoque simplificado). Las pérdidas de crédito esperadas en estos activos financieros se estiman utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia histórica de pérdidas de crédito ajustada por factores que son específicos de los deudores, las condiciones económicas generales y una evaluación de la dirección actual y la previsión de las condiciones en la fecha del informe, incluido el valor temporal del dinero cuando corresponda.

#### 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 más de 90 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)

(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. 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 castigados. No obstante, si los activos financieros han sido castigados, también pueden ser vendidos y por lo tanto parcialmente recuperados.

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 2019 y 2018, no se ha identificado la necesidad de calcular o reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros, debido a que, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en las operaciones de la empresa.

(Continúa)

(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.

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 costeo 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.

(Continúa)

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

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 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.

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 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.

(l) Reconocimiento de Ingresos y Gastos

i. Productos Vendidos

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.

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.

(Continúa)

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

ii. Ingresos por Crédito

Los ingresos por intereses, derivados de los créditos otorgados a clientes para la compra de los productos que la Compañía comercializa a través de su crédito directo "De Prati" se reconocen por el método del devengado, con referencia al capital pendiente y a la tasa vigente por financiamiento la cual es del 16.06% en el 2019 y 2018.

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 de este. 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;

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. La Compañía al 31 de diciembre de 2019 no presenta préstamos.

(n) Activos Arrendados

La Compañía ha aplicado la NIIF 16 utilizando el enfoque retrospectivo modificado y, en consecuencia, la información comparativa no ha sido re-expresada y se sigue informando según la NIC 17 y CINIIF 4. Los detalles de las políticas contables según la NIC 17 y la CINIIF 4 se revelan por separado.

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

Política aplicable a partir del 1 de enero de 2019

Al inicio de un contrato, la Compañía evalúa si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transfiere el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una consideración. Para evaluar si un contrato transfiere el derecho de controlar el uso de un activo identificado, la Compañía utiliza la definición de arrendamiento de la NIIF 16.

Esta política ha sido aplicada a contratos vigentes al, o después del 1 de enero de 2019.

I. Como arrendatario

La Compañía reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento. El activo por derecho de uso medido inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio, más cualquier costo directo inicial incurrido y una estimación de los costos para dismantelar y eliminar o para restaurar el activo o el sitio en el que se encuentra, menos los incentivos de arrendamiento recibidos

El derecho de uso se deprecia subsecuentemente utilizando el método de línea recta desde la fecha de inicio hasta la fecha de fin de los términos del contrato, a menos que el contrato del arrendamiento transfiera la propiedad del activo subyacente a la Compañía al final del plazo del arrendamiento o los costos por el derecho de uso del activo refleja que la Compañía ejercerá una opción de compra. En ese caso, el activo por derecho de uso se depreciará a lo largo de la vida útil del activo subyacente, que se determina sobre la misma base que los de propiedades, muebles y equipo. Adicionalmente, el derecho de uso incluye los pagos por "concesiones del derecho de uso" de los espacios físicos arrendados, ubicados principalmente en centros comerciales para el funcionamiento de las tiendas departamentales las que operan bajo el nombre comercial "De Prati"; hasta el 31 de diciembre de 2018, estos pagos se contabilizaban como activos intangibles (véase nota 14)

Los activos por derechos de uso se amortizan de acuerdo a los tiempos de los contratos; y se reducen periódicamente por pérdidas por deterioro, en caso de existir, y se ajustan por ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos futuros en la fecha de inicio, descontados utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no puede determinarse fácilmente, la tasa de endeudamiento incremental de la Compañía. En general, la Compañía usa su tasa de interés incremental de endeudamiento del 9.06% como tasa de descuento. Esta tasa es determinada con base al promedio de la tasa de interés activa referencia publicada por el Banco Central del Ecuador del segmento Comercial Prioritario Corporativo.

(Continúa)

## Almacenes De Prati S. A.

### Notas a los Estados Financieros

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

Los pagos de arrendamiento incluidos en la medición del pasivo de arrendamiento comprenden lo siguiente:

- pagos fijos, incluidos los pagos fijos en sustancia;
- pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos utilizando el índice o la tasa en la fecha de inicio;

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Se vuelve a medir cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros que surgen de un cambio en un índice o tasa; si hay un cambio en la estimación de la Compañía del monto que se espera pagar bajo una garantía de valor residual; si la Compañía cambia su evaluación de si ejercerá una opción de compra, extensión o terminación o si hay un pago de arrendamiento fijo revisado en sustancia.

#### Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor

La Compañía ha decidido no reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamientos para arrendamientos de activos de bajo valor y arrendamientos a corto plazo, incluidos equipos de TI. La Compañía reconoce los pagos de arrendamiento asociados con estos como un gasto en línea recta durante el plazo del arrendamiento.

#### II. Como arrendador

Al inicio o en la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Compañía asigna la consideración del contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios independientes relevantes. Si un acuerdo contiene componentes arrendados y no arrendados, entonces la Compañía aplica la NIIF 15 para asignar la contraprestación en el contrato.

Cuando la Compañía actúa como arrendador, determina al inicio del arrendamiento si cada arrendamiento es financiero u operativo.

Para clasificar cada arrendamiento, la Compañía realiza una evaluación general de si el arrendamiento transfiere sustancialmente todos los riesgos y recompensas incidentales a la propiedad del activo subyacente. Si este es el caso, entonces el arrendamiento es un arrendamiento financiero; si no, entonces es un arrendamiento operativo. Como parte de esta evaluación, la Compañía considera ciertos indicadores tales como si el arrendamiento es por la mayor parte de la vida económica del activo.

La Compañía aplica los requisitos de baja en cuentas y deterioro de la NIIF 9 a la inversión neta en el arrendamiento. Además, la Compañía revisa periódicamente los valores residuales no garantizados estimados utilizados para calcular la inversión bruta en el arrendamiento.

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los activos dados en arrendamiento por la Compañía corresponden a arrendamientos operativos. La Compañía reconoce los pagos de arrendamiento recibidos bajo arrendamientos operativos como ingresos de forma lineal durante el plazo del arrendamiento como parte de "otros ingresos".

En general, las políticas contables aplicables a la Compañía como arrendador en el período comparativo no fueron diferentes de la NIIF 16.

Política aplicable antes del 1 de enero de 2019

Para los contratos celebrados antes del 1 de enero de 2019, la Compañía determina si el acuerdo fue o contuvo un arrendamiento basado en la evaluación de si:

- el cumplimiento del acuerdo dependía del uso de un activo o activos específicos; y
- el acuerdo había transmitido el derecho a utilizar el activo. Un acuerdo transmitía el derecho a usar el activo si se cumplía uno de los siguientes requisitos:
- el comprador tiene la capacidad o el derecho de operar el activo mientras obtenga o controle más de una cantidad insignificante de la producción;
- el comprador tiene la capacidad o el derecho de controlar el acceso físico al activo mientras obtenga o controle más de una cantidad insignificante de la producción; o

Como arrendatario

En el período comparativo, como arrendatario, la Compañía clasificó los activos mantenidos en otros arrendamientos como arrendamientos operativos y no se reconocieron en el estado de situación financiera de la Compañía. Los pagos realizados bajo arrendamientos operativos se reconocieron en resultados en forma lineal durante el plazo del arrendamiento. Los incentivos de arrendamiento recibidos fueron reconocidos como parte integral del gasto total de arrendamiento, durante el plazo del arrendamiento.

Como arrendador

Cuando la Compañía actuó como arrendador, determinó al inicio del arrendamiento si cada arrendamiento era financiero u operativo.

Para clasificar cada arrendamiento, la Compañía realizó una evaluación general de si el arrendamiento transfirió sustancialmente todos los riesgos y recompensas incidentales a la propiedad del activo subyacente. De la evaluación, todos los arrendamientos se clasificaron como arrendamiento operativo.

(Continúa)

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

(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.

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 refleja las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado 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 de situación financiera.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados y consecuentemente se presentan en el estado 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 de situación financiera y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.

(Continúa)

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

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.

**(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 adjuntos.

La Compañía ha aplicado inicialmente la NIIF 16 a partir del 1 de enero de 2019. Algunas otras nuevas normas también entran en vigor a partir del 1 de enero de 2019, pero no tienen un efecto significativo sobre los estados financieros de la Compañía.

La Compañía ha aplicado la NIIF 16 utilizando el enfoque retrospectivo modificado, bajo el cual el efecto acumulado ha sido reconocido en los resultados acumulados al 1 de enero de 2019 y, en consecuencia, la información comparativa incluida en estos estados financieros no ha sido re-expresada para reflejar los requerimientos de la nueva norma antes mencionada.

NIIF 16 Arrendamientos

Definición de un arrendamiento

Antes del 1 de enero de 2019, la Compañía determinaba al inicio del contrato si un acuerdo era o contenía un arrendamiento bajo la CINIIF 4 Determinación de si un Acuerdo Contiene un Arrendamiento. Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento basado en la definición de un arrendamiento, como se explica en la nota 3(n).

En la transición a la NIIF 16, la Compañía eligió aplicar el recurso práctico para eximir la evaluación de qué transacciones son arrendamientos. La Compañía aplicó la NIIF 16 a los contratos que previamente se identificaron como arrendamientos. Por lo tanto, la definición de un arrendamiento bajo la NIIF 16 se aplicó solo a los contratos vigentes o cambiados a partir del 1 de enero 2019.

(Continúa)

Como arrendatario

Como arrendatario, la Compañía arrienda locales comerciales y edificios, que son utilizados por la Compañía para llevar a cabo sus operaciones. La Compañía anteriormente clasificaba los arrendamientos como operativos o financieros, basados en la evaluación de si el alquiler transfería significativamente todos los riesgos y gratificaciones referentes a la propiedad del activo subyacente a la Compañía. Bajo la NIIF 16, la Compañía reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento para la mayoría de estos arrendamientos.

Al comienzo o en la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Compañía asigna la consideración en el contrato a cada componente de arrendamiento o la base de su precio independiente relativo.

i. Arrendamientos clasificados como operativos bajo NIC 17

Anteriormente, la Compañía clasificaba propiedades arrendadas como arrendamientos operativos según la NIC 17. En la transición, para estos arrendamientos, los pasivos por arrendamiento son medidos al valor presente de los pagos de arrendamiento remanentes, descontados a la tasa de endeudamiento incremental de la Compañía al 1 de enero de 2019. Los activos por derecho de uso se miden a:

- el valor en libros como si la NIIF 16 haya sido aplicada desde la fecha de inicio, descontado utilizando la tasa de endeudamiento incremental a la fecha de inicio de aplicación; o
- un monto igual al pasivo por arrendamiento, ajustado por el monto de cualquier monto prepagado o acumulado de arrendamientos: la Compañía ha aplicado este enfoque a sus arrendamientos significativos.

La Compañía ha evaluado el deterioro del activo por derecho de uso a la fecha de la transición y ha concluido que no existen indicios de que el activo por derecho de uso se encuentre deteriorado.

La Compañía utilizó varios recursos prácticos al aplicar la NIIF 16 a arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos según la NIC 17. En particular, la Compañía:

- no reconoció activos por derecho de uso y pasivos por arrendamientos para los cuales el plazo del arrendamiento finaliza dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de aplicación inicial;
- no reconoció activos por derecho de uso y pasivos por arrendamientos para activos de bajo valor;
- excluyó los costos directos iniciales de la medición del activo por derecho de uso en la fecha de la aplicación inicial; y
- utilizó evaluación retrospectiva para determinar los términos de arrendamiento.

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

ii. Arrendamientos clasificados como financieros bajo NIC 17

La Compañía no mantenía arrendamientos clasificados como financieros al 1 de enero de 2019.

Como Arrendador

La Compañía arrienda sus propiedades de inversión, bajo contratos de arrendamiento clasificado como operativo.

La Compañía no está requerida de hacer ningún ajuste en la transición a la NIIF 16 para arrendamientos en los cuales actúa como arrendador, excepto si se trata de un subarrendamiento. Durante el año 2019 la Compañía no ha incurrido en subarrendamientos.

Transición

La Compañía arrienda 11 locales comerciales donde opera bajo la marca comercial "De Prati"; 1 edificio utilizado para fines administrativos; y 1 bodega para almacenamiento de sus productos. Los términos de arrendamientos varían, incluyendo los términos de arrendamientos remanentes desde la fecha inicial de aplicación; en algunos casos, los términos remanentes de arrendamiento desde la fecha inicial de aplicación son menores a 12 meses. Los contratos de arrendamiento incluyen una opción de renovación a definirse el último año de vigencia de cada contrato. Los arrendamientos de estos locales incluyen pagos fijos (bajo modalidades de pago único; pagos mensuales; y, pago inicial y mensual). En la transición a la NIIF 16, la Compañía reconoció un activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento. El impacto de transición se resume a continuación:

		1 de enero de 2019
Activo por derecho de uso	US\$	50,415,236
Activo por impuesto diferido		-
Pasivo por arrendamiento		41,927,315
Utilidad neta		-

Los activos por derecho de uso incluyen US\$10,806,976 por contratos de concesión que fueron reclasificados de activos intangibles (ver nota 13). La Compañía descuenta el pasivo por arrendamiento usando la tasa incremental de los préstamos al 1 de enero del 2019. La tasa aplicada es del 9.06%:

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

		1 de Enero del 2019
Arrendamiento operativo comprometido al 31 de diciembre del 2018 revelado bajo las NIC 37 en los estados financieros.	US\$	72,593,775
Descuento usando la tasa incremental de los préstamos al 1 de enero del 2019		<u>(30,392,223)</u>
Pasivo Financiero reconocido al 31 de diciembre del 2018		42,201,552
Reconocimiento de excepción para arrendamiento de activos de bajo valor		<u>(274,237)</u>
Pasivos de arrendamiento reconocido al 1 de enero del 2019	US\$	<u>41,927,315</u>

CINIIF 23 Incertidumbre sobre el tratamiento de Impuesto a las Ganancias

La Compañía contabiliza las incertidumbres de los tratamientos por impuesto a la renta de acuerdo a lo requerido por la CINIIF 23, la cual entró en vigencia a partir del 1 de enero del 2019. Esta interpretación clarifica como aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbres en los tratamientos del Impuesto a la renta. Adicionalmente, esta norma establece que la Compañía debe de considerar si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento impositivo incierto; y, sobre esa base reflejar el resultado de dicha evaluación en la determinación de la ganancia fiscal, las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasa fiscal utilizada.

La Administración de la Compañía en su evaluación determinó que esta interpretación no tiene un impacto material en los estados financieros de la Compañía.

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

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:

- Modificación a Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF.
- Definición de Negocios (Mejoras a las NIIF 3)
- Definición de Material (Mejoras a las NIC 1 y NIC 8)
- NIIF 17 Contratos de Seguros.
- Ventas o Contribuciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocios Conjuntos (Mejoras a las NIIF 10 y NIC 28)

**(6) Determinación de Valores Razonables – (Activos No Financieros)**

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)

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

Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión se valoran a su costo menos depreciación acumulada. Para propósitos de revelación de acuerdo con NIC 40, 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 2019, el valor razonable de las propiedades de inversión asciende a US\$17,192,066 la que está representada principalmente por el Centro Comercial Plaza Navona.

**(7) Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

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

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Efectivo en caja	US\$	155,549	160,927
Depósitos en bancos locales		7,188,458	8,820,666
Depósitos en banco del exterior		10,000	-
Otras inversiones		<u>2,586,202</u>	<u>-</u>
	US\$	<u>9,940,209</u>	<u>8,981,593</u>

Al 31 de diciembre de 2019, las otras inversiones corresponden a certificados de depósitos a plazos e inversiones sweep mantenidas en bancos locales, a tasas de interés anual entre el 6.40% y 2.00% y con vencimientos de hasta 31 y 3 días, respectivamente.

**(8) Otras Inversiones**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 las otras inversiones ascienden a US\$12,326,275 y US\$19,488,921, respectivamente; y corresponden a certificados de depósitos a plazos y pólizas de acumulación con sus respectivos intereses por cobrar mantenidas en bancos locales, tasas de interés anual entre el 7.25% y 7.90% respectivamente y (6.25% y 7.00% en el año 2018) y con vencimientos entre 91 y 180 días.

**(9) Cuentas por Cobrar Comerciales, Neto y Otras Cuentas por Cobrar**

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

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

	Notas	2019	2018
<b>Cuentas por cobrar comerciales:</b>			
Cientes locales	US\$	181,455,923	165,122,780
Estimación para deterioro	21	(8,492,688)	(7,978,115)
		<u>172,963,235</u>	<u>157,144,665</u>
<b>Otras cuentas por cobrar:</b>			
Otros ingresos por cobrar - venta a créditos		2,932,211	2,770,679
Venta de cartera		891,577	436,489
Concesión locales		368,739	314,130
Empleados		283,158	226,142
Anticipos a proveedores		154,919	118,706
Otras		321,541	295,117
Estimación para deterioro		(178,557)	(175,222)
		<u>4,773,588</u>	<u>3,986,041</u>
	US\$	<u>177,736,823</u>	<u>161,130,706</u>
Activo corriente - cartera de crédito neta más otros ingresos por cobrar - venta a crédito	US\$	151,749,776	138,383,308
Otras cuentas por cobrar		<u>1,841,377</u>	<u>1,215,362</u>
Activo corriente - cartera de crédito	US\$	<u>153,591,153</u>	<u>139,598,670</u>

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

		2019	2018
2019	US\$	-	-
2020		<u>24,145,670</u>	<u>21,532,036</u>
	US\$	<u>24,145,670</u>	<u>21,532,036</u>

Cientes - corresponde a las ventas efectuadas a clientes a través del sistema de crédito directo "De Prati" que otorga la Compañía mediante su tarjeta de crédito. El periodo de crédito que la Compañía concede a sus clientes va de 3 a 24 meses; cuya recuperación fluctúa en promedio 7 meses.

Otros ingresos por cobrar - venta a créditos - corresponden principalmente a: i) interés de financiamiento por US\$1,335,779 (US\$1,197,591 en el año 2018) generados a la tasa de interés nominal de 16.06% (16.06% en el año 2018), ii) interés por mora por US\$186,585 (US\$171,877 en el año 2018) realizados en base a las tarifas establecidas por el Banco Central del Ecuador, iii) gestión de cobranzas US\$799,882 (US\$784,796 en el año 2018), iv) emisión de estados de cuentas por US\$398,334 (US\$378,222 en el año 2018) y otros por US\$211,631 (US\$238,193 en el año 2018), los que se facturan con base a las tarifas establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

A continuación, un resumen de las cuentas por cobrar a clientes, incluyendo los saldos por cobrar por otros ingresos de ventas a créditos, al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es como sigue:

	Al 31 de Diciembre de 2019			Al 31 de Diciembre de 2018			
		Comente	Diferido	Total	Comente	Diferido	Total
Cartera por vencer	US\$	12,229,029	128,469,364	140,698,413	12,781,078	115,546,598	128,327,676
Cartera vencida		10,413,936		10,413,936	10,410,999		10,410,999
Cartera no devenga		1,773,821	7,356,294	9,130,115	1,629,807	5,992,941	7,622,748
	US\$	24,416,786	135,825,678	160,242,464	24,821,884	121,539,539	146,361,423
Detencor de cartera		(4,572,299)	(3,920,389)	(8,492,688)	(4,870,155)	(3,107,960)	(7,978,115)
Cartera corriente, neta	US\$	19,844,487	131,905,289	151,749,776	19,951,729	118,431,579	138,383,308
Cartera a largo plazo	US\$	-	24,145,870	24,145,870	-	21,532,036	21,532,036
Total cartera neta	US\$	19,844,487	156,050,959	175,895,446	19,951,729	139,963,615	159,915,344
Total cartera bruta	US\$	24,416,786	159,971,348	184,388,134	24,821,884	143,071,575	167,893,459

Cartera por vencer. – Muestra el saldo total de la cartera de crédito que se encuentra al día en el cumplimiento de las obligaciones a la fecha de corte del estado de cuenta.

Cartera vencida. – Muestra el saldo del capital de la cartera de crédito que reporta atrasos en el cumplimiento de sus obligaciones de pago.

Cartera que no devenga intereses. – Corresponde al monto por vencer del saldo adeudado por clientes que presentan cartera vencida/cuotas impagas. A partir de 151 días no genera cargos por servicios.

Crédito corriente. - Corresponde al saldo exigible por la totalidad de las compras corrientes realizadas por clientes en el plazo de un mes, sin intereses y los saldos de cuotas y otros ingresos por cobrar – venta a crédito por compras diferidas emitidas en la fecha de corte del estado de cuenta.

Crédito diferido. - El cliente puede realizar sus pagos en cuotas iguales desde 3 hasta 24 meses plazo, con intereses.

Distribución Geográfica: A continuación un detalle de la distribución geográfica de las cuentas por cobrar a clientes al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

	US\$	Al 31 de diciembre de	
		2019	2018
Guayaquil		86,462,410	80,853,309
Quito		64,405,992	58,279,163
Manabí		12,496,026	9,325,838
Otros costa		15,855,070	14,945,030
Otros sierra y oriente		5,168,636	4,490,119
	US\$	184,388,134	167,893,459

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

Un análisis de antigüedad de los saldos de cuentas por cobrar clientes al cierre de cada año es como sigue:

	US\$	2019		2018	
		Saldos al 31.12	%	Saldos al 31.12	%
Por vencer	US\$	146,648,108	80%	133,285,410	79%
Vencidas:					
hasta 30 días		18,512,194	10%	17,370,118	10%
31 a 60 días		4,558,972	2%	4,381,835	3%
61 a 90 días		3,454,382	2%	2,951,861	2%
91 a 270 días		10,543,769	6%	8,799,194	5%
Más de 270 días		670,709	0%	1,105,041	1%
	US\$	<u>184,388,134</u>	<u>100%</u>	<u>167,893,459</u>	<u>100%</u>

La Compañía aplica el método simplificado de la NIIF 9 "Instrumentos Financieros" para la determinación de las pérdidas crediticias esperadas de su cartera de clientes. Para medir las pérdidas crediticias esperadas de la cartera de clientes, las cuentas por cobrar han sido agrupadas con base en las características de riesgos y en su historial de vencimiento para los cuales se han determinado ratios de pérdidas crediticias esperadas. (véase nota 21).

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

		2019	2018
Saldo al inicio del año	US\$	7,978,115	7,527,455
Estimación del año		3,882,700	3,272,690
Reversos, ver (nota 25)		<u>(3,368,127)</u>	<u>(2,822,030)</u>
Saldo al final del año	US\$	<u>8,492,688</u>	<u>7,978,115</u>

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

Venta de cartera. -

Durante el año 2019, la Compañía efectuó dos operaciones de venta de cartera (tres en el año 2018) cuyo saldo presentaba una morosidad mayor a 270 días. El valor de la cartera vendida ascendió a US\$9,455,115 (US\$6,422,231 en el año 2018); como resultado de esta transacción de venta la Compañía reconoció pérdidas en resultados por valor de US\$7,945,712 (US\$5,431,792 en el año 2018), ver nota 25, y reversó provisiones asignadas de años previos por US\$3,368,127 (US\$2,822,030 en el año 2018), ver nota 25. Adicionalmente, en el año 2018 se realizó una venta de cartera castigada de periodos anteriores, cuyo resultado de la venta fue de US\$385,899. 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 21.

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

**(10) Inventarios**

El detalle de inventarios es el siguiente:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Mercadería disponible para la venta	US\$	30,562,559	24,686,309
En tránsito		2,621,329	1,828,754
Materiales y suministros		276,307	207,183
Repuestos de equipos de cómputo y seguridad		28,773	32,408
	US\$	<u>33,488,968</u>	<u>26,754,654</u>

Durante el año 2019, la mercadería disponible para la venta reconocida como costo de las ventas ascendieron a US\$164,896,070 (US\$155,085,009 en el año 2018), ver nota 24.

En el año 2019, la Compañía castigó con cargo a resultados, mercadería disponible para la venta por US\$625,753 (US\$898,689 en el año 2018).

**(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

(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	Otros en curso	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2017	US\$ 8.338,471	41.286,416	18.734,860	6.800,704	9.870,779	294.601	2.076,302	5.584,357	998.986	94.395.078
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)
Recalificación a resultados	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.885,570)	(5.885,570)
Transferencias	-	1.365,106	2.090,998	534,181	236,854	160,223	1.227,112	281,096	(1.204,392)	(1.204,392)
Transferencias a activos intangibles, ver (nota 13)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ventas y bajas	-	(634,350)	(956,726)	(92,320)	(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	9,363,729	481,688	3,268,701	5,877,133	120,863	97,879,262
Adiciones	-	-	-	20,254	2,230	102,728	3,651	112,915	6,931,840	7,233,818
Reclasificaciones	-	3,634,360	-	647,999	480,503	-	1,059,076	811,614	(9,483,551)	(629,152)
Transferencias a activos intangibles, ver (nota 13)	-	-	-	-	-	-	-	-	(629,152)	(629,152)
Ventas y bajas	-	(33,666)	-	(13,775)	(174,736)	-	(4,506)	(612,307)	-	(839,280)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	8.338,471	45,717,866	20,869,132	7,759,852	9,621,725	584,416	4,324,821	6,189,355	-	103,444,538
Saldo al 31 de diciembre de 2017	US\$ -	(15,799,281)	(2,389,632)	(3,374,990)	(4,232,895)	(194,876)	(1,322,212)	(4,722,354)	-	(32,096,160)
Gasto de depreciación de año, ver (nota 24)	-	(3,882,732)	(323,607)	(650,811)	(910,165)	(62,366)	(578,557)	(556,297)	-	(6,950,536)
Reclasificaciones	-	-	-	-	(634)	-	(56)	(362)	-	-
Ventas y bajas	-	370,151	197,052	85,059	364,981	33,686	26,689	109,798	-	1,187,393
Saldo al 31 de diciembre de 2018	-	(19,311,832)	(2,522,177)	(3,943,742)	(4,838,004)	(223,556)	(1,873,325)	(5,149,217)	-	(37,659,303)
Gasto de depreciación de año, ver (nota 24)	-	(4,001,148)	(327,737)	(685,291)	(870,824)	(60,301)	(677,970)	(511,529)	-	(7,134,800)
Ventas y bajas	-	32,201	-	12,667	125,425	-	4,041	609,795	-	784,118
Saldo al 31 de diciembre de 2019	US\$ -	(23,280,779)	(2,849,854)	(4,613,376)	(5,584,203)	(283,857)	(2,546,954)	(5,050,951)	-	(44,209,985)
Valor neto en libros:										
Al 31 de diciembre de 2018	US\$ 8.338,471	22,805,340	18,347,005	3,303,632	4,524,924	256,132	1,393,678	727,915	120,863	59,819,959
Al 31 de diciembre de 2019	US\$ 8.338,471	22,437,087	18,019,268	3,185,475	4,037,522	300,559	1,777,667	1,138,404	-	59,234,953

Durante el año 2019, las principales adiciones corresponden a las inauguraciones en las tiendas departamentales "Mall del Pacifico Hogar" por US\$1,160,866 y "El Portal" por US\$4,249,050.

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)

(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:

		Terrenos	Edificios e instalaciones	Total
<b>Costo:</b>				
Saldo al 31 de diciembre de 2017	US\$	1,717,233	15,707,028	17,424,261
Adiciones		-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018		<u>1,717,233</u>	<u>15,707,028</u>	<u>17,424,261</u>
Adiciones		-	1,118,492	1,118,492
Bajas		-	(363,020)	(363,020)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	US\$	<u>1,717,233</u>	<u>16,462,500</u>	<u>18,179,733</u>
<b>Depreciación acumulada</b>				
Saldo al 31 de diciembre de 2017	US\$	-	(3,135,989)	(3,135,989)
Adiciones, ver (nota 24)		-	(625,345)	(625,345)
Saldo al 31 de diciembre de 2018		-	<u>(3,761,334)</u>	<u>(3,761,334)</u>
Adiciones, ver (nota 24)		-	(629,120)	(629,120)
Bajas		-	139,674	139,674
Saldo al 31 de diciembre de 2019	US\$	<u>-</u>	<u>(4,250,780)</u>	<u>(4,250,780)</u>
<b>Valor en libros neto:</b>				
Al 31 de diciembre de 2018	US\$	<u>1,717,233</u>	<u>11,945,694</u>	<u>13,662,927</u>
Al 31 de diciembre de 2019	US\$	<u>1,717,233</u>	<u>12,211,720</u>	<u>13,928,953</u>

Durante el año 2019, las adiciones corresponden a las remodelaciones en el bloque "B" en centro comercial Plaza Navona por el valor de US\$1,118,491.

Valor razonable de propiedades de inversión

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las propiedades de inversión, comprenden principalmente locales comerciales en el centro comercial Plaza Navona, ubicado en Avenida Samborondón Km 5, los que 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.

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de los precios).

Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el valor razonable de las propiedades de inversión, según valuaciones realizadas por peritos independientes, asciende a aproximadamente US\$17,192,066 por el Centro Comercial Plaza Navona y Centro Comercial Sur, montos determinados 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
<b>Costo:</b>						
Saldo al 31 de diciembre de 2017	US\$	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		16,419,901	672,628	145,138	1,044,191	18,281,858
Adiciones		-	14,632	-	-	14,632
Transferencias		-	1,044,191	-	(1,044,191)	-
Transferencia a activos por derecho de uso		(16,419,901)	-	-	-	(16,419,901)
Transferencia de propiedades, muebles y equipos		-	629,152	-	-	629,152
Transferencia a otras cuentas de activo		-	(2,300)	-	-	(2,300)
Bajas		-	(92,675)	(145,138)	-	(237,813)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	US\$	-	2,265,628	-	-	2,265,628
<b>Amortización acumulada:</b>						
Saldo al 31 de diciembre de 2017	US\$	(4,770,979)	(251,006)	(94,316)	-	(5,116,301)
Adiciones, ver (nota 24)		(841,946)	(242,202)	(35,875)	-	(1,120,023)
Bajas		-	227,890	-	-	227,890
Saldo al 31 de diciembre de 2018		(5,612,925)	(265,318)	(130,191)	-	(6,008,434)
Adiciones, ver (nota 24)		-	(548,068)	(14,947)	-	(563,015)
Transferencia a activos por derecho de uso		5,612,925	-	-	-	5,612,925
Bajas		-	88,542	145,138	-	233,680
Saldo al 31 de diciembre de 2019	US\$	-	(724,844)	-	-	(724,844)
<b>Valor en libros neto:</b>						
Al 31 de diciembre de 2018	US\$	10,806,976	407,310	14,947	1,044,191	12,273,424
Al 31 de diciembre de 2019	US\$	-	1,540,784	-	-	1,540,784

(Continúa)

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

Concesiones.- Corresponde a pagos realizados por áreas concesionadas en locales comerciales otorgadas a la Compañía, que tienen un plazo entre 5 a 20 años. En el año 2019, la Compañía con base a los descrito en párrafo 3(e) de la NIIF 16 – Arrendamientos, procedió a clasificar el saldo de las concesiones pagadas al 31 de diciembre de 2018 – como activos intangibles – como parte de los derechos de uso (véase nota 14).

Licencias de software.- Comprende la adquisición de licencias y programas que operan en los diferentes sistemas de la Compañía.

Franquicias adquiridas.- Corresponde al derecho exclusivo para comercializar y distribuir a nivel nacional productos “prendas de vestir” de marcas “Springfield” y “Women Secret” adquiridos al Grupo Cortefiel de España en el año 2014 a través de las tiendas departamentales las que operan bajo el nombre comercial “De Prati” y su tienda virtual con la que ofrece cobertura a nivel nacional, el plazo de duración del presente contrato será de 5 años. En junio del año 2019 se firmaron acuerdos de renovación en el cual se amplía por 5 años adicionales el derecho de uso de las marcas.

**(14) Activos por Derecho de Uso****A. Arrendamientos como Arrendatarios**

La Compañía arrienda edificios y locales comerciales ubicados en centros comerciales; tales arrendamientos son generalmente por un período de 20 años, con la opción de renovar el arrendamiento después de esa fecha. Los pagos por arrendamiento aumentan cada año para reflejar los precios de arriendos en el mercado; así también, algunos contratos de arrendamientos incluyen incrementos anuales con base a los cambios en el índice de precios al consumidor. En el caso de ciertos arrendamientos, la Compañía tiene restricciones para suscribir contratos de subarrendamiento.

El detalle y movimiento de los activos por derecho de uso es como sigue:

		Edificios	Locales comerciales	Total
Saldo al 1 de enero de 2019	US\$	-	-	-
Reconocimiento del activo por derecho de uso en aplicación inicial de la Norma NIIF 16		4,828,640	37,170,245	41,998,885
Saldo ajustado al 1 de enero de 2019		4,828,640	37,170,245	41,998,885
Transferencia de activos intangibles, ver (nota 13)		-	10,806,976	10,806,976
Incorporaciones de activos por derecho de uso		-	5,408,624	5,408,624
Cargo por depreciación del año, ver (nota 24)		(1,810,740)	(3,867,802)	(5,678,542)
Bajas en cuentas de activos por derecho de uso		-	(91,025)	(91,025)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	US\$	3,017,900	49,427,018	52,444,918

Activos de vida útil finita correspondientes a locales ubicados en centros comerciales para el funcionamiento de las tiendas departamentales. El valor por derecho de uso se amortiza bajo el método de línea recta en función al plazo no cancelable del contrato.

(Continúa)

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

**Importes reconocidos en el estado de resultados:**

		<u>2019</u>
<u>2019 - Arrendamientos bajo NIIF 16:</u>		
Interés sobre pasivos por arrendamiento, (ver nota 26)	US\$	3,664,985
Gastos relacionados a arrendamiento de corto plazo, (ver nota 24)		<u>274,237</u>
<u>2018 - Arrendamientos operativos bajo la NIC 17:</u>		
Gastos de arrendamiento, (ver nota 24)	US\$	<u>6,517,276</u>

**Montos reconocidos en el estado de flujos de efectivo**

Total de salidas de efectivo por arrendamiento de capital e intereses asciende a US\$6,976,157.

**Opciones de extensión**

Algunos arrendamientos de propiedades contienen opciones de extensión que la Compañía puede ejercer hasta un año antes del final del período de contrato no cancelable. Siempre que sea posible, la Compañía busca incluir opciones de extensión en nuevos arrendamientos para proporcionar flexibilidad operativa. Las opciones de extensión mantenidas son ejercitables solo por la Compañía y no por los arrendadores. La Compañía evalúa en la fecha de inicio del arrendamiento si es razonablemente seguro ejercer las opciones de extensión; y, reevalúa si es razonablemente seguro ejercer las opciones si hay un evento significativo o cambios significativos en las circunstancias bajo su control.

La Compañía ha estimado que los posibles pagos futuros de arrendamiento, en caso de ejercer la opción de extensión, darían lugar a un aumento en la responsabilidad por arrendamiento de US\$4,605,203.

**B. Arrendamientos como Arrendador**

La Compañía arrienda su propiedad de inversión que consiste en sus propiedades comerciales propias. Todos los arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos desde una perspectiva de arrendador.

**(15) Inversiones Disponibles para la Venta**

Un detalle de las inversiones en acciones era como sigue:

	<u>% de participación</u>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Subsidiaria:				
Inmobiliaria Romabal Uno S. A.	99,99%	US\$	<u>-</u>	<u>4.009.532</u>

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

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 fue US\$42,390, reconocido como otros ingresos, véase nota 25.

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:

		2018
Total activos	US\$	4,797,672
Total pasivos		788,135
Total patrimonio		4,009,537
Ingresos netos		160,662
Utilidad neta		<u>42,395</u>

De acuerdo al Acta de Sesión de Directorio celebrada el 24 de enero de 2019, se resolvió proceder a la cesión de las acciones de Inmobiliaria Romabal Uno S. A. en el año 2019 a una compañía relacionada Inmobiliaria Aldijo S. A., transacción que se ejecutó en el mes de diciembre de 2019. Con el objetivo de definir una estructura patrimonial sostenible para los accionistas, se procedió a la reorganización de las unidades de negocio de las compañías y así optimizar la administración y operación de la unidad inmobiliaria.

El registro que la Compañía realizó correspondió al valor contable (importe en libros), realizando débito en cuentas patrimoniales: i) "Resultados Valuación Inversión" por US\$3,825,301, ii) "Resultados Acumulados" por US\$184,231, y crédito a la cuenta del activo "Acciones" por el valor de US\$4,009,532.

**(16) Pasivo de Arrendamientos**

Esta nota provee información sobre los términos contractuales de los pasivos de arrendamientos de la Compañía (único pasivo que devenga intereses), los que son valorizados al costo amortizado.

Términos y plan de pagos

Los términos y condiciones de pasivos pendientes son los siguientes:

	Tasa de interés nominal	Año de vencimiento	31 de diciembre de 2019		31 de diciembre de 2018	
			Valor nominal	Importe en libros	Valor nominal	Importe en libros
Pasivos de arrendamiento	9.06%	2021 - 2039	US\$ 65,196,251	39,166,556	-	-

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

Los pasivos de arrendamiento son pagaderos de la siguiente manera:

	Al 31 de Diciembre de 2019		
	Pagos mínimos futuros de arrendamiento	Intereses	Valor presente de los pagos mínimos por arrendamiento
Menos de un año	US\$ 6,227,985	3,223,605	3,004,380
Entre uno y cinco años	24,695,380	13,548,363	11,147,017
Más de cinco años	34,272,886	9,257,727	25,015,159
	<u>US\$ 65,196,251</u>	<u>26,029,695</u>	<u>39,166,556</u>

A continuación, el movimiento de los pasivos con los flujos de caja derivados de las actividades de financiación:

		Pasivos de arrendamiento
Saldos al 1 de enero de 2019	US\$	41,927,315
Cambios por flujos de efectivo financiación		
Pagos de pasivos por arrendamiento		(6,976,157)
Total de cambios por flujos de efectivo de financiación		<u>34,951,158</u>
Otros cambios		
Relacionados con pasivos		
Arrendamientos nuevos		641,438
Baja de pasivo		(91,025)
Intereses pagados		3,664,985
Total otros cambios relacionados con pasivos		<u>4,215,398</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	US\$	<u>39,166,556</u>

**(17) 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:

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

	2019	2018
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores locales	US\$ 25,169,949	20,633,818
Servicios de pagos a proveedores	6,227,806	6,459,625
Proveedores del exterior	5,388,552	3,347,293
Relacionadas	-	1,179
	<u>36,786,307</u>	<u>30,441,915</u>
Otras cuentas y gastos por pagar:		
Impuesto al valor agregado por pagar	6,745,415	7,468,520
Retenciones de impuesto a la renta o impuesto al valor agregado	782,047	700,619
Otras	629,960	349,165
	<u>8,157,422</u>	<u>8,518,304</u>
	<u>US\$ 44,943,729</u>	<u>38,960,219</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 21.

**(18) 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 en:

	2019	2018
Impuesto a la renta corriente del año	US\$ 14.705.112	15.365.296
Impuesto a la renta años anteriores - Glosas	-	220.909
Impuesto a la renta diferido	(884.426)	(598.157)
	<u>US\$ 13.820.686</u>	<u>14.988.048</u>

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

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 28% (28% en año 2019 y 28% en el año 2018) 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 2019 (28% en el año 2018).

Con base a lo anterior, la tasa corporativa de impuesto a la renta de la Compañía es del 25%, en el año 2019 (25% y 28% en año 2018). Dicha tasa se reduce al 15% en el año 2019 (15% hasta el año 2018) 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% (25% y 28% en el año 2018) a la utilidad antes de impuesto a la renta:

		2019	2018
Utilidad neta	US\$	41,227,708	43,384,705
Impuesto a la renta		13,820,686	14,988,048
Utilidad antes de impuesto a la renta		55,048,394	58,372,753
Incremento (reducción) resultante de:			
Gastos no deducibles		7,531,476	5,135,640
Ingresos exentos		(3,573,171)	(3,265,878)
Deducciones especiales (Incremento Neto de Empleos)		(650,891)	-
Reversión de impuestos diferidos - Beneficios definidos		(71,333)	-
15% atribuible a ingresos exentos		535,972	489,882
Base imponible antes de impuesto a la renta		58,820,447	60,732,397
Impuesto a la renta calculado a la tasa del 25% (25% en el año 2018)		14,705,112	13,664,789
Impuesto a la renta calculado a la tasa del 28% en el año 2018		-	1,700,507
Impuesto a la renta calculado de años previos		-	220,909
Impuesto diferido revertido		(884,426)	(598,157)
	US\$	13,820,686	14,988,048
Tasa efectiva impositiva		25.11%	25.68%

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

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			
		2019		2018	
		Retenciones	Por pagar	Retenciones	Por pagar
Saldos al inicio del año	US\$	-	(12,814,272)	-	(10,221,303)
Impuesto a la renta corriente del año		-	(14,705,112)	-	(15,365,296)
Impuesto a la renta años anteriores - Glosas		-	-	-	(220,909)
Pago de impuesto a la renta del año anterior		-	12,814,272	-	10,221,303
Pago de impuesto a la renta años anteriores - Glosas		-	-	-	220,909
Retenciones de impuesto a la renta		1,159,853	-	1,095,123	-
Anticipo de impuesto a la renta		1,474,633	-	1,455,901	-
Compensación de retenciones y anticipo de impuesto a la renta contra el impuesto por pagar		(2,634,486)	2,634,486	(2,551,024)	2,551,024
Saldos al final del año	US\$	-	(12,070,626)	-	(12,814,272)

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 2017	Reconocido en resultados	Saldos al 31 de diciembre de 2018	Reconocido en resultados	Saldos al 31 de diciembre de 2019
Impuesto diferido activo atribuible a:					
Beneficios a empleados	US\$ -	381,571	381,571	364,184	745,755
Derecho de uso	-	-	-	469,999	469,999
Impuesto diferido activos	-	381,571	381,571	834,183	1,215,754
Impuesto diferido pasivo atribuible a:					
Propiedades, muebles y equipos	1,800,233	(215,241)	1,584,992	(48,453)	1,536,539
Propiedades de inversión	40,206	(1,345)	38,861	(1,790)	37,071
Impuesto diferido pasivo	1,840,439	(216,586)	1,623,853	(50,243)	1,573,610
Impuesto diferido pasivo, neto	US\$ (1,840,439)	598,157	(1,242,282)	884,426	(357,856)

Precios de Transferencia

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre de 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir de 2005, normas sobre la determinación de resultados tributables, originados en operaciones con partes relacionadas. Con fecha 27 de mayo de 2015, mediante resolución No. NACDGERCGC15- 00000455, la Administración Tributaria estable que los sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior dentro de un mismo período fiscal, en un monto acumulado

(Continúa)

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

superior a US\$3,000,000, deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y aquellos sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a US\$15,000,000, deberán presentar anexo e informe de precios de transferencia.

De acuerdo a la normativa tributaria la Compañía no es requerida a presentar el Informe de Precios de Transferencia correspondiente al año 2019.

#### Reformas Tributarias

Con fecha 31 de diciembre de 2019 mediante Suplemento del Registro Oficial No. 111 se publicó la Ley Orgánica de Simplicidad y Progresividad Tributaria. Los principales aspectos introducidos por esta Ley se señalan a continuación:

- Se gravan con una tasa efectiva del 10% los dividendos y utilidades distribuidos a favor de todo tipo de contribuyente sin importar su residencia fiscal, exceptuando a las sociedades residentes en el Ecuador. Esta tasa se incrementaría hasta el 14%, sobre la proporción no informada, cuando la sociedad que distribuye el dividendo no cumpla con informar sobre su composición accionaria.
- La capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos, inclusive la que se realice de años anteriores.
- El anticipo de impuesto a la renta será voluntario y equivalente al 50% del impuesto causado en el año previo menos las retenciones realizadas en ese ejercicio fiscal.
- A partir del ejercicio fiscal 2021, serán deducibles las provisiones realizadas para atender la jubilación patronal del personal que hayan cumplido al menos 10 años de trabajo en la misma empresa; siempre que tales valores sean administrados por empresas especializadas y autorizadas en la administración de fondos. También serán deducibles las provisiones para atender el pago de desahucio.
- Se establece una contribución única y temporal aplicable a las sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado en el ejercicio fiscal del 2018, ingresos gravados iguales o superiores a US\$1,000,000. Esta contribución será pagada en los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022 y no podrá exceder el 25% del impuesto a la renta causado en el año 2018; ni podrá ser utilizada como crédito tributario ni como gasto deducible.

#### 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 2019 están abiertas a revisión de las autoridades tributarias.

#### **(19) Beneficios a Empleados**

El detalle de beneficios a empleados es como sigue:

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

		2019	2018
Sueldos por pagar	US\$	99,525	210,498
Contribuciones de seguridad social		518,617	499,582
Beneficios sociales (principalmente legales)		1,802,920	1,605,074
Participación de los trabajadores en las utilidades		9,719,803	10,306,462
Reserva para pensiones de jubilación patronal		8,021,624	6,886,934
Reserva para indemnizaciones por desahucio		2,355,299	2,180,294
	US\$	<u>22,517,788</u>	<u>21,688,844</u>
Pasivos corrientes	US\$	12,140,865	12,621,616
Pasivos no corrientes		10,376,923	9,067,228
	US\$	<u>22,517,788</u>	<u>21,688,844</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\$9,714,423 en el año 2019 (US\$10,301,074 en el año 2018).

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 2017	US\$	5,732,959	1,798,232	7,531,191
Costo por servicios actuales		897,144	282,109	1,179,253
Costo financiero, (ver nota 26)		250,563	78,369	328,932
Pérdidas 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		6,886,934	2,180,294	9,067,228
Costo por servicios actuales		1,078,236	332,928	1,411,164
Costo financiero, (ver nota 26)		302,586	94,934	397,520
Pérdidas actuariales que surgen de ajustes por experiencia y cambio en supuestos		177	20,238	20,415
Beneficios pagados		(246,309)	(273,095)	(519,404)
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2019	US\$	<u>8,021,624</u>	<u>2,355,299</u>	<u>10,376,923</u>

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

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:

		2019	2018
Trabajadores jubilados	US\$	286,849	286,096
Trabajadores activos con más de 25 años de servicio		1,032,863	791,048
Trabajadores activos con tiempo de servicio entre 10 años y menos de 25 años de servicio		5,056,992	4,230,570
Trabajadores activos con menos de 10 años de servicio		<u>1,644,920</u>	<u>1,579,220</u>
	US\$	<u>8,021,624</u>	<u>6,886,934</u>

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

	2019	2018
Tasa de descuento	4.21%	4.44%
Tasa de incremento salarial a corto plazo	2.00%	2.80%
Tasa de incremento salarial a largo plazo	1.50%	1.50%
Tabla de rotación (promedio) Tiendas	19.47%	20.60%
Tabla de rotación (promedio) Administrativos	16.77%	18.02%
Tabla de mortalidad e invalidez	<u>TM IESS 2002</u>	<u>TM IESS 2002</u>

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

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 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 que se presenta a continuación:

		31 de diciembre de 2019	
		Jubilación patronal	Indemnizaciones por desahucio
Tasa de descuento - aumento de 0.5%	US\$	(327,657)	(75,786)
Tasa de descuento - disminución de 0.5%		351,857	81,256
Tasa de incremento salarial - aumento de 0.5%		359,756	85,457
Tasa de incremento salarial - disminución de 0.5%		(337,690)	(80,480)
Tasa de rotación - aumento de 0.5%		(180,198)	62,296
Tasa de rotación - disminución de 0.5%		186,267	(59,816)

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 de resultados y otros resultados integrales por los años terminados se resumen a continuación:

		2019	2018
Sueldos y salarios	US\$	23,629,292	21,794,624
Bonificaciones		875,550	851,005
Beneficios sociales y otros		10,694,697	9,777,464
Indemnizaciones		803,637	1,252,180
Participación de trabajadores		9,714,423	10,301,074
Jubilación patronal y desahucio		1,411,164	1,179,253
	US\$	47,128,763	45,155,600

**(20) 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:

	2019	2018
Acciones autorizadas	20.000.000	20.000.000
Acciones suscritas	20.000.000	10.000.000

(Continúa)

Con fecha 4 de septiembre de 2019 la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros aprobó la transferencia del 10% de las acciones de la Compañía a dos entidades, en partes iguales, propiedad de los mismos accionistas originales.

#### Aumento de Capital

De acuerdo al Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 1 de octubre de 2019, se resolvió aprobar el aumento de capital de la Compañía por US\$10,000,000, el cual fue pagado mediante capitalización de la cuenta patrimonial "Reserva por valuación". Con fecha 16 de diciembre 2019 la Administración concluyó el respectivo registro del aumento de capital.

#### 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 2019 la Compañía tiene pendiente y espera la aprobación de la Junta General de Accionistas para apropiar el valor de US\$4,122,771.

#### 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 de 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

(Continúa)

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, 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 – Inversiones

Al 31 de diciembre de 2018, incluía principalmente la valoración por el método de participación de las inversiones que mantenía en Inmobiliaria Romabal Uno S. A., donde la Compañía era propietaria del 99.99% del paquete accionario. De acuerdo al acta de sesión del Directorio del 24 de enero del 2019 se resolvió la desinversión de las acciones y con fecha 10 de diciembre de 2019, mediante Acta de Junta Extraordinaria de Accionistas finalmente se procede a la desinversión y cesión de estas acciones a favor de Inmobiliaria Aldijo S. A. (véase nota 15).

#### 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 2019, la Compañía distribuyó dividendos por US\$27,000,000 correspondientes a las utilidades de los años de 2011 y 2012 (US\$25,000,000 en el año 2018 correspondientes a las utilidades de 2016 y 2011).

### **(21) 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

(Continúa)

## Almacenes De Prati S. A.

### Notas a los Estados Financieros

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

#### 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.

#### 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 de situación financiera es como sigue:

	Notas		2019	2018
Efectivo y equivalentes a efectivo	7	US\$	9,940,209	8,981,593
Otras inversiones	8		12,326,275	19,488,921
Cuentas por cobrar comerciales, neto	9		148,817,565	135,612,629
Otras cuentas por cobrar	9		4,773,588	3,986,041
Cuentas por cobrar comerciales, neto largo plazo	9		24,145,670	21,532,036
		US\$	<u>200,003,307</u>	<u>189,601,220</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.

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

El portafolio está compuesto por 885,601 clientes (812,768 clientes en el año 2018) distribuidos a nivel nacional. La evaluación de crédito 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.

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 de situación financiera corresponde a clientes finales.

Un detalle de las estructuras de ventas por medios de pago al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se detalla a continuación:

		Al 31 de diciembre de	
		2019	2018
Credito De Prati	US\$	216,102,970	207,446,718
Tarjetas externas		36,098,313	33,309,027
Pagos en efectivo		19,324,429	20,326,335
Tarjeta regalo		3,263,762	2,847,596
	US\$	<u>274,789,474</u>	<u>263,929,676</u>

Evaluación de pérdida crediticia esperada para clientes individuales

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.

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

Las tasas de deterioro se calculan por separado para las exposiciones en distintos segmentos en 15 grupos con características de riesgo homogéneo 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 período 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 2019:

	2019		2018	
	Tasa de pérdida esperada	Saldo	Tasa de pérdida esperada	Saldo
Por vencer	0.60%	US\$ 146,648,108	0.50%	US\$ 133,255,857
Vencidas:				
Hasta 30 días	3.80%	18,512,194	2.80%	17,399,669
De 31 a 60 días	13.80%	4,558,972	13.00%	4,381,835
De 61 a 90 días	22.00%	3,454,382	22.80%	2,951,861
De 91 a 120 días	30.70%	2,948,335	34.20%	2,316,936
De 121 a 150 días	45.10%	2,364,181	46.50%	1,674,955
De 151 a 180 días	47.70%	1,999,386	56.40%	1,400,141
De 181 a 210 días	61.70%	1,795,250	70.40%	1,395,072
De 211 a 240 días	69.90%	1,313,526	72.80%	1,157,118
De 241 a 270 días	72.40%	123,090	75.20%	854,972
De 271 a 300 días	73.10%	90,132	63.90%	299,872
De 301 a 330 días (*)	71.40%	131,077	69.90%	805,170
De 331 a 360 días	71.40%	80,356	-	-
De 361 en adelante	71.40%	369,145	-	-
		184,388,134		167,893,459
Provisión para deterioro		(8,492,688)		(7,978,115)
	US\$	175,895,446	US\$	159,915,344

(\*) Para el período 2018, el rango de información se encuentra agrupado hasta 300 días.

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

Efectivo y Equivalentes a Efectivo y Otras Inversiones

La Compañía mantiene efectivo y equivalentes a efectivo por US\$9,940,209 al 31 de diciembre de 2019 (US\$8,981,593 en el año 2018) y otras inversiones por US\$12,326,275 al 31 de diciembre de 2019 (US\$19,488,921 en el año 2018), 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	
	2019	2018
Banco de Guayaquil S. A.	AAA / AAA	AAA / AAA-
Banco del Pacífico S. A.	AAA	AAA-
Banco Pichincha S. A.	AAA- / AAA-	AAA-
Banco Bolivariano C. A.	AAA / AAA-	AAA-
Banco Solidario S. A.	AA+	AA+
Banco de la Producción S. A. Produbanco	AAA- / AAA-	AAA-
Banco Internacional S. A.	AAA- / 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 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:

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

		31 de diciembre de 2019					
		Valor en libros	Vencimientos contractuales	De 0 a 6 meses	De 6 a 12 meses	De 1 a 5 años	De 5 años en adelante
Pasivo de arrendamientos	US\$	39,166,556	65,196,251	1,597,609	4,630,376	24,095,380	34,272,886
Cuentas por pagar comerciales		36,786,307	36,786,307	36,786,307	-	-	-
Otras cuentas y gastos por pagar		8,157,422	8,157,422	8,157,422	-	-	-
Impuesto a la renta por pagar		12,070,838	12,070,838	12,070,838	-	-	-
	US\$	<u>96,181,123</u>	<u>122,210,818</u>	<u>58,612,176</u>	<u>4,630,376</u>	<u>24,095,380</u>	<u>34,272,886</u>
		31 de diciembre de 2018					
		Valor en libros	Vencimientos contractuales	De 0 a 6 meses	De 6 a 12 meses	De 1 a 5 años	De 5 años en adelante
Pasivo de arrendamientos	US\$	-	-	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales		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>

### **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 Compañía no ha tenido la necesidad de contratar préstamos en los últimos años debido al flujo de caja que maneja como consecuencia de los plazos que recupera su cartera.

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

La política de la Compañía es tratar de financiar sus operaciones con recursos propios y en la eventualidad de tener que contratar obligaciones financieras cuando se necesite, se buscará 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.

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 2018.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2019 y 2018 fueron los siguientes:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Total pasivos	US\$	120,115,308	75,613,933
Menos efectivo y equivalentes a efectivo		<u>(9,940,209)</u>	<u>(8,981,593)</u>
Deuda neta ajustada	US\$	<u>110,175,099</u>	<u>66,632,340</u>
Total patrimonio	US\$	<u>240,719,440</u>	<u>230,673,469</u>
Índice deuda neta ajustada a patrimonio ajustado		<u>46%</u>	<u>29%</u>

**(22) 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:

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

<u>Sociedad</u>	<u>Relación</u>	<u>Tipo de transacción</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Gastos por arrendos de inmuebles</u>				
Inmobiliaria Aldijo S. A.	Entidad del Grupo	Comercial	US\$ 2,079,525	2,079,909
Inmobiliaria Romabal S. A.	Entidad del Grupo	Comercial	24,901	24,428
			<u>US\$ 2,104,426</u>	<u>2,054,337</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:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por pagar comerciales:		
Inmobiliaria Aldijo S. A.	US\$ -	1,145
Inmobiliaria Romabal Uno S. A.	-	34
	<u>US\$ -</u>	<u>1,179</u>

Transacciones con Personal Clave de Administración

Durante los años 2019 y 2018, 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>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos y salarios	US\$ 1,086,823	1,047,495
Bonificaciones	348,146	519,314
Beneficios a corto plazo	313,361	217,697
Beneficios a largo plazo	<u>92,311</u>	<u>98,545</u>

**(23) Ingreso de Actividades Ordinarias e Ingreso de Crédito**

Los ingresos de la Compañía provienen principalmente de la venta de bienes e ingreso de crédito se detallan como sigue:

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

		2019	2018
Ventas de bienes	US\$	774,789,474	263,929,676
Ingreso de crédito:			
Intereses por financiamiento		20,424,573	19,008,005
Recargo por pago tardío		12,014,561	11,919,875
Emisión de estados de cuentas y otros		6,160,493	6,097,749
Intereses por mora		1,461,596	1,281,857
		<u>40,061,223</u>	<u>38,307,486</u>
	US\$	<u>314,850,697</u>	<u>302,237,162</u>

Ingresos de crédito. - Los ingresos por intereses de financiamiento se generan a la tasa de interés nominal de 16.06% (16.06% en el año 2018) y el interés por mora se realiza con base a las tarifas establecidas por el Banco Central del Ecuador. Los ingresos por gestión de cobranzas y emisión de estados de cuentas se realizan con base a las tarifas establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

**(24) Gastos por Naturaleza**

El gasto atendiendo a su naturaleza se detalla como sigue:

	Notas	2019	2018
Costos de la mercadería vendida		US\$ 164,896,070	155,085,009
Gasto de personal	19	47,128,763	45,155,600
Gastos de publicidad marketing y suministros de tiendas		8,490,694	7,837,188
Gasto por depreciación de propiedades, muebles y equipos	11	7,134,800	6,950,447
Alquiler de bienes inmuebles	14	274,237	6,517,276
Gasto por mantenimiento y reparaciones		3,064,847	5,095,688
Otros		2,867,360	3,071,880
Gasto por servicios básicos		2,535,831	2,412,791
Alicuotas de locales comerciales		2,106,029	2,027,449
Gasto por honorarios		2,118,153	1,978,454
Gasto por amortizaciones - activos intangibles	13	563,015	1,120,023
Gasto por amortizaciones - activos por derecho de uso	14	5,678,542	-
Gasto por impuestos y contribuciones		1,172,262	1,118,059
Correspondencia		838,967	789,990
Gasto por depreciación propiedades de inversión	12	629,120	625,345
		<u>US\$ 249,498,690</u>	<u>239,785,199</u>

**(25) Otros Ingresos y Otros Gastos, Netos**

Los otros ingresos y otros gastos, netos se detallan como sigue:

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

	2019	2018
Otros ingresos:		
Ingreso por reverso de provisión en venta de cartera de cuentas por cobrar comerciales, (ver nota 9)	US\$ 3,368,127	2,822,030
Ingresos por arrendamientos de locales a Plaza Navona y tienda Sur	1,678,437	1,624,811
Ingresos extraordinarios	1,099,286	704,178
Servicios a proveedores	641,573	862,314
Otros	627,933	981,664
Servicio de envío de mercaderías	87,157	74,060
Recuperación de cuentas castigadas	2,961	148,255
Resultado bajo el método de participación, (ver nota 15)	-	42,390
	<u>US\$ 7,505,474</u>	<u>7,259,702</u>
Otros gastos:		
Pérdida en venta de cartera de cuentas por cobrar comerciales, (ver nota 9)	US\$ 7,945,712	5,431,792
Bajas en propiedades, muebles y equipos y propiedades de inversión	242,407	1,093,313
Pérdida en venta de propiedades, muebles y equipos	31,195	212,033
Otros	1,041,151	687,976
	<u>US\$ 9,260,465</u>	<u>7,425,114</u>
Total otros ingresos (otros gastos), netos	<u>US\$ (1,754,991)</u>	<u>(165,412)</u>

Ingresos extraordinarios. - corresponde principalmente a convenios y auspicios publicitarios con proveedores, entre otros conceptos menores.

**(26) Ingresos y Costos Financieros**

Los ingresos y costos financieros se detallan como sigue:

	2019	2018
Ingresos financieros:		
Intereses por inversiones	US\$ 745,901	750,785
Otros	-	231,694
	<u>US\$ 745,901</u>	<u>982,479</u>
Costos financieros:		
Pasivo de arrendamientos, (ver nota 16)	US\$ 3,664,985	-
Intereses pagados sobre pasivos financieros al costo amortizado	-	132,694
Comisiones por tarjetas de crédito externas	1,078,554	1,059,519
Gastos y comisiones bancarias	101,832	87,958
Beneficios a empleados, (ver nota 19)	397,520	328,932
Otros	2,982	14,484
	<u>US\$ 5,245,873</u>	<u>1,623,587</u>

(Continúa)

**(27) Compromiso**

Emisión de una Tarjeta de Crédito de Afinidad:

En mayo de 2012, la Compañía suscribió con Banco Bolivariano C. A. ("El Emisor") un contrato para la emisión de una tarjeta de crédito de Afinidad, cuyo objeto consiste en que el Emisor se compromete a emitir sendas tarjetas de crédito de afinidad con BIN clásico bajo la marca VISA, que se denominarán VISA DE PRATI- BANCO BOLIVARIANO (las "Tarjetas"), mediante la cual los clientes titulares de tales tarjetas (los Tarjetahabientes) podrán efectuar en sus tiendas obteniendo los beneficios que la Compañía y el Emisor ofrecen a sus clientes.

Tratándose de una tarjeta de crédito legalmente emitida por un banco, los tarjetahabientes podrán efectuar, adicionalmente, el pago de bienes y servicios en los establecimientos afiliados a la red Visa, adentro y fuera del Ecuador, según el caso. Igualmente, siendo una tarjeta de crédito de afinidad, pero de uso general en los establecimientos afiliados a la Red Visa, el proceso de emisión de las Tarjetas, así como la aprobación de los Tarjetahabientes, cupos o límites de crédito y demás se someterán a los lineamientos establecidos por el Emisor, y para ellos los tarjetahabientes deberán suscribir las solicitudes, formularios y contratos que el Emisor requiera. El presente contrato tendrá una duración de diez años calendario.

En agosto de 2014, se suscribe una Adenda Modificatoria por medio de la cual se reforma el primer párrafo del objeto del contrato para la emisión de una tarjeta de crédito de afinidad, de fecha 28 de mayo de 2012, en el que el Emisor se compromete a emitir tarjetas de crédito de afinidad, con cualquier BIN que esté disponible ahora o en el futuro, como por ejemplo, pero sin que sea limitado a estos, los siguientes: Clásico, Oro, Signature, Platinum o cualquier otro, bajo la marca Visa, siempre que cuente con la autorización de los organismo correspondientes, la cual se denominará VISA DE PRATI - BANCO BOLIVARIANO (las tarjetas), mediante la cual los clientes titulares de tales tarjetas (los tarjetahabientes) podrán efectuar sus compras en sus tiendas obteniendo los beneficios que la Compañía y el Emisor ofrecen a sus clientes.

Contratos de Consignación

La Compañía mantiene convenios comerciales vigentes con proveedores por los cuales cada proveedor se compromete a separar un inventario en sus bodegas para uso exclusivo de Almacenes De Prati S. A. mediante la modalidad de consignación, principalmente para productos de línea blanca y tecnología.

Garantías a Favor de Terceros:

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía ha otorgado garantías emitidas por instituciones bancarias y por la aseguradora Seguros Equinoccial para garantizar el cumplimiento del pago de tributos de comercio exterior y otras obligaciones contraídas como operador de comercio exterior a favor de la SENA E por US\$1,869,880 y US\$650,000, respectivamente.

(Continúa)

Almacenes De Prati S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

**(28) Hechos Posteriores**

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 10 de marzo de 2020, fecha en que los estados financieros adjuntos estuvieron disponibles para ser emitidos. Ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2019, fecha del estado de situación financiera pero antes del 10 de marzo de 2020, que requiera revelación o ajuste a los estados financieros adjuntos.