

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 2019.

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 2019 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 2019, 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 - NIIFS y del control interno delineado y supervisado por la Administración, 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 Administración 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 (NIIFS).
8. Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía generó pérdidas por US\$226 mil y un flujo positivo en actividad de operación por US\$23 mil, y en el año 2018 generó pérdidas por US\$691 mil y flujo positivo en actividades de operación de US\$429 mil. El capital de trabajo para el 2019 fue de US\$174 mil y para el 2018 US\$70 mil. Las utilidades en



operación al 31 de diciembre de 2019 fueron US\$60 mil vs 2018 de US\$47 mil, lo cual evidencia que las operaciones derivadas del arrendamiento de sus propiedades de inversión se han estabilizado y están generando resultados, el grado de ocupación a la fecha es del 100% y existen contratos de arrendamiento de sus bodegas e instalaciones firmados con vencimientos hasta 2021.

9. Al 31 de diciembre del 2019, 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.

10. Resumen de Políticas Contables Significativas

Las políticas contables de la Compañía fueron basadas en las NIIFs. 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 2019, estados de resultados, estado de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs).

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, con vencimientos negociables en 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 periodo 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 2019, 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\$283 mil (706 mil en 2018) 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 25% sobre las utilidades sujetas a distribución.

Se emitió una reforma tributaria el 21 de agosto del 2018 publicada en la Ley orgánica de Fomento Productivo, en el Suplemento del Registro Oficial No. 309, en la que entre otros puntos se establece el cambio de la tarifa tributaria desde el 25% al 28%, ésta última en casos especiales a partir del año 2019.

Considerando la fecha de este informe, la compañía no ha sido fiscalizada por los organismos de control, por lo que no tiene deudas fiscales pendientes, sin embargo es importante aclarar que es susceptible de auditorías tributarias desde al año 2016 al año 2019 inclusive.

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 al costo como parte integral del costo del personal. Al 31 de diciembre de 2019, la compañía generó una utilidad antes de partidas conciliatorias para efectos tributarios con lo cual se registró la provisión de este rubro por US\$15 mil.



h) Obligaciones sociales (Jubilación Patronal y desahucio)

Se incluyen las provisiones para Jubilación Patronal, la cual se contabiliza en base al resultado de un cálculo actuarial practicado por un profesional independiente, 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 2019, 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

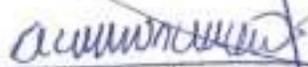
Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

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 con vencimientos hasta el año 2021, los cuales representan con corte al 31 de diciembre del 2019 el 100% 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.

11. 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.
12. 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 2019, 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 (NIIFS).


Jacqueline Cevallos
Reg. 21308
COMISARIO PRINCIPAL


Silvia Delgado
Reg-27686
COMISARIO SUPLENTE

Quito, 27 de febrero 2020