

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(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 51 establecimientos (2016: 49) en 16 ciudades del país.

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

Durante el año 2017, la Compañía inauguró 2 locales de su cadena en Quito en el centro comercial Ñaquito y Polipapel en el centro comercial San Francisco.

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 2017 aproximadamente US\$1,500,000, 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 2018 mantiene una calificación de "AA".

Situación económica del país:

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

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

PYCCA S.A.

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

La Administración de la Compañía considera que la situación antes indicada durante el 2017 no originó efectos significativos sobre sus operaciones.

Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido emitidos con la autorización de fecha 16 de marzo del 2018 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 2017, 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 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

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

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

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

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

- NIIF 15: Los ingresos de la Compañía se generan por: a) las transacciones por venta de bienes que corresponden al 90% del total de los ingresos y 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 y servicios; presentan una sola obligación de desempeño que es claramente identificable debido a que cada producto vendido es distinto y el cliente puede beneficiarse del mismo; no existen componentes variables que afecten el precio de la transacción, el cual es pactado al momento de la transferencia del bien en las tiendas físicas e Internet; y, b) los ingresos relacionados a intereses por el otorgamiento de crédito directo que se registran en función del devengado y están de acuerdo con las disposiciones legales vigentes para el cobro de intereses y servicios financieros. La Compañía cuenta con una política de devoluciones la cual consiste en la devolución del dinero por la mercadería comprada. Estas devoluciones se reconocen en resultados como menor valor de las ventas al momento que el cliente realiza una devolución de mercadería, las cuales no son representativas sobre las ventas. Con lo antes indicado, no se requiere hacer estimaciones adicionales para las devoluciones porque las transacciones no son materiales;
- NIIF 9: Su principal instrumento financiero es la cartera por cobrar a sus clientes los cuales tienen un período de liquidación de 3 a 18 meses. La Administración ha realizado un análisis preliminar de los

PYCCA S.A.

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

posibles impactos que podrían existir en la aplicación de la norma en donde se concluye que no se esperan efectos importantes debido a que actualmente las estimaciones de las pérdidas por deterioro se analizan en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos (determinada mediante índices de recuperación promedio); sin embargo, dicho análisis deberá tomar en cuenta la inclusión dentro de la estimación de un posible ajuste al porcentaje de pérdida para información prospectiva (futuro) que involucre supuestos y variables del entorno económico que podría afectar en dicha cartera.

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

2.2 Moneda funcional y moneda de presentación

(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.

2.3 Información financiera por segmentos

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados a los responsables de tomar decisiones operativas relevantes. Dichos ejecutivos son responsables de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos, los cuales se han definido como 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.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

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

PYCCA S.A.

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

2.5 Activos y pasivos financieros

2.5.1. Clasificación:

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

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

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.

Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento: Representados en el estado de situación financiera por inversiones temporales que corresponden a certificados de depósitos con vencimiento fijo, que la Administración tiene la intención positiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por los préstamos con entidades financieras, 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.

2.5.2. Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento

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

PYCCA S.A.

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

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 registran al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo, en específico la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- i) Cuentas por cobrar clientes: Estas cuentas corresponden a las cuentas adeudadas por la venta de productos de los distintos segmentos en el curso normal del negocio. 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% (2016: 16.06%) anual.

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

Los intereses devengados calculados se reconocen en el estado de resultados integrales en el rubro "Gastos financieros, neto" en el periodo en que se devengan.

PYCCA S.A.

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

c) 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 periodo 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.

2.5.3 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 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 2017 y 2016 se han registrado provisiones por deterioro de las cuentas por cobrar que se presentan en el estado de situación financiera netas de las cuentas por cobrar a clientes.

PYCCA S.A.

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

2.5.4 Baja de activos y pasivos financieros:

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si 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.

2.6 Inventarios

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

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

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

2.7 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 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.

PYCCA S.A.

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

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

<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 20

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

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 2017 y 2016 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.

2.8 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 20 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 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

2.9 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 2017 y 2016, 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.

2.10 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 2017 y 2016 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 2017**
(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.

2.11 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.

2.12 Beneficios a los empleados

Corrientes: Corresponden principalmente a:

- i) Participación laboral: 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.

PYCCA S.A.

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

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 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 4.02% (2016: 4.14%) anual equivalente a la tasa promedio de los bonos corporativos de alta calidad de los Estados Unidos de Norteamérica, 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 que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales y los efectos de reducciones y liquidaciones anticipadas 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.

2.13 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.

2.14 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

PYCCA S.A.

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

reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Facultativa

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

2.15 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.

2.16 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.

PYCCA S.A.

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

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.

2.17 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 2017, la Compañía reconoció en los resultados del año US\$5,761,424 relacionados con estos contratos. (2016: US\$5,309,000).

Los pagos futuros de los principales contratos de arrendamientos operativos para los próximos tres años son como siguen:

<u>Año</u>	<u>US\$</u>
2018	6,337,000
2019	6,655,000
2020	6,987,000

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

PYCCA S.A.

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

provisionadas se acreditan a otros ingresos. Los porcentajes de deterioro aplicados para el 2017 y 2016 se detallan a continuación:

	Edades de vencimientos de cartera	Porcentaje	
		2017	2016
Vigentes	-	0.04	0.08
Vencidas	1 - 30	2.25	3.51
Vencidas	31 - 60	22.54	29.46
Vencidas	61 - 90	46.74	55.41
Vencidas	91 - 120	66.67	74.03
Vencidas	121 - 150	82.89	86.85
Vencidas	151 - 180	93.25	94.45
Vencidas	Más de 180 días	100	100

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

- **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

PYCCA S.A.

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

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.

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.

PYCCA S.A.

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

ii) Riesgo por tasa de interés:

El riesgo de tipo de interés de la Compañía surge de las obligaciones con instituciones financieras 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 2017 y 2016 el perfil de la tasa de interés de los pasivos financieros de la Compañía que devengan interés es como sigue:

	2017	2016
Pasivos financieros a:		
Tasa de interés fija	3,375,000	7,994,026
Tasa de interés variable	<u>17,609,721</u>	<u>14,727,202</u>
	<u>20,984,721</u>	<u>22,721,228</u>

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\$176,097 en el 2017 y aproximadamente US\$147,272 en el 2016. 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.

PYCCA S.A.

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

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 259,049 activos), estos se agrupan dando una calificación de acuerdo a las siguientes variables: pagos y compras, 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 calificación mínima de riesgo "AA+".

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 2017**
(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 2017</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	4,110,804	1,523,864	3,656,162	10,715,683	1,484,364
Emisión de obligaciones	-	810,000	780,000	-	-
Cuentas por pagar a proveedores	5,430,969	-	12,956	12,956	51,813
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	2,443,781	-	-	-	-

	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	-	-	-	-

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 2017 y 2016 fueron los siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Total deudas	29,205,683	29,321,468
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	(1,259,814)	(3,321,609)
Deuda neta	27,945,869	25,999,859
Total patrimonio	18,337,059	16,326,193
Capital total	46,282,928	42,326,052
Ratio de apalancamiento	60%	61%

PYCCA S.A.

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

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

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

	2017		2016	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo				
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,259,814	-	3,321,609	-
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Inversiones temporales	101,162	-	-	-
Cuentas por cobrar clientes	27,768,705	1,487,669	25,644,129	931,636
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	380,278	-	419,666	-
Total activos financieros	29,509,959	1,487,669	29,385,404	931,636
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Préstamos con entidades financieras	8,445,520	11,282,356	11,803,543	8,312,853
Emisión de obligaciones	1,525,333	-	1,550,667	1,500,000
Cuentas por pagar a proveedores	5,443,924	64,769	3,831,939	67,882
Cuentas por pagar compañías relacionadas	2,443,781	-	2,254,584	-
Total pasivos financieros	17,858,558	11,347,125	19,440,733	9,880,735

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% (2016: 16.06%) que es equivalente a la tasa activa efectiva del 17.30% (2016: 17.30%).
- Las emisiones de obligaciones devengan intereses equivalentes 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 2017 según el Banco Central del Ecuador 9.12% vs 6.71 % tasa promedio que devengan los préstamos).

PYCCA S.A.

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

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	2017	2016
Efectivo en caja	97,433	58,715
Bancos	1,162,381	3,262,894
Total	<u>1,259,814</u>	<u>3,321,609</u>

7. CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES

a) Composición al 31 de diciembre:

	2017	2016
Clientes	36,918,167	34,477,665
Menos - provisión por deterioro de cuentas por cobrar	<u>(7,661,793)</u>	<u>(7,901,900)</u>
	<u>29,256,374</u>	<u>26,575,765</u>
<u>Clasificación corriente y no corriente</u>		
Porción corriente	35,430,498	33,546,029
Porción no corriente (1)	<u>1,487,669</u>	<u>931,636</u>
	<u>36,918,167</u>	<u>34,477,665</u>

(1) Vencimientos hasta el período 2019 (2016: 2018).

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

	2017		2016	
Por vencer	28,102,494	76%	25,373,732	74%
Vencidas:				
Hasta 30 días	624,388	2%	685,364	2%
31 a 60 días	170,518	0%	118,972	0%
61 a 90 días	350,613	1%	422,582	1%
91 a 120 días	229,598	1%	310,827	1%
121 a 150 días	176,201	0%	268,582	1%
151 a 180 días	211,123	1%	393,060	1%
180 a 360 días	540,809	1%	744,192	2%
Más de 360	6,512,423	18%	6,160,354	18%
	<u>8,815,673</u>	<u>24%</u>	<u>9,103,933</u>	<u>26%</u>
	<u>36,918,167</u>	<u>100%</u>	<u>34,477,665</u>	<u>100%</u>

PYCCA S.A.

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

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al inicio	7,901,900	7,005,754
Incrementos	329,983	1,515,789
Utilizaciones / ajustes (1)	(570,090)	(619,643)
Saldo al final (2)	<u>7,661,793</u>	<u>7,901,900</u>

(1) Corresponde principalmente a la baja de cuentas por cobrar de clientes que se encuentran vencidos por más de 5 y 3 años. Adicionalmente se incluyen US\$59,295 (2016: 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.

8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anticipo a proveedores y contratos (1)	282,499	580,155
Préstamos a funcionarios y empleados	64,893	18,779
Otros (2)	<u>615,630</u>	<u>80,000</u>
	<u>963,022</u>	<u>678,934</u>

(1) Corresponde principalmente a anticipos a proveedores locales y del exterior en compra de inventarios.

(2) Incluye US\$574,000 de valores entregados a Batyam S.A. para la adquisición de la marca "Polipapel" que está pendiente de formalización.

9. INVENTARIOS

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Mercaderías (1)	12,347,403	10,169,305
Importaciones en tránsito	2,118,302	149,696
Materiales	<u>450,372</u>	<u>629,632</u>
	<u>14,916,077</u>	<u>10,948,633</u>
Provisión por obsolescencia y otros (2)	<u>(245,507)</u>	<u>(245,507)</u>
	<u>14,670,570</u>	<u>10,703,126</u>

PYCCA S.A.

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

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

	2017	2016
Doméstico	6,177,479	4,973,081
Juguetes	1,815,637	1,144,348
Electro	2,966,056	2,314,278
Textil	695,471	1,371,865
Servicio	136,460	113,573
Polipapel	556,300	252,160
	<u>12,347,403</u>	<u>10,169,305</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 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)**

10. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	Terrenos	Edificios	Instalaciones	Equipos	Muebles y enseres	Equipos de computación	Vehículos	Mejoras a propiedades arrendadas	Activos en tránsito	Total
Saldo al 1 de enero del 2016										
Costo	2,090,733	441,559	777,122	1,172,968	823,023	164,664	751,330	4,964,090	10,026	11,195,535
Depreciación acumulada	-	(58,058)	(698,007)	(456,697)	(601,532)	(130,763)	(540,133)	(2,072,472)	-	(4,557,562)
Valor en libros	2,090,733	383,501	79,115	716,271	221,491	33,921	211,197	2,891,618	10,026	6,637,973
Movimientos 2016										
Adiciones (1)	-	-	-	-	-	-	-	850,178	177,237	1,027,415
Transferencias	-	-	-	63,592	-	10,065	25,140	79,856	(98,797)	79,856
Bajas Costo (2)	-	-	(169,032)	(2,067)	(69,183)	-	-	(488,855)	-	(729,137)
Bajas Depreciación acumulada (2)	-	-	169,032	2,067	69,183	-	-	488,855	-	729,137
Depreciación	-	(9,663)	(23,836)	(112,822)	(54,604)	(26,290)	(116,808)	(974,817)	-	(1,318,840)
Ajustes de Costos	-	-	(22)	-	-	-	-	7,560	-	7,538
Ajustes de Depreciación acumulada	-	-	-	(1)	(23)	-	-	(7,432)	-	(7,456)
Valor en libros	2,090,733	373,838	55,257	667,040	166,864	17,696	119,529	2,846,963	88,466	6,426,386
Al 31 de diciembre del 2016										
Costo	2,090,733	441,559	608,068	1,234,493	753,849	174,749	776,470	5,412,829	88,466	11,581,207
Depreciación acumulada	-	(67,721)	(552,811)	(567,453)	(586,976)	(157,053)	(656,941)	(2,565,866)	-	(5,151,821)
Valor en libros	2,090,733	373,838	55,257	667,040	166,864	17,696	119,529	2,846,963	88,466	6,426,386
Movimientos 2017										
Adiciones (1)	-	-	-	-	-	-	-	1,410,038	289,643	1,699,681
Transferencias	-	-	-	231,623	6,164	30,383	41,072	-	(309,242)	-
Bajas Costo (2)	-	-	-	-	-	-	(29,114)	(1,234,226)	-	(1,263,340)
Bajas Depreciación acumulada (2)	-	-	-	-	-	-	29,114	1,234,226	-	1,263,340
Depreciación	-	(9,676)	(15,792)	(127,289)	(41,319)	(18,054)	(96,018)	(1,184,124)	-	(1,452,272)
Valor en libros	2,090,733	364,162	39,465	771,374	131,709	30,025	104,583	3,072,877	68,867	6,673,795
Al 31 de diciembre del 2017										
Costo	2,090,733	441,559	608,068	1,466,116	760,004	205,132	788,428	5,588,641	68,867	12,017,518
Depreciación acumulada	-	(77,397)	(568,603)	(694,742)	(628,295)	(175,107)	(683,845)	(2,515,764)	-	(5,343,753)
Valor en libros	2,090,733	364,162	39,465	771,374	131,709	30,025	104,583	3,072,877	68,867	6,673,795

(1) Durante el año 2017, las principales adiciones se efectuaron en los rubros de mejoras en locales concesionados o arrendados de Manta por aproximadamente US\$272,000; El Bosque por aproximadamente US\$235,000; Machala por \$178,000 y California US\$157,000 (2016: Mejoras en locales concesionados o arrendados de Ceibos US\$210,000; Policentro US\$126,000, El Recreo por US\$100,000 y Cuenca por US\$69,000).

(2) Corresponde a activos totalmente depreciados.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 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 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

11. INTANGIBLES

	<u>Concesiones (1)</u>	<u>Licencias</u>	<u>Total</u>
Al 1 de enero del 2016			
Costo	5,215,353	132,173	5,347,526
Amortización acumulada	<u>(1,554,591)</u>	<u>(91,490)</u>	<u>(1,646,081)</u>
Valor en libros	3,660,762	40,683	3,701,445
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	<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	<u>(1,928,615)</u>	<u>(95,074)</u>	<u>(2,023,689)</u>
Valor en libros	3,750,106	65,196	3,815,302
Movimientos 2017			
Adiciones (2)	530,250	70,195	600,445
Bajas Costo (3)	(43,440)	(117,934)	(161,374)
Bajas Amortización Acumulada (3)	43,440	117,934	161,374
Amortización	(440,578)	(63,834)	(504,412)
Valor en libros	<u>3,839,778</u>	<u>71,557</u>	<u>3,911,335</u>
Al 31 de diciembre del 2017			
Costo	6,165,531	112,531	6,278,062
Amortización acumulada	<u>(2,325,753)</u>	<u>(40,974)</u>	<u>(2,366,727)</u>
Valor en libros	<u>3,839,778</u>	<u>71,557</u>	<u>3,911,335</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 2017 corresponde a concesión contratada en el Centro Comercial Ñaquito. En el año 2016, corresponden principalmente a concesiones contratadas en Mall del Pacífico por US\$270,000 y Ambato por US\$136,000.
- (3) Activos totalmente amortizados.

PYCCA S.A.

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

12. PRÉSTAMOS CON ENTIDADES FINANCIERAS

Institución	2017	2016	2016	2016
Banco Bolivariano C.A.	6.00% - 8.83%	7.00% - 8.83%	9,019,627	9,395,359
Banco Guayaquil S.A.	6.5% - 7.5%	7.5% - 9.33%	5,141,878	5,923,509
Banco del Pacifico S.A.	6.5%	-	2,361,924	-
Banco Internacional S.A.	5.75% - 7.50%	7.50% - 9.02%	2,086,291	1,343,344
BBP Bank S.A.	6.50% - 7.04 %	6.50% - 7.04 %	875,000	2,041,667
Banco Pichincha C.A.		7.90%	-	1,000,000
Banco Produbanco S.A.		8.95%	-	17,350
Total (i)			19,484,720	19,721,229
Más - Intereses por pagar			243,156	395,167
			19,727,876	20,116,396
Menos - Porción no corriente			(11,282,356)	(8,312,853)
			8,445,520	11,803,543

- (1) Préstamos sobre firmas con vencimientos hasta el año 2021 para financiar principalmente inversiones de concesión y adecuación de nuevas tiendas: Iñaquito, Polipapel San Francisco, California, Dorado, Condado, Manta.

Hasta el 2016 la Compañía mantenían en garantía de estos préstamos, hipotecas abiertas sobre terrenos, edificaciones y vehículos por un valor neto en libros de aproximadamente US\$3,317,000.

Vencimientos anuales de los préstamos a largo plazo:

Años	2017	2016
2018	-	5,452,741
2019	5,885,219	2,860,112
2020	3,955,583	-
2021	1,441,554	-
	11,282,356	8,312,853

PYCCA S.A.

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

13. EMISIÓN DE OBLIGACIONES

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Corriente	1,525,333	1,550,667
No corriente	-	1,500,000 (2)
	<u>1,525,333</u>	<u>3,050,667</u>
Menos - intereses provisionados	<u>(25,333)</u>	<u>(50,667)</u>
Capital de obligaciones (1)	<u>1,500,000</u>	<u>3,000,000</u>

- (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 2017 se han cancelado US\$210,000 (2016: US\$300,000) en concepto de intereses, los cuales se encuentran registrados dentro del rubro Gastos financieros en el estado de resultados integrales.

<u>Primera emisión de obligaciones</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Monto emitido pendiente de pago al 1 de enero	3,000,000	4,000,000
Pagos de capital realizados en:		
2016	-	(1,000,000)
2017	<u>(1,500,000)</u>	<u>-</u>
Saldo al 31 de Diciembre	<u>1,500,000</u>	<u>3,000,000</u>

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 y obligaciones en mora.
- Activos libres de gravámenes sobre las obligaciones en circulación.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía se encuentra en cumplimiento de estos resguardos.

- (2) Vencimiento hasta el período 2018.

PYCCA S.A.

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

14. CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES

	2017		2016	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Proveedores locales	4,601,904		3,469,433	
Proveedores del exterior	842,020	64,769	362,506	67,882
	<u>5,443,924</u>	<u>64,769</u>	<u>3,831,939</u>	<u>67,882</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

	2017	2016
Anticipo de clientes (1)	184,395	234,819
Otros (2)	<u>824,634</u>	<u>309,751</u>
	<u>1,009,029</u>	<u>544,570</u>

- (1) Corresponde principalmente a anticipos de crédito directo, supercrédito y empresarial por US\$124,500 (2016: US\$150,000) que se liquidan en el corto plazo.
- (2) En el 2017 incluye principalmente valores pendientes de pago por concesiones de locales comerciales por aproximadamente US\$520,000. En el 2016 incluía principalmente actas de finiquito por pagar US\$51,000, retenciones a empleados sobre préstamos por pagar al IESS por US\$67,000 y otros conceptos menores.

16. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

a) Impuesto a la renta

La composición del impuesto a la renta es el siguiente:

	2017	2016
Impuesto a la renta corriente	1,379,643	1,011,514
Impuesto a la renta diferido	<u>868,000</u>	<u>(84,568)</u>
	<u>2,247,643</u>	<u>926,946</u>

PYCCA S.A.

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

b) Situación fiscal

El período comprendido entre los años 2014 a 2017 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 período 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 2018 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.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía no cuenta aún con el mencionado estudio que le permita determinar la posible existencia de efectos significativos de las referidas normas sobre el monto de tributos contabilizados por la Compañía al 31 de diciembre del 2017; sin embargo, no prevé impactos de este asunto en los estados financieros adjuntos en base a: i) los resultados del estudio del año anterior, con transacciones similares a las del 2017, el cual no arrojó ajustes; y, ii) un diagnóstico preliminar para las transacciones del 2017 efectuado con apoyo de sus asesores tributarios.

PYCCA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**
(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>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad antes de participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	6,727,987	3,192,301
Menos - 15% de participación de los trabajadores en las utilidades	<u>(1,009,198)</u>	<u>(478,845)</u>
Utilidad antes de impuesto	5,718,789	2,713,456
Más - Gastos no deducibles (1)	<u>552,314</u>	<u>1,884,335</u>
Base imponible	6,271,103	4,597,791
Impuesto a la renta calculado a la tasa 22%	1,379,643	1,011,514
Menos - Anticipos de impuesto a la renta y retenciones de impuesto a la renta en la fuente	<u>(642,152)</u>	<u>(603,910)</u>
Impuesto a la renta por pagar	<u><u>737,491</u></u>	<u><u>407,604</u></u>

- (1) En el 2017 corresponde principalmente a: provisión por jubilación patronal de empleados con menos de 10 años por US\$259,000 y reliquidaciones de Impuesto a la renta de los años 2015 y 2016 por US\$136,000. En el 2016 correspondía principalmente a provisión de cuentas incobrables por US\$1,222,000.

El anticipo mínimo en el 2017 fue de US\$606,587 y en el 2016 fue de US\$607,414.

e) Impuesto a la renta diferido

El análisis de impuestos diferidos activos es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto diferido que se realizará dentro de 12 meses	26,133	124,270
Impuesto diferido que se realizará después de 12 meses	<u>9,798</u>	<u>779,661</u>
	<u><u>35,931</u></u>	<u><u>903,931</u></u>

PYCCA S.A.

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

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

Al 1 de enero del 2015	819,363
Movimiento del año	84,568
Al 31 de diciembre del 2015	903,931
Movimiento del año	(868,000)
Al 31 de diciembre del 2016	35,931

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 en cuentas por cobrar (1)	Inventarios	Beneficios a empleados (1)	Provisión de ISD	Otros menores	Propiedades, equipos	
Impuestos diferidos:							
Al 1 de enero de 2016	713,618	54,012	92,167	23,535	-	63,969	819,363
Movimiento	14,884	-	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
Movimiento	(728,502)	7,365	(154,787)	(7,660)	21,171	5,587	(868,000)
Al 31 de diciembre del 2017	-	61,377	-	10,991	21,171	57,608	35,931

- (1) Durante el 2017 la Compañía realizó un análisis considerando las leyes tributarias vigentes y la probabilidad de poder revertir estas diferencias en el futuro, como resultado de este análisis decidió revertir estas diferencias temporarias.

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

	2017	2016
Utilidad del año antes de impuestos	5,718,789	2,713,456
Impuesto a la tasa vigente 22%	1,258,134	596,960
Más - Gastos (ingresos) no deducibles que no se revertirán en el futuro	121,509	329,986
Efecto de reversión de impuesto diferido	868,000	-
Gasto por impuestos	2,247,643	926,946
Tasa efectiva	39%	34%

PYCCA S.A.

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

Reformas tributarias

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

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

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

De acuerdo con la Administración de la Compañía, las principales reformas con impacto a partir del año 2018 son: a) el incremento en la tasa del Impuesto a la Renta del 22% al 25%; y, b) los gastos para cubrir provisiones de jubilación patronal y desahucio que no serían deducibles.

PYCCA S.A.

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

f) Otros impuestos por pagar

Composición:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta	296,130	232,273
Retenciones en la fuente del Impuesto al Valor Agregado	204,054	204,240
ISD por pagar	185,648	52,701
SENAE (1)	388,428	147,890
Impuesto al Valor Agregado en ventas	1,056,987	1,109,907
	<u>2,131,247</u>	<u>1,747,011</u>

- (1) Existen garantías bancarias por US\$807,570 con vencimientos en enero y marzo del 2018 emitidas a favor de esta institución para asegurar pagos de tributos sobre importaciones.

17. BENEFICIOS A EMPLEADOS CORRIENTES

	<u>Saldo al inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o utilizaciones</u>	<u>Saldo al final</u>
<u>2017</u>				
Beneficios sociales corrientes				
Beneficios a empleados (1)	790,981	3,505,358	(3,351,881)	944,458
Participación de los trabajadores en las utilidades (2)	478,845	1,009,198	(478,845)	1,009,198
	<u>1,269,826</u>	<u>4,514,556</u>	<u>(3,830,726)</u>	<u>1,953,656</u>
<u>2016</u>				
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>

- (1) Incluye provisiones por décimo tercer y cuarto sueldos, fondo de reserva, aporte patronal por pagar al IESS y vacaciones.
- (2) Ver Nota 16.

PYCCA S.A.

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

18. BENEFICIOS A EMPLEADOS NO CORRIENTES

Jubilación patronal y desahucio

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

	Jubilación Patronal		Desahucio		Total	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Al 1 de enero	2,756,544	2,382,863	780,018	775,242	3,536,562	3,158,105
Costo por servicios (1)	420,293	343,281	130,153	128,084	550,446	471,365
Costos por intereses (2)	114,121	103,893	32,293	33,800	146,414	137,693
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas (2)	(85,389)	(103,387)	-	-	(85,389)	(103,387)
(Ganancias) / pérdidas actuariales (2)	(107,401)	50,281	153,071	(92,679)	45,670	(42,398)
Beneficios pagados	(107,674)	(20,387)	(76,881)	(64,429)	(184,555)	(84,816)
Transferencias de empleados (3)	158,689	-	46,051	-	204,740	-
	<u>3,149,183</u>	<u>2,756,544</u>	<u>1,064,795</u>	<u>780,018</u>	<u>4,213,888</u>	<u>3,536,562</u>

- (1) El gasto registrado en el 2017 fue de US\$696,860 (2016: US\$609,058).
- (2) Reconocidos en otros resultados integrales.
- (3) Corresponde a transferencias de empleados recibidos de su relacionada PICA - Plásticos Industriales C.A.
- b) Las principales hipótesis actuariales usadas fueron sobre una base de aproximadamente 934 personas (2016: 850 personas).

	2017	2016
Tasa de descuento	4.02%	4.14%
Futuro incremento salarial	2.50%	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	23.58%	21.64%
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 2017**
(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%)	(105,887)	(31,663)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	-3%	-3%
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	114,441	33,852
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	4%	3%
Tasa de incremento salarial		
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	115,623	35,231
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	4%	3%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(107,906)	(33,357)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	-3%	-3%
Tasa de mortalidad		
Variación OBD (tasa de mortalidad + 1 año)	(60,499)	28,489
Impacto % en el OBD (tasa de mortalidad + 1 año)	-2%	3%
Variación OBD (tasa de mortalidad - 1 año)	62,851	(27,726)
Impacto % en el OBD (tasa de mortalidad - 1 año)	2%	-3%

19. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 comprende 4,240,000 (2016: 4,240,000) acciones ordinarias nominativas y liberadas de valor nominal a US\$1 cada una.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, 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 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

20. DIVIDENDOS DECLARADOS

Durante el 2017, la Compañía declaró y pagó dividendos a sus accionistas por US\$1,500,000 (2016: US\$1,000,000).

21. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

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

	2017	2016
Ventas de bienes		
PICA - Plásticos Industriales C.A.	67,611	12,097
INMOFICA Inmuebles Pica S.A.	8,623	631
O.V. Hotelera Machala S.A.	-	4
Hotel Oro Verde S.A.	2,171	1,228
Karabu Turismo S.A.	1,700	369
Unicentro Turístico Jabucam S.A.	177	394
Predios y Construcciones S.A. PRECONSA	483	144
Condominio Unicentro Turístico Jabucam S.A.	548	1,612
	<u>81,313</u>	<u>16,479</u>
Ingresos por Reembolso de Gastos		
PICA - Plásticos Industriales C.A.	10,973	5,875
Unicentro Turístico Jabucam S.A.	1,764	1,591
	<u>12,737</u>	<u>7,466</u>
Compras		
PICA - Plásticos Industriales C.A. (1)	<u>14,047,171</u>	<u>13,192,044</u>
Gastos de administración y ventas		
PICA - Plásticos Industriales C.A. (2)	437,734	634,073
INMOFICA Inmuebles Pica S.A.	179,726	142,111
Hotel Oro Verde S.A.	24,155	16,448
Karabu Turismo S.A.	811	2,304
BIM BAM BUM S.A. (3)	391,406	384,000
Unicentro Turístico Jabucam S.A.	37,836	40,672
Predios y Construcciones S.A. PRECONSA (4)	856,019	814,760
Inversiones e Inmobiliaria BRILLAX S.A.	114,028	107,742
Inmobiliaria SIBELTA S.A.	87,396	85,992
	<u>2,129,111</u>	<u>2,228,101</u>
Reembolso de Gastos		
PICA - Plásticos Industriales C.A.	5,004	858
BIM BAM BUM S.A.	-	1,996
Predios y Construcciones S.A. PRECONSA	-	741
Inmobiliaria SIBELTA S.A.	-	162
	<u>5,004</u>	<u>3,758</u>

- (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.

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

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activo		
PICA - Plásticos Industriales C.A. (1)	232,805	18,850
Hotel Oro Verde S.A.	1,576	756
Unicentro Turístico Jabucam S.A.	116	-
Accionistas (2)	<u>145,781</u>	<u>400,060</u>
	<u>380,278</u>	<u>419,666</u>
Pasivo		
PICA - Plásticos Industriales C.A. (3)	2,371,170	1,955,299
Predios y Construcciones S.A. PRECONSA	16,442	101,457
Inversiones e Inmobiliaria BRILLAX S.A.	21,156	12,893
INMOPICA Inmuebles Pica S.A.	31,611	16,004
Unicentro Turístico Jabucam S.A.	3,014	29,351
Inmobiliaria SIBELTA S.A.	388	6,929
Merchantech S.A.	-	132,652
	<u>2,443,781</u>	<u>2,254,584</u>

- (1) Se origina principalmente por las provisiones de pensiones y desahucio de empleados transferidos (recibidos) de esta Compañía que se recuperarán en la medida que Pycca liquide los pasivos respectivos. Ver Nota 18.
- (2) Corresponde a valores entregados a accionistas que no generan intereses y son exigibles en el corto plazo.
- (3) 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:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Salarios y beneficios sociales de corto plazo y largo plazo	<u>1,039,071</u>	<u>828,003</u>

PYCCA S.A.

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

	Doméstico	Juguetes	Electro	Textil	Servicios (1)	Polipapel (2)	Intereses por financiamiento y otros (3)	Total
Año 2017								
Ingresos por ventas	42,089,624	9,993,037	17,347,743	4,361,699	2,559,804	2,077,085	7,720,697	86,149,689
Costo de ventas	23,858,065	4,721,395	11,387,959	2,475,782	1,740,394	1,072,487	-	45,256,082
Utilidad bruta	18,231,559	5,271,642	5,959,784	1,885,917	819,410	1,004,598	7,720,697	40,893,607
Margen Bruto	43%	53%	34%	43%	32%	48%	N/A	47%
Año 2016								
Ingresos por ventas	39,636,547	9,357,915	16,006,932	4,450,520	2,381,271	350,672	7,572,213	79,756,070
Costo de ventas	23,265,278	4,812,417	10,428,159	2,477,407	1,625,981	160,860	-	42,769,502
Utilidad bruta	16,371,269	4,545,498	5,578,773	1,973,113	755,890	189,812	7,572,213	36,986,568
Margen Bruto	41%	49%	35%	44%	32%	54%	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\$1,059,396 (2016: US\$971,743). 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 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

23. INGRESOS, COSTOS Y GASTOS

Ingresos

	2017	2016
Ventas de mercaderías y otros servicios menores	77,369,597	71,212,115
Interés por financiamiento	3,431,097	3,351,957
Ingresos por gestión de cobranzas	2,589,390	2,621,779
Ingresos por emisión de estados de cuenta	1,700,209	1,598,476
Venta de garantías extendidas (1)	1,059,396	971,743
	<u>86,149,689</u>	<u>79,756,070</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

	2017			2016		
	Costo de venta	Gastos de ventas	Gastos de administración	Costo de venta	Gastos de ventas	Gastos de administración
Consumo de mercaderías (1)	44,565,911	-	-	42,154,740	-	-
Costo de garantías extendidas	690,171	-	-	614,762	-	-
Sueldos y beneficios sociales	-	11,971,174	2,171,380	-	10,821,743	1,693,004
Participación laboral (Nota 17)	-	995,607	103,591	-	379,147	99,698
Alquiler de bienes inmuebles y expensas	-	5,650,160	111,264	-	5,202,983	106,064
Provisión de cuentas incobrables	-	-	329,983	-	-	1,515,789
Pérdida por venta de cartera morosa (2)	-	-	509,735	-	-	1,188,002
Gasto por mantenimiento y reparaciones	-	517,490	56,580	-	542,253	127,122
Gastos de publicidad	-	1,639,309	-	-	1,713,918	-
Gastos de servicios básicos	-	1,056,226	22,163	-	1,042,438	20,605
Gastos de materiales y suministros	-	1,130,712	68,431	-	777,196	79,107
Gastos por depreciación (Nota 10)	-	1,118,483	33,789	-	1,268,359	50,481
Gasto por amortización (Nota 11)	-	468,605	35,807	-	458,497	32,547
Gasto por honorarios	-	442,406	881,594	-	354,143	999,726
Gasto por guardería	-	331,361	35,499	-	327,298	36,474
Gasto por impuestos y contribuciones	-	354,097	441,426	-	327,321	658,211
Gasto por telecomunicaciones y correos	-	862,887	26,405	-	764,592	28,823
Gasto de transporte y carga	-	389,076	50	-	390,722	7
Gasto de viajes y representación	-	297,238	50,032	-	114,024	56,741
Gasto de seguros	-	128,680	16,133	-	136,819	14,333
Otros	-	264,821	24,812	-	145,811	66,306
	<u>45,256,082</u>	<u>27,830,632</u>	<u>4,968,674</u>	<u>42,769,502</u>	<u>24,767,264</u>	<u>6,773,040</u>

- (1) Incluye principalmente costo de mercadería y bajas de inventarios por aproximadamente US\$43,695,415 (2016: US\$41,193,000) y US\$870,279 (2016: US\$961,000) respectivamente.
- (2) En el 2017 y 2016 la Compañía procedió a vender a un tercero, cartera de clientes morosos. Ver Nota 24.

PYCCA S.A.

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

Los gastos e ingresos financieros se detallan a continuación:

	2017	2016
<u>Gastos financieros</u>		
Intereses devengados sobre préstamos con entidades financieras	1,315,014	1,549,365
Intereses devengados sobre emisión de obligaciones	184,667	283,111
Gastos y comisiones bancarias	1,078,880	1,015,842
	<u>2,578,561</u>	<u>2,848,318</u>
<u>Ingresos financieros</u>		
Otros ingresos financieros	2,474	3,540
	<u>2,474</u>	<u>3,540</u>
	<u>2,576,087</u>	<u>2,844,778</u>

24. 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 Entrerios, El Paseo Shopping – Quevedo, El Paseo Shopping – Babahoyo, El Paseo Shopping – La Libertad, El Paseo Shopping – Machala, El Paseo Shopping – Durán y Parque California.

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 2017 la Compañía registró cargos a resultados por aproximadamente US\$1,107,000 por este concepto (2016: US\$894,000).

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 2017 la Compañía registró cargos a resultados por aproximadamente US\$151,000 por este concepto (2016: US\$145,000).

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.

PYCCA S.A.

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

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 2017 la Compañía registró cargos a resultados por aproximadamente US\$321,000 por este concepto (2016: US\$318,000).

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. concede 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 2017 la Compañía registró cargos a resultados por aproximadamente US\$101,000 por este concepto (2016: US\$100,000).

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 concede 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 2017 la Compañía registró cargos a resultados por aproximadamente US\$588,000 por este concepto (2016: US\$592,000).

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. concede a la Compañía un área comercial dentro del Centro Comercial Mall El Fortín de la ciudad de Guayaquil.

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 2017 la Compañía registró cargos a resultados por aproximadamente US\$128,000 por este concepto (2016: US\$124,000).

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. concede 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 2017 la Compañía registró cargos a resultados por aproximadamente US\$310,000 por este concepto (2016: US\$293,000).

PYCCA S.A.

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

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 2017 la Compañía registró cargos a resultados por aproximadamente 41,000 (2016: 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 2017 la Compañía registró cargos a resultados por aproximadamente 40,000 (2016: US\$5,478) por este concepto.

X. Contrato de concesión suscrito con Centros Comerciales del Ecuador C.A.

En octubre del 2017 se suscribió este contrato, en el cual, Centros Comerciales del Ecuador C.A. concesiona a la Compañía un área comercial dentro del Centro Comercial Iñaquito.

El plazo de duración de este contrato es de 10 años a partir de octubre del 2017, mes en que fue inaugurado dicho centro comercial. Durante el año 2017 la Compañía registró cargos a resultados por aproximadamente 5,000 por este concepto.

XI. Contrato de compraventa de créditos.

En diciembre del 2017 se suscribió este contrato, por el cual, Pycca S.A., vende cartera de créditos, sin recurso, que según registros contables totalizaban aproximadamente US\$548,000 (2016: 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\$38,367 (2016: US\$59,999).

Durante el año 2017 la Compañía registró cargos a resultados por aproximadamente US\$510,000 (2016: 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 2017**
(Expresado en dólares estadounidenses)

25. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 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.