

INFORME DE COMISARIO

A los señores Accionistas de PLYWOOD ECUATORIANA S.A.

En cumplimiento de la nominación como comisario principal y suplente que nos hiciera la Junta General de Accionistas de Plywood Ecuatoriana S.A. y lo dispuesto en el Artículo 279 de la Ley de Compañías y la Resolución No. 92.1.4.3.0014 de octubre 13 de 1993 de la Superintendencia de Compañías referente a las obligaciones de los Comisarios, rendimos a Ustedes el informe y opinión sobre la razonabilidad y suficiencia de la información que ha presentado a ustedes la Administración en relación con la marcha de la Compañía por el año terminado al 31 de diciembre del 2017.

Hemos obtenido de los administradores toda la información sobre las operaciones, documentación y registros que juzgamos necesarios investigar, así como los informes de los Auditores externos de la Compañía.

Así mismo, hemos revisado el Estado de Situación de Plywood Ecuatoriana S.A., al 31 de diciembre del 2017 y sus correspondientes Estados de Resultados Integral, de Patrimonio de los accionistas y Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, sobre los cuales procedemos a rendir este informe:

1. La administración de la Compañía ha cumplido con las disposiciones de la Junta General de Accionistas emitidas durante el año 2017, así como las normas legales vigentes.
2. Las convocatorias a Juntas Generales de Accionistas, se realizaron de conformidad con las disposiciones societarias vigentes.
3. Los expedientes de las Juntas Generales y la lista de asistentes se conservan de acuerdo con la Ley.
4. Hemos revisado los libros de actas de la Junta General y del Directorio, el libro de accionistas y acciones, los mismos que cumplen con las disposiciones de los artículos 176, 177 y 246 de la Ley de Compañías vigente.
5. Hemos revisado el cabal cumplimiento de las disposiciones incluidas en el artículo 279 de la Ley de Compañías, por lo tanto el alcance de este informe es el de formarme una opinión de los Estados Financieros en base a revisiones. Al respecto no ha llegado a mi conocimiento alguna situación que debiera ser informada.
6. La preparación de los Estados Financieros de Plywood Ecuatoriana S.A. es responsabilidad de su administración, y fueron preparados en base a

Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF's y del control interno delineado y supervisado por la Presidencia, para la preparación de estados financieros libres de errores materiales.

7. El sistema de control interno contable de Plywood Ecuatoriana S.A., tomado en conjunto, fue suficiente para cumplir con los objetivos del mismo que son proveer a la Presidencia de una seguridad razonable, pero no absoluta, de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por disposiciones o usos no autorizados y de que las operaciones se ejecuten de acuerdo con autorizaciones de la Presidencia y se registren correctamente para permitir la preparación de estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
8. En el año 2015, los accionistas de la compañía decidieron transferir activos productivos a la compañía relacionada Contrachapados de Esmeraldas S.A. CODESA. por US\$3.120 mil con el objetivo de capitalizar en la compañía relacionada. El proceso de transferencia de activos concluyó en agosto de 2016, con lo cual la participación accionaria a partir de esa fecha, de Plywood Ecuatoriana S.A. es de 38.17% sobre el capital de Contrachapados Esmeraldas S.A. - CODESA
9. Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía generó pérdidas por US\$859 mil y un flujo positivo en actividad de operación por US\$242 mil, y en el año 2016 generó pérdidas por US\$603 mil y flujo negativo en actividades de operación de US\$39 mil respectivamente. El capital de trabajo para el 2017 fue negativo de US\$330 mil y para el 2016 US\$135 mil. Esta situación de pérdidas recurrentes indican, según nuestro criterio, que la continuación de la Compañía y la generación de operaciones rentables depende de las decisiones y proyecciones de la Administración, que le permitan generar los ingresos necesarios para cubrir sus costos y gastos de operación. Para contrarrestar esta situación, la Administración de la Compañía durante 2017 realizó planes de acción para llevar el arrendamiento a una mejor capacidad del área total arrendable, entre las cuales se encuentran inversiones como mejoras de vías de circulación interna, mejoras al sistema de prevención de incendios en las instalaciones de las bodegas, mejora de la cubierta de la nave principal, obras de infraestructura de acuerdo con los requerimientos de los clientes. Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía, cuenta con un grado de ocupación del 94% y mantienen suscritos contratos hasta por 4 años.
10. Al 31 de diciembre del 2017, se encuentran pendientes de resolución dos juicios relacionados con invasiones en los predios "La T" y "Quinto Piso", los cuales la Administración espera sean favorables a la compañía. Estos predios con amparo posesorio e invadidos no fueron transferidos a CODESA como parte integral de la inversión. Los asesores legales de la Compañía mencionan que se tiene las escrituras que justifican su propiedad y se espera que los jueces fallen a favor de la Compañía.
11. Para dar cumplimiento a las decisiones de la junta General de Accionistas al 31 de diciembre de 2017, la compañía se encuentra realizando las actividades y trámites necesarios para concluir con el cambio de giro de negocio, ante los Organismos de Control, debido a que desde el año 2016

los principales ingresos de la empresa Plywood Ecuatoriana S.A. fueron arrendamientos a terceros.

12. Resumen de Políticas Contables Significativas

Las políticas contables de la Compañía fueron basadas en las NIIF.s. Estas políticas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Bases de Presentación.- Los Estados Financieros de Plywood Ecuatoriana S.A. están compuestos por los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, estados de resultados, estado de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's).

a) Efectivo y equivalentes de efectivo

Representa el efectivo disponible y saldos en bancos e inversiones financieras a corto plazo altamente líquidos.

b) Cuentas por cobrar a compañías relacionadas

Constituyen préstamos realizados a Contrachapados Esmeraldas S.A. - CODESA a una tasa de interés del 6% anual (8% en 2016), con vencimientos negociables hasta diciembre de 2019.

c) Propiedades y equipos

Los rubros incluidos en estas partidas se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedades y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipo son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

El costo de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación



son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. Al final de cada período, la Compañía evalúa los importes en libros de sus propiedades y equipo a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna), las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

d) Propiedades de Inversión

Incluye las propiedades mantenidas para producir rentas, las cuales inicialmente se midieron al costo, incluyendo los costos de la transacción. Las propiedades de la Compañía mantenidas bajo contratos de arrendamiento operativo para ganar renta se contabilizan como propiedades de inversión. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

e) Inversiones en acciones

Se consideran entidades asociadas a aquellas en las cuales Plywood Ecuatoriana S.A. ejerce una influencia significativa, pero no implica un control o control conjunto, por medio del poder para participar en las decisiones relacionadas con las políticas financieras y operativas de la Compañía en la que se invierte.

Conforme al método de participación, las inversiones en compañías asociadas se contabilizan en el estado de situación financiera al costo, ajustado por cambios posteriores a la adquisición en la participación de la Compañía en los activos netos de la compañía asociada, menos cualquier deterioro en el valor de las inversiones individuales. Las pérdidas de una asociada en exceso respecto a la participación de la Compañía se reconocen siempre y cuando la Compañía haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre de la asociada. Los dividendos recibidos en efectivo se reconocen como un menor valor de la inversión.

Al 31 de diciembre de 2017, la principal inversión que mantiene Plywood Ecuatoriana S.A., corresponde a la participación del 38.17% de las acciones de su compañía relacionada Contrachapados de Esmeraldas S.A. – CODESA, empresa constituida en el Ecuador cuya actividad principal es la fabricación, distribución y comercialización de tableros contrachapados de madera en general, a la misma fecha por estas inversiones, la compañía

registró una pérdida por US\$669 mil (398 mil en 2016) correspondiente al ajuste por Valor Patrimonial Proporcional.

f) Impuestos

De acuerdo a disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización. A partir del año 2010, se considerara como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Durante el año 2017, la Compañía realizó un pago de anticipo de impuesto a la renta de US\$55 mil y no generó impuesto a la renta; por lo cual, el impuesto a la renta registrado como gasto corresponde al anticipo mínimo calculado.

Precios de Transferencia, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior, dentro de un mismo periodo fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar un estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas locales y/o del exterior durante los años 2017 y 2016 no superaron el importe acumulado mencionado.

g) Participación de empleados en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que la Compañía debe reconocer a sus empleados, de acuerdo con la legislación laboral, es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga y se encuentran registrados en cada centro de costo como parte integral del costo del personal. Al 31 de diciembre de 2017, la compañía generó una pérdida contable, con lo cual no requiere de la provisión de este rubro.

h) Obligaciones por beneficios definidos

Se incluyen las provisiones para Jubilación Patronal, la cual se contabiliza en base al resultado de un cálculo actuarial practicado por un profesional independiente, bajo el método de la Unidad de Crédito Proyectada, considerando que de acuerdo al Código del Trabajo, los trabajadores que por 25 años o más hubieren prestado sus servicios en forma continua o interrumpida, tienen derecho a ser jubilados por su empleador sin perjuicio de la jubilación del IESS. Adicionalmente se incluye, la bonificación por desahucio.

Al 31 de diciembre de 2017, la provisión de Jubilación Patronal que se mantiene corresponde principalmente a la obligación para ex empleados

Jubilados y la bonificación para desahucio mantiene la provisión necesaria para cubrir a empleados que se mantienen en nómina.

i) Ingresos

Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos de la compañía, están dados principalmente por arrendamientos de sus propiedades de inversión que son terreno y bodegas, sobre las cuales se han suscrito contratos hasta por 4 años, los cuales representan con corte al 31 de diciembre del 2017 el 94% del área total arrendable. Además incluye, los ingresos por intereses de activos financieros, los cuales se reconocen cuando sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción y el importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda ser medido de forma fiable.

j) Costos y gastos

Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

13. Patrimonio

Al 31 de diciembre del 2017, el patrimonio de los accionistas es el siguiente:

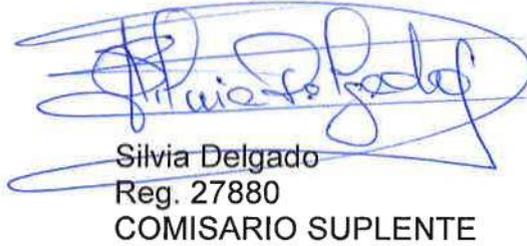
PATRIMONIO	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Total
	(En miles de dólares)			
Saldo al 31 de diciembre de 2016	2.000	1.042	4.881	7.923
Pérdida del año			(860)	(860)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	2.000	1.042	4.021	7.063

14. Dejamos expresa constancia por la colaboración de los funcionarios y empleados de la Compañía que fueron requeridos para la entrega de la información que juzgamos necesaria revisar, lo cual ha hecho posible el mejor desempeño de nuestras funciones.

15. En base a nuestro examen y en el trabajo desarrollado por los auditores externos, el Estado de Situación Financiera presenta razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de PLYWOOD ECUATORIANA S.A. al 31 de diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones integrales, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF.s).



Jacqueline Cevallos
Reg. 21308
COMISARIO PRINCIPAL



Silvia Delgado
Reg. 27880
COMISARIO SUPLENTE

Quito, 23 de febrero 2018

