

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Constitución y objeto social

PYCCA S.A. (en adelante "la Compañía") fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 27 de septiembre de 1967 bajo la denominación de Pycca Cía. Ltda., el 7 de noviembre de 1991 cambió su denominación social a Pycca S.A., siendo su objeto social desde el inicio de sus operaciones, la venta al por mayor y menor de artículos para el hogar.

Actualmente, la Compañía cuenta con 49 establecimientos (2015: 36) en 16 (2015: 17) ciudades del país.

Durante el año 2016, la Compañía inauguró dos locales de su cadena en Guayaquil, en el centro comercial "Riocentro Ceibos" y abrió una tienda online.

Adicionalmente a partir de agosto del 2016, la Compañía también vende papelería bajo la denominación de Polipapel en Guayaquil, Machala y Quito.

Emisión de obligaciones

La Compañía en años anteriores realizó una emisión de obligaciones a través del mercado de valores, manteniendo al 31 de diciembre del 2016 aproximadamente US\$3,000,000, de valores por pagar. Ver Nota 13.

A efectos de esta emisión, la Compañía tuvo que someterse a una calificación por parte de una empresa calificadora de riesgos; y a enero del 2017 mantiene una calificación de "AA".

Situación económica del país:

Durante el 2016 la situación económica del país continúa afectada por los bajos precios de exportación del petróleo, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado, así como también por la devaluación de otras monedas con respecto al Dólar de los Estados Unidos de América, moneda de uso legal en el Ecuador, la cual tiene un impacto negativo en las exportaciones no petroleras del país. Adicionalmente el terremoto ocurrido en abril del 2016 ocasionó importantes daños en la infraestructura de ciertas provincias del litoral ecuatoriano y cuantiosas pérdidas económicas.

Las autoridades económicas con el fin de afrontar estas situaciones han diseñado diferentes alternativas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, disminución del gasto corriente, incremento temporal del impuesto al valor agregado, contribuciones tributarias extraordinarias a empresas y personas naturales, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros (China), entre otras medidas. Así también, ha mantenido el esquema de restricción de importaciones a través de salvaguardas y derechos arancelarios con el fin de mejorar la balanza comercial, aspecto que se tenía previsto ir desmontando en el 2016; sin embargo resolvió diferir un año el cronograma de eliminación de las salvaguardas y dispuso que la fase de desmantelamiento se efectúe a partir de abril del 2017 hasta junio del 2017.

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

La Administración de la Compañía considera que la situación antes indicada ha originado un incremento en índices de morosidad de su cartera; sin embargo sus ingresos no se han visto afectados.

Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido emitidos con la autorización de fecha 15 de marzo del 2017 del Apoderado Especial de la Compañía y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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

2.1 Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros de Pycca S.A. se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

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

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros.

Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Nuevos pronunciamientos contables

Al 31 de diciembre del 2016, se han publicado nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

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

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 7	Enmiendas que incorporan revelaciones adicionales que permiten analizar los cambios en sus pasivos derivados de las actividades de financiación.	1 de enero 2017
NIC 12	Enmiendas que establecen el reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas, y aclaran como contabilizar los activos por impuestos diferidos, relacionados con instrumentos de deuda medidos a valor razonable.	1 de enero 2017
NIIF 12	Mejoras con respecto a la clarificación del alcance de la norma "información a revelar sobre participaciones en otras entidades".	1 de enero 2017
NIC 28	Mejoras relacionadas con la medición de una asociada o una empresa conjunta a su valor razonable.	1 de enero 2018
NIC 40	Enmiendas que clasifican aspectos referentes a las transferencias de propiedades de inversión y que las mismas deben realizarse cuando hay un cambio demostrable en el uso del activo.	1 de enero 2018
NIIF 1	Enmiendas relacionadas a la eliminación de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, la NIC 19 y la NIIF 10.	1 de enero 2018
NIIF 2	Enmiendas que aclaran cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en acciones.	1 de enero 2018
NIIF 4	Enmiendas a la NIIF 4 "Contratos de seguros" relativas a la aplicación de la NIIF 9 (Instrumentos financieros).	1 de enero 2018
NIIF 9	Corresponde a la revisión final de la NIIF 9, que reemplaza las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación.	1 de enero 2018
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18.	1 de enero 2018
IFRIC 22	Aclaración sobre transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera.	1 de enero 2018
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 de enero 2019

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.2 Cambio en política contable

La Compañía durante el 2016 adoptó la enmienda a la NIC 19 “Beneficios a los empleados” referente al cambio en la tasa de descuento utilizada para el cálculo de los beneficios post – empleo (Provisiones de jubilación patronal y desahucio), por lo cual, la Compañía, como se establece en la referida enmienda, procedió para efectos comparativos a reestructurar los estados financieros al 1 de enero del 2015 y del año 2015, como se detalla a continuación:

	Beneficios post-empleo			Patrimonio Resultados Acumulados
	Jubilación patronal	Desahucio	Total	
Saldos registrados previamente al 1 de enero del 2015	1,868,194	548,402	2,416,596	210,073
Efecto de adopción de enmienda a la NIC 19	357,520	122,038	479,558	(479,558)
Saldos reestructurados al 1 de enero del 2015	2,225,714	670,440	2,896,154	(269,485)
Saldos registrados previamente al 31 de diciembre del 2015	2,073,817	647,457	2,721,274	221,665
Efecto de adopción de enmienda a la NIC 19 de años anteriores	357,520	122,038	479,558	(479,558)
Efecto de adopción de la enmienda en el año 2015 sobre la utilidad neta	147,703	47,499	195,202	(195,202)
Efecto de adopción de la enmienda en el año 2015 sobre resultados integrales	(196,177)	(41,752)	(237,929)	237,929
Saldos reestructurados al 31 de diciembre del 2015	2,382,863	775,242	3,158,105	(215,166)

	Utilidad neta	(1)	Otros resultados integrales
Utilidad neta y otros resultados integrales del 2015, previamente reportados	2,420,807		49,689
Efecto de adopción de la enmienda en el año 2015 sobre la utilidad neta	(195,202)		-
Efecto de adopción de la enmienda en el año 2015 sobre resultados integrales	-		237,929
Utilidad neta y otros resultados integrales del 2015, reestructurados	2,225,605		287,618

(1) Incluido en el rubro de Gastos administrativos y de ventas

Las tasas de descuento anuales utilizadas en la determinación de las provisiones por beneficios post-empleo antes de la modificación a la NIC 19 para los años 2015 y 2014 fueron 6.31% y 6.54%, respectivamente, las cuales correspondían a la tasa promedio de los bonos del gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador, sin embargo; de acuerdo a la enmienda, se establece que para las monedas donde no exista un mercado amplio de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad, se utilizará la tasa de los bonos corporativos de alta calidad denominados en esta moneda, siendo el dólar la moneda en la cual se liquidarán estos pasivos, la tasa de bonos de alta calidad, corresponde a la tasa promedio de los bonos corporativos emitidos en Estados Unidos de América, los cuales están denominados en la misma moneda en la que los beneficiarios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento y que para el 2015 y 2014 correspondían al 4.36% y 4.06%, respectivamente.

PYCCA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

Los efectos de la adopción de esta enmienda se detallan anteriormente y han sido registrados conforme a lo que indica la mencionada enmienda. Ver además Nota 18.

2.3 Moneda funcional y moneda de presentación

(a) Moneda funcional y moneda de presentación

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

(b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, se traducen a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones, se reconocen en el estado de resultados, en el rubro de otros ingresos neto.

2.4 Información financiera por segmentos

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados a los responsables de tomar decisiones operativas relevantes. Dichos ejecutivos son responsables de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos, los cuales se han definido como líneas de negocio: Doméstico, Juguetes, Electro, Textil, Servicios y Polipapel (desde el 2016), para los que se toman decisiones estratégicas. Esta información se detalla en la Nota 22.

2.5 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos.

2.6 Activos y pasivos financieros

2.6.1. Clasificación:

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

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros" cuyas características se explican seguidamente:

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

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

2.6.2. Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento

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

Medición inicial

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

Medición posterior

a) Préstamos y cuentas por cobrar

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

- i) **Cuentas por cobrar clientes:** Posterior a su reconocimiento inicial se registran al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro por valor. La Compañía clasifica en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. El periodo de crédito que la Compañía otorga a sus clientes va de 3 a 18 meses y por el financiamiento otorgado cobra una tasa de interés del 16.06% (2015: 16.06%) anual.

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los intereses de los créditos comerciales son calculados usando el método de interés efectivo. Los intereses devengados y pendientes de cobro se presentan en el rubro "Cuentas por cobrar a clientes" y se reconocen conforme su devengamiento en el estado de resultados integrales en el rubro "Ingresos" cuando se ha establecido el derecho de la Compañía a percibir su pago. El devengamiento de intereses se suspende cuando la cartera se encuentra vencida a más de 180 días (6 pagos).

- ii) Cuentas por cobrar a compañías relacionadas: Corresponden principalmente a valores entregados a los accionistas que se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y se recuperan en el corto plazo.

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

- i) Préstamos con entidades financieras: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativos incurridos al momento de su contratación. Posteriormente se miden al costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan en el estado de resultados integrales bajo el rubro Gastos financieros, neto.
- ii) Emisión de obligaciones: Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos en caso de ser significativos, y se registran a su costo amortizado utilizando las tasas de interés pactadas. Los intereses devengados calculados se reconocen en el estado de resultados integrales en el rubro gastos financieros, neto, en el período en que se devengan.

Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera, los cuales se presentan en el pasivo no corriente.

- iii) Cuentas por pagar a proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta en 60 días proveedores locales y 120 días proveedores del exterior.
- iv) Cuentas por pagar a compañías relacionadas: Son obligaciones de pago por bienes adquiridos principalmente a su relacionada PICA - Plásticos Industriales C.A. Se registran a su valor nominal, que es similar a su costo amortizado, pues no generan intereses y son pagaderos hasta 45 días.

2.6.3 Deterioro de activos financieros:

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de su cartera de clientes cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

acuerdo con los términos originales pactados con sus clientes. Se consideran aspectos como: experiencia pasada con respecto a valores de cobros vencidos, incrementos en pagos atrasados de la cartera que superen a los periodos otorgados de crédito; así como, cambios en las condiciones económicas del país que se relacionan con el incumplimiento de pago.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 se han registrado provisiones por deterioro de las cuentas por cobrar que se presentan en el estado de situación financiera netas de las cuentas por cobrar a clientes.

2.6.4 Baja de activos y pasivos financieros:

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

2.7 Inventarios

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

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

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

2.8 Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos son registrados al costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición 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 mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de otras propiedades y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, o de componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades y equipos al término de su vida útil será

PYCCA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

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

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Edificios	40
Instalaciones	10
Equipos	10
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5
Mejoras a propiedades arrendadas (1)	3 y 10

(1) Está en función del plazo de los contratos de los locales concesionados y arrendados a Pycca.

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

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

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 todos los proyectos de la empresa se han liquidado en plazos inferiores a un año, por lo que no se han activado costos de endeudamiento.

2.9 Intangibles

Se consideran activos intangibles aquellos activos no monetarios sin sustancia física susceptibles de ser identificados individualmente, ya que por ser separables o bien porque provengan de un derecho legal o contractual. Se registran a su costo menos la amortización respectiva y deterioro en caso de existir.

Concesiones: Comprende el pago por la concesión de un área dentro de centros comerciales para el funcionamiento de un local y se amortizan en línea recta en el plazo del contrato. Las mejoras a propiedades arrendadas se clasifican en el rubro Propiedades y equipos y son depreciadas en línea recta en función de los plazos de los contratos de concesión, que oscilan entre los 3 y 15 años.

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

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.10 Deterioro de activos no financieros (propiedades y equipos e intangibles)

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

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

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, no se ha identificado la necesidad de calcular o reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (propiedades y equipos e intangibles), debido a que, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en las operaciones de la empresa.

2.11 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. También establece el pago del "anticipo mínimo de impuesto a la renta", que es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

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

En el 2016 y 2015 la Compañía registró como impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 22% sobre las utilidades gravables puesto que este valor fue mayor al anticipo mínimo del impuesto a la renta correspondiente.

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Impuesto a la renta diferido

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

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

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

2.12 Provisiones

Se registran cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o asumida/implícita, que: i) es resultado de eventos pasados, ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos económicos para liquidar la obligación y iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.13 Beneficios a los empleados

Corrientes: Corresponden principalmente a:

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

No corrientes (Jubilación patronal y desahucio, no fondeados):

La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado y requerido por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa de 4.14% (2015: 4.36%) anual equivalente a la tasa promedio de los bonos corporativos de alta calidad, los cuales están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones hasta su vencimiento.

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

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

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

Al cierre del año las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban trabajando para la Compañía.

2.14 Distribución de dividendos

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

2.15 Reservas

Legal

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

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Facultativa

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

2.16 Resultados acumulados

Reserva de capital

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

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, el saldo acreedor de esta reserva podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, 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 - Ajustes provenientes de la Adopción por primera vez de las "NIIF"

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF" y, que generaron un saldo deudor podrá ser absorbido por los Resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

2.17 Reconocimiento de ingresos

Ingresos ordinarios por venta de bienes

Los ingresos comprenden el valor de la venta de bienes, neto de impuestos a las ventas y descuentos. Se reconocen en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía hace entrega de sus productos al comprador y en consecuencia, transfieren los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantiene el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control sobre los mismos.

Ingresos por financiamiento

Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo (devengamiento), con referencia al capital pendiente y a la tasa vigente por financiamiento y mora la cual es del 16.06% y 17.67% (tasa máxima) respectivamente.

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.18 Arrendamiento operativo

Los arrendamientos operativos se refieren principalmente a contratos de alquiler de locales comerciales, utilizados por la Compañía para sus operaciones con plazos de entre 3 y 20 años.

Durante el año 2016, la Compañía reconoció en los resultados del año US\$5,309,000 relacionados con estos contratos. (2015: US\$4,836,000).

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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

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

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

- Provisión por deterioro de Cuentas por cobrar clientes: La estimación para cuentas incobrables es determinada por la Administración de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos (índices de recuperación). La provisión para cuentas incobrables se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos. Los porcentajes de deterioro aplicados para el 2016 y 2015 se detallan a continuación:

	Edades de vencimientos de cartera	Porcentaje	
		2016	2015
Vigentes	-	0.08	0.16
Vencidas	1 - 30	3.51	3.36
Vencidas	31 - 60	29.46	27.24
Vencidas	61 - 90	55.41	54.37
Vencidas	91 - 120	74.03	73.65
Vencidas	121 - 150	86.85	86.59
Vencidas	151 - 180	94.45	94.58
Vencidas	Más de 180 días	100	100

Los indicados porcentajes se ajustan anualmente en función de los índices de recuperación de la cartera.

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

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

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1 Factores de riesgos financieros

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

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco y administración de riesgos así como el desarrollo de las políticas de los mismos.

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 adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. El Comité Club Pycca tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas por la Gerencia General. Dicho departamento identifica, evalúa y administra los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas correspondientes. La Gerencia proporciona por escrito guías y principios para la administración general de riesgos, así como políticas para cubrir áreas específicas.

Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo de la Compañía a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus 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 monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si el marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

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

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

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

a) Riesgos de mercado -

Es la contingencia de que la Empresa 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 estado de situación financiera. Los riesgos de mercado surgen por posiciones abiertas en las tasas de interés y moneda, todos los cuales están expuestos a movimientos de mercado generales y específicos y a cambios en el nivel de volatilidad de las tasas o precios de mercado, tales como las tasas de interés, riesgo de crédito, las tasas de cambio de moneda extranjera.

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

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

i) Riesgo cambiario:

La Compañía no está expuesta al riesgo de tipo de cambio (Moneda funcional – dólar estadounidense) pues no realiza operaciones significativas 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 y de las emisiones colocadas a través del mercado de valores. Las emisiones se colocan a tasa fijas de interés y exponen a la Compañía a riesgo de tipo de interés de valor razonable. Las obligaciones con instituciones financieras están contratadas a tasas de interés variables y exponen a la Compañía al riesgo de tipos de interés de flujo de efectivo.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 el perfil de la tasa de interés de los pasivos financieros de la Compañía que devengan interés es como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Pasivos financieros a:		
Tasa de interés fija	7,994,026	22,148,266
Tasa de interés variable	14,727,202	3,042,605
	<u>22,721,228</u>	<u>25,190,871</u>

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Análisis de Sensibilidad para Pasivos Financieros a Tasa de Interés Variable

Una variación de 1 punto porcentual en la tasa de interés al final del periodo que se informa habría incrementado (disminuido) la utilidad neta y el patrimonio en aproximadamente US\$147,272 en el 2016 y aproximadamente US\$30,300 en el 2015. Este análisis asume que todas las otras variables permanecen constantes.

iii) Riesgo de precio:

La Compañía no está expuesta significativamente al riesgo de precios de mercancías puesto que éstas son adquiridas en moneda local, tienen una alta rotación y sus precios de venta son comparables con los del mercado.

b) Riesgo de crédito:

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

Cuentas por cobrar Comerciales

La exposición la Compañía al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. No existen clientes que individualmente representen concentraciones de crédito importantes. Desde un punto de vista geográfico o demográfico no existe concentración de riesgo de crédito.

La Compañía ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente para evaluar su solvencia, antes de autorizar ventas a crédito. La revisión de la Compañía incluye calificaciones externas, cuando están disponibles, y en algunos casos referencias bancarias. Se establecen límites de venta para cada cliente, los que representan el monto abierto máximo que no requiere de aprobaciones adicionales; estos límites se revisan mensualmente. Los clientes que no cumplen con los requerimientos de solvencia exigidos por la Compañía solo pueden efectuar compras de contado y/o mediante el otorgamiento de garantías adecuadas.

Al monitorear el riesgo de crédito de los clientes (aproximadamente 188,600 activos), estos se agrupan dando una calificación de acuerdo a las siguientes variables: pagos y compras,

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

adicionalmente, se agrupan por score de comportamiento el cual asigna un puntaje clasificándolos en 3 categorías: alto, medio y bajo; dicho score analiza las variables de pago de los últimos 12 meses.

El retraso en la cartera de clientes se refleja en la constitución de provisiones que se analizan mensualmente. Ver Nota 3.

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

<u>Entidad financiera</u>	<u>Calificación (1)</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Banco Guayaquil S.A.	AAA/AAA-	AAA-
Banco Pichincha C.A.	AAA-/AAA-	AAA-
Banco Bolivariano C.A.	AAA-/AAA-	AAA-
Banco Internacional S.A.	AAA-	AAA-
Banco Solidario S.A.	AA+	AA+
Banco de la Producción S.A.	AAA-/AAA-	AAA-
Banco de Machala S.A.	AA+/AA+	AA+
Citibank N.A.	AAA	AAA
Banco del Austro S.A.	AA-/AA-	AA-
Banco Santander Miami	nd	(2) nd
Banco UBS AG YR	nd	(2) nd

(1) Datos disponibles al 31 de diciembre del 2016. Fuente: Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador.

(2) Datos no disponibles.

c) Riesgo de liquidez:

El flujo de los fondos generados por la empresa se origina por la compra al por mayor y venta al detalle de artículos para el hogar, juguetes, electrodomésticos, prendas de vestir y otros tipos de artículos.

En el caso de existir un déficit de caja, Pycca S. A., cuenta con variadas alternativas de financiamiento tanto de corto como largo plazo, entre las cuales cuentan líneas de crédito disponible con bancos y emisión de deuda.

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros sobre la base del periodo remanente a la fecha del estado de situación hasta la fecha de su vencimiento. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

	De 0	De 3	De 6	De 1	De 2
<u>Al 31 de diciembre del 2016</u>	<u>a 3 meses</u>	<u>a 6 meses</u>	<u>a 12 meses</u>	<u>a 2 años</u>	<u>a 5 años</u>
Préstamos con entidades financieras	5,513,810	2,505,348	4,706,435	8,897,968	-
Emisión de obligaciones	-	870,000	840,000	1,590,000	-
Cuentas por pagar a proveedores	3,567,923	252,702	11,314	11,314	56,568
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	2,254,585	-	-	-	-
<u>Al 31 de diciembre del 2015</u>	<u>a 3 meses</u>	<u>a 6 meses</u>	<u>a 12 meses</u>	<u>a 2 años</u>	<u>a 5 años</u>
Préstamos con entidades financieras	12,465,789	2,914,570	4,642,926	2,206,430	572
Emisión de obligaciones	-	660,000	640,000	3,300,000	-
Cuentas por pagar a proveedores	3,887,179	236,686	11,749	11,749	70,497
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	1,803,294	-	-	-	-

4.2 Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo préstamos con entidades financieras corrientes y no corrientes, emisión de obligaciones, cuentas por pagar a proveedores y compañías relacionadas y otras cuentas por pagar) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre del 2016 y 2015 fueron los siguientes:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Total deudas	29,866,037	32,095,771
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	(3,321,609)	(3,478,142)
Deuda neta	26,544,428	28,617,629
Total patrimonio	16,326,193	15,393,898
Capital total	42,870,621	44,011,527
Ratio de apalancamiento	62%	65%

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

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

	2016		2015	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo				
Efectivo y equivalentes de efectivo	3,321,609	-	3,478,142	-
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por cobrar clientes	25,644,128	931,636	25,514,569	1,123,206
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	419,666	-	498,939	-
Total activos financieros	29,385,403	931,636	29,491,750	1,123,206
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Préstamos con entidades financieras	11,803,543	8,312,853	19,478,105	2,067,078
Emisión de obligaciones	1,550,667	1,500,000	1,067,556	3,000,000
Cuentas por pagar a proveedores	3,831,939	67,882	4,135,613	82,247
Cuentas por pagar compañías relacionadas	2,254,584	-	1,803,294	-
Total pasivos financieros	19,440,733	9,880,735	26,484,568	5,149,325

Valor razonable de instrumentos financieros

- El valor en libros de efectivo y equivalentes de efectivo, otras cuentas cobrar, cuentas por pagar a proveedores, compañías relacionadas y otras cuentas por pagar se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.
- El valor razonable de las cuentas por cobrar a clientes se acerca sustancialmente al valor en libros debido a que las operaciones de financiamiento incluyen intereses determinados a una tasa de financiamiento anual 16.06% (2015: 16.06%) que es equivalente a la tasa activa efectiva del 17.30% (2015: 17.30%).
- Las emisiones de obligaciones devengan intereses equivalente a las tasas activas de estos instrumentos vigentes en el mercado (8% vs 8.87% promedio reportado en página de Bolsa de Valores de Guayaquil para instrumentos similares).
- En lo que respecta a los intereses con entidades financieras las tasas son variables por lo cual su valor es equivalente a su valor razonable (tasa de interés activa vigente al 31 de diciembre del 2016 según el Banco Central del Ecuador 9.12% vs 7.71 % tasa promedio que devengan los préstamos).

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	2016	2015
Efectivo en caja	58,715	73,549
Bancos	3,262,894	3,404,593
Total	3,321,609	3,478,142

7. CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES

a) Composición al 31 de diciembre:

	2016	2015
Clientes	34,477,665	33,643,629
Menos - provisión por deterioro de cuentas por cobrar	(7,901,900)	(7,005,754)
	26,575,765	26,637,875
<u>Clasificación corriente y no corriente</u>		
Porción corriente	33,546,029	32,520,423
Porción no corriente (1)	931,636	1,123,206
	34,477,665	33,643,629

(1) Vencimientos hasta el período 2018 (2015: 2017).

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

	2016		2015	
Por vencer	25,373,732	74%	24,962,876	74%
Vencidas:				
Hasta 30 días	685,364	2%	822,963	2%
31 a 60 días	118,972	0%	119,676	0%
61 a 90 días	422,582	1%	526,368	2%
91 a 120 días	310,827	1%	383,154	1%
121 a 150 días	268,582	1%	228,117	1%
151 a 180 días	393,060	1%	212,810	1%
180 a 360 días	744,192	2%	1,552,755	5%
Más de 360	6,160,354	18%	4,834,912	14%
	9,103,933	26%	8,680,754	26%
	34,477,665	100%	33,643,629	100%

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo al inicio	7,005,754	5,208,161
Incrementos	1,515,789	2,180,622
Utilizaciones / ajustes (1)	(619,643)	(383,029)
Saldo al final (2)	<u>7,901,900</u>	<u>7,005,754</u>

- (1) Corresponde principalmente a la baja de cuentas por cobrar de clientes que se encuentran vencidos por más de 5 y 3 años. En el 2016 adicionalmente se incluyen US\$143,000 por venta de cartera que se encontraba provisionada. Ver Nota 23.
- (2) En este saldo se incluye US\$42,214 de provisiones de otras cuentas por cobrar (2015: US\$70,891).

8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anticipo a proveedores y contratos (1)	580,455	255,596
Préstamos a funcionarios y empleados	18,779	73,752
Otros	80,000	37,708
	<u>678,934</u>	<u>367,056</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2016 corresponde principalmente a anticipos a proveedores locales y del exterior en compra de inventarios. Durante el 2015, correspondía principalmente a concesiones anticipadas por US\$77,000, compras de uniformes para personal por US\$89,000 y compras de inventarios por US\$47,000.

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

9. INVENTARIOS

Composición:

	2016	2015
Meraderías (1)	10,169,305	11,473,315
Importaciones en tránsito	149,696	243,224
Materiales	629,632	539,313
	<u>10,948,633</u>	<u>12,255,852</u>
Provisión por obsolescencia y otros (2)	<u>(245,507)</u>	<u>(245,507)</u>
	<u>10,703,126</u>	<u>12,010,345</u>

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

	2016	2015
Doméstico	4,973,081	6,009,511
Juguete	1,144,348	2,088,921
Electro	2,314,278	2,286,880
Textil	1,371,865	1,003,998
Servicio	113,573	83,905
Polipapel	252,160	-
	<u>10,169,305</u>	<u>11,473,315</u>

(2) Esta provisión constituida en años anteriores cubre principalmente diferencias entre el valor neto de realización de los inventarios y su costo en libros.

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

10.

PROPIEDADES Y EQUIPOS

	Terrenos	Edificios	Instalaciones	Equipos	Muebles y utensilios	Equipos de computación	Vehículos	Mejoras a propiedades arrendadas	Actos en tránsito	Total
Saldo al 1 de enero del 2015										
Costo	2,090,733	441,559	813,021	860,296	840,730	167,716	881,613	611,764	186,602	12,402,902
Depreciación acumulada	-	(18,380)	(679,810)	(373,108)	(588,536)	(80,209)	(593,916)	(3,920,318)	-	(6,121,280)
Valor en libros al 1 de enero del 2015	2,090,733	393,177	133,208	527,178	281,194	78,447	377,727	2,197,355	186,602	6,274,622
Movimientos 2015										
Adiciones (1)	-	-	-	251,631	-	-	13,188	1,534,105	10,025	1,821,557
Depreciaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	(188,635)	(188,635)
Bajas Costo (2)	-	-	(3,982)	-	(17,706)	(19,557)	(103,864)	(2,677,019)	-	(2,812,158)
Bajas Depreciación acumulada (2)	-	-	3,682	-	17,706	19,557	103,864	2,677,019	-	2,812,158
Ventas Costo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ventas Depreciación acumulada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes de Costos	-	(9,676)	(20,745)	(108,043)	(60,700)	(54,975)	(33,449)	(89,813)	-	(207,431)
Ajustes de Depreciación acumulada	-	-	(92,357)	59,041	-	5,917	(24,203)	-	(17,968)	(9,599)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2015	2,090,733	383,501	79,115	716,571	221,491	33,922	211,396	2,891,618	10,025	6,057,872
Al 31 de diciembre del 2015										
Costo	2,090,733	441,559	777,422	1,172,988	803,014	164,684	751,330	4,904,090	10,025	11,195,534
Depreciación acumulada	-	(58,058)	(698,007)	(556,697)	(601,532)	(130,762)	(510,334)	(2,071,472)	-	(4,557,061)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2015	2,090,733	383,501	79,115	716,571	221,491	33,922	211,396	2,891,618	10,025	6,638,473
Movimientos 2016										
Adiciones (1)	-	-	-	-	-	-	-	850,178	17,427	1,027,415
Transferencias	-	-	-	63,592	-	10,004	45,140	79,856	(98,797)	79,856
Bajas Costo (2)	-	-	(169,030)	(2,067)	(69,183)	-	-	(488,855)	-	(739,137)
Bajas Depreciación acumulada (2)	-	-	169,030	2,067	69,183	-	-	488,855	-	739,137
Depreciación	-	-	(23,896)	(112,842)	(64,664)	(26,390)	(116,868)	(974,877)	-	(2,048,537)
Ajustes de Costos	-	-	(22)	-	-	-	-	7,560	-	7,538
Ajustes de Depreciación acumulada	-	-	-	(1)	(23)	-	-	(7,430)	-	(7,456)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2016	2,090,733	373,398	55,257	667,040	166,864	17,565	105,579	2,846,993	88,465	6,126,386
Al 31 de diciembre del 2016										
Costo	2,090,733	441,559	608,068	1,204,494	753,810	174,748	776,470	5,411,849	88,465	11,361,206
Depreciación acumulada	-	(67,731)	(552,811)	(587,453)	(586,946)	(137,092)	(666,942)	(2,595,856)	-	(4,511,800)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2016	2,090,733	373,828	55,257	617,040	166,864	37,656	109,529	2,816,093	88,465	6,849,406

(1) Durante el año 2016, las principales adiciones se efectuaron en los rubros de mejoras en locales concesionarios o arrendados de Caibos por aproximadamente US\$210,000; Policentro por aproximadamente US\$126,000; El Recreo por \$100,000 y Cuenca US\$69,000 (2015: Mejoras en locales concesionarios o arrendados de El Condado US\$634,000; El Dorado US\$622,000 y Policentro por US\$65,000).

(2) Corresponde a activos totalmente depreciados.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 existen activos entregados en garantías de préstamos a entidades financieras. Ver Nota 12.

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

11. INTANGIBLES

	<u>Concesiones (1)</u>	<u>Licencias</u>	<u>Total</u>
Al 1 de enero del 2015			
Costo	3,975,873	224,298	4,200,171
Amortización acumulada	(1,232,408)	(148,125)	(1,380,533)
Valor en libros al 1 de enero del 2015	<u>2,743,465</u>	<u>76,173</u>	<u>2,819,638</u>
Movimientos 2015			
Adiciones (2)	1,239,480	42,714	1,282,194
Bajas Costo (3)	-	(133,569)	(133,569)
Ajustes / reclasificaciones Costo	-	(1,270)	(1,270)
Amortización	(322,183)	(75,693)	(397,876)
Bajas Amortización Acumulada (3)	-	133,569	133,569
Ajustes / reclasificaciones Amortización Acumulada	-	(1,241)	(1,241)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2015	<u>3,660,762</u>	<u>40,683</u>	<u>3,701,445</u>
Al 31 de diciembre del 2015			
Costo	5,215,353	132,173	5,347,526
Amortización acumulada	(1,554,591)	(91,490)	(1,646,081)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2015	<u>3,660,762</u>	<u>40,683</u>	<u>3,701,445</u>
Movimientos 2016			
Adiciones (2)	470,928	141,834	612,762
Bajas Costo (3)	-	(113,737)	(113,737)
Ajustes / reclasificaciones Costo	(7,560)	-	(7,560)
Amortización	(373,723)	(117,321)	(491,044)
Bajas Amortización Acumulada (3)	-	113,737	113,737
Ajustes / reclasificaciones Amortización Acumulada	(301)	-	(301)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2016	<u>3,750,106</u>	<u>65,196</u>	<u>3,815,302</u>
Al 31 de diciembre del 2016			
Costo	5,678,721	160,270	5,838,991
Amortización acumulada	(1,928,615)	(95,074)	(2,023,689)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2016	<u>3,750,106</u>	<u>65,196</u>	<u>3,815,302</u>

- (1) Corresponde a concesiones de áreas comerciales otorgadas por terceros a Pycca que tienen plazos que oscilan entre 10 y 20 años.
- (2) En el año 2016, corresponden principalmente a concesiones contratadas en Mall del Pacífico por US\$270,000 y Ambato por US\$136,000 (2015: Mall del Pacífico por US\$810,000 y El Condado por US\$429,000).
- (3) Activos totalmente amortizados.

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

12. PRÉSTAMOS CON ENTIDADES FINANCIERAS

<u>Institución</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Banco Guayaquil S.A.	7.5% - 9.33%	8% - 9.12%	5,923,509	5,139,486
Banco Bolivariano C.A.	7.00% - 8.83%	8.5% - 8.83%	9,395,359	6,937,453
Banco Internacional S.A.	7.50% - 9.02%	9.02%	1,343,344	1,905,575
Banco Pichincha C.A.	7.90%	8.92%	1,000,000	1,000,000
Banco Santander - Miami	-	3.50%	-	2,000,000
Banco Produbanco S.A.	8.95%	8.95%	17,350	300,000
UBS AG	-	2.24%	-	700,025
BBP Bank S.A.	6.50% - 7.04 %	6.5% - 7.04%	2,041,667	3,208,333
			<u>19,721,229</u>	<u>21,190,872</u>
Más - Intereses por pagar			<u>395,167</u>	<u>354,311</u>
			<u>20,116,396</u>	<u>21,545,183</u>
Menos - Porción no corriente (1)			<u>(8,312,853)</u>	<u>(2,067,078)</u>
			<u>11,803,543</u>	<u>19,478,105</u>

Corresponde a obligaciones financieras para financiar capital de trabajo.

- (1) Préstamos sobre firmas con vencimientos hasta el año 2019 para financiar principalmente inversiones de concesión y adecuación de nuevas tiendas: Dorado, Condado, Manta.

En garantía de estos préstamos la Compañía ha constituido hipotecas abiertas sobre terrenos, edificaciones y vehículos por un valor neto en libros de aproximadamente US\$3,317,000 (2015: US\$2,278,000).

Vencimientos anuales de los préstamos a largo plazo:

<u>Años</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
2017	-	1,179,618
2018	5,452,741	886,596
2019	2,860,112	864
	<u>8,312,853</u>	<u>2,067,078</u>

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

13. EMISIÓN DE OBLIGACIONES

Composición:

	2016	2015
Corriente	1,550,667	1,067,556
No corriente	1,500,000	3,000,000
	3,050,667	4,067,556
Menos - intereses provisionados	(50,667)	(67,556)
Capital de obligaciones (1)	3,000,000	4,000,000

- (1) La Junta General de Accionistas celebrada el 13 de junio del 2013 aprobó la emisión de obligaciones con garantía general por un monto total de US\$5,000,000, a una tasa fija anual del 8%, con un plazo de 1800 días, pagando capital e intereses semestralmente, los fondos obtenidos fueron destinados para sustituir deuda. El prospecto de oferta pública así como la inscripción en el registro de mercado de valores fueron aprobadas por la Intendencia de Mercado de Valores en septiembre del 2013. Pycca S.A. se encuentra inscrita como emisor privado de valores del sector no financiero bajo el No. 2013-2-01-00655 y los títulos emitidos bajo el No. 2013-2-02-201225. Durante el año 2016 se han cancelado US\$300,000 (2015: US\$350,000) en concepto de intereses, los cuales se encuentran registrados dentro del rubro Gastos financieros en el estado de resultados integrales.

Primera emisión de obligaciones	2016	2015
Monto emitido pendiente de pago al 1 de enero	4,000,000	4,500,000
Pagos de capital realizados en:		
2015	-	(500,000)
2016	(1,000,000)	-
Saldo al 31 de Diciembre	3,000,000	4,000,000

De acuerdo con los indicados prospectos, Pycca S.A. deberá durante la vigencia de las obligaciones mantener:

- Su política proactiva en cuanto a la comercialización y prudente en cuanto al crecimiento, privilegiando a la eficiencia frente al volumen, todo esto con la finalidad de preservar el cumplimiento de su objeto social, y así poder cumplir con sus clientes y sus acreedores de manera especial con los futuros compradores de sus Obligaciones a Largo Plazo que emitirá la empresa en el Mercado de Valores.
- No repartir dividendos mientras existan títulos - valores obligaciones en mora.
- Activos libres de gravámenes sobre las obligaciones en circulación.

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía se encuentra en cumplimiento de estos resguardos.

El vencimiento a largo plazo de la emisión al 31 de diciembre es:

Años	2016	2015
2017	-	1,500,000
2018	1,500,000	1,500,000
	<u>1,500,000</u>	<u>3,000,000</u>

14. CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES

	2016		2015	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Proveedores locales	3,469,433	-	3,443,440	-
Proveedores del exterior	362,506	67,882	692,173	82,247
	<u>3,831,939</u>	<u>67,882</u>	<u>4,135,613</u>	<u>82,247</u>

Corresponde a pasivos por adquisición de bienes para ser utilizados en las operaciones. Los proveedores locales se liquidan hasta en 60 días, mientras que los del exterior se liquidan hasta en 120 días.

15. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	2016	2015
Anticipo de clientes (1)	234,819	165,211
Otros (2)	309,751	296,667
	<u>544,570</u>	<u>461,878</u>

- (1) Corresponde principalmente a anticipos de crédito directo, supercrédito y empresarial por US\$150,000 (2015: US\$102,000) que se liquidan en el corto plazo.
- (2) Incluye principalmente actas de finiquito por pagar US\$51,000 (2015: US\$79,400), retenciones a empleados sobre préstamos por pagar al IESS por US\$67,000 (2015: US\$59,000) y otros conceptos menores.

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

16. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

a) Impuesto a la renta

La composición del impuesto a la renta es el siguiente:

	2016	2015
Impuesto a la renta corriente	1,011,514	1,349,841
Impuesto a la renta diferido	(84,568)	71,104
	<u>926,946</u>	<u>1,420,945</u>

b) Situación fiscal

El periodo comprendido entre los años 2013 a 2016 se encuentra abierto a revisión por parte de las autoridades fiscales.

c) Precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior y locales (dependiendo de ciertas consideraciones) en el mismo periodo fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15,000,000 (Anexo e Informe o US\$3,000,000 solo presentar Anexo). Se incluye como partes relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2017 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

Adicionalmente aquellos contribuyentes con un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravados y que no tengan transacciones con paraísos fiscales o exploten recursos naturales están exentos de la referida normativa.

La Administración de la Compañía considera que basada en los resultados del estudio de precios de transferencias del 2015, el que concluyó que no existían ajustes a los montos de impuesto a la renta de ese año, y que las transacciones del 2016 son similares a las del 2015, ha concluido que no habrá impacto sobre la provisión de impuesto a la renta del año 2016.

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

d) Conciliación tributaria - contable

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad antes de participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	3,192,301	4,519,708 (*)
Menos - 15% de participación de los trabajadores en las utilidades	<u>(478,845)</u>	<u>(677,956)</u>
Utilidad antes de impuesto	2,713,456	3,841,752
Más - Gastos no deducibles (1)	<u>1,884,335</u>	<u>2,293,892</u>
Base imponible	4,597,791	6,135,644
Impuesto a la renta calculado a la tasa 22%	1,011,514	1,349,842
Menos - Anticipos de impuesto a la renta y retenciones de impuesto a la renta en la fuente	<u>(603,910)</u>	<u>(657,944)</u>
Impuesto a la renta por pagar	<u><u>407,604</u></u>	<u><u>691,898</u></u>

(*) Cifras no reestructuradas.

(1) Incluye principalmente US\$1,222,000 (2015: US\$1,895,000) de provisión de cuentas incobrables, que son consideradas como no deducibles al cierre de cada año.

El anticipo mínimo en el 2016 fue de US\$607,414 y en el 2015 fue de US\$595,748.

e) Impuesto a la renta diferido

El análisis de impuestos diferidos activos es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto diferido que se realizará dentro de 12 meses	124,270	193,789
Impuesto diferido que se realizará después de 12 meses	<u>779,661</u>	<u>625,574</u>
	<u><u>903,931</u></u>	<u><u>819,363</u></u>

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

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

Al 1 de enero del 2015	890,467
Movimiento del año	(71,104)
Al 31 de diciembre del 2015	819,363
Movimiento del año	84,568
Al 31 de diciembre del 2016	903,931

El impuesto diferido se origina principalmente por las provisiones por jubilación patronal, deterioro de cuentas por cobrar comerciales, inventarios y depreciación de activos no reconocidas por la normativa tributaria al cierre de cada año.

El movimiento del impuesto a la renta diferido sin considerar compensación es el siguiente:

	Activo				Pasivo	Total
	Deterioro de cuentas por cobrar (1)	Inventarios	Beneficios a empleados	Provisión de NII	Propiedades, equipos	
Impuestos diferidos:						
Al 1 de enero de 2015	416,561	54,012	75,527	-	55,633	890,467
Ajuste (2)	(581,737)	-	-	-	-	(581,737)
Movimiento	478,794	-	16,640	23,535	8,596	510,533
Al 31 de diciembre del 2015	713,618	54,012	92,167	23,535	63,969	819,363
Movimiento	14,284	-	62,620	(4,884)	(11,948)	84,568
Al 31 de diciembre del 2016	728,502	54,012	154,787	18,651	52,021	903,931

- (1) La Compañía, basada en la opinión de su asesor tributario, considera que estas diferencias temporales serán reversadas en el futuro en el momento en que se de baja la cartera de clientes.
- (2) Durante el 2015 la Compañía realizó un análisis bajo las leyes tributarias vigentes a partir del 2015 de los valores que se podrían o no reversar en el futuro, como resultado de este análisis se determinaron partidas que no se reversarán en el futuro, pues no constituyeron gastos no deducibles al momento de su registro pues se afectaron a la cuenta patrimonial de adopción NIIIF.

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

La relación entre el gasto por impuesto y la utilidad antes de impuestos de los años 2016 y 2015 se muestra a continuación:

	2016	2015 (*)
Utilidad del año antes de impuestos	2,713,456	3,841,752
Impuesto a la tasa vigente 22%	596,960	845,185
Más - Gastos (ingresos) no deducibles que no se reversarán e el futuro	329,986	(5,977)
Efecto de reversión de impuesto diferido	-	581,737
Gasto por impuestos	926,946	1,420,945
Tasa efectiva	34%	37%

(*) Cifras no reestructuradas.

f) Reformas tributarias

En abril y mayo del 2016 fueron publicadas: "Ley Orgánica para el Equilibrio de la Finanzas Públicas" y "Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril del 2016", en los cuales se establecen reformas tributarias, que rigen a partir de mayo y junio del 2016.

Las principales reformas están relacionadas principalmente con los siguientes aspectos:

- Incremento al 14% del Impuesto al Valor Agregado (IVA), a partir del 1 de junio del 2016 y por un año.
- Contribución del 3% sobre las utilidades gravables del 2015.

Las reformas mencionadas han originado un incremento en los gastos operacionales de la Compañía por aproximadamente US\$224,000.

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

g) Otros impuestos por pagar

Composición:

	2016	2015
Retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta	232,273	135,519
Retenciones en la fuente del Impuesto al Valor Agregado	204,240	130,534
ISD por pagar	52,701	131,823
SENAE (1)	147,890	256,009
Impuesto al Valor Agregado en ventas	1,109,907	980,957
	<u>1,747,011</u>	<u>1,634,842</u>

(1) Existe una garantía bancaria por US\$800,000 con vencimiento en mayo del 2017 emitida a favor de esta institución para asegurar pagos de tributos sobre importaciones.

17. BENEFICIOS SOCIALES CORRIENTES

	Saldo al inicio	Incrementos	Pagos y/o utilidades	Saldo al final
Año 2016				
Beneficios sociales corrientes				
Beneficios a empleados (1)	762,002	3,677,364	(3,648,385)	790,981
Participación de los trabajadores en las utilidades (2)	677,956	478,845	(677,956)	478,845
	<u>1,439,958</u>	<u>4,156,209</u>	<u>(4,326,341)</u>	<u>1,269,826</u>
Año 2015				
Beneficios sociales corrientes				
Beneficios a empleados (1)	730,448	3,303,694	(3,272,140)	762,002
Participación de los trabajadores en las utilidades (2)	610,709	677,956	(610,709)	677,956
	<u>1,341,157</u>	<u>3,981,650</u>	<u>(3,882,849)</u>	<u>1,439,958</u>

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

(2) Ver Nota 2.

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

18. BENEFICIOS SOCIALES NO CORRIENTES

Jubilación patronal y desahucio

a) El movimiento de la provisión para jubilación patronal y desahucio es el siguiente:

	Jubilación Patronal		Desahucio		Total	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Al 1 de enero (*)	2,382,863	2,225,735	775,242	670,440	3,158,105	2,896,154
Costo por Servicios Corrientes (1)	343,281	323,424	128,084	100,649	471,365	424,074
Costos por Intereses (1)	103,893	90,364	33,800	27,220	137,693	117,584
Costos de servicios pasados (1)	-	-	-	115,178	-	115,178
Servicios por modificación al plan, reducciones o liquidaciones anticipadas (2)	(103,387)	(126,417)	-	-	(103,387)	(126,417)
(Ganancias) / pérdidas actuariales (2)	50,281	(118,385)	(92,679)	(42,816)	(42,398)	(161,201)
Beneficios pagados	(20,387)	(11,838)	(64,429)	(95,429)	(84,816)	(107,267)
Al 31 de diciembre	2,756,544	2,382,863	780,018	775,242	3,536,562	3,158,105

(*) Saldos reestructurados. Ver Nota 2.2

(1) El gasto registrado en el 2016 fue de US\$609,058 (2015: US\$656,836).

(2) Reconocidos en otros resultados integrales.

b) Las principales hipótesis actuariales usadas fueron sobre una base de aproximadamente 850 personas (2015: 840 personas).

	2016	2015
Tasa de descuento	4.14%	4.36%
Futuro incremento salarial	3.00%	3.00%
Tasa de incremento de pensiones	2.00%	2.00%
Tasa de mortalidad e invalidez (1)	TM IESS 2002	TM IESS 2002
Tasa de rotación	21.64%	26.44%
Antigüedad para jubilación (Hombres y mujeres)	25 años	25 años

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

PYCCA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

Análisis de Sensibilidad

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

	Jubilación Patronal	Desahucio
Tasa de descuento		
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	263,951	74,690
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	10%	10%
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	(239,783)	(67,851)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	-9%	-9%
Tasa de incremento salarial		
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	265,564	75,175
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	10%	10%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(243,436)	(68,885)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	-9%	-9%
Tasa de mortalidad		
Variación OBD (tasa de mortalidad + 1 año)	79,083	22,378
Impacto % en el OBD (tasa de mortalidad + 1 año)	3%	3%
Variación OBD (tasa de mortalidad - 1 año)	(79,846)	(22,594)
Impacto % en el OBD (tasa de mortalidad - 1 año)	-3%	-3%

19. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 comprende 4,240,000 (2015: 4,240,000) acciones ordinarias nominativas y liberadas de valor nominal a US\$1 cada una.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los accionistas de Pycca S.A. son:

	%	US\$
Tomovich S.A.	40.00	1,696,192
Letacia S.A.	50.00	2,120,000
Jorge Fayad Antón	2.92	123,808
Jorge Juan Fayad Samán	2.36	100,000
Juan José Fayad Samán	2.36	100,000
Luis Esteban Fayad Samán	2.36	100,000
	<u>100.00</u>	<u>4,240,000</u>

PYCCA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

20. DIVIDENDOS DECLARADOS

Durante el 2016, la Compañía declaró y pagó dividendos a sus accionistas por US\$1,000,000. Durante el 2014, la Compañía declaró dividendos a sus accionistas por US\$2,000,000 de los cuales se pagaron en el 2014: US\$1,000,000 y el monto restante fue cancelado en el 2015.

21. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2016 y 2015 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía:

	2016	2015
Ventas de bienes		
PICA - Plásticos Industriales C.A.	12,097	9,823
INMOPICA Inmuebles Pica S.A.	631	-
O.V. Hotelera Machala S.A.	4	724
Hotel Oro Verde S.A.	1,228	1,090
Karahu Turismo S.A.	369	578
Unicentro Turístico Jabucam S.A.	394	399
Predios y Construcciones S.A. PRECONSA	144	-
Condominio Unicentro Turístico Jabucam S.A.	1,612	92
	<u>16,479</u>	<u>12,706</u>
Ingresos por Reembolso de Gastos		
PICA - Plásticos Industriales C.A.	5,876	7,428
Unicentro Turístico Jabucam S.A.	1,591	1,406
	<u>7,466</u>	<u>8,832</u>
Compras		
PICA - Plásticos Industriales C.A. (1)	<u>13,192,044</u>	<u>13,731,777</u>
	<u>13,192,044</u>	<u>13,731,777</u>
Gastos de administración y ventas		
PICA - Plásticos Industriales C.A. (2)	634,073	693,114
Hotel Oro Verde S.A.	16,448	18,228
Karahu Turismo S.A.	2,304	6,174
BIM BAM BUM S.A. (3)	384,000	384,000
Unicentro Turístico Jabucam S.A.	40,672	41,892
Predios y Construcciones S.A. PRECONSA (4)	814,760	903,825
Inversiones e Inmobiliaria BRILLAX S.A.	107,742	227,434
INMOPICA Inmuebles Pica S.A.	142,111	185,181
Edificios S.A. ESA	-	47,776
Inmobiliaria SIBELTA S.A.	85,992	55,783
INTACORP S.A.	-	184,062
Merchantech S.A.	-	12,728
	<u>2,228,101</u>	<u>2,760,196</u>
Reembolso de Gastos		
PICA - Plásticos Industriales C.A.	858	3,663
BIM BAM BUM S.A.	1,996	2,421
Unicentro Turístico Jabucam S.A.	-	36
Predios y Construcciones S.A. PRECONSA	741	715
Inversiones e Inmobiliaria BRILLAX S.A.	-	21,672
Edificios S.A. ESA	-	355
Inmobiliaria SIBELTA S.A.	162	156
INTACORP S.A.	-	1,311
	<u>3,758</u>	<u>30,318</u>

PYCCA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Corresponde principalmente a compras de inventarios.
- (2) Corresponde principalmente a servicios administrativos recibidos de esta empresa.
- (3) Corresponde a alquiler de bodegas.
- (4) Corresponde a alquiler de edificios y locales.

Composición de los saldos con compañías y partes relacionadas al 31 de diciembre:

	2016	2015
Activo		
PICA - Plásticos Industriales C.A.	18,850	21,959
Hotel Oro Verde S.A.	756	169
Karabu Turismo S.A.	-	56
Unicentro Turístico Jabucam S.A.	-	973
Accionistas (1)	400,060	475,782
	<u>419,666</u>	<u>498,939</u>
Pasivo		
PICA - Plásticos Industriales C.A. (2)	1,955,299	1,474,509
Predios y Construcciones S.A. PRECONSA	101,457	126,103
Inversiones e Inmobiliaria BRILLAX S.A.	12,893	39,809
INMOPICA Inmuebles Pica S.A.	16,004	17,185
Unicentro Turístico Jabucam S.A.	29,351	-
Inmobiliaria SIBELTA S.A.	6,929	13,037
Merchantech S.A.	132,652	132,652
	<u>2,254,584</u>	<u>1,803,294</u>

- (1) Corresponde a valores entregados a accionistas que no generan intereses y son exigibles en el corto plazo.

- (2) Saldos por compras de inventarios.

Remuneraciones personal clave de la gerencia

La Administración de la Compañía incluye como miembros clave personal ejecutivo y las Gerencias de las diferentes áreas de la empresa. Los costos por remuneraciones de los miembros del personal clave de la gerencia se detallan a continuación:

	2016	2015
Salarios y beneficios sociales de corto plazo y largo plazo	<u>828,003</u>	<u>576,156</u>

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

22. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

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

Criterios de segmentación: para efectos de gestión, la Compañía está organizada en 6 divisiones operativas, siendo los principales: Doméstico, Juguetes, Textil, Electro, Servicios y Polipapel (desde el 2016). Estos segmentos son la base sobre la cual la Compañía toma decisiones respecto de sus operaciones y asignación de recursos.

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

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

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

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Año 2016	Doméstico	Juguetes	Electro	Textil	Servicios (1)	Poli papel (2)	Intereses por financiamiento y otros (3)	Total
Ingresos por ventas	39,636,547	9,357,915	16,006,932	4,450,530	2,381,271	950,672	7,572,213	79,756,070
Costo de ventas	23,265,278	4,812,417	10,428,159	2,477,407	1,625,381	160,860	-	42,799,502
Utilidad bruta	16,371,269	4,545,498	5,578,773	1,973,123	755,890	189,812	7,572,213	36,956,568
Margen Bruto	41%	49%	35%	44%	32%	54%	N/A	46%

Año 2015	Doméstico	Juguetes	Electro	Textil	Servicios (1)	Poli papel (2)	Intereses por financiamiento y otros (3)	Total
Ingresos por ventas	41,692,109	10,240,167	15,360,250	4,388,643	1,462,881	-	6,275,018	79,419,068
Costo de ventas	24,420,616	5,141,182	9,833,922	2,570,591	856,863	-	-	42,843,184
Utilidad bruta	17,271,493	5,098,985	5,526,328	1,818,052	606,018	-	6,275,018	36,575,884
Margen Bruto	41%	50%	36%	41%	41%	N/A	N/A	46%

La información segmentada incluye los ingresos por ventas y por financiamiento y otros cargos.

- (1) Corresponde principalmente a ventas de garantías extendidas por US\$971,743 (2015: US\$729,520). Los costos correspondientes se incluyen en el rubro costo de ventas. Ver Nota 23.
- (2) Corresponde a una nueva línea de negocios, bajo la cual la Compañía vende a partir de agosto del 2016 papelería.
- (3) Corresponde a ingresos por intereses, gestión de cobranzas y emisión de estados de cuentas. Ver Nota 23.

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

23. INGRESOS, COSTOS Y GASTOS

Ingresos

	2016	2015
Ventas de mercaderías y otros servicios menores	71,212,115	72,414,531
Interés por financiamiento	3,351,957	3,323,780
Ingresos por gestión de cobranzas	2,621,779	1,940,548
Ingresos por emisión de estados de cuenta	1,598,476	1,010,689
Venta de garantías extendidas (1)	971,743	729,520
	<u>79,756,070</u>	<u>79,419,068</u>

- (1) Corresponde a venta de servicio de garantía extendida realizada en las cajas de almacenes, cubre los artículos de electro y muebles.

Costos y gastos

	2016			2015		
	Costo de venta	Gastos de ventas	Gastos de administración	Costo de venta	Gastos de ventas	Gastos de administración
Consumo de mercaderías (1)	42,154,740	-	-	42,384,045	-	-
Costo de garantías extendidas	614,762	-	-	459,139	-	-
Salarios y beneficios sociales	-	10,821,743	1,693,004	-	10,919,861	1,598,160
Participación laboral (Nota 17)	-	379,147	99,698	-	536,802	141,154
Alquiler de bienes inmuebles y expensas	-	5,202,983	106,064	-	4,732,516	104,048
Provisión de cuentas incobrables	-	-	1,515,789	-	-	2,180,622
Pérdida por venta de cartera morosa (2)	-	-	1,188,002	-	-	-
Gasto por mantenimiento y reparaciones	-	542,253	127,122	-	429,664	181,026
Gastos de publicidad	-	1,713,918	-	-	1,358,731	-
Gastos de servicios básicos	-	1,042,438	20,605	-	959,911	25,945
Gastos de materiales y suministros	-	77,196	79,107	-	751,551	93,631
Gastos por depreciación (Nota 10)	-	1,260,359	50,481	-	1,183,234	54,197
Gasto por amortización (Nota 11)	-	458,497	32,547	-	389,242	8,633
Gasto por honorarios	-	354,143	949,726	-	364,571	1,458,816
Gasto por guardián	-	327,298	36,474	-	402,918	43,097
Gasto por impuestos y contribuciones	-	327,321	658,211	-	352,979	448,322
Gasto por telecomunicaciones y correos	-	764,592	28,823	-	697,052	30,016
Gasto de transporte y carga	-	390,722	7	-	399,383	53
Gasto de viajes y representación	-	174,024	56,741	-	145,658	46,519
Gasto de seguros	-	136,819	14,333	-	198,195	13,664
Otros	-	145,811	66,306	-	116,854	36,555
	<u>42,769,502</u>	<u>24,767,264</u>	<u>5,773,040</u>	<u>42,843,184</u>	<u>23,787,144</u>	<u>6,474,167</u>

- (1) Incluye principalmente costo de mercadería y bajas de inventarios por aproximadamente US\$41,193,000 (2015: US\$41,466,000) y US\$961,000 (2015: US\$917,000) respectivamente.
- (2) En diciembre del 2016 la Compañía procedió a vender a un tercero, cartera de clientes morosos. Ver Nota 25.

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Los gastos e ingresos financieros se detallan a continuación:

	2016	2015
<u>Gastos financieros</u>		
Intereses devengados sobre préstamos con entidades financieras	1,549,365	1,633,591
Intereses devengados sobre emisión de obligaciones	283,111	341,556
Gastos y comisiones bancarias	1,015,842	883,015
	<u>2,848,318</u>	<u>2,858,162</u>
<u>Ingresos financieros</u>		
Otros ingresos financieros	3,540	911
	<u>3,540</u>	<u>911</u>
	<u>2,844,778</u>	<u>2,857,251</u>

24. OTROS INGRESOS, NETO

	2016	2015
<u>Otros ingresos</u>		
Recuperación por siniestro	27,537	36,412
Utilidad en cambio	-	23,714
Parqueo almacén	29,619	32,631
Bonificación de proveedores	10,014	14,254
Auspicios publicitarios	44,698	51,503
Otros	79,330	31,274
	<u>191,198</u>	<u>189,788</u>
<u>Otros egresos</u>		
Pérdida en cambio	(60,988)	-
Otros	(18,240)	-
	<u>(79,228)</u>	<u>-</u>
	<u>111,970</u>	<u>189,788</u>

25. PRINCIPALES CONTRATOS SUSCRITOS POR LA COMPAÑÍA

I. Contratos de concesiones suscritos con Administradora del Pacífico S.A.

Se mantienen contratos con Administradora del Pacífico S.A. por medio de los cuales se concesionan a la Compañía áreas comerciales dentro de los Centros Comerciales: Riocentro El Dorado, Riocentro Los Ceibos, Riocentro Norte, Riocentro Entreríos, El Paseo Shopping – Quevedo, El Paseo Shopping – Babahoyo, El Paseo Shopping – La Libertad, El Paseo Shopping - Machala y El Paseo Shopping – Durán.

El plazo de duración de estos contratos va desde 8 meses hasta 3 años contados desde el mes en que fueron inaugurados dichos centros comerciales. Durante el año 2016 la Compañía registró cargos a resultados por aproximadamente US\$894,000 por este concepto (2015: US\$507,000).

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

II. Contrato de concesión suscrito con Fideicomiso Mercantil La Piazza.

En febrero del 2010 se suscribió este contrato, en el cual, Fideicomiso Mercantil La Piazza – Samborondón concesiona a la Compañía un área comercial dentro del Centro Comercial La Piazza de la ciudad de Guayaquil.

El plazo de duración de este contrato es de 10 años a partir de marzo del 2010, mes en que fue inaugurado dicho centro comercial. Durante el año 2016 la Compañía registró cargos a resultados por aproximadamente US\$145,000 por este concepto (2015: US\$135,000).

III. Contrato de concesión suscrito con Inmobiliaria del Sol S.A.

En mayo del 2010 se suscribió este contrato, en el cual, Inmobiliaria del Sol S.A. concesiona a la Compañía un área comercial dentro del Centro Comercial Mall Del Sol de la ciudad de Guayaquil.

El plazo de duración de este contrato es de 10 años a partir de noviembre del 2010, mes en que fue inaugurado dicho centro comercial. Durante el año 2016 la Compañía registró cargos a resultados por aproximadamente US\$318,000 por este concepto (2015: US\$309,000).

IV. Contrato de concesión suscrito con Supermercados La Favorita C.A.

En febrero del 2015 se suscribió este contrato, en el cual, Supermercados La Favorita S.A. concesiona a la Compañía un área comercial dentro del Centro Comercial Mall de Los Andes de la ciudad de Ambato.

El plazo de duración de este contrato es de 10 años a partir de abril del 2015, mes en que fue inaugurado dicho centro comercial. Durante el año 2016 la Compañía registró cargos a resultados por aproximadamente US\$100,000 por este concepto (2015: US\$61,000).

V. Contrato de concesión suscrito con DK Management Services S.A.

Se mantienen contratos con DK Management Services S.A. por medio de los cuales se concesiona a la Compañía un área comercial dentro de los Centros Comerciales San Luis Shopping, Quicentro Sur Shopping, San Marino Shopping, La Maltería Plaza.

El plazo de duración de estos contratos es de hasta 15 años a partir del mes en que fueron inaugurados dichos centros comerciales. Durante el año 2016 la Compañía registró cargos a resultados por aproximadamente US\$592,000 por este concepto (2015: US\$596,000).

VI. Contrato de concesión suscrito con Inmobiliaria Periconstruct S.A.

En septiembre del 2012 se suscribió este contrato, en el cual, Inmobiliaria Periconstruct S.A. concesiona a la Compañía un área comercial dentro del Centro Comercial Mall El Fortín de la ciudad de Guayaquil.

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

El plazo de duración de este contrato es de 10 años a partir de noviembre del 2013, mes en que fue inaugurado dicho centro comercial. Durante el año 2016 la Compañía registró cargos a resultados por aproximadamente US\$124,000 por este concepto (2015: US\$122,000).

VII. Contrato de concesión suscrito con Centro Comercial El Condado S.A.

En febrero del 2015 se suscribió este contrato, en el cual, Centro Comercial El Condado S.A. concesiona a la Compañía un área comercial dentro del Centro Comercial El Condado Shopping de la ciudad de Quito.

El plazo de duración de este contrato es de 10 años a partir de agosto del 2015, mes en que fue inaugurado dicho centro comercial. Durante el año 2016 la Compañía registró cargos a resultados por aproximadamente US\$293,000 por este concepto (2015: US\$135,000).

VIII. Contrato de concesión suscrito con Fideicomiso Mercantil Recreo Plaza.

En noviembre del 2016 se suscribió este contrato, en el cual, Fideicomiso Mercantil Recreo Plaza concesiona a la Compañía un área comercial dentro del Centro Comercial Recreo Plaza de la ciudad de Quito.

El plazo de duración de este contrato es de 5 años a partir de noviembre del 2016, mes en que fue inaugurado dicho centro comercial. Durante el año 2016 la Compañía registró cargos a resultados por aproximadamente US\$3,750 por este concepto.

IX. Contrato de concesión suscrito con Imporpoint S.A.

En noviembre del 2016 se suscribió este contrato, en el cual, Imporpoint S.A. concesiona a la Compañía un área comercial dentro del Centro Comercial Mall del Sur.

El plazo de duración de este contrato es de 5 años a partir de noviembre del 2016, mes en que fue inaugurado dicho centro comercial. Durante el año 2016 la Compañía registró cargos a resultados por aproximadamente US\$5,478 por este concepto.

X. Contrato de compraventa de créditos.

En diciembre del 2016 se suscribió este contrato, por el cual, Pycca S.A., vende cartera de créditos, sin recurso, que según registros contables totalizaban aproximadamente US\$1,391,000 originados en sus actividades comerciales, de manera incondicional a favor de la Compañía Servicios, Asesoría, Crédito y Cobranzas Servicobranzas S.A. por un monto de US\$59,999.

Durante el año 2016 la Compañía registró cargos a resultados por aproximadamente US\$1,188,000 por la pérdida en esta venta de cartera.

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

26. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.