

1 PORTADA

a. Título:

**“CIRCULAR DE OFERTA PÚBLICA DE
PAPEL COMERCIAL”**

b. Razón Social o nombre comercial del emisor

Razón Social del Emisor: Ferro Torre S.A.

c. Número y fecha de la resolución expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que aprueba la emisión y el contenido de la circular, autoriza la oferta pública y dispone su inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores:

Número de Resolución:

Fecha de Emisión:

d. Razón social de la calificadora de riesgo y las categorías de la calificación de riesgo del programa y del garante si es que se trata de un aval o fianza.

Razón social de la calificadora de riesgo: Class International Rating Calificadora de Riesgos S.A.

Categoría de la calificación: AA+

e. Nombre y firma del estructurador o asesor, cuando sea del caso.

Estructurador Financiero:



Daniella Cruz Navas
Gerente General

MERCAPITAL CASA DE VALORES S.A.
Whymper N27-70 y Orellana
Edificio Sassari, piso 2, oficina 2A
Teléf.: (02) 393 2510
www.mercapital.ec
Quito – Ecuador

f. Cláusula de exclusión, según lo que establece el artículo 15 del Libro Dos - Ley de Mercado de Valores contenido en el Código Orgánico Monetario y Financiero.

La aprobación de la presente Circular de Oferta Pública por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, no implica la recomendación de ésta ni de los miembros de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, para la suscripción o adquisición de valores, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre el precio, la solvencia de la entidad emisora, el riesgo o



APROBADO

FERRO TORRE S.A.
Materiales de Acero para la Industria y Construcción



CONTENIDO

1. PORTADA
2. INFORMACIÓN GENERAL DEL EMISOR
3. CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA
4. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN
5. INFORMACIÓN ECONÓMICO - FINANCIERA
6. DECLARACIÓN JURAMENTADA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA EMISORA
7. DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO OTORGADA ANTE NOTARIO PÚBLICO

ANEXOS

- Anexo I Estados Financieros Auditados con sus respectivas notas de los años 2014, 2015 y 2016
- Anexo II Estados Financieros Internos a diciembre del 2017 y enero de 2018
- Anexo III Declaración juramentada ante Notario Público de los Activos Libres de gravamen
- Anexo IV Extracto e Informe completo de la Calificadora de Riesgos

2 INFORMACIÓN GENERAL DEL EMISOR

- a. Fecha de constitución, plazo de duración, actividad principal, domicilio principal de la Compañía, dirección, número de teléfono, número de fax, página web de la oficina principal y de sus sucursales, de ser el caso.

Información General del Emisor	
Fecha de constitución:	La compañía Ferro Torre S.A. (FERRO TORRE), fue constituida por escritura pública otorgada ante el Notario Décimo del cantón Quito, Doctor Cristóbal Guarderas con fecha primero de junio de mil novecientos setenta y dos, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el veinte y seis de Junio de mil novecientos setenta y dos, bajo el número 930 del correspondiente registro
Plazo de duración:	150 años a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil de la Escritura de Reforma de Estatutos correspondiente, es decir desde el 3 de agosto de 2005.
Actividad Principal:	<p>La compañía se dedica principalmente a la importación, representación, distribución, comercialización, exportación, y fabricación de toda clase de bienes y en especial de artículos de comercio, insumos, materiales, herramientas, máquinas y toda clase de bienes para la industria de la construcción.</p> <p>El CIU de la Compañía es el G4663.13- correspondiente a La importación, representación, distribución, comercialización, exportación y fabricación de toda clase de bienes y en especial de: artículos de comercio, insumos, materiales, herramientas, máquinas y toda clase de bienes para la industria y la construcción.</p>
Domicilio principal de la Compañía:	Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Matriz y establecimiento Principal en la Provincia de Pichincha:	Provincia de Pichincha, Cantón Quito, Av. Eloy Alfaro N58-09 y L. Murialdo (Esquina)
Número de teléfono:	(02)-2-404-101
Número de fax:	(02)- 2-401-537
Página web:	http://www.ferrotorre.com/
Dirección establecimientos de la Provincia del Guayas:	Km. 14.5 Vía Daule s/n
Número de teléfono:	(04) – 5-012-057
Número de fax:	No disponen

b. Capital suscrito, pagado y autorizado del ser el caso

Composición del Capital – Ene. 2018	
Capital Autorizado:	No fijado
Capital Suscrito:	US\$ 17'927.200,00
Capital Pagado:	US\$ 17'927.200,00

c. Indicadores o resguardos al que se obliga el emisor

RESGUARDOS:

La Junta General de Accionistas de la compañía emisora ha resuelto, entre otros puntos, en sesión realizada el 14 de febrero de 2018, la constitución de los siguientes resguardos:

1. Determinar al menos las siguientes medidas cuantificables en función de razones financieras, para preservar posiciones de liquidez y solvencia razonables del emisor:
 - a) Mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a uno (1), a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores; y,
 - b) Los activos reales sobre los pasivos exigibles deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (1), entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo.
2. No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora.
3. Mantener, durante la vigencia del programa, la relación activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación, según lo establecido en el artículo 2 del capítulo IV del Título II, del Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, y demás normas pertinentes.

Estos resguardos podrán ser fortalecidos al solo criterio del Gerente General de la compañía o de quien lo reemplace en virtud de las disposiciones estatutarias.

Por otro lado, la Junta General expresamente delega al Gerente General o a quien lo reemplace en virtud de las disposiciones estatutarias, la fijación de compromisos adicionales que no deberán ser considerados en forma alguna como resguardos en los términos antes señalados y que podrán consistir entre otros, en mantenimiento de determinados índices financieros, compromisos financieros en general, obligaciones formales de remisión de información, etcétera, así mismo el Gerente General de la Compañía o quien lo reemplace en virtud de las disposiciones estatutarias, podrá constituir gravámenes de todo tipo, sobre cualquier bien de propiedad de la Compañía, tales como prendas, hipotecas o cualquier otro y en general podrá constituir cualquier tipo de garantía específica adicional a la garantía general que respalda el proceso de emisión referido, así como constituir negocios fiduciarios de cualquier tipo relacionados con el proceso referido.

LIMITES AL ENDEUDAMIENTO:

De conformidad con lo establecido en el literal f) del artículo 164 de la Ley de Mercado de Valores (Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero) el emisor establece como Límite al Endeudamiento la relación de pasivo financiero / patrimonio durante la vigencia del programa, igual o menor a 2.0

COMPROMISOS ADICIONALES.-

El Gerente General, fija los siguientes compromisos adicionales y en tal virtud, la Compañía se compromete a mantener durante la vigencia de la emisión los siguientes índices financieros:

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. Mantener un nivel de pasivo total / patrimonio durante la vigencia del programa, igual o menor a 2.0 |
|---|

La Compañía se compromete durante la vigencia de la emisión a presentar ante el Representante de Obligacionistas un informe respecto al mantenimiento de los índices financieros señalados. Los indicadores serán revisados semestralmente. Para la base de la verificación se tomará los estados financieros semestrales correspondientes a junio 30 y diciembre 31 de cada año. El seguimiento a los índices financieros iniciará el primer semestre calendario una vez los títulos estén en circulación.

Si la Compañía llegare a incumplir uno o más de los índices señalados en un determinado semestre, tendrá como plazo el semestre siguiente para superar la deficiencia. Si la misma se mantiene, se considerará como incumplimiento de las obligaciones asumidas por el emisor, lo cual constituirá causal de aceleración de vencimientos si así lo determina la Asamblea de Obligacionistas.

En virtud de la delegación conferida por la Junta General de Accionistas, el Gerente General determina como medidas orientadas a preservar el cumplimiento del objeto social o finalidad de las actividades de la Compañía, tendientes a garantizar el pago de las obligaciones a los inversionistas, la toma de todas aquellas decisiones y todas aquellas gestiones que permitirán que la Compañía mantenga o incremente las operaciones propias de su giro ordinario, sin disminuir las mismas

d. Gastos de la Emisión.

Detalle de Costos de Casa de Valores	% sobre Monto y Plazo	Valor
Estructurador Financiero	0.20%	20,000.00
Comisión de Colocación - Casa de Valores	0.70%	70,000.00
Total	0.90%	90,000.00

Detalle de Costos de Bolsa de Valores	% sobre Monto y Plazo	Valor
Comisiones Colocación - Bolsa de Valores	0.08%	7,537.50
Inscripción / Mantenimiento Bolsa de Valores	0.10%	9,550.00
Total	0.17%	17,087.50

Detalle de Costos de Terceros	% sobre Monto y Plazo	Valor
Estructurador Legal	0.05%	5,000.00
Calificadora de Riesgos	0.09%	8,500.00
Desmaterialización de valores	0.01%	1,432.50
Agente Pagador - DECEVALE (desmat.)	0.01%	500.00
Representante de Obligacionistas	0.05%	5,000.00
Registro Mercado de Valores - SIC	0.03%	2,500.00
Gastos Notariales	0.03%	2,500.00
Prospectos, Presentación, Publicaciones	0.01%	500.00
Subtotal	0.26%	25,932.50

Total costos para la emisión	1.33%	133,020.00
-------------------------------------	--------------	-------------------

(*) Nota: el monto revelado por concepto de pago de inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores, corresponde al monto máximo de US\$ 2.500,00 de acuerdo a lo establecido en el numeral 1, Art. 3, Capítulo VIII, Título II del Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.

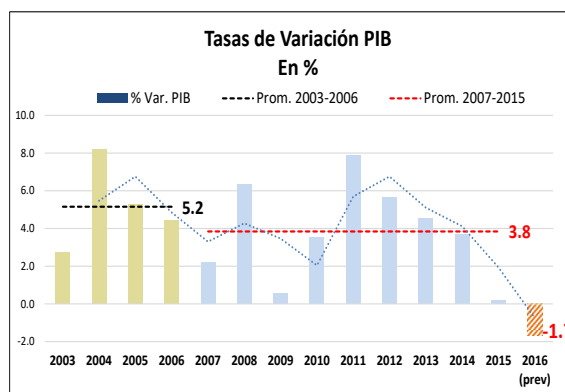
Los porcentajes son calculados sobre un monto de \$10'000.000 pues se asume que al vencimiento de la primera emisión de \$5'000.000 a 359 días, los valores por \$5'000.000 serán colocados nuevamente a 359 días sumando así \$10'000.000 totales colocados.

e. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO DEL EMISOR

Descripción del entorno económico en que desarrolla sus actividades y el desempeño de la empresa, en el sector al que pertenece

- **Breve análisis macroeconómico**

El siguiente gráfico muestra las tasas de variación del PIB ecuatoriano a partir del año 2003:



Fuente: Banco Central del Ecuador / Elaboración: Mercapital

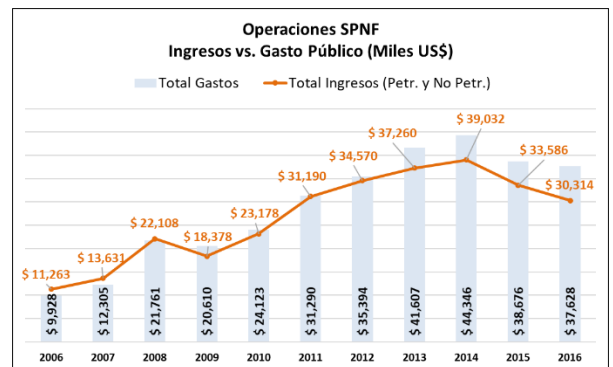
La economía del país mantuvo un promedio de crecimiento importante en el período 2003 – 2006 (5.2%) mientras que a partir del año 2007 el ritmo de crecimiento es menor, aunque se ha mantenido en niveles por sobre el promedio de la región (3% según la CEPAL).

Dichos crecimientos estuvieron soportados por dos aspectos básicos: la inversión privada en el período 2003-2006 y el gasto público a partir del 2007.

Este último alcanzó en el 2014 un monto casi 4 veces más alto que el del año 2007, superando incluso los ingresos corrientes (petroleros y no petroleros).

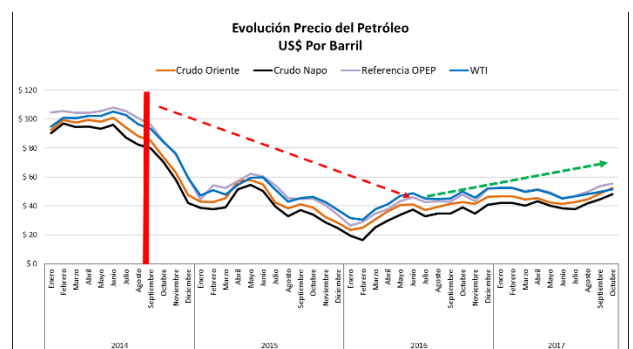
Este comportamiento se ha mantenido para los ejercicios 2015 y 2016, en donde si bien el nivel de gasto público se ha reducido paulatinamente, se ubica por

sobre el nivel de ingresos (1.15 veces en promedio):



Fuente: Banco Central del Ecuador / Elaboración: Mercapital

Este comportamiento se sustenta en el modelo político del Gobierno de turno en el período 2007-2017, que fomenta una política fiscal expansiva, producto de la etapa dorada que vivió el Ecuador (hasta el primer semestre del año 2014) en lo que concierne a los precios de su principal fuente de ingresos: el petróleo.

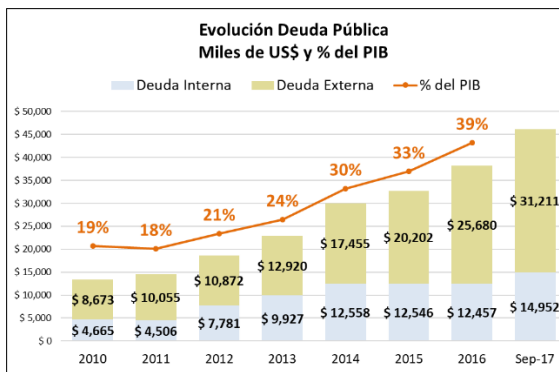


Fuente: Banco Central del Ecuador / Elaboración: Mercapital

El efecto de mantener un alto nivel de gasto público vs una contracción drástica de los ingresos petroleros ha tenido repercusiones en los sectores fiscal y externo, y ha dejado expuesto al país a una desaceleración económica que empezó a

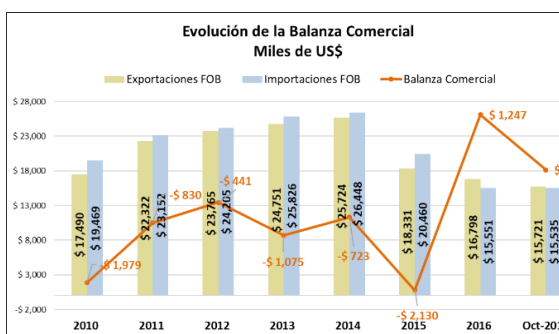
vislumbrarse a mediados del 2015, y que según las cifras oficiales, han ocasionado una importante contracción del PIB al cierre del 2015 (crecimiento menor al 1%), aunque para 2017 se ha logrado, principalmente a través de deuda sostener un crecimiento.

En concordancia a esta coyuntura, el sector fiscal se ha visto obligado a incrementar los niveles de endeudamiento, siendo el total de deuda pública (interna y externa) al cierre del 2016 casi 3 veces más alta que 2010, lo que, en términos de porcentaje del PIB, representa un 39% (19% en el 2010), muy cerca del techo legal.



Fuente: Banco Central del Ecuador / Elaboración: Mercapital

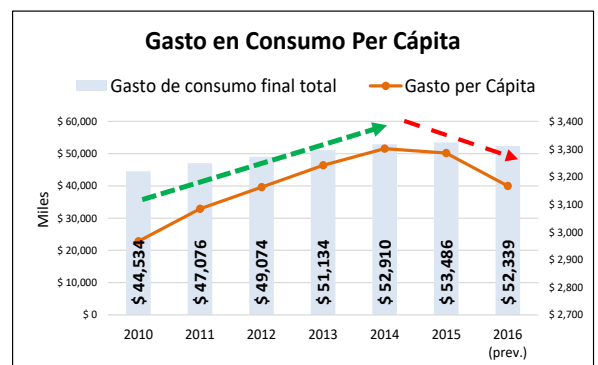
El efecto negativo en el sector externo se hace visible en la expansión de la importación de bienes y servicios a tal punto de ocasionar un déficit en la balanza comercial no petrolera, como consecuencia de la estimulación de la demanda interna que conlleva el aplicar una política fiscal expansiva.



Fuente: Banco Central del Ecuador / Elaboración: Mercapital

Este fenómeno motivó la implementación de salvaguardas a las importaciones de bienes no producidos a nivel local, medida que si bien alivió la presión sobre la balanza comercial (efecto observable en el 2016) tuvo una influencia en el deterioro de los patrones de consumo de la población, por lo cual para 2017 se las ha ido retirando progresivamente.

Al comparar el 2015 con el 2010, en términos reales, el gasto total en consumo se incrementó en 20%, tasa superior al crecimiento poblacional (15%), sin embargo, el gasto en consumo per cápita para el cierre del 2016 decreció un 4%, esto sumado a que el crédito en la línea de consumo, está contraído.

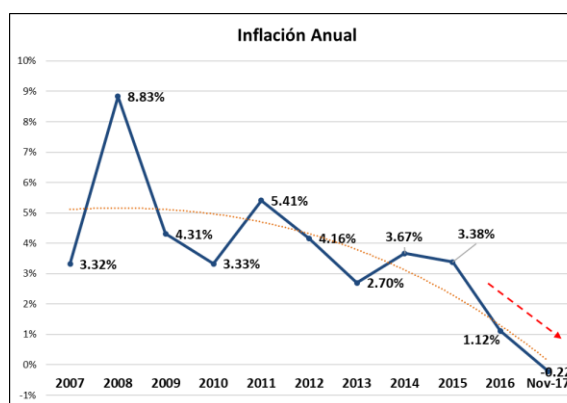


Fuente: Banco Central del Ecuador / Elaboración: Mercapital

El impacto derivado del crecimiento del consumo (2010 – 2014) sobre el nivel de precios ha sido de tipo inflacionario. Después de la estabilización de los precios post dolarización, el IPC ha tenido variaciones significativas atribuibles al efecto del crecimiento del gasto público y la demanda interna.

Sin embargo, la desaceleración de la actividad económica en términos del consumo real, ha hecho posible que entre los años 2015 y 2016 la inflación anual se comporte de manera decreciente,

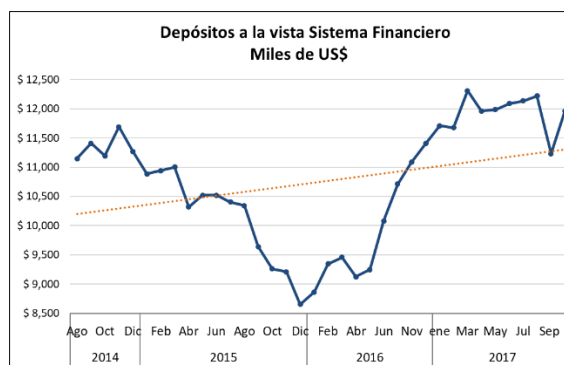
ubicándose cerca del -0.22% a noviembre 2017.



Fuente: Banco Central del Ecuador / Elaboración: Mercapital

En un país con capacidad de imprimir su propia moneda (a partir del año 2000, Ecuador no es el caso), la principal estrategia para hacer frente a un déficit comercial es la depreciación de la moneda.

Contrario a esto, en dolarización, el déficit comercial afecta directamente a la liquidez de la economía lo cual es observable en la dinámica de los depósitos de las instituciones financieras.



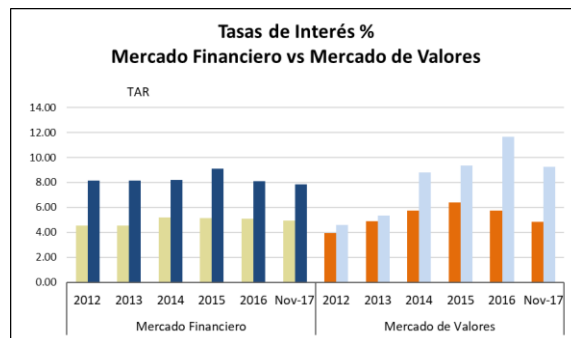
Fuente: Banco Central del Ecuador / Elaboración: Mercapital

Los depósitos monetarios han mantenido una tendencia decreciente, alcanzando su nivel más bajo al cierre del año 2015. Ante esta eventualidad, la reacción del sistema financiero fue pro cíclica, es decir, menor colocación de créditos acorde a la disminución de captaciones, con un

elemento adicional, un incremento de las tasas de interés.

A partir del último trimestre del 2016 la realidad muestra un punto de inflexión opuesto, y la liquidez general de la economía da muestras de mejora como consecuencia de dos factores principalmente: un repunte en el sector petrolero, aunque aún lejos de ubicarse en los niveles históricos, y la nueva incursión en los mercados internacionales mediante la emisión de títulos soberanos (aunque en condiciones discutibles en términos de costos y plazos); ambos factores han permitido aliviar la presión fiscal.

Ante ello, las captaciones del sistema financiero se reactivan, haciendo el crédito se dinamice (a nivel corporativo, mas no de consumo) y las tasas de interés se ajusten. Mismo comportamiento se observa en el mercado de valores, en donde los rendimientos de corto y largo plazo durante el 2017, se comportan acorde a los del sistema financiero.



Fuente: Banco Central del Ecuador / Elaboración: Mercapital

• Previsiones futuras

A pesar de que el año 2017 ha arrancado con un panorama estabilizador en términos de liquidez, producto de un menor nivel de déficit fiscal y externo, de conformidad a la realidad del mercado internacional del petróleo, no existe certeza de que el actual

rango de precios del crudo se mantendrá a corto y mediano plazo, por lo que es posible proyectar que el desequilibrio fiscal se mantendrá.

Las necesidades de financiamiento ya programadas por el Gobierno para el 2017 ascienden alrededor de US\$ 5 mil millones, es decir, 5.5% del PIB previsto para el año, el cual comprende el financiamiento del gasto público (en su mayoría corriente) y amortizaciones de deuda. Las necesidades de financiamiento para el año finalmente ascendieron a US\$ 11 mil millones. Para el presupuesto del 2018 de US\$ 34.9 mil millones, a pesar de que se reduce un 5.34% frente al presupuesto del año anterior, se estima que las necesidades de financiamiento serán de US\$ 8.5 mil millones.

Si a tal situación, añadimos el ofrecimiento por parte del Gobierno de eliminar de forma paulatina los aranceles impositivos sobre las importaciones (ya que es parte de los condicionamientos establecidos en el Tratado con la UE), mantener el nivel de gasto fiscal sólo podrá ser financiado a través de impuestos y/o más deuda pública.

Sin embargo, las fuentes de financiamiento están llegando al límite. Hasta el 2015 el gobierno se financió fundamentalmente con deuda interna provista por instituciones públicas como el IESS, con deuda externa provista por gobiernos aliados como el de China, y en montos pequeños a través de multilaterales y emisiones de Bonos soberanos en mercados financieros internacionales. El acceso a financiamiento externo para el 2018 se avizora en mejores condiciones por la reducción paulatina del riesgo país, que se ha dado por la transición del gobierno

que ha desempeñado un papel fundamental en el aumento del nivel de confianza del país hacia el exterior.

En la actualidad, el porcentaje de barriles de petróleo que se ha pre-vendido a gobiernos aliados como garantía para recibir préstamos es alto, por lo que esta fuente no es sustentable en el mediano plazo.

Adicionalmente, el endeudamiento soberano está al límite del techo constitucional, por lo que una de las estrategias del gobierno debe ser refinanciar la deuda actual adquirida a condiciones poco favorables.

El desempeño de una economía refleja la gestión pública en varios frentes. En lo fiscal, el cumplimiento del presupuesto de recaudación neto llegó al 92% de cumplimiento hasta noviembre de 2017. La propia recesión de la economía explica ese comportamiento.

Por otro lado, el ingreso tributario ha llegado a los límites socialmente aceptables, por lo que se pensaría que no será una fuente creciente de financiamiento.

Si bien las necesidades de fondeo para el presente ejercicio son más bajas que las del año 2016, debido a que las inversiones de capital son menores, al haber menos gasto de capital, es decir, obra pública, la actividad económica se reducirá, a menos que se compense con inversión privada.

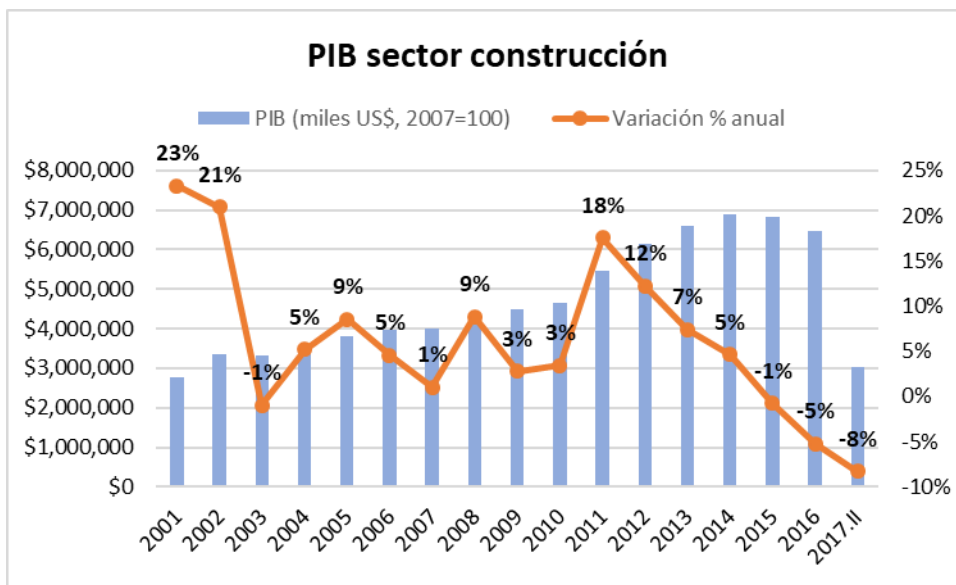
Para el 2018 la proyección de crecimiento de la CEPAL (Comisión económica para América Latina y el Caribe) para el Ecuador es de 1.3%.

Descripción del entorno económico en que desarrolla sus actividades y el desempeño de la empresa, en el sector al que pertenece:

Sector Construcción

Es importante el análisis del sector de la construcción, ya que está directamente relacionado con el sector metalmeccánico, sector al que pertenece Ferro Torre. Los principales clientes de la industria metalmeccánica pertenecen a la industria de la construcción.

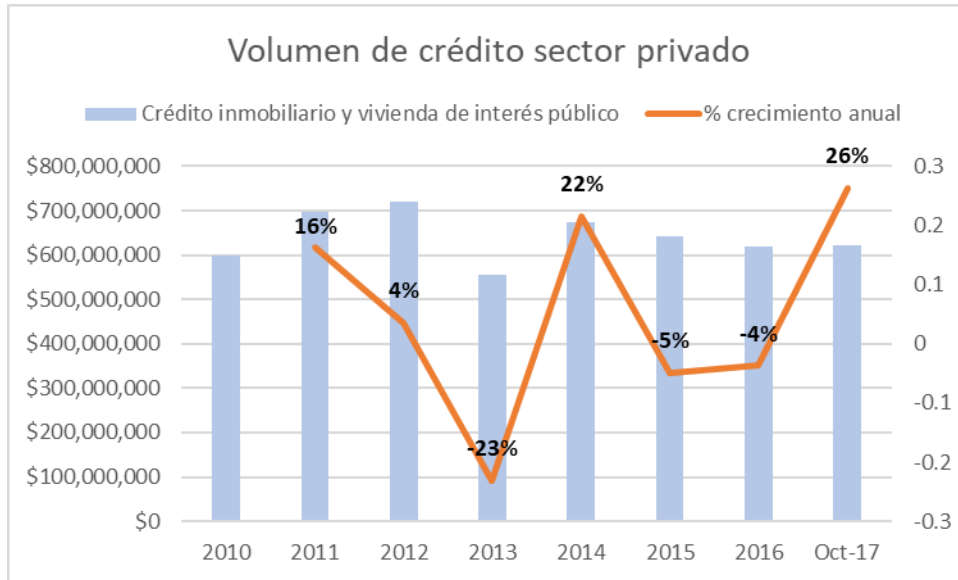
El sector de la construcción ha presentado una tendencia claramente creciente desde el año 2000, acentuada entre los años 2010 y 2011, en que creció el 17.6%. Desde 2012 se empieza a observar una tendencia del sector a crecer más lentamente hasta 2015 que empieza a decrecer.



Fuente: Banco Central del Ecuador / Elaboración: Mercapital

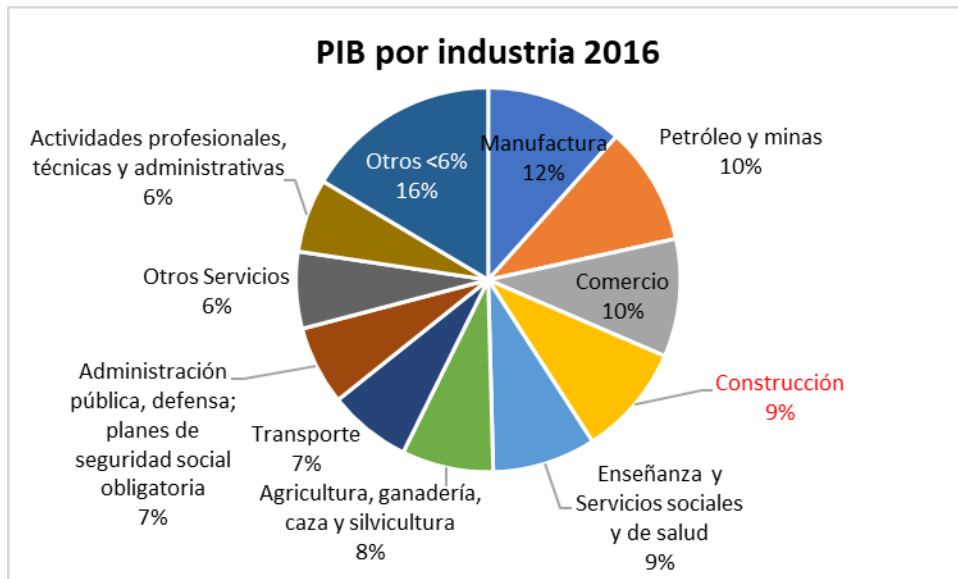
El sostenido crecimiento del sector de la construcción, sobre todo en el año 2010, es atribuido principalmente al crédito que ha fluído desde el BIESS y del sistema financiero, principalmente bancos. El IESS, a partir del 18 octubre del 2010 entregó su cartera al flamante Banco del IESS (Biess). En total esta entidad entregó el 36% de los créditos del 2010 (según la Cámara de Construcción), cerca del 37% en 2011, más del 40% en el 2012 y más del 43% en el 2013.

Desde 2015 se empieza a observar un decrecimiento en el sector a causa de la disminución de los precios del petróleo que ha afectado directamente al sector a través de reducción de consumo y de créditos. El 2016 se ve más deteriorado por un impacto de la reducción de gastos del gobierno y menos contratos para obras públicas. En el primer semestre de 2017 se observa un decrecimiento más alto que el 2016 principalmente por la incertidumbre generada por la transición del nuevo gobierno y las expectativas con respecto a la posible revisión del nuevo gobierno de la ley de herencias llevada a cabo por el gobierno anterior.



Fuente: Superintendencia de Bancos / Elaboración: Mercapital

Se hace evidente la reducción de créditos por la contracción económica en 2015 y 2016, sin embargo, para 2017 se observa un importante crecimiento, superando ya al mes de octubre lo otorgado a lo largo del 2016, esto debido principalmente a los excelentes niveles de liquidez que ha tenido la banca en el 2017 principalmente atribuido al ingreso de recursos a la economía a través de deuda.

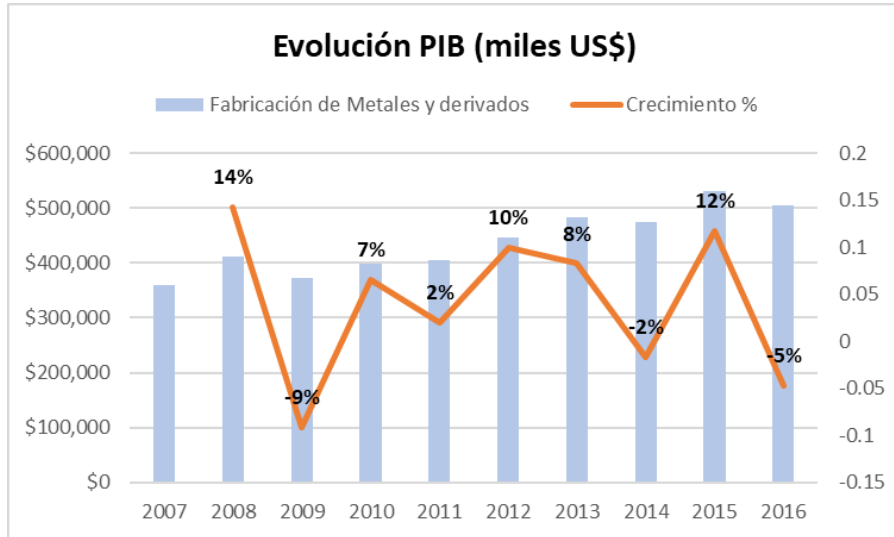


Fuente: Banco Central del Ecuador / Elaboración: Mercapital

El sector de la construcción pasó de representar el 10.2% del PIB en 2014 a 9.8% en 2015 y al 9.3% en 2016, siendo aún un sector importante en la economía. Dentro del sector Manufactura se encuentra el sector metalmecánico que representa aproximadamente el 1% del PIB. El gasto público en proyectos de obras de infraestructura también ha contribuido al crecimiento de este sector y a 2015 se ve esta

tendencia a disminuir por un recorte del presupuesto estatal ante la disminución de los precios del petróleo. Sin embargo, con la obtención de nuevos créditos de organismos internacionales y colocación de bonos en mercados internacionales, se espera que se dé una paulatina reactivación del sector.

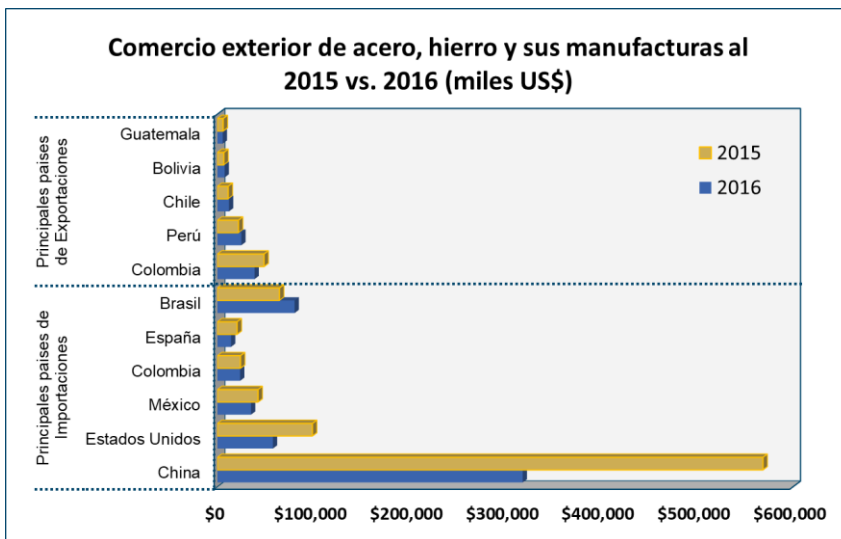
Sector Metalmecánico



Fuente: Banco Central del Ecuador / Elaboración: Mercapital

El comportamiento del sector metalmecánico viene muy ligado al sector de la construcción, pues la mayoría de productos finales como varillas son utilizados en esta industria, sin embargo se muestra períodos de decrecimiento solamente en 2009, 2014 y 2016. Esto viene dado también por la versatilidad de este sector para abrir nuevos mercados en otros sectores como el hidroeléctrico, agrícola, minero y otras industrias.

La previsión de crecimiento del Banco Central para el sector manufacturero es de 4.2%, justificado por la recuperación económica que se ha observado en el 2017 y las mejores perspectivas para el sector de la construcción.



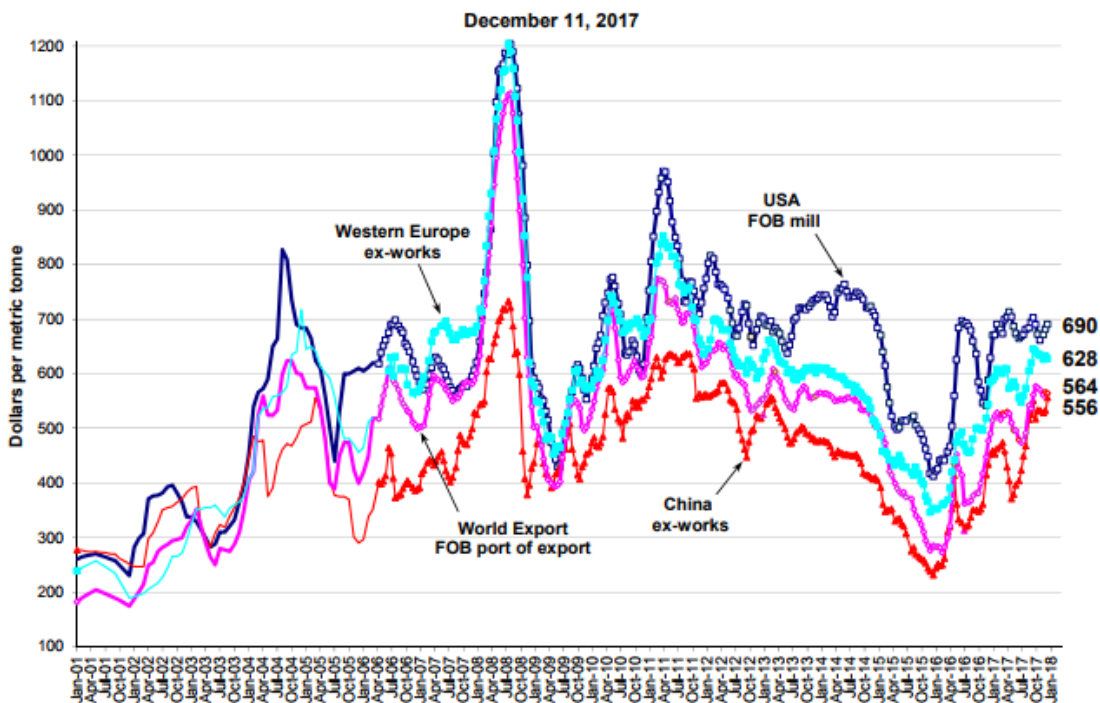
Fuente: Centro de Comercio Internacional / Elaboración: Mercapital

Ecuador como se observa en el gráfico es un importador neto de acero, hierro y manufacturas, principalmente de China. Los principales países de exportación son latinoamericanos. Los productos manufacturados son comercializados internamente, lo cual da un potencial de expansión de esta industria a mercados internacionales y abrirse más a países en vías de desarrollo con altos requerimientos de materiales para construcción y bajo nivel de abastecimiento interno. La balanza comercial del sector arroja un saldo negativo de \$986 millones para 2015 y un saldo negativo de \$630 millones en 2016, la reducción de las importaciones desde China por la menor demanda interna permitieron esta ligera mejora en la balanza comercial.

SteelBenchmarker™ HRB Price

USA, China, Western Europe and World Export

(WSD's PriceTrack data, Jan. 2001 - March 2006; SteelBenchmarker data begins April 2006)



Fuente y Elaboración: Steel Benchmarker

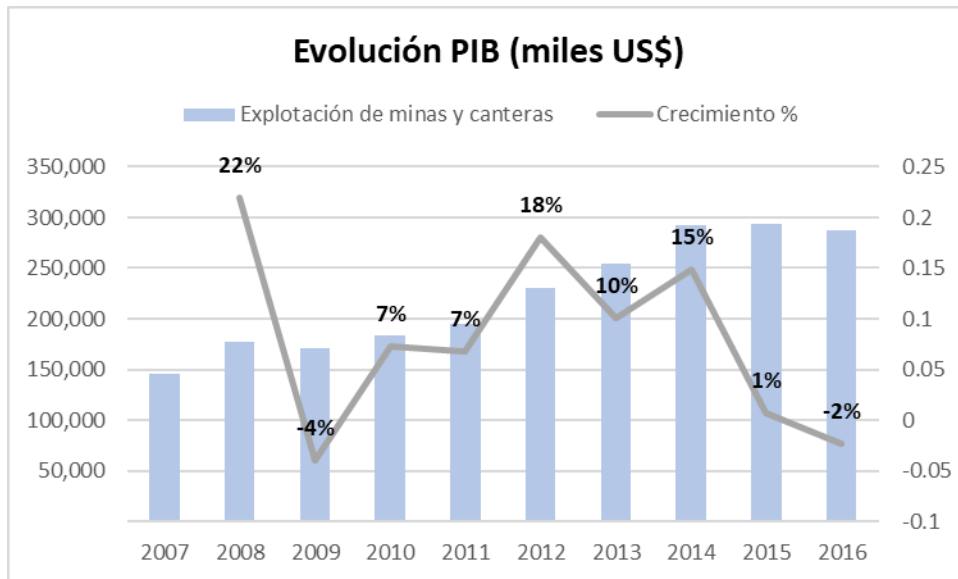
Los precios del acero, principal materia prima utilizada por el sector ha tenido un crecimiento importante desde 2001 hasta el 2009, año de la crisis en Estados Unidos que empujó los precios a la baja y de ahí hasta el 2011 tuvo de nuevo un fuerte crecimiento. Desde ese año han venido decreciendo, principalmente por la disminución del crecimiento de la economía China que ha causado un exceso de oferta para poca demanda. Se espera que con una recuperación de la economía China en 2016 y para los siguientes años; los precios se mantengan estables. A lo que va de 2016, China ha mostrado un crecimiento favorable cercano al 7%, lo cual ha permitido una leve recuperación de los precios del acero. Como se puede ver en el gráfico, la tendencia del precio del acero ha sido decreciente, y tal como se presenta más adelante en el análisis financiero de la compañía, esto ha influido en el comportamiento

del costo de ventas, dando un mayor margen de rentabilidad en el 2016. Para 2017 los precios del acero vuelven a estabilizarse en sus promedios históricos.

Sector Minero

Dado que la industria minera es demandante de estructuras metálicas y tuberías, y por ende, en la misma existen importantes clientes de Ferro Torre S.A., es importante conocer las perspectivas del sector.

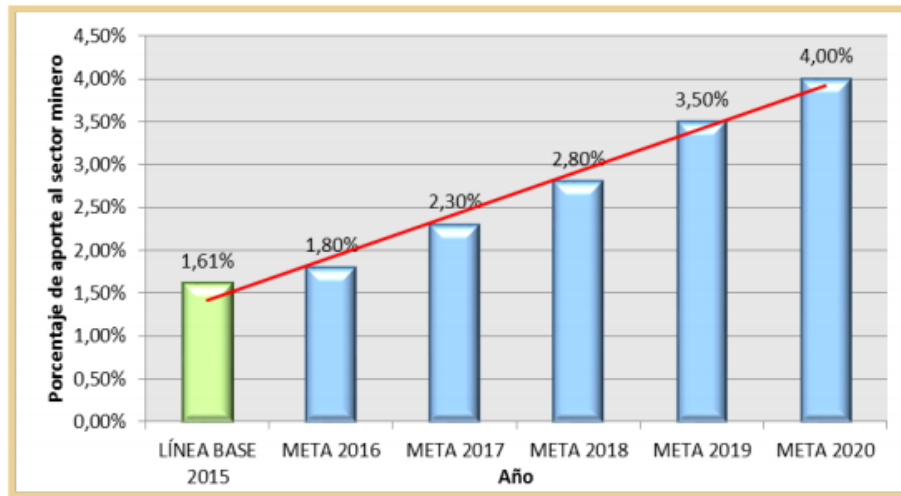
El PIB del sector muestra una clara tendencia creciente hasta 2014. Entre 2012 y 2014 el sector creció con cifras superiores al 15% como se muestra en el gráfico a continuación:



Fuente: Banco Central del Ecuador / Elaboración: Mercapital

Ante la decisión en 2008 de incluir al sector minero como un sector estratégico por su decisiva influencia económica, social, política y ambiental; el gobierno ha venido impulsando varios programas de desarrollo del sector a través del fortalecimiento de instituciones, financiamiento, inclusión social, entre otras. La recesión económica hizo que el crecimiento del sector pase a un moderado crecimiento del 1% en 2015 y decrezca un 2% en 2016.

Aporte del Sector Minero al PIB



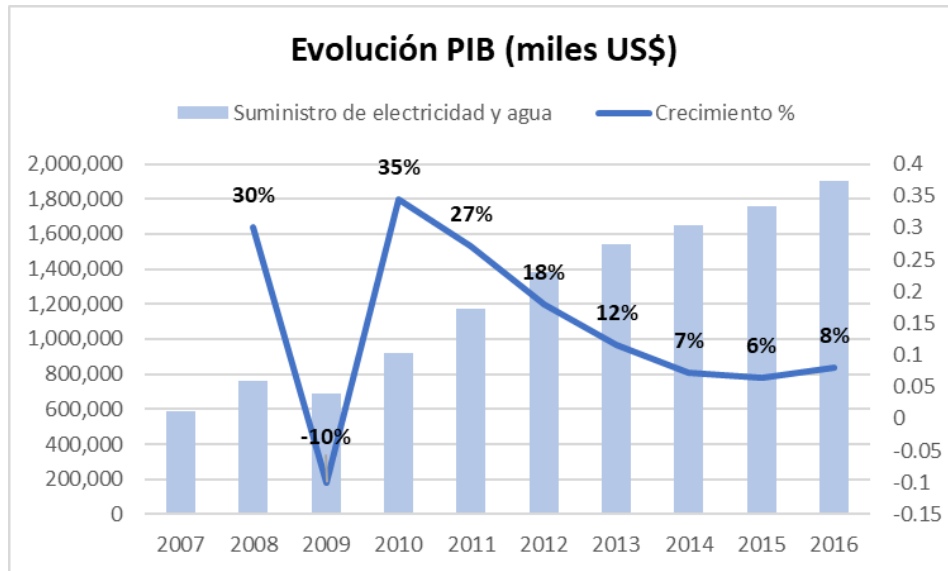
Fuente y Elaboración: Ministerio de Minería

El plan de desarrollo económico del sector apunta a un crecimiento agresivo para que el PIB del sector pase de representar 1.61% en el 2015 a 4% en 2020 del PIB del Ecuador. Esto dará un impulso importante a las empresas del sector que podrían incrementar su demanda por insumos e infraestructura del sector metalmeccánico.

Se calcula que al menos 20.000 ecuatorianos se beneficien del trabajo en este sector. El país puede convertirse en un actor importante del mercado mundial por las importantes reservas que tiene sin explotar.

Industria Eléctrica, Hidroeléctrica y de Aguas.

Es pertinente observar el desarrollo que ha tenido este sector, puesto que al igual que el Sector Minero y de la Construcción, es un gran demandante de Acero, sobre todo para los proyectos Hidroeléctricos, los cuales han recibido durante el año 2013 un impulso muy importante, al encontrarse dentro del plan estratégico de generación eléctrica que lleva a cabo el actual Gobierno.



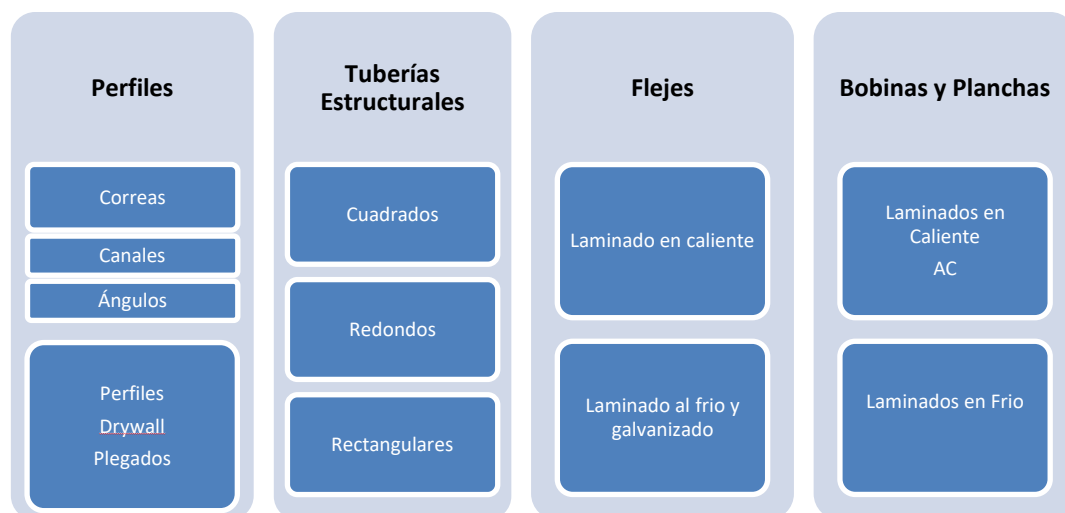
Fuente: Banco Central del Ecuador / Elaboración: Mercapital

Como se puede observar, desde el año 2009, el PIB de este sector ha crecido de manera sostenida y ha pasado de USD 685 millones a USD 1.900 millones en el lapso de 7 años.

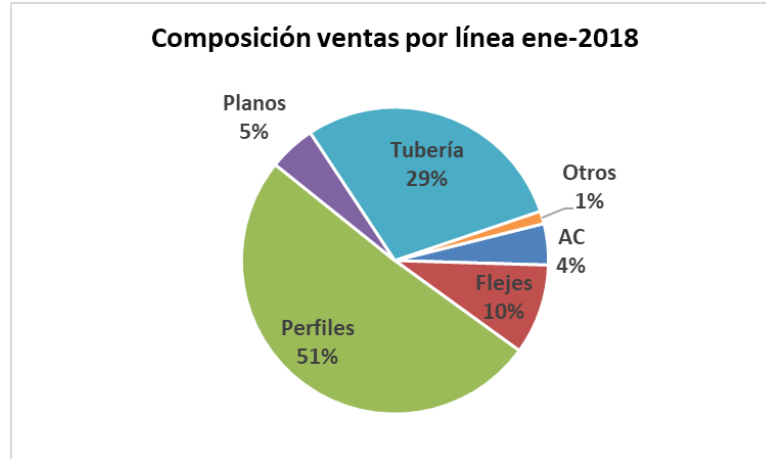
Principales líneas de productos, servicios, negocios y actividades de la Compañía

Líneas de Productos:

Ferro Torre S.A. ofrece varios productos utilizados en el sector de la construcción, que son procesados bajo diversas normas de calidad. Las líneas de productos y sus grupos utilizados por la compañía para sus mediciones financieras son las siguientes



La participación de cada línea de productos en las ventas totales de Ferro Torre al 31 de enero de 2018, se muestra en el siguiente gráfico:



Fuente: Ferro Torre / Elaboración: Mercapital

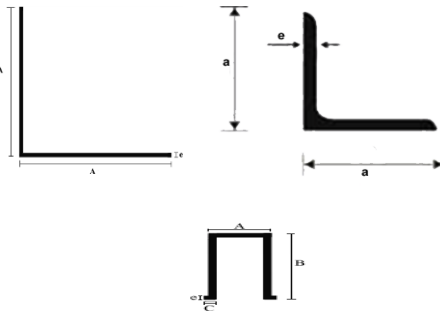
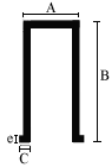
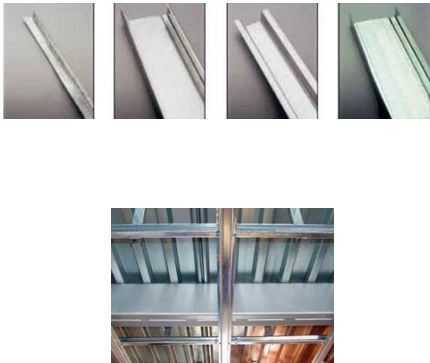
En el año 2008 alrededor del 50% de las ventas estaba concentrada en el grupo AC (planchas y bobinas), y básicamente el negocio de la compañía se distribuía entre esa línea y la de perfiles. Debido a la estrategia que la compañía viene implementando los últimos años, se nota el repunte de nuevas líneas (perfiles, tubería, planos, plegados y flejes), que son productos de valor agregado del grupo de líneas AC, lo cual ha permitido atender de mejor manera al segmento de mercado en el que se enfoca la empresa y especializarse en él según las necesidades del mercado en general.

1. Línea Perfilería:

Bajo esta línea se fabrican perfiles o perlines, canales, ángulos y “studs”. Los principales productos de esta línea son los siguientes:



Correas	Son perfiles con medidas que van desde 60X30X10 mm. hasta 200X50X15 mm.	
Canales	Las medidas van desde el formato 50X25X1,5 hasta el formato de 200X50X4 mm. La capacidad en roll former está dada para producir canales en formato 350X150X4 mm.	

<p>Ángulos</p>	<p>Estos productos son obtenidos a partir de palanquillas laminadas en caliente. Son utilizados principalmente en la industria de la construcción para la fabricación de estructuras metálicas.</p>	
<p>Omegas</p>	<p>Se utilizan para estructuras, cubiertas, postes de señalización, carrocerías, etc.</p>	
<p>Dry Wall</p>	<p>Perfiles formados en frío de sección abierta, en los que se utiliza como materia prima lamina galvanizada . Son de acero galvanizado, ideales para muros en seco, entrepisos, cubiertas y cielos falsos. Son aplicables en láminas de yeso, fibrocemento y madera.</p>	

2. Línea AC (Planchas / Bobinas):



Laminadas en frío	Son bandas o productos de acero extra dulce, efervescente o calmado, que se obtienen por laminación en frío de bobinas o bandas en caliente y decapadas. Se utilizan en la fabricación de láminas para techos, perfiles soldados, artefactos electrodomésticos, carrocería y piezas automotrices, tubos soldados, equipos de oficina, envases no recubiertos, etc.	
Laminadas en caliente	Son productos planos de acero que se obtienen por laminación en caliente de planchones.	
Galvanizadas	Con espesores que van desde 0,40 a 1,90 mm., y en formato de 1,22X2,44 mm.	
Antideslizantes / Corrugadas	Planchas desde 1,8 mm a 6 mm de espesor. Formatos de 1,22X2,44 mm.	

3. Línea Flejes:



Son productos de acero laminados en frío o caliente, para la fabricación de vigas electro soldadas, cortados de bobinas laminadas que se sueldan mediante el proceso de resistencia eléctrica de alta frecuencia. Son utilizados fundamentalmente en las industrias de la construcción metalmeccánica, industria petrolera y petroquímica.

4. Línea Tubería:

Para 2017 la empresa vende cerca de 58.000 TM de acero, las cuales son producidas en sus instalaciones casi en el 100%, dando valor agregado a todos sus productos.

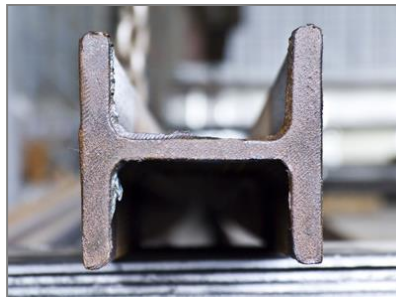


Constituye una línea nueva de productos de la compañía (tubería estructural). Son productos de acero obtenidos a partir de flejes, cortados de bobinas laminadas en caliente, cuyo ancho corresponde al diámetro del tubo a fabricarse. Dichos flejes son doblados dándole la forma tubular deseada (redonda, cuadrada o rectangular), se sueldan longitudinalmente y se cortan a la longitud requerida.

5. **Otros productos:**

Dentro de esta línea tenemos lo siguiente subproductos:

Vigas: Son utilizados fundamentalmente en la industria de la construcción para la fabricación de estructuras metálicas como puentes, edificios, torres de transmisión, etc.







Varilla corrugada (Cabilla):



Son barras de acero de sección circular, resaltos en su superficie, obtenidas a partir de planchillas o lingotes laminados en caliente. Son utilizadas como refuerzo en las estructuras de concreto armado. Grado A42: fluencia mínima 4.200 kg/cm². Resistencia a la tracción 6.300 kg/cm².

Servicios:

<p>Plegados</p>	<p>Este equipo permite la conformación de PERFILES o perlines que excedan los espesores en procesos continuos de roll formers propios. En esta se desarrollan perfiles en espesores mayores a los 4 mm, en largos máximos de 6 mts. Del proceso de conformación en plegadora se puede obtener diversas formas y formatos en CANALES y CORREAS.</p>	
<p>Cortes en guillotina</p>	<p>A fin de poder atender al segmento de ingeniería o estructureros, se cuenta con una guillotina que permite realizar cortes hasta 15 mm, misma que arroja flejes laminados en caliente, que facilitan la conformación de vigas soldadas, unidades que son una alternativa a las vigas laminadas, por ejemplo VIGAS HEB.</p>	

<p>Cortes en Slitter</p>	<p>Equipo de grandes características para la operación, el cual permite desarrollar cortes longitudinales. El SLITTER es un equipo que nos permite cortar flejes que alimentan nuestros procesos de conformación de perfilaría, como también de atender una demanda de “fleje de venta”, producto que se presenta en rollos, con pesos parecidos a los 250 a 300 kilos, en diversos anchos, material demandado por aquellos fabricantes de lámparas, puertas enrollables, de la industria de la matricería en general.</p>	
<p>Oxicorte</p>	<p>El oxicorte consta de dos etapas: en la primera, el acero se calienta a alta temperatura (900°C) con la llama producida por el oxígeno y un gas combustible; en la segunda, una corriente de oxígeno corta el metal y remueve los óxidos de hierro producidos. El soplete de oxicorte calienta el acero con su llama carburante, y a la apertura de la válvula de oxígeno provoca una reacción con el hierro de la zona afectada que lo transforma en óxido férrico (Fe₂O₃), que se derrite en forma de chispas al ser su temperatura de fusión inferior a la del acero.</p>	

Sistema de comercialización:

La compañía Ferro Torre S.A. tiene dos sistemas de comercialización:

- a. El 70% de las ventas se realiza a través de distribuidores localizados a nivel nacional.

- b. Y el 30% se realiza a directamente a proyectos y constructores.

Políticas comerciales, principales clientes y proveedores:

Política de precio: La empresa tiene una política flexible, dada la situación mundial del precio acero y las condiciones del mercado local.

Política de cobros: 20% al contado y 80% a crédito, con un plazo máximo de 60 días.

Política de pagos: Con los principales proveedores, plazos máximos de 90 días, si se requiere exceder dicho plazo, se otorga aval bancario.

Los principales competidores en el mercado son Ipac S.A .y Novacero S.A. por contar con una mayor diversificación en sus líneas de productos, en menor escala están Kubiec y Tugalt. A la fecha, Ferro Torre mantiene una participación aproximada en el mercado de Perfilera del 15%, en el mercado de Tubería del 10%. Los clientes que representaron el 54% del total de ventas a Enero de 2018 son:

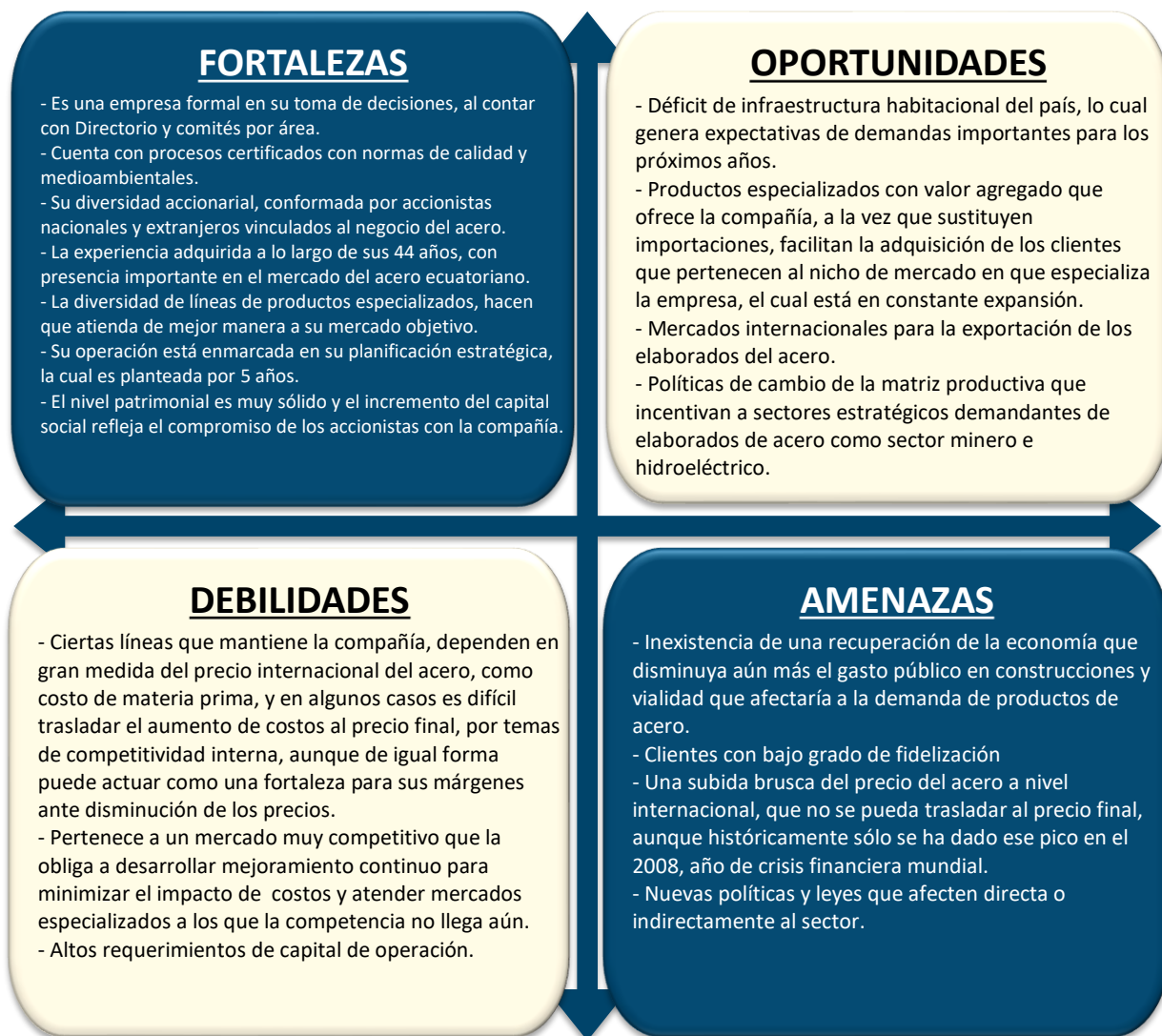
CLIENTES
MEGAMETALES S.A.
COMISARIATO DEL CONSTRUCTOR S.A. COMITRUCTOR
MULTIMETALES S.A.
INCAVIT S.A.
METALHIERRO S.A.
ACEROS CENTER CIA. LTDA.
EDEHSA
FAMESA FABRICACIÓN Y MONTAJES METÁLICOS S.A.
DICOHIERRO CIA. LTDA.

Fuente: Ferro Torre S.A.

Elaborado: Mercapital Casa de Valores S.A.

Los principales proveedores son: Steel Resources, Salzgittery, Arcelor y Marubeni, a ellos se les compra, aproximadamente el 92% de la materia prima (acero) utilizada en el proceso productivo; los países de origen son China, Brasil, Alemania y Japón. La materia prima, representa en promedio el 92%, del costo de venta.

- **Análisis FODA**



Competencia

Ferro Torre se encuentra en una industria que ha sido altamente dependiente de la industria de la construcción, aunque también de otras industrias como la minera e hidroeléctrica que generan alta demanda de la industria metalmeccánica. La industria de la construcción ha tenido un decrecimiento importante especialmente en el 2015 por el ajuste a los presupuestos del estado por la baja de los precios del petróleo, lo cual ha disminuido los proyectos de infraestructura de obra pública y ha continuado esta tendencia para el 2016, aunque ya para este año se ha podido acceder a nuevas fuentes externas de financiamiento con organismos y mercados internacionales que de cierta forma puede reactivar el sector para los siguientes años aunque a un bajo ritmo de crecimiento. En cuanto a la industria minera, se prevé un fortalecimiento más representativo al cual deben apuntar las empresas en la industria metalmeccánica, por su importancia en la matriz productiva y el plan estratégico que está llevando a cabo

el gobierno para potenciar esta industria, que a pesar de que pueda tener cierto impacto por la recesión económica, será mínimo y puede ser un sector que atraiga la inversión extranjera.

La competencia de Ferro Torre S.A. está compuesta por empresas reconocidas en mercado siderúrgico ecuatoriano, sin embargo, en la actualidad, se especializan más en otras líneas en que Ferro Torre S.A. no compete, para enfocar su mayor esfuerzo en las líneas no atendidas por los competidores

Los principales competidores en el mercado son Ipac S.A .y Novacero S.A. por contar con una mayor diversificación en sus líneas de productos, en menor escala están Kubiec y Tugalt. A la fecha, Ferro Torre mantiene una participación aproximada en el mercado de Perfilería del 18% y en el mercado de Tubería del 15%.

3 CARACTERÍSTICAS DEL PROGRAMA

a. Cupo autorizado y unidad monetaria

US\$ 5'000.000,00 (Cinco millones de Dólares de los Estados Unidos de América)

b. Plazo del Programa

Plazo del Programa: hasta 720 días

Plazo de las Obligaciones: De 1 hasta 359 días en función de las características de cada emisión, contados a partir de la fecha valor en que las obligaciones sean negociadas en forma primaria.

c. Descripción del sistema de colocación y modalidad de contrato de underwriting con indicación del underwriter, de ser el caso.

Sistema de colocación:	Bursátil
Modalidad de contrato de underwriting:	Del mejor esfuerzo
Underwriter:	Mercapital Casa de Valores S.A.
Fecha de contrato:	22/02/2018

d. Indicación del Agente Pagador, modalidad y lugar de pago.

El Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A. será el agente pagador de la presente emisión, cuyas oficinas en las ciudades de Quito y Guayaquil, se encuentran ubicadas en las siguientes direcciones:

- Quito: Avenida Naciones Unidas y Amazonas, Edificio Banco La Previsora, Torre B piso siete (7) oficina setecientos tres (703).
- Guayaquil: Avenida Pichincha trescientos treinta y cuatro (334) y Elizalde, piso uno.

El pago a los obligacionistas se realizará en la forma que estos instruyan al Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A., pudiendo ser transferencia a cuenta bancaria nacional o internacional o emisión de cheque.

Las demás condiciones acordadas con el DEPÓSITO CENTRALIZADO DE COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES DECEVALE S.A. constan en el documento que se anexa al contrato de emisión.

e. Nombre del representante de los Obligacionistas

Representante de Obligacionistas: BONDHOLDER REPRESENTATIVE S.A.
 Av. Naciones Unidas y Nuñez de Vela, esquina. Edificio
 Metropolitan, Ofc. 1613
 Telf: 593-2-361-7230
 Email: jc.arizaga@arizagalaw.com
 Quito – Ecuador

f. Detalle de los activos libres de todo gravamen con su respectivo valor

Las obligaciones de Corto Plazo que se emitan contarán con GARANTÍA GENERAL del EMISOR, conforme lo dispone el artículo ciento sesenta y dos del Libro Dos – Ley de Mercado de Valores, contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero. Los Activos Libres de Gravamen de Ferro Torre S.A. con corte al 31 de enero de 2018 son los siguientes:

Detalle de Activos Libres de Gravamen			
Al 31 de Enero del 2018			
<i>(En miles de US\$ dólares)</i>			
	Activo Total	Activos Gravados	Activos Libres de Gravamen
ACTIVOS			
Efectivo y Equivalente a efectivo	319.4	0.0	319.4
Cuentas por Cobrar Comerciales	7,286.7	0.0	7,286.7
Cuentas por Cobrar a partes Relacionadas	0.8	0.0	0.8
Otras Cuentas por Cobrar	241.0	0.0	241.0
Inventarios	13,059.9	8,131.7	4,928.2
Anticipos Entregados	756.9	0.0	756.9
Impuestos por Recuperar	3,227.4	0.0	3,227.4
Activos Corrientes	24,892.1	8,131.7	16,760.4
Propiedad Planta y Equipo, neto	15,994.1	7,992.6	8,001.5
Activos No Corrientes	15,994.1	7,992.6	8,001.5
Total (A)	40,886.2	16,124.3	24,761.9
Total Saldo de Emisiones en circulación			6,918.5
Total Activos Diferidos y otros (B)			6,918.5
Total Activos Libres de Gravamen menos deducciones (A)-(B) = (C)			17,843.4

g. Sistema de sorteos y rescates anticipados, en caso de haberlos.

Podrán efectuarse rescates anticipados mediante acuerdos que se establezcan entre el emisor y los obligacionistas, previo resolución unánime de los obligacionistas, dando cumplimiento a lo previsto en el artículo ciento sesenta y ocho (168) del Libro Dos - Ley de Mercado de Valores, contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero. Las obligaciones que fueren readquiridas por el emisor, no podrán ser colocadas nuevamente en el mercado.

4 CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

NOTA ACLARATORIA:

Las características constantes a continuación solo aplican a la presente emisión. Las nuevas emisiones que se pongan en circulación en uso de la revolvencia propia del programa de emisión de papel comercial estarán sujetas a las características propias de cada una de ellas, las cuales estarán descritas en el correspondiente Anexo a la circular de oferta pública conforme lo determina la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera y demás normativa aplicable.

a. Monto de la emisión

Total: US\$ 5'000.000,00 (Diez millones de Dólares de los Estados Unidos de América).

b. Tasa de interés y forma de reajuste, de ser el caso

La presente emisión de papel comercial será cero cupón, es decir, los valores serán vendidos con descuento por lo que no se abona cantidad alguna en concepto de intereses, ni habrá amortización de los mismos hasta la fecha de vencimiento de las obligaciones; en consecuencia, no existirá ningún tipo de cupón desprendible para pago de capital e intereses. En caso de que la fecha de pago ocurra en día no hábil, el pago será efectuado el primer día hábil siguiente.

c. Plazo de la emisión

Clases	Monto	Plazo*
A	US\$ 5'000.000,00	Hasta 359 días

*Conforme las necesidades de financiamiento de la Compañía, siempre dentro del programa autorizado.

d. Si cuenta con autorización de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera para emitir en forma física, en caso de entidades del sector público.

La compañía emisora del presente programa de papel comercial no es una entidad del sector público.

e. Indicación de ser a la orden o al portador

Las obligaciones por emitir serán desmaterializadas.

f. Indicación del número de clase, el monto de cada clase, el valor nominal de cada valor y el número de valores a emitirse en cada clase.

Clases	Denominación en US\$	Número de Valores	Monto	Plazo
A	US\$ 1	5'000.000	US\$ 5'000.000,00	Hasta 359 días

Nota: Las nuevas emisiones que se pongan en circulación en uso de la revolvencia propia del programa de emisión de papel comercial, no estarán sujetas a las mismas características de la presente emisión, sino que dichas características serán propias de cada una de ellas y estarán descritas en el correspondiente Anexo a la circular de oferta pública conforme lo determina la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera y demás normativa aplicable.

g. Sistema de amortización para el pago de capital e intereses.

Las obligaciones a emitirse serán cero cupón, es decir los valores serán vendidos con descuento por lo que no se abona cantidad alguna en concepto de intereses, ni habrá amortización de capital o interés hasta la fecha de vencimiento; en consecuencia, no existirá ningún tipo de cupón desprendible para el pago de capital e intereses. Los pagos de capital serán al vencimiento.

En caso de que la fecha de vencimiento ocurra en día no hábil, el pago será efectuado el primer día hábil siguiente.

h. Sistema de sorteos y rescates anticipados, en caso de haberlos.

Podrán efectuarse rescates anticipados mediante acuerdos que se establezcan entre el emisor y los obligacionistas, previo resolución unánime de los obligacionistas, dando cumplimiento a lo previsto en el artículo ciento sesenta y ocho (168) del Libro Dos - Ley de Mercado de Valores, contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero. Las obligaciones que fueren readquiridas por el emisor, no podrán ser colocadas nuevamente en el mercado.

i. Destino detallado y descriptivo del uso de los recursos provenientes de la colocación de la emisión de papel comercial

La Junta General de Accionistas determina que los recursos provenientes de la presente emisión serán utilizados en 100% (USD\$ 5.000.000,00) utilizado para reestructuración de pasivos financieros y adquisición de maquinaria. Para estos efectos, se autorizó al Gerente General de la Compañía o quien lo reemplace en virtud de las disposiciones estatutarias a ampliar y detallar el destino aprobado por la Junta en los documentos pertinentes.

En virtud de la delegación conferida por la Junta General de Accionistas, el Gerente General y representante legal determina que los recursos provenientes de la emisión serán utilizados en un 70% (USD\$ 3.500.000,00) para sustitución de pasivos financieros, sin que estos pasivos tengan relación con personas naturales o jurídicas vinculadas con el emisor, en los términos de la Ley de Mercado de Valores (actual Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero) y la Codificación de Resoluciones Monetarias Financieras, de Valores y de Seguros. Específicamente, será destinado a la sustitución de pasivos con

proveedores de materia prima, cuenta clasificada en los balances internos como "Otros pasivos financieros".

Y en un 30% (USD\$ 1'500.000,00) para adquisición de maquinaria, específicamente a la inversión a la maquinaria respectiva para la producción de diferentes tipos de piezas en galvanizado por inmersión en caliente en las instalaciones en el terreno de Petrillo- Guayas.

- j. **Indicación del nombre del representante de los obligacionistas con la dirección, número de teléfono, número de fax, dirección de correo electrónico.**

Representante de Obligacionistas:

BONDHOLDER REPRESENTATIVE S.A.
Av. Naciones Unidas y Nuñez de Vela, esquina. Edificio
Metropolitan, Ofc. 1613
Telf: 593-2-361-7230
Email: jc.arizaga@arizagalaw.com
Quito – Ecuador

5 INFORMACIÓN ECONÓMICA – FINANCIERA

a. Estados financieros del Emisor con el dictamen de un auditor externo, independiente, correspondientes a los tres últimos ejercicios económicos.

Los estados financieros auditados con sus respectivas notas de los años 2014 al 2016 constan en el **Anexo No. 1**, mientras que los estados financieros internos con corte al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de enero de 2018 (firmados por el Representante Legal y el Contador de la compañía), constan en el **Anexo No.2**

b. Estado de Situación a la fecha del cierre del mes anterior, y de resultados, por el período comprendido entre el 1 de enero y la fecha de cierre del mes inmediato anterior a la presentación del trámite.

El Estado de situación a la fecha del cierre del mes anterior, y de resultados, por el período comprendido entre el 1 de enero y la fecha de cierre del mes inmediato anterior a la presentación del trámite consta en el Anexo N°2.

Análisis del Estado de Resultados Integral

FERRO TORRE S.A. Estado de Resultados Integral (US\$ Miles)	2015			2016			Jan-17			2017			Jan-18		
	NIIF	% V	% H	NIIF	% V	% H	Interno	% V	% H	Internos	% V	% H	Internos	% V	% H
Ventas Netas	\$32,295	100.0%	9%	\$35,073	100.0%	9%	\$2,358	100.0%	19%	\$41,841	100.0%	19%	\$3,685	100.0%	56%
Costo de Ventas	\$24,903	77.1%	3%	\$25,659	73.2%	3%	\$1,933	82.0%	28%	\$32,950	78.8%	28%	\$2,859	77.6%	48%
Utilidad Bruta	\$7,392	22.9%	27.4%	\$9,414	26.8%	27.4%	\$426	18.0%	-5.6%	\$8,891	21.2%	-5.6%	\$826	22.4%	94.1%
<i>Margen Bruto</i>	<i>22.9%</i>			<i>26.8%</i>			<i>18.0%</i>			<i>21.2%</i>			<i>22.4%</i>		
Gastos Administrativos *	\$4,225	13.1%	14%	\$4,820	13.7%	14%	\$501	21.2%	19%	\$5,751	13.7%	19%	\$431	11.7%	-14%
Gastos de Venta	\$857	2.7%	11%	\$948	2.7%	11%	\$0	0.0%	-100%	\$0	0.0%	-100%	\$0	0.0%	0%
Otros Ingresos / Egresos Operacionales neto	\$0	0.0%	0%	\$0	0.0%	0%	\$0	0.0%	0%	\$0	0.0%	0%	\$0	0.0%	0%
Utilidad Operacional	\$2,310	7.2%	58%	\$3,646	10.4%	58%	-\$75	-3.2%	-14%	\$3,139	7.5%	-14%	\$395	10.7%	-624%
<i>Margen Operacional</i>	<i>7.2%</i>			<i>10.4%</i>			<i>-3.2%</i>			<i>7.5%</i>			<i>10.7%</i>		
Gastos Financieros netos	\$1,479	4.6%	5%	\$1,555	4.4%	5%	\$88	3.7%	-4%	\$1,498	3.6%	-4%	\$125	3.4%	42%
Otros Ingresos, netos	\$245	0.8%	169016%	\$44			\$0			\$37			\$22	0.6%	169016%
Utilidad antes de Impuestos y Tributos	\$1,076	3.3%	98%	\$2,136	6.1%	98%	-\$164	-6.9%	-21%	\$1,679	4.0%	-21%	\$292	7.9%	-278%
<i>Margen antes de Intereses e Impuestos</i>	<i>3.3%</i>			<i>3.3%</i>			<i>-6.9%</i>			<i>4.0%</i>			<i>7.9%</i>		
Participación Laboral**		0.0%	0%		0.0%	0%		0.0%	0%		0.0%	0%		0.0%	0%
Impuesto a la Renta***	-\$235	-0.7%	152%	-\$594	-1.7%	152%	\$0	0.0%	-100%		0.0%	-100%		0.0%	0%
Utilidad Neta	\$840	2.6%	83%	\$1,541	4.4%	83%	-\$164	-6.9%	9%	\$1,679	4.0%	9%	\$ 292	7.9%	-278%
<i>Margen Neto</i>	<i>2.6%</i>			<i>4.4%</i>			<i>-6.9%</i>			<i>4.0%</i>			<i>7.9%</i>		

* En los estados financieros internos se clasifican los gastos en una sola cuenta.

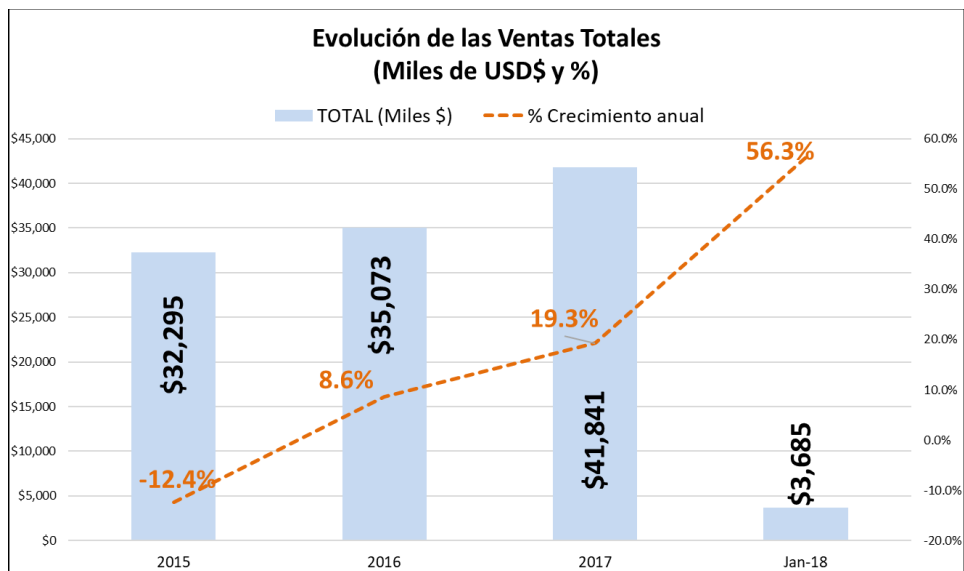
** La participación laboral se encuentra cargada dentro de gastos en los informes de auditoría

*** El impuesto a la renta y la participación laboral no se presentan calculados en el cierre del año en los estados financieros internos.

Fuente: Ferro Torre S.A. / Elaboración: Mercapital Casa de Valores S.A

Ingresos por actividades ordinarias:

El siguiente gráfico permite visualizar el desempeño de las ventas de la compañía durante los últimos tres años de gestión:



Fuente: Ferro Torre S.A. / Elaboración: Mercapital Casa de Valores S.A

Las ventas hasta el 2013 venían creciendo a tasas superiores a 25% desde el 2011 por las fuertes inversiones del gobierno en infraestructura, sobre todo vial e hidroeléctrica. Desde 2014 se empieza a observar un decrecimiento frente a 2013 debido a un contrato puntual en 2013 con el proyecto hidroeléctrico San Bernardo que le permitió crecer a ese ritmo. Si se compara las ventas del 2014 frente al 2012, estas crecieron 10.47%, es decir una tasa compuesta de crecimiento anual de 5.1% de ambos años.

En 2015 se observa el impacto de la recesión por la baja de los precios del petróleo que redujeron el presupuesto del estado con menor inversión en obra pública. Para 2016 se observó un mejor panorama para Ferro Torre, a pesar de que el sector de la construcción se encontraba en recesión por la capacidad de la compañía de diversificar y dar valor agregado a sus productos y en 2017, las ventas crecen a una tasa de 19% que vino dado principalmente por el crecimiento en la producción con la adquisición de nuevas maquinarias. Esto demuestra la flexibilidad de la compañía para adaptarse a un mercado en constante cambio. Enero de 2018 incluso mejora sustancialmente frente a enero de 2017 con un crecimiento de 56%, esto se explica por el bajo nivel de ventas que hubo el primer trimestre de 2017 ante el escenario de incertidumbre por el que atravesaba la economía en ese momento ante las elecciones presidenciales que se avecinaban.

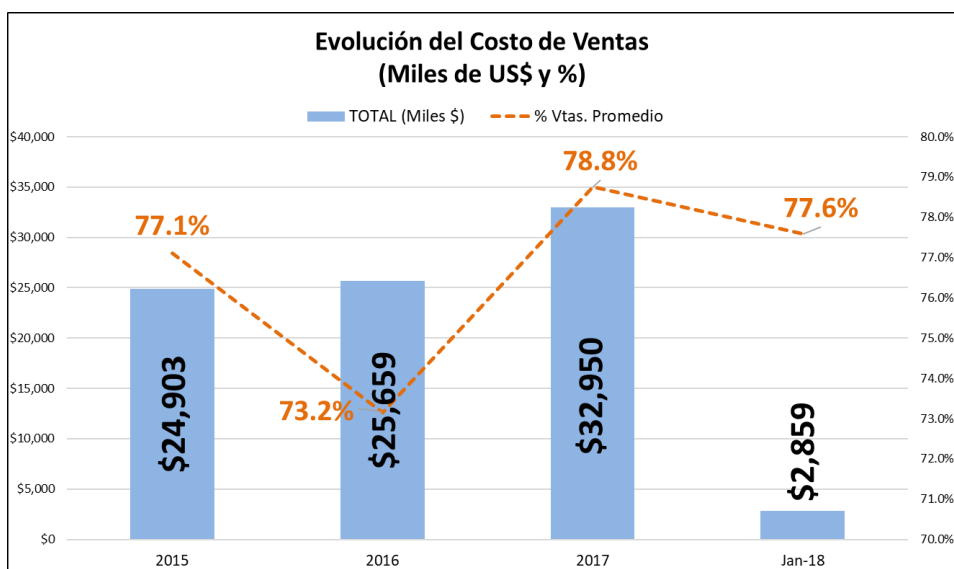
Producción:

Ferro Torre incrementó su producción un 24% entre 2015 y 2017 y la capacidad de producción aumentó aproximadamente un 27% en el mismo período, se ha hecho varias adquisiciones de maquinaria en los últimos años para este fin, lo cual también se refleja en el crecimiento en ventas. En enero de 2018 se adquirió un terreno en Petrillo para incrementar la capacidad y atender de mejor forma el mercado de la costa. En 2017 la capacidad de producción se utilizó en un 69% llegando a producir cerca de 58.000 toneladas.

Costos y Gastos:

Costo de Ventas:

Como se puede apreciar el gráfico, los costos han venido decreciendo entre 2014 y 2016 y vuelven a crecer para 2017:



Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Mercapital Casa de Valores S.A

El costo de ventas de Ferro Torre está compuesto un 92% aproximadamente por su materia prima principal que es el acero. Por lo tanto, está determinado directamente por las variaciones de los precios internacionales de esta materia prima.

Los precios hasta el 2011 habían venido incrementando agresivamente desde el 2002, a excepción del 2009, año de la crisis en Estados Unidos. Desde ese año, la frenada del crecimiento de China, hizo que exista poca demanda para mucha oferta, lo cual hizo que decrezcan los precios progresivamente.

Estos niveles de precios han permitido a Ferro Torre disminuir sus costos de venta, pasando de 76.8% de las ventas en 2013 a 73.2% en 2016, pero el repunte en los precios del acero ha hecho que el costo vuelva a crecer para 2017, aunque a enero se observa una ligera mejora.

Gastos Operativos y Financieros:

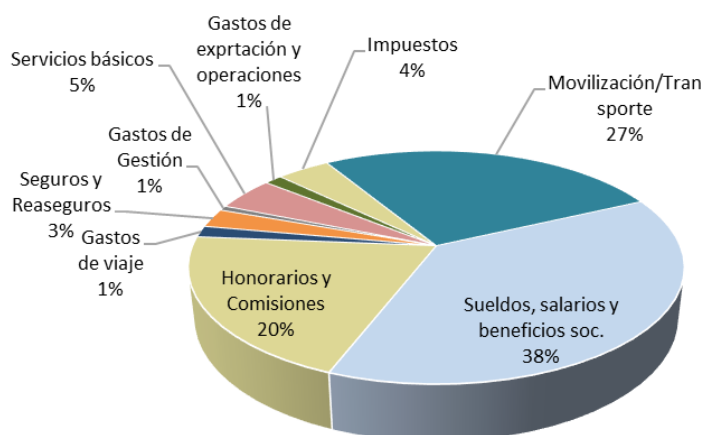
La dinámica de las ventas ha hecho que para 2015 y 2016 incremente la participación del gasto total sobre las ventas, sin embargo, eso es compensando con la mejora en el margen bruto por el menor costo de ventas, para 2017 se revierte esta tendencia y esta reducción del porcentaje del gasto de venta sobre venta compensa la reducción del margen bruto por el mayor costo de ventas, en enero se observa una reducción importante que permite generar un mejor nivel de utilidad operativa frente a enero de 2017:

	2015	2016	2017	Jan-18
Gastos administrativos (Miles US\$)	\$4,225.38	\$4,820.26	\$5,751.18	\$431.44
% de Ventas	13.08%	13.74%	13.75%	11.71%
Gastos de ventas (Miles US\$)	\$856.77	\$947.76	\$0.00	\$0.00
% de Ventas*	2.65%	2.70%	0.00%	0.00%
Total Gastos Operativos	\$5,082.15	\$5,768.02	\$5,751.18	\$431.44
% de Ventas	15.74%	16.45%	13.75%	11.71%
% de Crecimiento		13.50%	-0.29%	-13.87%

Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Mercapital Casa de Valores S.A

Los gastos en compañías de la industria metalmecánica usualmente son muy estables, aunque cuando hay disminución en las ventas, estos casi como cualquier empresa es difícil ajustarlos de inmediato, especialmente para empresas que mantienen gastos administrativos más altos que gastos de ventas. Es por esto que para 2015 se incrementó su participación frente a las ventas, ante disminución de los ingresos. Para 2016, la compañía no ha hecho recortes con el fin de mantener su eficiencia administrativa y operativa, ya que el incremento del margen bruto ha podido sostener este nivel de gastos. Con el crecimiento de ventas del 2017, el porcentaje de gastos sobre ventas ha disminuido frente al cierre de 2016. Los gastos como se puede observar en los siguientes cuadros, están compuestos principalmente por sueldos, salarios y beneficios sociales, honorarios y comisiones y servicios de terceros.

Composición del Gasto Operativo 2017



Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Mercapital Casa de Valores S.A

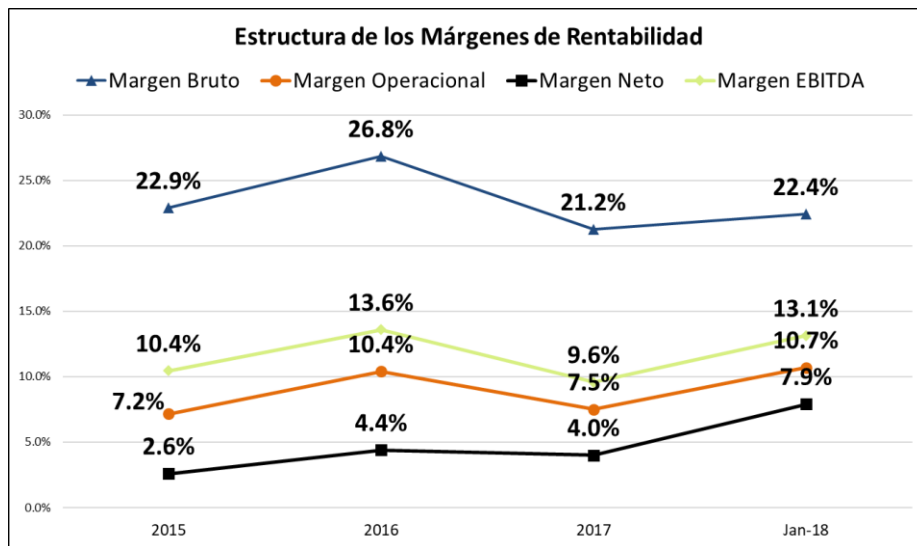
En cuanto a los gastos financieros, éstos se mantienen en niveles no mayores al 5% de las ventas durante todo el período analizado, lo cual es congruente con una estable política de financiamiento, y a pesar de que incrementa su participación frente a las ventas hasta 2015 (pasa de 2.75% en 2013 a 4.58% en 2015), la cobertura de estos gastos con flujos operativos es óptima, de lo mencionado se hablará con más detalle más adelante, en la composición del pasivo. De todas formas, desde 2016 y más notorio para 2017, el nivel de gasto financiero se empieza a reducir por la mejora en el nivel de ventas y también por las mejores condiciones de tasas para Ferro Torre en el mercado de valores y del sistema financiero en general.

	2015	2016	2017	Jan-18
Gastos financieros (Miles US\$)	\$1,478.77	\$1,554.52	\$1,497.65	\$125.21
% de Ventas	4.58%	4.43%	3.58%	3.40%

Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Mercapital Casa de Valores S.A

Estructura de márgenes:

El gráfico presentado a continuación refleja los márgenes de rentabilidad de la compañía:



Fuente: Ferro Torre S.A. / Elaboración: Mercapital Casa de Valores S.A

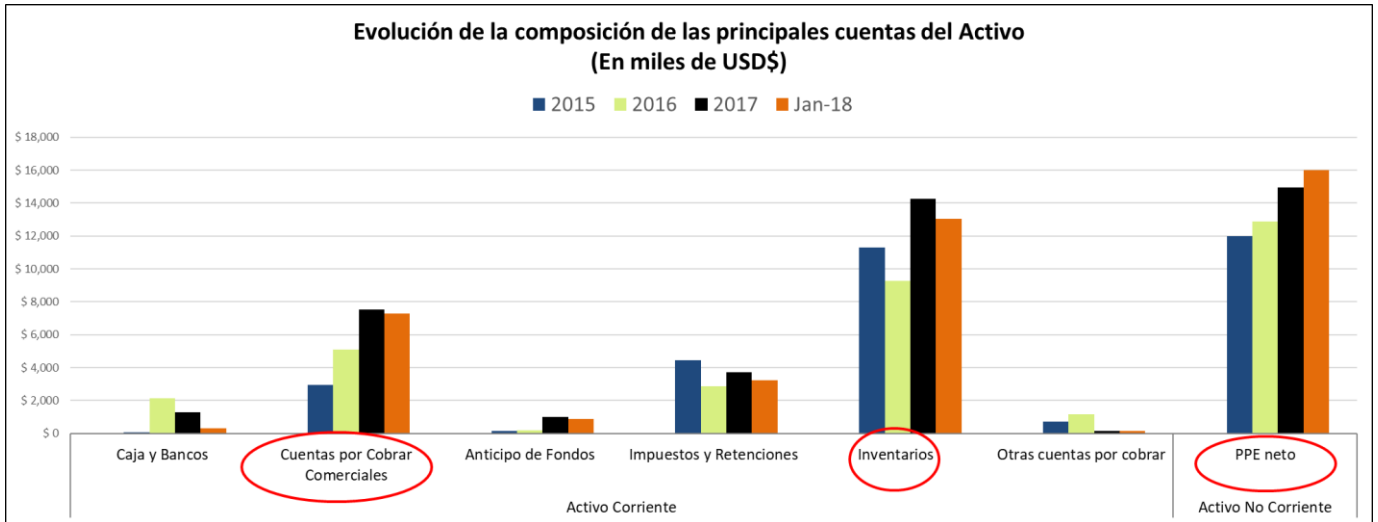
Como se ha indicado, las razones que explican el decremento del costo de ventas hicieron posible que mejore el margen bruto que permitió sostener el crecimiento de los gastos operativos en 2016, con lo que la última línea de balance refleja una adecuada capacidad de la compañía para generar resultados positivos. A pesar de que desde 2013 hasta 2015 la utilidad neta bajó de \$2.8 millones a \$753 mil, esto no ha implicado problemas de flujo, para 2017 a pesar de que disminuye notablemente el margen bruto atribuido a los mayores precios del acero, se logra controlar el crecimiento en gastos para mantener un margen neto estable, cabe recalcar que aún no se incluye el cálculo de impuesto a la renta y participación laboral, con lo cual se estima que el margen neto llegue al 2.5%.

- Análisis del Balance General

FERRO TORRE S.A. Estado de Situación Financiera (US\$ Miles)	2015	% V	2016	% V	% H	Jan-17	% V	2017	% V	% H	Jan-18	% V	% H
	NIIF		NIIF			Interno		Internos			Internos		
ACTIVOS													
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$83	0%	\$2,130	6%	2475%	\$5,101	13%	\$1,277	3%	-40%	\$319	1%	-94%
Cuentas por Cobrar Comerciales	\$2,946	9%	\$5,086	15%	73%	\$5,816	15%	\$7,506	18%	48%	\$7,286	18%	25%
Anticipo de Fondos	\$163	1%	\$202	1%	24%	\$200	1%	\$985	2%	388%	\$867	2%	392%
Impuestos y Retenciones	\$4,448	14%	\$2,875	9%	-35%	\$3,283	9%	\$3,720	9%	29%	\$3,227	8%	-2%
Inventarios	\$11,300	36%	\$9,290	28%	-18%	\$11,201	29%	\$14,267	33%	54%	\$13,060	32%	17%
Otras cuentas por cobrar	\$728	2%	\$1,148	3%	58%	\$16		\$151			\$132	0%	706%
Total Activo Corriente	\$19,667	62%	\$20,731	62%	5%	\$25,617	67%	\$27,906	65%	35%	\$24,892	61%	-3%
Propiedad Planta y Equipo, neto	\$11,985	38%	\$12,865	38%	0.073	\$12,833	33%	\$14,949	35%	16%	\$15,994	39%	25%
Total Activo No Corriente	\$11,985	38%	\$12,865	38%	7%	\$12,833	33%	\$14,949	35%	16%	\$15,994	39%	25%
TOTAL ACTIVOS	\$31,651	100%	\$33,596	100%	6%	\$38,450	100%	\$42,855	100%	28%	\$40,886	100%	6%
PASIVOS													
Obligaciones Bancarias	\$8,567	27%	\$6,339	19%	-26%	\$5,379	14%	\$7,350	17%	16%	\$7,111	17%	32%
Porción Corriente de Pasivo Mercado de Valores	\$1,889	6%	\$919	3%	-51%	\$3,000	8%	\$1,900	4%	107%	\$1,400	3%	-53%
Cuentas por Pagar Comerciales	\$3,102	10%	\$6,948	21%	124%	\$8,012	21%	\$9,453	22%	36%	\$6,908	17%	-14%
Otras cuentas por pagar	\$689	2%	\$860	3%	25%	\$533	1%	\$869	2%	1%	\$1,008	2%	89%
Anticipo clientes	\$37	0%		0%	-100%							0%	0%
Impuestos por pagar	\$337	1%	\$669	2%	99%	\$1		-\$467				0%	-100%
Total Pasivo Corriente	\$14,620	46%	\$15,735	47%	8%	\$16,925	44%	\$19,105	45%	21%	\$16,428	40%	-3%
Pasivos Bancarios Largo Plazo	\$1,251	4%	\$855	3%	-32%	\$833	2%	\$844	2%	-1%	\$1,359	3%	63%
Pasivo Mercado de Valores	\$1,378	4%	\$919	3%	-33%	\$3,837	10%	\$5,519	13%	501%	\$5,519	13%	44%
Jubilación Patronal y bonificación desahucio	\$1,020	3%	\$1,313	4%	29%	\$945	2%	\$1,097	2%		\$1,092	3%	16%
Pasivo por impuesto diferido	\$309	1%	\$279	1%	-10%	\$309	0%	\$279	0%		\$279	1%	-10%
Otras cuentas por pagar		0%		0%	0%	\$12		\$12			\$12	0%	0%
Total Pasivo no Corriente	\$3,958	13%	\$3,365	10%	-15%	\$5,937	15%	\$7,750	18%	130%	\$8,260	20%	39%
TOTAL PASIVO	\$18,578	59%	\$19,100	57%	3%	\$22,863	59%	\$26,855	63%	41%	\$24,688	60%	8%
PATRIMONIO													
Capital Social	\$15,827	50%	\$16,527	49%	4%	\$16,527	43%	\$17,927	42%	8%	\$17,927	44%	8%
AFC / Reserva de Capital		0%		0%	0%		0%		0%	0%		0%	0%
Reservas (Legal y Facultativa)	\$10	0%	\$2	0%	-76%	\$2	0%	\$29	0%	1141%	\$29	0%	1141%
Otros Resultados Integrales (NIIF Y revalorización)	\$650	2%	\$547	2%	-16%	\$650	2%	\$547	1%	0%	\$547	1%	-16%
Resultados Acumulados	-\$3,413	-11%	-\$2,580	-8%	-24%	-\$1,592	-4%	-\$2,504	-6%	-3%	-\$2,305	-6%	45%
TOTAL PATRIMONIO	\$13,073	41%	\$14,496	43%	11%	\$15,587	41%	\$16,000	37%	10%	\$16,198	40%	4%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$31,651	100%	\$33,596	100%	6%	\$38,450	100%	\$42,855	100%	28%	\$40,886	100%	6%

Fuente: Ferro Torre S.A. / Elaboración: Mercapital Casa de Valores S.A.

Composición del Activo:



Fuente: Ferro Torre S.A. / Elaboración: Mercapital Casa de Valores S.A.

Históricamente, los Activos Corrientes han tenido un mayor peso dentro del total de activos, siendo en promedio el 65%. De ellos, las cuentas por cobrar comerciales y el inventario representan las cuentas de mayor importancia en el período analizado; a continuación, un breve análisis de las mismas:

- Cuentas por cobrar comerciales:

Los saldos de cartera comercial muestran un comportamiento acorde a la evolución del negocio, es decir, expansiva en función del incremento de las ventas y su consecuente incremento del crédito concedido a los clientes. Conforme las políticas comerciales, la compañía efectiviza su cartera de la siguiente manera:

	2015	2016	2017	ene-18
Rotación de Cartera Comercial CP	33 días	52 días	65 días	59 días

Ferro Torre ha mantenido una rotación de cuentas por cobrar estable en los períodos analizados. Para 2016, esta incrementa a consecuencia de las políticas comerciales que se han podido permitir debido al mejoramiento del flujo de caja, y para 2017 principalmente por el uso de los recursos de la anterior emisión en el mercado de valores, estrategia que ha permitido incrementar el nivel de ventas para poder absorber más los gastos fijos y así poder contrarrestar a nivel de utilidad neta el incremento de los precios del acero.

La antigüedad de los saldos de los deudores comerciales a 2017 y a enero de 2018 consta en el siguiente esquema:

Edad de la Cartera 2017 - Miles US\$			Edad de la Cartera ene-18 - Miles US\$		
	Valor	Porcentaje		Valor	Porcentaje
Cartera vencida:	\$0	0.0%	Cartera vencida:	\$0	0.0%
Cartera por vencer:	\$7,706	100.0%	Cartera por vencer:	\$7,486	100.0%
1-30 días	\$2,618	34.0%	1-30 días	\$2,697	35.0%
31- 60 días	\$3,792	49.2%	31- 60 días	\$3,447	44.7%
61-90 días	\$434	5.6%	61-90 días	\$412	5.4%
91 días o más	\$863	11.2%	91 días o más	\$929	12.1%
Total Cartera (sin provisiones)	\$7,706	100.0%	Total Cartera (sin provisiones)	\$7,486	100.0%

Fuente: Ferro Torre S.A. / Elaboración: Mercapital Casa de Valores S.A.

- Inventario:

El crecimiento de su rotación va de la mano con los precios de su principal materia prima, el acero. A 2014 hubo un incremento de los días de rotación (188) que vino acompañado del decrecimiento en ventas. Esto permitió a Ferro Torre aprovechar el bajo precio del acero para ese año debido a que nominalmente el inventario pasa de \$9.6 millones en 2013 a \$14.9 millones en 2014. Esto permitió mantener una tendencia de los costos de venta a disminuir. Entre 2015 y 2016 se evidencia el consumo de este inventario con lo cual se normaliza el nivel de rotación hasta el 2017.

	2015	2016	2017	ene-18
Rotación de Inventarios	163 días	130 días	156 días	137 días

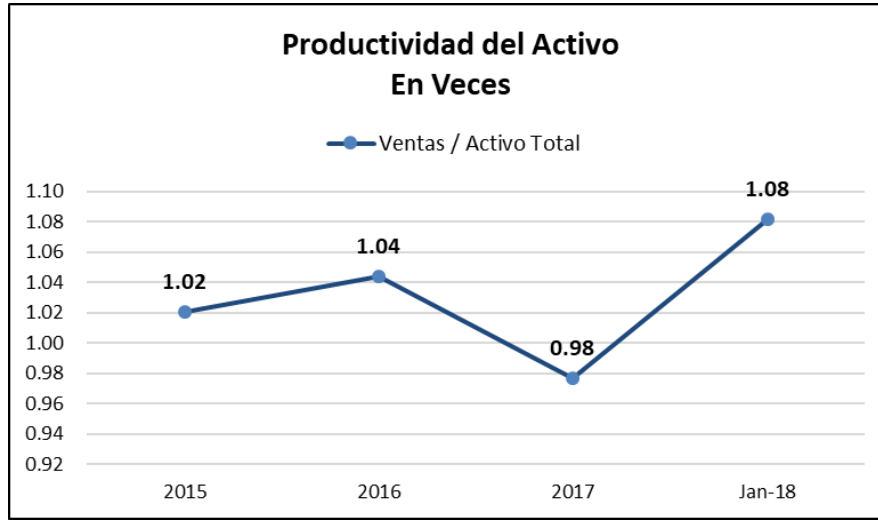
La participación del inventario por cada rubro que lo compone consta en la siguiente tabla, en donde se hace evidente la reducción paulatina de la materia prima cuyos bajos costos fueron aprovechados a lo largo del 2016 y la renovación de este inventario a los precios incrementales del acero evidencia su impacto en el costo de ventas:

En Miles US\$	2015	2016	2017	Jan-18
Materia Prima	18%	49%	42%	28%
Productos en proceso	2%	3%	0%	0%
Producto terminado	68%	34%	45%	52%
Otros inventario	0%	6%	0%	0%
Provisiones inventario	0%	0%	0%	0%
Inventarios	100%	100%	100%	100%

Fuente: Ferro Torre S.A. / Elaboración: Mercapital Casa de Valores S.A.

Por el lado de los Activos No Corrientes, la propiedad, planta y equipo de la compañía alcanza los US\$ 14.9 millones a diciembre de 2017, aumentando US\$ 2.1 millones frente a 2016 por la adquisición de varias maquinarias que permiten dar mayor valor agregado a sus productos y potenciar sus líneas actuales, la principal adquisición fue una prensa de 100 toneladas, en enero crece cerca de \$1 millón principalmente por la adquisición de un terreno en Petrillo. En términos de productividad, la infraestructura de FERRO TORRE le permite generar 0.98 centavos por cada 1 dólar de sus activos,

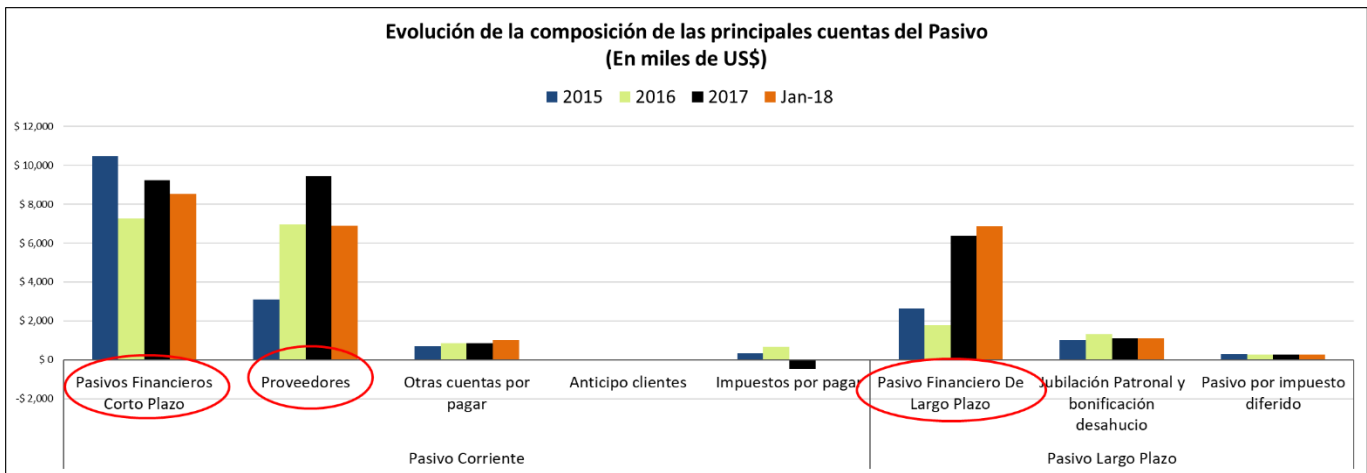
aunque históricamente se encuentra por encima de la unidad. La disminución observada desde el excelente desempeño en 2013 viene acompañada del decrecimiento en ventas. En 2017 disminuye por el crecimiento de cuentas por cobrar e inventario y por el crecimiento de propiedad, planta y equipo cuyos efectos en el crecimiento en ventas se espera que se siga observando los siguientes años.



Fuente: Ferro Torre S.A. / Elaboración: Mercapital Casa de Valores S.A.

Composición del Pasivo:

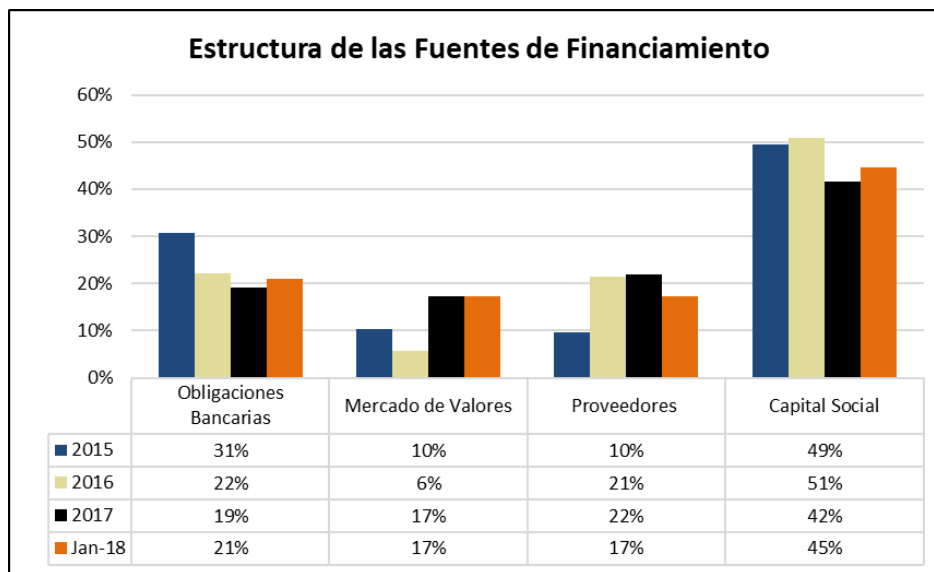
El cuadro que consta a continuación resume la composición del pasivo de la compañía en el período analizado:



Fuente: Ferro Torre S.A. / Elaboración: Mercapital Casa de Valores S.A.

Como se puede apreciar, las obligaciones financieras de corto y largo plazo y proveedores constituyen la cuenta más representativa dentro de los Pasivos Corrientes, y de los Pasivos totales en general, mismas que juntamente con los saldos por pagar a proveedores comerciales, constituyen la estructura de las fuentes de financiamiento externas de la compañía. Se aprecia un esfuerzo importante en reestructurar

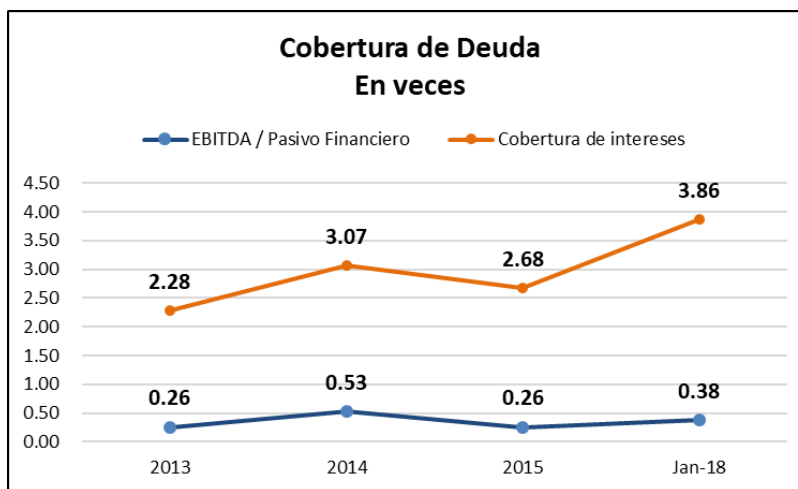
la deuda de la compañía con más pasivos financieros a largo plazo y reduciendo la deuda de corto plazo, con la finalidad de mantener una estructura más adecuada frente a la estructura de activos de la compañía donde el crecimiento del activo de largo plazo ha sido relevante los últimos años.



Fuente: Ferro Torre S.A. / Elaboración: Mercapital Casa de Valores S.A

Existe un fuerte compromiso por parte de los accionistas de Ferro Torre, como se observa, el capital social se ha mantenido proporcionalmente estable en la composición de fuentes de financiamiento. La marca financiera que ha creado Ferro Torre le ha permitido incursionar con cuatro emisiones de manera exitosa en el mercado de valores (tres de obligaciones y una de papel comercial, sin incluir la presente emisión), que ha tomado mayor relevancia en las fuentes de financiamiento en 2017.

Considerando el ritmo que ha tenido la actividad operativa de la compañía, su estructura de financiamiento ha hecho posible que la cobertura de deuda, medida en términos del EBITDA generado vs el stock de deuda financiera, se mantenga en niveles óptimos.



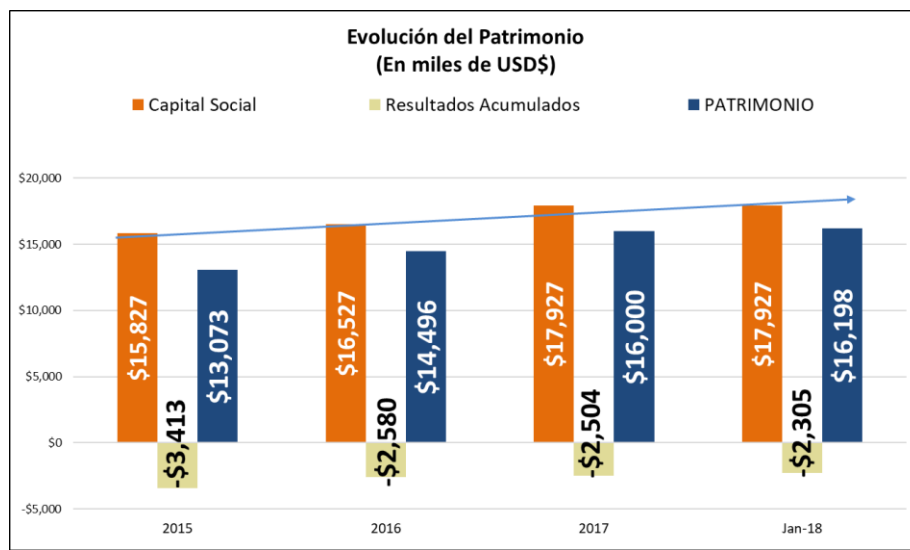
Fuente: Ferro Torre S.A. / Elaboración: Mercapital Casa de Valores S.A.

El nivel de rotación de las cuentas por pagar a proveedores se ha mantenido en constante cambio conforme las necesidades de liquidez de la empresa y las condiciones en el mercado del acero, flexibilidad que mantienen sus proveedores por su excelente relación comercial.

	2015	2016	2017	Ene-18
Días de Proveedores	45 días	97 días	103 días	72 días

Composición del Patrimonio:

Gracias a su Capital Pagado (US\$17.9 millones) que le da una la sólida estructura Patrimonial, Ferro Torre S.A. ha financiado cerca del 37% de sus Activos con Fondos Propios y la diferencia con pasivos financieros y proveedores. Además, la política de sus accionistas ha sido un conservador reparto de dividendos a fin de destinar estos recursos para su continuo crecimiento.



Fuente: Ferro Torre S.A. / Elaboración: Mercapital Casa de Valores S.A.

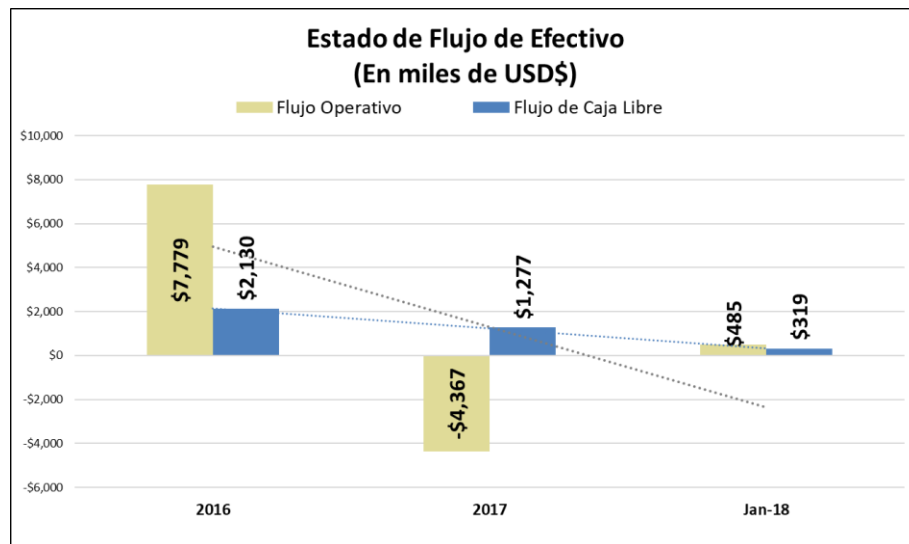
Cambio en la posición del flujo de efectivo:

El flujo de efectivo operativo del año 2015 muestra una clara mejora frente a 2014. A pesar de que se tiene una utilidad neta menor, la recuperación del inventario a menor costo adquirido en 2013 le ha permitido llegar a estos niveles. A pesar de que se cancelan pasivos con proveedores por \$2.9 millones. Para 2015 existe apenas \$1.1 millones de inversiones y se cancela \$1.9 millones de pasivos financieros, sumado a los movimientos patrimoniales esto deja un saldo de caja de \$83 mil.

Para 2016 se muestra un flujo de efectivo mucho mayor. Esto viene dado por una mayor utilidad neta por la disminución del costo de ventas, poca restitución de inventarios, recuperación de impuestos y \$3.8 millones de apalancamiento con proveedores. A pesar de que se cancelan pasivos financieros por \$4 millones y se realizan inversiones por \$1.6 millones, el flujo de caja final es mucho mayor que los años anteriores analizados.

Para 2017 se observa un flujo operativo negativo que viene dado principalmente por los mayores plazos de cobro y restitución de inventario por \$4.9 millones, el flujo de inversiones fue de \$2.9 millones, estos flujos fueron cubiertos principalmente con la II emisión de obligaciones y I emisión de papel comercial que estaban destinados a este fin tal como se estipuló en el prospecto y circular de oferta pública respectivamente. Aún después de esto, el saldo de caja final se mantiene en niveles más altos que el 2014 y 2015. Para enero de 2018, a pesar de que se genera un flujo operativo importante, la adquisición de activos fijos por cerca de \$1.1 millones y el desembolso para la amortización de obligaciones por \$500 mil generaron una variación negativa de caja que redujo la caja de \$1.2 millones a \$319 mil, manejando un saldo de caja más similar a los saldos que existían entre 2012 y 2015 (en 2016 y 2017 más bien fueron saldos atípicos).

El estado de flujo de efectivo de los últimos tres períodos, consta a continuación:



Fuente: Ferro Torre S.A. / Elaboración: Mercapital Casa de Valores S.A.

FERRO TORRE S.A. Flujo de Efectivo del Período (US\$ Miles)	NIIF 2016	Internos 2017	Internos Jan-18
Utilidad Neta	1,541	1,679	292
Depreciación	680	809	81
Provisión por Cuentas x Cobrar	50	0	0
Provisión por Jubilación Patronal	293	(216)	(5)
Actividades que no afectan Flujo de EFECTIVO	2,564	2,271	367
USOS (-) y FUENTES (+)			
Cuentas por cobrar clientes	(2,190)	(2,420)	220
Otras cuentas por cobrar	(39)	(784)	118
Inventarios	2,010	(4,977)	1,207
Gastos Pagados x Anticipado	(420)	997	19
Impuestos por cobrar	1,573	(845)	492
Aumento o disminución en cuentas del Activo	933	(8,028)	2,056
Proveedores	3,846	2,505	(2,544)
Otras cuentas por pagar	171	21	139
Anticipo clientes	(37)	0	0
Impuestos por pagar	332	(1,136)	467
Pasivo por impuesto diferido	(31)	0	0
Aumento o disminución en cuentas del Pasivo	4,282	1,390	(1,938)
Flujo neto utilizado por actividades de operación	7,779	(4,367)	485
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	(1,560)	(2,893)	(1,126)
Flujo neto originado por actividades de inversión	(1,560)	(2,893)	(1,126)
Obligaciones Financieras de Corto plazo	(2,228)	1,011	(239)
Obligaciones Financieras de Largo Plazo	(396)	-12	515
Emisiones Vigentes Mercado de Valores	(1,429)	5,582	(500)
Movimientos Financieros	(4,053)	6,581	(224)
Aportes Patrimoniales (Cap y Cash)	700	1,400	0
Movimientos Patrimoniales Non-Cash	(110)	27	0
Reclasificación Resultados (y/o Dividendos)	(709)	(1,602)	(93)
Movimientos Patrimoniales	(119)	(175)	(93)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	(4,172)	6,406	(317)
Movimiento Neto de Caja	2,047	(853)	(957)
Caja Inicial	83	2,130	1,277
Caja Final Calculada	2,130	1,277	319

Fuente: Ferro Torre S.A. / Elaboración: Mercapital Casa de Valores S.A.

c. Estado de Resultados, Estado de Flujo de Efectivo y de Flujo de Caja Trimestrales proyectados al menos por el plazo de la vigencia de la Emisión.

• Premisas

La proyección de los Estados Financieros de la compañía, se los realizó bajo un escenario conservador, tomando en cuenta las consideraciones del entorno económico y del sector en el que se desarrolla el emisor.

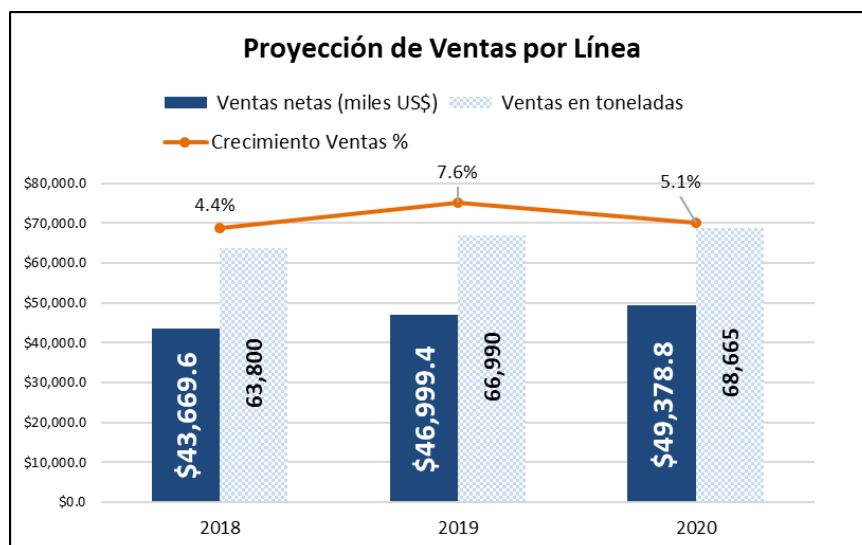
Las principales variables que se consideraron en la proyección financiera para los años 2018 al 2020 que cubre el periodo de emisión, son las que se detallan a continuación:

Premisas de Proyección	Real	Proyectado		
	2017	2018	2019	2020
Estado de Resultados				
Ventas (Unidades)	58,000	63,800	66,990	68,665
<i>% Crecimiento</i>		10.0%	5.0%	2.5%
Ventas (Miles US\$)	\$41,841	\$43,670	\$46,999	\$49,379
<i>% Crecimiento</i>	56.3%	4.4%	7.6%	5.1%
Costo de Ventas (Miles US\$)	\$32,950	\$34,409	\$36,966	\$38,819
<i>% Costo / Ventas</i>	78.8%	78.8%	78.7%	78.6%
<i>Margen Bruto</i>	21.2%	21.2%	21.3%	21.4%
Gastos Operativos (Miles US\$)	\$5,751	\$6,340	\$6,701	\$6,915
<i>% Gastos / Ventas</i>	13.7%	14.5%	14.3%	14.0%
EBITDA	\$4,012	\$4,002	\$4,615	\$4,998
<i>Margen Ebitda</i>	9.6%	9.2%	9.8%	10.1%
Resultado Neto	\$1,679	\$1,267	\$1,810	\$2,038
<i>Margen neto</i>	4.0%	2.9%	3.9%	4.1%
Estado de Situación Financiera				
Días de Cuentas por Cobrar - Clientes Neto	65	55	52	52
Días de Cuentas por Cobrar - Relacionadas	0	0	0	0
Días de Inventarios (Neto)	156	145	145	145
Días de Cuentas por Pagar - Proveedores	103	103	96	96
Días de Cuentas por Pagar - Relacionadas	0	0	0	0
Ciclo de conversión	117	97	101	101
Inversiones de capital	\$2,893	\$3,430	\$1,100	\$998
Revalorizaciones Activo Fijo (No afectan flujo)	\$0	\$0	\$0	\$0
Stock de deuda financiera total	\$15,388	\$14,970	\$14,801	\$13,998
Resguardos Normativos y Voluntarios				
Activo Corriente / Pasivo Corriente >= 1	✓ 1.52 ✓	1.09 ✓	1.14 ✓	1.21
Activo Real / Pasivo Exigible >=1	✓ 2.49 ✓	1.80 ✓	1.87 ✓	1.96
Pasivo Financiero / Patrimonio <= 1.5	✓ 0.95 ✓	0.89 ✓	0.81 ✓	0.71
Pasivo Total / Patrimonio <= 2	✓ 1.52 ✓	1.66 ✓	1.54 ✓	1.43

Ventas

Año	2018	2019	2020
% Crecimiento US\$	4.4%	7.6%	5.1%
% Crecimiento Vol.	10.0%	5.0%	2.5%

Las inversiones que ha venido realizando Ferro Torre en adquisición de nueva maquinaria especialmente entre el 2016 y 2017, ha permitido un importante crecimiento estos años, la adquisición de maquinaria planificada para 2018 también permitirá el crecimiento que se proyecta del 10% en producción. Para 2019 y 2020 se espera que exista un crecimiento más moderado del 5% y 2.5% respectivamente en producción. La estrategia de Ferro Torre de mantener líneas de productos adaptables a diferentes industrias ha permitido que se pueda sortear los efectos de la recesión del 2015 y esto mismo permitirá en los próximos años mantener un crecimiento constante.



Costos y Gastos

Año	2018	2019	2020
% de Costo de Ventas / Ventas	78.8%	78.7%	78.6%

Los costos de ventas de Ferro Torre son directamente dependientes del precio de su principal materia prima: el acero. (cerca del 92% del costo de venta), los precios llegaron a un mínimo a mediados de 2016 y venían disminuyendo desde 2011, a partir de entonces empezaron a incrementar y se observa una estabilidad desde fines de 2017, los precios llegaron a un nivel medio con respecto a los últimos 10 años, por lo que se espera que se mantengan en ese nivel (si suben más allá de ese nivel, se esperaría que vuelvan a disminuir), por lo que con fines conservadores se mantiene en las proyecciones el mismo nivel de costo de venta con el que se cerró el 2017.

Año	2018	2019	2020
% de Gastos Operativos / Ventas	14.5%	14.3%	14.0%

La proyección de gastos viene dada por el crecimiento a nivel de inflación (inflación general para gastos e inflación salarial para rubros de salarios), a esto se añade los gastos de participación laboral y depreciaciones, de observa una leve disminución que es atribuida directamente a niveles inflacionarios proyectados menores al crecimiento en ventas.

Los gastos de índole financiera por su parte, se derivan de la estructura de fondeo de la compañía. Los resultados que se esperan para los siguientes tres años permitirán financiar gran parte de los requerimientos de capital de trabajo, inversiones y amortizaciones de deuda, con lo cual el nivel de financiamiento con respecto al patrimonio se podrá ir reduciendo y generando un nivel de gasto financiero menor tanto en porcentaje con respecto a las ventas como en monto.

Inversiones en Propiedad, Planta y Equipo (En Miles de US\$)

En 2018 se proyecta la inversión realizada en el mes de enero de 2018 y la adquisición de maquinaria contemplada con la presente emisión, para los siguientes años, la compañía mantendrá su plan anual de inversión, mismo que garantiza la utilización de cerca de US\$ 1 millón por año en inversiones destinadas al mantenimiento de maquinaria y demás aspectos relacionados a sus procesos productivos.

Política de Dividendos

Los accionistas han sido consecuentes con la empresa desde sus inicios, reflejado en su solidez patrimonial. “Solamente se reparten dividendos en la medida que no afecten en normal desenvolvimiento de la compañía”. Tal como ha sido el comportamiento histórico, para los años siguientes se proyecta un reparto del 30% de la utilidad neta.

- **Revolencia del Papel Comercial:**

Clase A: se considera una única colocación en el primer trimestre del 2018 de US\$ 5 millones a 359 días plazo. Al vencimiento se paga la totalidad y se renueva el mismo monto al mismo plazo, es decir, esta figura se repite hasta el primer trimestre del año 2020, en donde se cancela el plazo del programa una vez que han transcurrido dos años en total.

- Estado de Resultados Proyectado Trimestralmente para los años 2018 al 2020

Estado de Resultados Integral (US\$ Miles)					2018				
	Mar-18	Jul-18	Oct-18	Dec-18	Dec-18	Mar-19	Jun-19	Sep-19	Dec-19
Total Ventas	10,917	21,835	32,752	43,670	43,670	11,750	23,500	35,250	46,999
Crecimiento					4.4%				
Costo de Ventas	8,602	17,204	25,807	34,409	34,409	9,241	18,483	27,724	36,966
% de Ventas	78.8%	78.8%	78.8%	78.8%	78.8%	78.7%	78.7%	78.7%	78.7%
Utilidad Bruta	2,315	4,630	6,946	9,261	9,261	2,508	5,017	7,525	10,034
Margen Bruto	21.2%	21.2%	21.2%	21.2%	21.2%	21.3%	21.3%	21.3%	21.3%
Gastos Operacionales	1,585	3,170	4,755	6,340	6,340	1,675	3,350	5,026	6,701
% de Ventas	14.5%	14.5%	14.5%	0	14.5%	14.3%	14.3%	14.3%	14.3%
Utilidad Operacional	730	1,460	2,191	2,921	2,921	833	1,666	2,500	3,333
Margen Operacional	6.7%	6.7%	6.7%	6.7%	6.7%	7.1%	7.1%	7.1%	7.1%
Otros Ingresos neto	9	19	28	37	37	9	19	28	38
Gastos Financieros Totales	364	694	1,000	1,268	1,268	215	442	692	958
Utilidad Antes de Impuestos	375	785	1,218	1,690	1,690	627	1,243	1,836	2,413
Margen Antes de Impuestos	3.4%	3.6%	3.7%	3.9%	3.9%	5.3%	5.3%	5.2%	5.1%
Participación empleados*	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impuesto a la Renta	(106)	(211)	(317)	(422)	(422)	(151)	(302)	(452)	(603)
Utilidad Neta	269	574	901	1,267	1,267	477	941	1,384	1,810
Margen Neto	2.5%	2.6%	2.8%	2.9%	2.9%	4.1%	4.0%	3.9%	3.9%
Crecimiento	-35.8%	-41.4%	-35.6%	-24.5%	-24.5%	50.4%	48.6%	45.6%	42.8%
					25.00%	24.03%	24.26%	24.63%	25.00%
					2.9%				

*=La participación a empleados se encuentra cargada dentro de gastos administrativos conforme a los estados financieros auditados

Estado de Resultados Integral (US\$ Miles)					2020
	Mar-20	Jun-20	Sep-20	Dec-20	Dec-20
Total Ventas	12,345	24,689	37,034	49,379	49,379
Crecimiento					5.1%
Costo de Ventas	9,705	19,410	29,115	38,819	38,819
% de Ventas	78.6%	78.6%	78.6%	78.6%	78.6%
Utilidad Bruta	2,640	5,280	7,920	10,559	10,559
Margen Bruto	21.4%	21.4%	21.4%	21.4%	21.4%
Gastos Operacionales	1,729	3,457	5,186	6,915	6,915
% de Ventas	14.0%	14.0%	14.0%	14.0%	14.0%
Utilidad Operacional	911	1,822	2,733	3,645	3,645
Margen Operacional	7.4%	7.4%	7.4%	7.4%	7.4%
Otros Ingresos neto	10	19	29	39	39
Gastos Financieros Totales	213	442	693	965	965
Utilidad Antes de Impuestos	708	1,399	2,069	2,718	2,718
Margen Antes de Impuestos	5.7%	5.7%	5.6%	5.5%	5.5%
Participación empleados*	0	0	0	0	0
Impuesto a la Renta	(170)	(340)	(510)	(679)	(679)
Utilidad Neta	538	1,060	1,560	2,038	2,038
Margen Neto	4.4%	4.3%	4.2%	4.1%	4.1%
Crecimiento	18.9%	17.1%	14.9%	12.6%	12.6%
	24.00%	24.28%	24.62%	25.00%	25.00%
					2.0%

*=La participación a empleados se encuentra cargada dentro de gastos administrativos conforme a los estados financieros auditados

- Flujo de Efectivo proyectado Trimestralmente para los años 2018 al 2020

FERRO TORRE S.A.					2018				2019	
Flujo de Efectivo del Período (US\$ Miles)	Mar-18	Jun-18	Sep-18	Dec-18	Dec-18	Mar-19	Jun-19	Sep-19	Dec-19	Dec-19
Utilidad Neta	269	305	327	366	1,267	477	465	443	426	1,810
Depreciación	197	197	197	197	790	168	168	168	168	671
Provisión por Cuentas x Cobrar	(5)	(5)	(5)	(5)	(22)	1	1	1	1	3
Provisión por Jubilación Patronal	12	12	12	12	49	119	119	119	119	478
Actividades que no afectan Flujo de EFECTIVO	474	509	531	570	2,084	765	753	731	714	2,962
USOS (-) y FUENTES (+)										
Cuentas por cobrar clientes	259	259	259	259	1,035	(29)	(29)	(29)	(29)	(117)
Otras cuentas por cobrar	(11)	(11)	(11)	(11)	(43)	(20)	(20)	(20)	(20)	(78)
Inventarios	102	102	102	102	408	(257)	(257)	(257)	(257)	(1,030)
Gastos Pagados x Anticipado	(120)	(120)	(120)	(120)	(480)	461	(170)	(170)	(170)	(48)
Impuestos por cobrar	(41)	(41)	(41)	(41)	(164)	(74)	(74)	(74)	(74)	(296)
Aumento o disminución en cuentas del Activo	189	189	189	189	755	81	(550)	(550)	(550)	(1,570)
Proveedores	98	98	98	98	392	3	3	3	3	13
Otras cuentas por pagar	35	35	35	35	140	(25)	(25)	(25)	(25)	(100)
Anticipo clientes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impuestos por pagar	235	235	235	235	939	1	1	1	1	5
Pasivo por impuesto diferido	3	3	3	3	12	5	5	5	5	22
Aumento o disminución en cuentas del Pasivo	371	371	371	371	1,483	(15)	(15)	(15)	(15)	(61)
Flujo neto utilizado por actividades de operación	1,033	1,068	1,091	1,129	4,321	830	187	165	148	1,331
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	(482)	(482)	(482)	(482)	(1,930)	(275)	(275)	(275)	(275)	(1,100)
Propiedad, Planta y Equipo, Neto (Uso de los recursos)	(375)	(375)	(375)	(375)	(1,500)	0	0	0	0	0
Flujo neto originado por actividades de inversión	(857)	(857)	(857)	(857)	(3,430)	(275)	(275)	(275)	(275)	(1,100)
Obligaciones Financieras de Corto plazo	(60)	(60)	(60)	(60)	(239)	4,840	1,730	1,622	1,389	9,581
Obligaciones Financieras de Largo Plazo	129	129	129	129	515	0	0	0	0	0
Sustitución deuda financiera (uso de los recursos)	(875)	(875)	(875)	(875)	(3,500)	(1,250)	(1,250)	(1,250)	(1,250)	(5,000)
Emisiones Vigentes Mercado de Valores	(959)	0	(1,459)	0	(2,419)	(4,500)	0	(250)	0	(4,750)
II Emisión Papel Comercial	5,000	0	0	0	5,000	0	0	0	0	0
Movimientos Financieros	3,235	(806)	(2,265)	(806)	(643)	(910)	480	122	139	(169)
Aportes Patrimoniales (Cap y Cash)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Movimientos Patrimoniales Non-Cash	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reclasificación Cuentas de Patrimonio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reclasificación Resultados (y/o Dividendos)	0	(504)	0	0	(504)	0	(380)	0	0	(380)
Movimientos Patrimoniales	0	(504)	0	0	(504)	0	(380)	0	0	(380)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	3,235	(1,310)	(2,265)	(806)	(1,146)	(910)	100	122	139	(549)
Movimiento Neto de Caja	3,410	(1,099)	(2,032)	(534)	(254)	(355)	12	12	12	(317)
Caja Inicial	1,277	4,687	3,588	1,556	1,277	1,022	668	680	693	1,022
Caja Final Calculada	4,687	3,588	1,556	1,022	1,022	668	680	693	705	705

FERRO TORRE S.A.					2020
Flujo de Efectivo del Período (US\$ Miles)	Mar-20	Jun-20	Sep-20	Dec-20	Dec-20
Utilidad Neta	538	522	500	479	2,038
Depreciación	169	169	169	169	676
Provisión por Cuentas x Cobrar	2	2	2	2	9
Provisión por Jubilación Patronal	121	121	121	121	482
Actividades que no afectan Flujo de EFECTIVO	830	814	792	770	3,206
USOS (-) y FUENTES (+)					
Cuentas por cobrar clientes	(86)	(86)	(86)	(86)	(344)
Otras cuentas por cobrar	(14)	(14)	(14)	(14)	(56)
Inventarios	(187)	(187)	(187)	(187)	(747)
Gastos Pagados x Anticipado	(9)	(9)	(9)	(9)	(34)
Impuestos por cobrar	(53)	(53)	(53)	(53)	(212)
Aumento o disminución en cuentas del Activo	(348)	(348)	(348)	(348)	(1,392)
Proveedores	124	124	124	124	494
Otras cuentas por pagar	11	12	12	12	46
Anticipo clientes	0	0	0	0	0
Impuestos por pagar	2	2	2	2	10
Pasivo por impuesto diferido	4	4	4	4	16
Aumento o disminución en cuentas del Pasivo	141	142	142	142	566
Flujo neto utilizado por actividades de operación	623	607	585	564	2,379
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	(250)	(250)	(250)	(250)	(998)
Propiedad, Planta y Equipo, Neto (Uso de los recursos)	0	0	0	0	0
Flujo neto originado por actividades de inversión	(250)	(250)	(250)	(250)	(998)
Obligaciones Financieras de Corto plazo	4,885	194	(327)	(305)	4,447
Obligaciones Financieras de Largo Plazo	0	0	0	0	0
Sustitución deuda financiera (uso de los recursos)	0	0	0	0	0
Emisiones Vigentes Mercado de Valores	(250)	0	0	0	(250)
II Emisión Papel Comercial	(5,000)	0	0	0	(5,000)
Movimientos Financieros	(365)	194	(327)	(305)	(803)
Aportes Patrimoniales (Cap y Cash)	0	0	0	0	0
Movimientos Patrimoniales Non-Cash	0	0	0	0	0
Reclasificación Cuentas de Patrimonio	0	0	0	0	0
Reclasificación Resultados (y/o Dividendos)	0	(543)	0	0	(543)
Movimientos Patrimoniales	0	(543)	0	0	(543)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	(365)	(349)	(327)	(305)	(1,345)
Movimiento Neto de Caja	9	9	9	9	36
Caja Inicial	705	714	723	732	705
Caja Final Calculada	714	723	732	741	741

- Flujo de Caja proyectado Trimestralmente para los años 2018 al 2020

FERRO TORRE S.A.					2018		2019							
Flujo de Caja Proyectado (US\$ Miles)					Mar-18	Jun-18	Sep-18	Dec-18	Dec-18	Mar-19	Jun-19	Sep-19	Dec-19	Dec-19
Caja Inicial					1,277	4,687	3,588	1,556	1,277	1,022	668	680	693	1,022
INGRESOS														
Ventas de Contado					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Recuperación de Cartera / Ventas a Crédito					11,176	11,176	11,176	11,176	44,704	11,721	11,721	11,721	11,721	46,882
Otros Ingresos					9	9	9	9	37	9	9	9	9	38
Ajustes No Efectivos					204	204	204	204	817	288	288	288	288	1,152
Obligaciones Financieras de Corto plazo					0	0	0	0	0	4,840	1,730	1,622	1,389	9,581
Obligaciones Financieras de Largo Plazo					129	129	129	129	515	0	0	0	0	0
Emisiones Vigentes Mercado de Valores					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II Emisión Papel Comercial					5,000	0	0	0	5,000	5,000	0	0	0	5,000
Total Ingresos					16,518	11,518	11,518	11,518	51,073	21,858	13,748	13,640	13,407	62,654
EGRESOS														
Costo de Ventas					8,175	8,175	8,175	8,175	32,701	9,509	9,509	9,509	9,509	38,035
Gasto Administrativo					1,670	1,670	1,670	1,670	6,680	1,239	1,870	1,870	1,870	6,849
Gasto Financiero					364	329	307	268	1,268	215	227	249	266	958
Impuestos y Otros Egresos					147	147	147	147	587	225	225	225	225	899
Propiedad, Planta y Equipo, Neto					482	482	482	482	1,930	275	275	275	275	1,100
Propiedad, Planta y Equipo, Neto (Uso de los recursos)					375	375	375	375	1,500	0	0	0	0	0
Obligaciones Financieras de Corto plazo					60	60	60	60	239	0	0	0	0	0
Obligaciones Financieras de Largo Plazo					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sustitución deuda financiera (uso de los recursos)					875	875	875	875	3,500	1,250	1,250	1,250	1,250	5,000
Emisiones Vigentes Mercado de Valores					959	0	1,459	0	2,419	4,500	0	250	0	4,750
II Emisión Papel Comercial					0	0	0	0	0	5,000	0	0	0	5,000
Reclasificación Resultados (y/o Dividendos)					0	504	0	0	504	0	380	0	0	380
Total Egresos					13,108	12,617	13,550	12,052	51,327	22,213	13,736	13,628	13,395	62,971
Movimiento de caja (neto)					3,410	(1,099)	(2,032)	(534)	(254)	(355)	12	12	12	(317)
Caja Final					4,687	3,588	1,556	1,022	1,022	668	680	693	705	705

FERRO TORRE S.A.					2020
Flujo de Caja Proyectado (US\$ Miles)	Mar-20	Jun-20	Sep-20	Dec-20	Dec-20
Caja Inicial	705	714	723	732	705
INGRESOS					
Ventas de Contado	0	0	0	0	0
Recuperación de Cartera / Ventas a Crédito	12,259	12,259	12,259	12,259	49,035
Otros Ingresos	10	10	10	10	39
Ajustes No Efectivos	292	292	292	292	1,168
Obligaciones Financieras de Corto plazo	4,885	194	0	0	5,080
Obligaciones Financieras de Largo Plazo	0	0	0	0	0
Emisiones Vigentes Mercado de Valores	0	0	0	0	0
II Emisión Papel Comercial	0	0	0	0	0
Total Ingresos	17,446	12,755	12,560	12,560	55,321
EGRESOS					
Costo de Ventas	9,776	9,776	9,776	9,776	39,102
Gasto Administrativo	1,726	1,726	1,726	1,726	6,903
Gasto Financiero	213	229	251	272	965
Impuestos y Otros Egresos	223	223	223	223	891
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	250	250	250	250	998
Propiedad, Planta y Equipo, Neto (Uso de los recursos)	0	0	0	0	0
Obligaciones Financieras de Corto plazo	0	0	327	305	632
Obligaciones Financieras de Largo Plazo	0	0	0	0	0
Sustitución deuda financiera (uso de los recursos)	0	0	0	0	0
Emisiones Vigentes Mercado de Valores	250	0	0	0	250
II Emisión Papel Comercial	5,000	0	0	0	5,000
Reclasificación Resultados (y/o Dividendos)	0	543	0	0	543
Total Egresos	17,437	12,746	12,551	12,551	55,285
Movimiento de caja (neto)	9	9	9	9	36
Caja Final	714	723	732	741	741

- Balance General Proyectado para los años 2018 al 2020

FERRO TORRE S.A. Balance General (US\$ Miles)	Proyecciones		
	2018 Total	2019 Total	2020 Total
ACTIVOS			
Caja e Inversiones	1,022	705	741
Cuentas por Cobrar Comerciales	6,494	6,607	6,942
Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas	0	0	0
Anticipo de Fondos	1,028	1,107	1,163
Impuestos y Retenciones	3,884	4,180	4,392
Inventarios	13,859	14,889	15,636
Otras cuentas por cobrar	631	679	713
Activos Corrientes	26,918	28,167	29,586
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	17,589	18,017	18,339
Activos No Corrientes	17,589	18,017	18,339
Total Activos	44,507	46,184	47,925
% Crecimiento	3.9%	3.8%	3.8%
PASIVOS	2018	2019	2020
Pasivos Financieros Corto Plazo	13,361	13,442	12,640
Proveedores	9,845	9,857	10,352
Otras cuentas por pagar	1,008	907	953
Impuestos por pagar	472	476	486
Pasivos Corrientes	24,686	24,683	24,430
% Crecimiento	50.3%	0.0%	-1.0%
Pasivo Financiero De Largo Plazo	1,609	1,359	1,359
Jubilación Patronal y bonificación desahucio	1,145	1,623	2,106
Pasivo por impuesto diferido	291	313	328
Ingresos Diferidos	13	14	15
Total Pasivos No Corrientes	3,058	3,309	3,807
% Crecimiento	-60.5%	8.2%	15.1%
Total Pasivos	27,744	27,992	28,237
% Crecimiento	3.3%	0.9%	0.9%
PATRIMONIO			
Capital Social	17,927	17,927	17,927
AFC / Reserva de Capital	0	0	0
Reservas (Legal y Facultativa)	29	29	29
Otros Resultados Integrales (NIIF Y revalorización)	547	547	547
Resultados Acumulados	(1,740)	(311)	1,185
Patrimonio	16,763	18,193	19,688
% Crecimiento	4.8%	8.5%	8.2%
Total Pasivos + Patrimonio	44,507	46,184	47,925
% Crecimiento	3.9%	3.8%	3.8%

d. **Indicadores que deberán ser calculados, en base a los estados financieros históricos presentados para efectos del trámite**

FERRO TORRE S.A.					
Indicadores Financieros	2015	2016	Jan-17	2017	Jan-18
Indicadores de Liquidez					
Caja y equivalentes	\$ 83	\$ 2,130	\$ 5,101	\$ 1,277	\$ 319
Capital de Trabajo (Miles US\$)	\$ 5,047	\$ 4,996	\$ 8,692	\$ 8,801	\$ 8,464
Razón Corriente	1.35	1.32	1.51	1.46	1.52
Prueba Ácida ((AC - INV) / PC)	0.57	0.73	0.85	0.71	0.72
Indicadores de Eficiencia					
Productividad del Activo	1.02	1.04	0.74	0.98	1.08
Días de Cuentas x Cobrar	33	52	74	65	59
Días de Inventarios	163	130	174	156	137
Días de Cuentas x Pagar	45	97	124	103	72
Indicadores de Endeudamiento					
Pasivo Total / Activo Total	0.59	0.57	0.59	0.63	0.60
Pasivo Total / Patrimonio Total	1.42	1.32	1.47	1.68	1.52
Pasivo Financiero / Patrimonio Total	1.00	0.62	0.84	0.98	0.95
Pasivo Financiero / EBITDA (*)	3.88	1.90	-102.95	3.89	2.65
Pasivo Total / EBITDA (*)	5.51	4.01	-180.37	6.69	4.25
EBITDA / Pasivo Financiero (en meses)(*)	0.26	0.53	-0.01	0.26	0.38
Pasivo Total / Ventas (*)	0.58	0.54	0.81	0.64	0.56
Cobertura de Intereses (EBITDA*/Egresos Finan.)	2.28	3.07	-0.12	2.68	3.86
Activo Total / Pasivo Total	1.70	1.76	1.68	1.60	1.66
Activo Real /Pasivo Exigible	2.16	2.14	2.27	2.24	2.49
Indicadores de Rentabilidad					
Margen Bruto (Utilidad Bruta / Ventas)	22.89%	26.84%	18.05%	21.25%	22.42%
Margen Operacional (Util Oper / Ventas)	7.15%	10.40%	-3.19%	7.50%	10.71%
Margen de EBITDA (EBITDA / Ventas)	10.45%	13.59%	-0.45%	9.59%	13.13%
Margen Neto (Utilidad Neta / Ventas)	2.60%	4.39%	-6.94%	4.01%	7.92%
ROA (Utilidad Neta / Activo Total)	2.66%	4.59%	-5.11%	3.92%	8.56%
ROE (Utilidad Neta / Patrimonio Total)	6.87%	11.90%	-12.47%	11.72%	22.01%
Número de Acciones	158,272	165,272	165,272	179,272	179,272
Utilidad Neta por Acción	\$5.31	\$9.33	-\$0.99	\$9.36	\$1.63

* Anualizado

Fuente: Ferro Torre S.A. / Elaboración: Mercapital Casa de Valores S.A.

e. **Detalle de las contingencias en las cuales el Emisor sea garante o fiador de obligaciones de terceros, con la indicación del deudor y el tipo de vinculación, de ser el caso.**

La empresa, a la fecha de realización de la presente emisión de Papel Comercial, **NO** es fiadora, garante o codeudora de ninguna operación de terceros, por lo cual no tiene ninguna contingencia en tal sentido.

f. **Informe completo de la calificación de riesgos**

El informe completo consta en el Anexo N°4

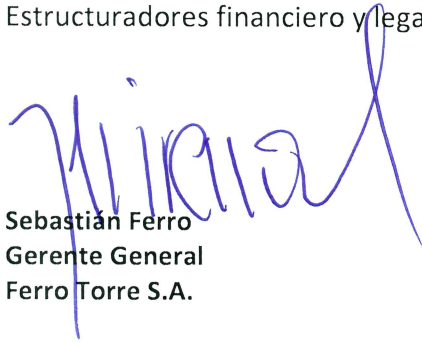
g. Opinión emitida por la compañía auditora externa con respecto a la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas.

El presente pronunciamiento se encuentra inmerso dentro del informe suplementario del año 2016, que se presenta a continuación de los EEFF Auditados de dicho año (dentro del informe de auditoría consta bajo el nombre de Anexo 8).



6 Declaración Juramentada del Representante Legal de la compañía emisora

Yo, Sebastián Ferro en mi calidad de Gerente General de la Compañía Ferro Torre S.A., declaro bajo juramento que la información contenida en la presente Circular de Oferta Pública es fidedigna, real y completa, y que seré civil y penalmente responsable por cualquier falsedad u omisión contenida en ella, eximiendo tanto a la Autoridad como a los Estructuradores financiero y legal de cualquier responsabilidad en tal sentido.



Sebastián Ferro
Gerente General
Ferro Torre S.A.

7 Declaración bajo juramento otorgada ante notario público por el Representante Legal del Emisor en la que detalla los activos libres de gravámenes

Esta declaración juramentada se encuentra en el Anexo N°3



ANEXO 1:

**Estados financieros auditados con sus respectivas notas
por los años 2014, 2015 y 2016.**



FERRO TORRE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$ - Dólar Estadounidense

NIC - Normas Internacionales de Contabilidad

NIIF - Norma Internacional de Información Financiera

Compañía - FERRO TORRE S.A.

Av. Amazonas N21-147 y Robles, Of. 720 y 803
T +593 (2) 2506 866
F +593 (2) 2594 656

Av. Francisco de Orellana y Miguel H. Alcívar,
Centro Empresarial Las Cárnicas, Of. 401 y 502
T +593 (4) 2683 789
F +593 (4) 2683 873

www.moorestephens.ec.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:

FERRO TORRE S.A.

Quito, 24 de abril del 2015

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Ferro Torre S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2014, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración de Ferro Torre S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Administración de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

A los accionistas de
Ferro Torre S.A.
Quito, 24 de abril del 2015

Opinión

4. En nuestra opinión los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Ferro Torre S.A. al 31 de diciembre del 2014 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Asunto que requiere énfasis

5. Sin calificar nuestra opinión, informamos que los estados financieros de Ferro Torre S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2013, fueron auditados por otros auditores, cuyo informe sin salvedades fue fechado el 27 de febrero del 2014.



Número de Registro en la
Superintendencia de
Compañías: SC-RNAE-2-760



Fernando Castellanos R.
Representante Legal
No. de Licencia Profesional: 17-3366R

FERRO TORRE S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	Referencia a Notas	2014	2013
Activos corrientes			
Efectivo	6	121.941	268.101
Cuentas por cobrar comerciales	7	4.563.044	5.463.751
Anticipos entregados	8	120.799	608.089
Inventarios	9	14.890.941	9.610.895
Impuestos por recuperar	10	4.707.068	3.089.572
Total del activo corriente		24.403.793	19.040.408
Activos no corrientes			
Propiedad, planta y equipo	11	11.436.633	8.746.626
Impuesto diferido	16	-	82.529
Total del activo no corriente		11.436.633	8.829.156
Total activos		35.840.426	27.869.564

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sebastián Ferro
Gerente General

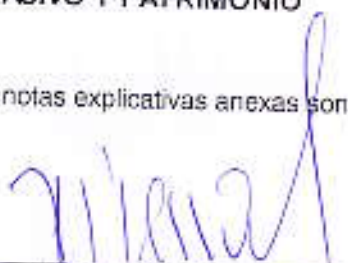

C.P.A. María Augusta Loyos
Contadora General

FERRO TORRE S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

PASIVOS	Referencia a Notas	2014	2013
Pasivos corrientes			
Sobregiros bancarios	6	96.440	28.804
Proveedores	12	5.989.124	5.027.457
Obligaciones financieras	14	12.344.405	7.021.241
Impuestos por pagar	15	776.193	520.278
Beneficios a empleados	17	441.355	608.398
Otras cuentas por pagar	18	253.784	143.078
Total del pasivo corriente		<u>19.901.301</u>	<u>13.349.257</u>
Pasivos no corrientes			
Obligaciones financieras	14	2.601.252	2.580.780
Beneficios a empleados	17 y 19	882.142	834.085
Impuesto diferido	16	341.635	405.994
Total pasivos no corrientes		<u>3.825.029</u>	<u>3.820.859</u>
Total pasivo		<u>23.726.330</u>	<u>17.170.116</u>
Patrimonio			
Capital	20	14.427.200	11.316.000
Reserva legal	21	5.032	7.690
Otros Resultados Integrales		(58.599)	-
Superávit por Valuación	19	3.416.886	3.577.225
Resultados acumulados	21	(5.676.423)	(4.201.467)
Total Patrimonio		<u>12.114.096</u>	<u>10.699.449</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>35.840.426</u>	<u>27.869.564</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sebastián Ferro
Gerente General


C.P.A. María Augusta Loyos
Contadora

FERRO TORRE S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2014	2013
Ventas	22	36.877.906	43.267.006
Costo de ventas	23	<u>(28.578.861)</u>	<u>(33.225.494)</u>
Utilidad bruta		8.299.045	10.041.512
Gastos Operativos:			
Gastos de administración	23	(4.392.610)	(5.031.233)
Gastos de ventas	23	<u>(686.737)</u>	<u>(658.026)</u>
Utilidad operacional		3.219.698	4.352.253
Otros ingresos, neto		15.527	32.516
Gastos financieros, neto		<u>(1.406.210)</u>	<u>(1.190.765)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		1.829.015	3.194.005
Impuesto a la renta corriente	16	(474.619)	(368.844)
Impuesto a la renta diferido	16	<u>(18.170)</u>	<u>-</u>
Utilidad neta del año		1.336.226	2.825.161
Otros resultados integrales	19	<u>(58.599)</u>	<u>-</u>
Utilidad neta y resultado integral del año		<u>1.277.627</u>	<u>2.825.161</u>
Número de acciones	20	144.272	113.160
Utilidad por Acción		8,86	24,97

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros



 Sebastián Ferro.
 Gerente General



 C.P.A. María Augusta Loyos
 Contadora

FERRO TORRE S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Dólar				Resultados Acumulados		Total
	Capital social	Reserva legal	resultados intermedios (OIR)	Superal por valuación	Aplicación NIIF	Resultados acumulados	
Saldo al 1 de enero del 2013	5.651.800	7.305	-	2.428.918	12.958.206	(2.235.735)	6.924.142
Resolución de la Junta de Accionistas del 21 de febrero de 2013	1.534.200	-	-	-	-	(1.534.200)	-
Aumento de capital	-	295	-	-	-	-	295
Apropiación de reserva legal	-	-	-	-	-	(40.117)	(40.117)
Otros ajustes	-	-	-	559.966	-	-	559.966
Revalorio	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad neta y resultado reconocido del año	-	-	-	-	-	2.823.181	2.823.181
Saldo al 31 de diciembre del 2013	11.316.000	7.600	-	3.418.883	12.958.206	(1.084.691)	40.690.449
Resolución de la Junta de Accionistas del 28 de marzo de 2014	-	-	-	-	-	-	-
Aumento de capital	3.111.200	(287.859)	-	-	-	(2.462.645)	390.700
Apropiación de reserva legal	-	285.197	-	-	-	(285.197)	-
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	(290.000)	(290.000)
Otros ajustes	-	-	-	-	-	28.320	28.320
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	(58.595)	-	-	1.335.226	1.277.627
Saldo al 31 de diciembre del 2014	14.427.200	5.032	(58.595)	3.418.883	(2.966.295)	(2.720.101)	12.114.090

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Sebastián Ferro
Gerente General

C.P.A. María Augusta Loyos
Contadora

FERRO TORRE S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2014	2013
Flujo de efectivo en actividades de operación			
Efectivo recibido de clientes		37.683.614	42.599.919
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(36.367.783)	(41.955.417)
Otros gastos, netos		(1.815.739)	32.516
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación		(2.499.908)	677.018
Flujo de efectivo en actividades de inversión			
Adiciones de propiedades y equipo	9	(3.109.627)	(1.630.384)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		(3.109.627)	(1.630.384)
Flujo de efectivo en actividades de financiamiento			
Obligaciones bancarias		5.411.272	868.248
Aportes para capitalización	20	360.700	-
Dividendos pagados a los socios		(308.597)	-
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento		5.463.375	868.248
(Disminución) incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(146.160)	(85.118)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		268.101	353.219
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	121.941	268.101

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Sebastián Ferro
Gerente General



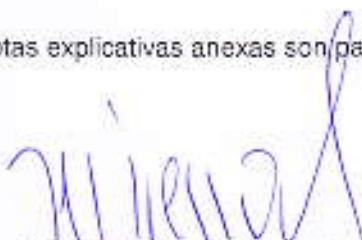
C.P.A. Marja Augusta Loyos
Contadora

FERRO TORRE S.A.


ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2014	2013
Utilidad antes de impuesto a la renta		1.829.015	3.194.005
Transacciones que no representan desembolsos de efectivo:			
Depreciaciones	9	419.620	439.777
Jubilación patronal y desahucio		106.656	23.132
Provisión para cuentas dudosas	7	95.000	32.433
Otros ajustes		<u>(32.280)</u>	-
		2.418.011	3.689.347
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar		805.707	(667.086)
Inventarios		(5.280.046)	(2.006.712)
Otras cuentas por cobrar		(1.047.677)	(342.011)
Proveedores		615.100	(189.268)
Otras cuentas por pagar		279.227	396.425
Participación a trabajadores		<u>(290.230)</u>	<u>(203.677)</u>
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación		<u>(2.499.907)</u>	<u>677.018</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



 Sebastián Ferro
 Gerente General



 C.P.A. María Augusta Loyos
 Contadora

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y objeto social

FERRO TORRE S.A. fue constituida en la ciudad de Quito – Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil el 26 de junio de 1972. Su domicilio principal se encuentra en Quito, provincia de Pichincha en la Av. Eloy Alfaro y Fray Leonardo Murialdo.

El objeto social de la compañía es la importación, representación, distribución, comercialización, exportación y fabricación de toda clase de bienes y en especial de: artículos de comercio, insumos, materiales, herramientas, máquinas y toda clase de bienes para la industria y la construcción.

En la actualidad FERRO TORRE S.A. importa el acero, para producción y venta de productos utilizados para la construcción, tales como perfiles, tuberías estructurados, bobinas, planchas, entre otros.

1.2 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, han sido emitidos con la autorización de fecha 22 de abril del 2015 de la Gerencia General 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. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF vigente al 31 de diciembre de 2014 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2014 y 2013 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la

FERRO TORRE S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas internacionalmente

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tipo de cambio	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 32	Cambia los requerimientos de neteo y de los criterios "derecho a exigir legalmente a compensar los valores reconocidos" y "intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente".	1de enero del 2014
NIC 38	Enmienda. Requiere revelar sobre el valor recuperable de los activos deteriorados, si esa cantidad se basa en el valor razonable menos los costos de disposición.	1de enero del 2014
NIC 39	Enmienda. Permite continuar con la contabilidad de cobertura en caso de novación de un contrato de derivados siempre que se cumplan ciertos criterios.	1de enero del 2014
NIF 10	Enmienda. Incluye la definición de una entidad de inversión e introduce una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. Además, requiere que esas subsidiarias deban ser medidas a valor razonable con cambios en resultados, de acuerdo a NIF 9	1de enero del 2014
FRIC 21	Nueva interpretación denominada "Gravámenes". Es una interpretación de la NIC 37, la cual considera como contabilizar los gravámenes establecidos por los gobiernos, que no son impuestos a la renta.	1de enero del 2014
NIC 19	Enmienda. Referente a la aplicación de las contribuciones a los empleados, por prestaciones definidas, que son independientes del número de años de servicio.	1de julio del 2014
NIC 27	Enmienda. Permite que las entidades utilicen el método del valor patrimonial para las contabilizaciones de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados, de acuerdo a NIC 28.	1de enero del 2015
NIF 10 NIC 28	Enmienda. Sobre la venta o aporte de activos entre un inversionista y sus asociadas y negocios conjuntos.	1de enero del 2016
NIF 14	Mejora. Describe los saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas como los montos de gastos o ingreso que no se reconocerían como activos o pasivos de acuerdo a otras Normas, pero que cumplen los requisitos para ser diferidos.	1de enero del 2016
NIC 16 NIC 39	Enmienda. Aclaración sobre los métodos aceptables de depreciación y amortización.	1de julio del 2016
NIF 11	Enmienda. Sobre la contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas.	1de julio del 2016
NIC 16 NIC 41	Enmienda. Plantas de producción, las cuales deben contabilizarse como propiedad, planta y equipo, ya que su funcionamiento es similar al de fabricación.	1de julio del 2016
NIF 15	Mejora. Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos con clientes (excepto por contratos de leasing, contratos de seguros e instrumentos financieros).	1de enero del 2017
NIF 9	Mejora. Reconocimiento y medición de activos financieros	1de enero del 2018
NIF 9	Enmienda. Se ha revisado de forma sustancial la contabilidad de coberturas para permitir reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos de los estados financieros; además, permite los cambios de los llamados "créditos propios".	1de enero del 2018

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)**

La Administración de la Compañía ha revisado las normas vigentes desde el 1 de enero del 2014, que de acuerdo a su naturaleza, no han generado un impacto significativo en los presentes estados financieros. Adicionalmente, se encuentra en proceso de evaluación, los impactos de la adopción por los pronunciamientos vigentes desde el 1 de enero del 2015; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

Las enmiendas que el IASB considera como necesarias pero no urgentes, son las que se detallan a continuación:

- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2010-2012: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado del 1 de julio del 2014. Las mejoras incluyen enmiendas a la: i) "NIIF 2 - Pago basados en acciones", donde se modifican definiciones; ii) "NIIF 3 - Combinaciones de negocios", donde se modifica la medición de la contraprestación contingente en una combinación de negocios; iii) "NIIF 8 - Segmentos operativos", donde se modifican las agregaciones de segmentos y la reconciliación del total de activos de los segmentos con los activos totales de la entidad; iv) "NIIF 13 - Valor razonable", donde clarifica el tratamiento de las cuentas por cobrar y pagar a corto plazo sin ningún tipo de interés establecido; v) "NIC 16 - Propiedades, planta y equipos" y NIC 38 - Activos intangibles, aclara sobre el método de revaluación, en relación al ajuste proporcional de la depreciación acumulada; vi) "NIC 24 - Información a revelar sobre partes relacionadas", donde clarifica que una compañía que preste servicios de gestión o dirección, es una parte relacionada.
- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2011-2013: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado del 1 de julio del 2014. Las mejoras incluyen enmiendas a la: i) "NIIF 1 - Adopción por primera vez de las NIIF", donde se clarifica la adopción anticipada de las NIIF; ii) "NIIF 3 - Combinaciones de negocios", donde se aclara el alcance de la norma en referencia a los negocios conjuntos; iii) "NIIF 13 - Valor razonable", donde se modifica el alcance de la excepción de valoración de portafolios"; y, iv) "NIC 40 - Propiedades de inversión", donde aclara que la NIC 40 y la NIIF 13 no son excluyentes.
- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2012-2014: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado del 1 de enero del 2016. Las mejoras incluyen enmiendas a la: i) "NIIF 5 - Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas", donde se aclara los procedimientos sobre los cambios en los métodos de eliminación de planes de venta y distribución; ii) "NIIF 7 - Instrumentos financieros: Revelaciones", donde se modifica para determinar si los contratos de servicios sobre activos financieros implican continuidad, y sobre la divulgación adicional requerida sobre los estados financiero interinos; iii) "NIC 19 - Beneficios a los empleados", donde se aclara que al determinar la tasa de descuento para las obligaciones post-empleo, lo importante es la moneda de los pasivos y no el país donde se generan"; y, iv) "NIC 34 - Información financiera interina", donde aclara sobre la revelación de información financiera en otras partes del informe intermedio.

FERRO TORRE S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

La Administración de la Compañía ha revisado las enmiendas que están vigentes desde el 1 de julio del 2014 y las que estarán a partir del 1 de enero del 2016, las cuales de acuerdo a su naturaleza, no han generado ni generarán un impacto significativo en los presentes estados financieros.

2.3 Moneda funcional y 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.

2.4 Información Financiera y segmentos

El ente encargado de tomar las principales decisiones operativas, que es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos, es el Directorio de la Entidad, el cual monitorea el negocio, por tipo de producto. De esta forma el único segmento reportable lo constituye el segmento de producción y comercialización de los distintos productos de acero, medidos en términos de toneladas métricas por año.

2.5 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y fideicomisos. Los mencionados valores son de libre disponibilidad.

2.6 Activos y pasivos financieros

2.6.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y 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 y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de "préstamos y cuentas por cobrar" y mantuvo únicamente pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)**

(a) **Préstamos y cuentas por cobrar**

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por cobrar comerciales. 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.

(b) **Otros pasivos financieros**

Representados en el estado de situación financiera por obligaciones financieras, proveedores y otras cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.6.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

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

Medición inicial

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

Medición posterior

(a) **Préstamos y cuentas por cobrar:**

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:

Cuentas por cobrar comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta de productos en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta en 90 días, menos la provisión por deterioro correspondiente.

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)**

(b) Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía posee las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Obligaciones 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 significativas incurridos al momento de su contratación. Los intereses devengados en estas obligaciones se presentan en el estado de resultados integrales bajo el rubro "Gastos financieros".
- (ii) Emisión de obligaciones: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues devengan intereses a tasas vigentes en el mercado. Los costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación se reconocen en el estado de resultados integrales al igual que los intereses generados en estas obligaciones que se presentan bajo el rubro "Gastos financieros". Se incluyen en el pasivo comercial, excepto por los vencimientos mayores a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.
- (iii) Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en plazos menores a 90 días.

2.6.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales 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 de las mismas. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. El deterioro para cubrir pérdidas se establece por el importe de la pérdida que se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Si en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 fue requerido el registro de provisiones por deterioro de cuentas por cobrar comerciales por US\$195.000 y US\$100.000 respectivamente, que de acuerdo a lo establecido en los párrafos precedentes representa el 100% de provisión sobre los activos financieros.

2.6.4 Baja de activos y pasivos financieros

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

2.7 Impuestos por recuperar

Corresponden principalmente a crédito tributario del impuesto al valor agregado, retenciones en la fuente de impuesto a la renta e impuesto a la salida de divisas, que se estima serán recuperadas en un periodo menor a 12 meses. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

2.8 Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo de los productos terminados y de los productos en proceso comprenden los costos de materias primas, la mano de obra directa, los gastos indirectos de fabricación basados en una capacidad operativa normal y otros costos incurridos para dejar los productos en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta, netos de descuentos atribuibles a los inventarios.

El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el método promedio ponderado. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

Las importaciones en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con la importación.

2.9 Propiedades, planta y equipos

Las propiedades, planta y equipos son registrados al costo histórico, excepto los terrenos y edificios que son revaluados recurrentemente en períodos de 3 a 5 años, 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 los resultados integrales cuando son incurridos.

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de las propiedades planta 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 es irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

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

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Edificios	70
Muebles y enseres	10
Equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Maquinaria	5 y 18
Vehículos	5

La vida útil de los activos se revisa y ajusta (si es necesario) en cada cierre del período contable, de tal forma que se mantenga la vida útil y valor residual acordes con el valor de los activos a esa fecha.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, planta 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 propiedades y equipos excede a su monto recuperable, éste 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 menor a un año. Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 no se han activado costos de endeudamiento.

2.10 Deterioro de activos no financieros (propiedades, planta y equipos)

Los activos sujetos a depreciación (propiedades, planta y equipos) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podrían no recuperarse a su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede su valor recuperable.

El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. Para efectos de evaluar el deterioro, los activos

FERRO TORRE S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

se agrupan a los niveles más pequeños en los que se genera flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros, por cuanto la Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no corrientes significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

2.11 Impuesto a la renta corriente y diferido

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

- (i) Impuesto a la renta corriente: La provisión para Impuesto a la renta 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.
- (ii) 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 preparados bajo NIIF. El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

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

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

2.12 Beneficios a los empleados

(a) Beneficios de corto plazo -

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- (i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)**

establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos administrativos.

- (ii) Décimos tercer y cuarto sueldos y beneficios de la seguridad social: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

(b) Beneficios de largo plazo -

Provisiones de jubilación patronal y desahucio: La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos determinación 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 compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconoce con cargo a los costos y gastos (resultados integrales) 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 se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa anual de conmutación actuarial del 6,54% (2013: 7%) equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador que 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 por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de conmutación actuarial, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuro 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 se cargan en otros resultados integrales en el periodo en el que surgen.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados integrales del año. Al cierre del año las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban trabajando para la Compañía.

2.13 Provisiones corrientes

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado

FERRO TORRE S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013 (Expresado en dólares estadounidenses)

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.

2.14 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de materia prima y productos para la construcción principalmente, durante el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de impuestos, devoluciones y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos 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 la entrega de los productos al comprador.

2.15 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) en la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros".

3 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende a los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. En el caso específico de la Compañía, las políticas y límites establecidos para la gestión y administración del portafolio de inversiones permiten mitigar el riesgo de contraparte, de liquidez y de mercado.

La administración de riesgos se guía de acuerdo con las políticas aprobadas por la Gerencia General, quien identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía.

(a) Riesgos de mercado

El riesgo de mercado domina varios riesgos que tienen una característica común: la posibilidad de que la Compañía sufra pérdidas como consecuencia de las variaciones del mercado, derivadas de los activos que ella posee, así, entre los más comunes se encuentran:

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)**

- Riesgo de precio:

Un riesgo importante al que se expone la empresa por el giro del negocio, es depender en gran medida del precio internacional del acero, el mismo que afecta a los costos de materia prima y por ende a su nivel de inventario, los cuales son factores esenciales para la fabricación de los productos. En algunos casos a la Compañía, le resulta difícil trasladar los altos costos de la materia prima al precio final ya que les perjudicaría en temas de competitividad interna. Para mitigar este riesgo, la Compañía mantiene una excelente relación con sus proveedores, la cual se basa en su estricta política de cumplimiento de pago y buenas relaciones comerciales.

- Riesgo de competitividad

Un factor de riesgo adicional, al que está sujeta la Compañía es pertenecer a un mercado altamente competitivo. Para mitigar este riesgo, la Compañía, se encuentra en el desarrollo de mejoramientos continuos en sus procesos y productos para minimizar el impacto de costos y atender a mercados especializados a los que la competencia aún no llega.

- Riesgo de tasa de interés

El riesgo de la tasa de interés es el riesgo de fluctuación del valor justo del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de cambios en las tasas de interés del mercado está principalmente relacionada con las obligaciones de la Compañía de deuda de largo plazo con tasas de interés variables.

La Compañía mitiga este riesgo mediante la contratación de parte de sus obligaciones financieras de productos financieros con tasas fijas, a nivel local con los Bancos Pichincha, Produbanco, Rumiñahui, Guayaquil, Bolivariano, Internacional y Corporación Financiera Nacional (CFN).

La Compañía analiza su exposición al riesgo de tasa de interés de manera dinámica. Se simulan varias situaciones hipotéticas tomando en cuenta: i) cambios y ajustes de tasas bancarias según los movimientos y publicaciones del Banco Central del Ecuador y ii) las posiciones respecto de refinanciamientos, renovación de las posiciones existentes, financiamiento alternativo y cobertura. Sobre la base de estos escenarios y del comportamiento estadístico del endeudamiento de la Compañía, se calcula el impacto sobre la utilidad o pérdida de un movimiento definido en las tasas de interés. La Compañía ha estimado que el impacto en la utilidad después de impuestos por el movimiento, variación y/o duración de tasas, no es significativo, considerando la baja volatilidad de las tasas pasivas referenciales de interés en el mercado ecuatoriano. Por este motivo además no se realiza análisis de sensibilidad al respecto.

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)**

• Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio.

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía realiza sus operaciones en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

• Riesgo de concentración

La Compañía mantiene un portafolio diversificado de clientes, proveedores e instituciones bancarias, para evitar generar riesgos significativos de concentración.

(b) **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, instrumentos financieros y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como de la exposición al crédito de los clientes, que incluye a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por Gerencia General.

Respecto a los Bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "A".

Instituciones Financieras

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

<u>Entidad financiera</u>	<u>Calificación</u>	
	<u>2014 (1)</u>	<u>2013</u>
Banco Pichincha C.A.	AAA-	AAA-
Banco Internacional S.A.	AAA-	AAA-
Banco Bolivariano S.A.	AAA-	AAA-
Banco Produbanco S.A.	AAA-	AAA-
Banco General Rumiñahui S.A.	AA	AA+
Banco Pichincha - Panamá	paA+	paA+
Banco Bolivariano - Panamá	paA+	paA+

- (1) Calificaciones de riesgo emitidas por la agencia calificadora Bank Watch Rating - PCR Pacific S.A. - Sociedad Calificadora de Riesgo Latinoamérica SCR LA. - Class International Rating.

FERRO TORRE S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(Expresado en dólares estadounidenses)

Cuentas por Cobrar

La Compañía mantiene políticas para el otorgamiento de créditos directos y aceptación de clientes, relacionadas con: límites de crédito, capacidad de endeudamiento, fuente de repago, central de riesgos, comportamiento de pago, antigüedad, seguimiento, cobranzas y deterioro, en los casos aplicables. La Compañía analiza la calificación de riesgo crediticio individual por cada cliente y calcula el monto recuperable correspondiente a la cartera de clientes. Adicionalmente, clasifica la cartera en segmentos similares y analiza permanentemente el comportamiento de pago histórico de los clientes, antigüedad, actualización de datos, entre otros factores. Los límites de crédito se establecen en función del análisis de la capacidad de pago de cada cliente, tomando en consideración los resultados de calificaciones internas y/o externas.

La diversificación de las cuentas por cobrar comerciales y límites individuales de crédito son procedimientos adoptados para minimizar problemas de recuperación de estos activos que están alcanzados por este tipo de riesgos. La Compañía no tiene una concentración de riesgos crediticios en el caso de cuentas por cobrar comerciales.

El riesgo de crédito por su naturaleza, es un riesgo inherente, que si se controla pero nunca desaparece, esto por la falta de pago de facturas o pago fuera de tiempo de las mismas. Sin embargo de acuerdo al modelo de negocio de la Compañía para reducirlo se cuenta con diferentes controles, que incluyen:

- Revisión de clientes de acuerdo a las políticas de crédito (evaluación crediticia: capacidad de pago, garantías, carácter, entre otras) y cobranzas (técnicas de cobranzas) más efectivas, acordes a las ofrecidas por el mercado, y para cada tipo de cliente canal.
- Análisis mensual de indicadores de cartera que permitan aplicar un seguimiento evolutivo para la toma de decisiones adecuadas y soportadas.
- Mejoramiento continuo de los procesos inmersos en las políticas de crédito y de cobranzas (soporte tecnológico y herramientas disponibles).

(c) **Riesgo de liquidez**

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalentes de efectivo, la disponibilidad de financiamiento a través de un número adecuado de fuentes de financiamiento comprometidas y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. En este sentido, la Compañía no está expuesta a riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivo de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno, se administra la liquidez tomando en consideración los siguientes puntos:

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Elaboración y aplicación de políticas, procedimientos, manuales de cobranzas claras que permitan un mejor seguimiento del crédito otorgado, a través de una estructura administrativa descentralizada que la soporte.
- Elaboración y análisis mensual de indicadores que permitan evaluar la gestión en determinados procesos.

La Compañía no mantiene instrumentos derivados. El cuadro siguiente analiza los pasivos financieros de la Compañía agrupados sobre la base del período 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.

	<u>Año 2014</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Obligaciones financieras		12.344.405	2.601.252
Proveedores		5.989.124	-
Otras cuentas por pagar		253.784	-
		<u>18.587.313</u>	<u>2.601.252</u>
	<u>Año 2013</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Obligaciones financieras		7.021.241	2.580.780
Proveedores		5.027.457	-
Otras cuentas por pagar		143.078	-
		<u>12.191.776</u>	<u>2.580.780</u>

3.2 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 política de la Compañía es la de financiar todos sus proyectos, de corto y largo plazo, con sus propios recursos operativos. Con este objetivo la Administración mantiene una estructura de capital acorde al total de sus activos permanentes.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la Compañía, se administra el riesgo de capital tomando en consideración los siguientes puntos:

- Se trazan horizontes de retorno de capital de corto (menores a 1 año), mediano (entre 1 y 3 años) y largo (más de 3 años) plazo que permita analizar el mayor valor económico a la Compañía.

FERRO TORRE S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

- Se parte de la identidad que relaciona al retorno de capital con los retornos de activos y pasivos.
- El retorno de capital se reduce a una combinación lineal de retornos de instrumentos financieros que permite enfocar los esfuerzos de la Compañía en los productos más rentables.

Adicionalmente, consistente con la industria, 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 cuentas por pagar proveedores y obligaciones financieras) menos el efectivo y equivalentes al efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 fueron los siguientes:

	2014	2013
Obligaciones financieras (Nota 14)	14.945.657	9.602.020
Proveedores (Nota 12)	5.989.124	5.027.457
Otras cuentas por pagar (Nota 18)	253.784	143.078
	<u>21.188.565</u>	<u>14.772.555</u>
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 6)	<u>(121.941)</u>	<u>(268.101)</u>
Deuda neta	21.066.624	14.504.454
Total patrimonio neto	12.114.096	10.699.449
Capital total	33.180.720	25.203.903
Ratio de apalancamiento	63%	58%

El incremento en el ratio de apalancamiento se debe a la contratación de créditos con instituciones financieras (locales y del exterior) y emisión de obligaciones. Dichos recursos fueron utilizados para compra de inventarios, adquisición de un terreno y construcción de la planta industrial en Guayaquil.

4 ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la compañía 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.

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

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:

(a) Deterioro de cuentas por cobrar

La estimación para cuentas dudosas es determinada por Gerencia General, con base en la evaluación individualizada de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos, teniendo como principal indicativo de duda de su cobrabilidad, la existencia de saldos vencidos por más de 60 días. La provisión para cuentas dudosas se carga a los resultados integrales del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

(b) Vida útil de propiedades, planta y equipos

Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúa al cierre de cada año. Ver nota 2.9.

(c) Deterioro de activos no financieros

El deterioro de los activos no financieros se evalúa con base en las políticas y lineamientos descritos en la nota 2.10

(d) Provisiones por beneficios a empleados a largo plazo

Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y Desahucio, para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes. Ver Nota 2.12 y 19.

5 INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

5.1 Categorías de instrumentos financieros -

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

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	2014		2013	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Activos financieros medidos al costo				
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 6)	121.941	-	268.101	-
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por cobrar comerciales (Nota 7)	4.563.044	-	5.463.751	-
Total activos financieros	<u>4.684.985</u>	<u>-</u>	<u>5.731.852</u>	<u>-</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Obligaciones financieras (Nota 14)	12.344.405	2.601.252	7.021.241	2.560.780
Proveedores (Nota 12)	5.989.124	-	5.027.457	-
Total pasivos financieros	<u>18.333.529</u>	<u>2.601.252</u>	<u>12.048.698</u>	<u>2.560.780</u>

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse algunas de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

El valor en libros de los instrumentos financieros se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

6 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	2014	2013
Caja	3.228	3.228
Bancos (1)	118.713	264.873
	<u>121.941</u>	<u>268.101</u>
Sobregiros bancarios (2)	(96.440)	(28.804)
	<u>25.501</u>	<u>239.297</u>

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

(1) Los saldos que componen la cuenta de bancos son los siguientes:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Banco Pichincha C.A.	-	88.725
Banco de la Producción S.A.	1.254	52.667
Banco General Rumiñahui S.A.	56.000	41.858
Banco Pacífico S.A.	-	39
Banco de Guayaquil S.A.	57.846	81.584
Banco Internacional S.A.	3.158	-
Banco Bolivariano Panamá	456	-
	<u>118.713</u>	<u>264.873</u>

(2) Los sobregiros bancarios son los siguientes:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Banco Pichincha C.A.	(624)	-
Banco Bolivariano S.A.	(95.816)	(28.804)
	<u>(96.440)</u>	<u>(28.804)</u>

7 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Clientes Comerciales (1)	4.696.488	5.499.549
Otras Cuentas por Cobrar	61.556	64.202
Provisión Cuentas. Incobrables (2)	(195.000)	(100.000)
	<u>4.563.044</u>	<u>5.463.751</u>

(1) Los clientes comerciales está conformado por cartera de la matriz y Guayaquil, y su antigüedad se presenta a continuación:

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
De 0 a 30 días	4.197.087	5.040.941
De 31 a 60 días	141.456	236.926
De 61 a 90 días	85.649	95.846
De 91 a 180 días	3.028	3.520
De 181 a 260 días	48.206	11.847
De 261 a 360 días	90.947	36.144
Mas 361 días	130.115	74.325
	<u>4.696.488</u>	<u>5.499.549</u>

(2) El movimiento de la provisión por deterioro es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo al 1 de enero	100.000	67.567
Incrementos de provisión	95.000	32.433
Saldo al 31 de diciembre	<u>195.000</u>	<u>100.000</u>

8 ANTICIPOS ENTREGADOS

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anticipos empleados	33.930	37.214
Seguros (1)	57.769	31.398
Anticipos Proveedores	-	526.864
Otras	29.100	12.614
	<u>120.799</u>	<u>608.089</u>

(1) Corresponde a renovaciones de pólizas de seguros con las compañías Liberty Seguros S.A. y ACE Seguros S.A..

9 INVENTARIOS

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Materia Prima (1)	3.588.175	3.260.044
Productos Terminados	10.892.653	3.950.998
Mercaderías en Tránsito	<u>410.113</u>	<u>2.399.854</u>
	<u>14.890.941</u>	<u>9.610.895</u>

(1) Corresponde principalmente a bobinas y planchas de acero de diferentes dimensiones.

Parte de estos inventarios garantizan las operaciones de crédito contraídas (Ver Nota 14).

10 IMPUESTOS POR RECUPERAR

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Crédito Tributario (1)	200.990	8.637
Retenciones en la Fuente (2)	840.906	250.571
Impuesto a la salida de divisas ISD (3)	3.407.071	2.830.364
Provisión Credito Tributario ISD por Compensar (4)	<u>258.101</u>	<u>-</u>
	<u>4.707.068</u>	<u>3.089.572</u>

(1) Corresponde principalmente al IVA generado en las compras de bienes y servicios que realizó la compañía al 31 de diciembre del 2014. Estos valores se recuperaran con las ventas futuras de la Compañía

(2) Corresponde a retenciones de impuestos que son compensados al momento de la determinación del impuesto a la renta corriente.

(3) Corresponde al impuesto a la salida de divisas pagado en las importaciones de materia prima para la producción. Dichos impuestos serán utilizados como crédito tributario en las declaraciones futuras de impuesto a la renta de la Entidad.

(4) Corresponde a la provisión de ISD por las obligaciones con el exterior pendientes de pago.

11 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El movimiento y los saldos de las propiedades, planta y equipo se presentan a continuación:

(Véase página siguiente)

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

(Expresada en dólares estadounidenses)

	Terrenos	Edificios	Muebles y Enseres	Equipo de Computacion	Abonamiento	Vehiculos	Construcciones en Curso	Total
Al 31 de Enero de 2013								
Costo	1.089.378	1.555.986	123.123	224.787	6.530.247	327.011	335.197	10.185.729
Depreciación Acumulada	-	(656.477)	(78.780)	(70.066)	(2.784.318)	(134.416)	-	(3.724.057)
	1.089.378	899.509	44.343	154.721	3.745.929	192.595	335.197	6.461.672
Movimiento 2013:								
Adiciones	-	-	-	67.432	688.125	220.067	620.633	1.630.384
Revaluo	957.338	354.859	-	-	-	-	-	1.312.197
Ajuste Depreciación	-	(157.399)	-	-	(67.220)	6.769	-	(217.850)
Depreciación del Año	-	(52.485)	(6.807)	(23.089)	(295.552)	(61.844)	-	(439.777)
	2.046.716	1.044.484	71.863	199.064	4.071.282	357.587	955.830	8.746.626
Al 31 de Diciembre de 2013								
Costo	2.046.716	1.910.845	157.250	292.219	7.218.372	547.078	955.830	13.128.310
Depreciación del año	-	(866.361)	(85.987)	(93.155)	(3.147.030)	(189.491)	-	(4.381.584)
Valor en el libro	2.046.716	1.044.484	71.663	199.064	4.071.282	357.587	955.830	8.746.626
Movimiento 2014:								
Adiciones	(1)	-	-	9.378	58.898	155.942	808.050	3.239.113
Baja en costo	(2)	-	-	-	-	(129.486)	-	(129.486)
Depreciación del Año	-	(54.194)	(5.963)	(20.841)	(345.956)	(5.331)	-	(419.520)
	4.246.716	990.293	74.545	179.601	3.782.224	358.374	1.763.880	11.436.633
Al 31 de Diciembre de 2014								
Al 31 de Diciembre de 2014								
Costo	4.246.716	1.910.845	166.095	301.597	7.276.270	573.534	1.763.880	16.237.937
Depreciación	-	(920.552)	(91.550)	(121.996)	(3.493.046)	(174.880)	-	(4.801.304)
Valor en el libro	4.246.716	990.293	74.545	179.601	3.782.224	399.374	1.763.880	11.436.633

(30)

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Al 31 de diciembre de 2014 incluye principalmente la compra de un lote de 40.000 m² ubicado en el Km. 29 vía a Guayaquil – Daule, mediante escritura número 2014-09-1-43-P0475.

Adicionalmente al 31 de diciembre de 2014, incluye los costos incurridos en el proceso de construcción del sistema de red hídrica Quito, de la planta Petrillo y trabajos realizados en la planta de Quito y Guayaquil que son acumulados hasta la conclusión de la obra.

- (2) Corresponde a la baja de dos vehículos que fueron entregados como parte de pago de otros vehículos nuevos.

Parte de la propiedad, planta y equipo garantizan las operaciones de crédito contraídas (Ver Nota 14 y 24).

12 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Proveedores Nacionales	827.110	722.784
Proveedores del Exterior (1)	<u>5.162.014</u>	<u>4.304.673</u>
	<u>5.989.124</u>	<u>5.027.457</u>

- (1) Corresponde a las cuentas por pagar de los siguientes proveedores del exterior:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Manuchar (Bélgica)	188.076	-
Steel Resourc (Estados Unidos)	2.455.683	2.975.479
Ferrostal (Alemania)	-	977.408
Arcelor Mittal (Luxemburgo)	1.578.790	351.233
Nucor Trading S.A. (Alemania)	939.466	-
Salzgitter (Alemania)	-	553
	<u>5.162.014</u>	<u>4.304.673</u>

13 PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2014 y 2013 con partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de partes relacionadas a: personal clave de la gerencia o administración.

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)**Remuneraciones al personal clave de la gerencia -**

La Administración de la Compañía incluye miembros clave que son Presidencia Ejecutiva y Gerencia General continuación se presentan los costos por remuneraciones y beneficios percibidos por los ejecutivos principales de la Compañía durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre:

<u>Detalle</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Sueldos y salarios	111.600	105.311
Bonos	25.000	10.000
Jubilación patronal	3.067	7.607
Desahucio	883	2.469
	<u>140.550</u>	<u>125.387</u>

14 OBLIGACIONES FINANCIERAS

	<u>2014</u>		<u>2013</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>Largo Plazo</u>	<u>Corriente</u>	<u>Largo Plazo</u>
Obligaciones con instituciones Financieras (1)	10.122.425	66.252	7.021.241	-
Emisión de Obligaciones (2)	2.221.980	2.535.000	-	2.580.780
	<u>12.344.405</u>	<u>2.601.252</u>	<u>7.021.241</u>	<u>2.580.780</u>

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

(1) Corresponde a los siguientes préstamos bancarios:

2014

<u>Banco</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Garantía</u>	<u>Corriente</u>	<u>Largo plazo</u>
Bancos Nacionales:				
Banco Pichincha C.A.(a)	5%	Bienes de la Compañía (Nota 24)	2.000.000	-
Banco Bolivariano S.A.(b)	10%	Bienes de la Compañía (Nota 24)	604.633	-
Banco de la Producción S.A.(c)	8,95%	Bienes de la Compañía (Nota 24)	1.970.879	4.121
Banco Rumiñahui S.A.(d)	9,76%	Bienes de la Compañía (Nota 24)	322.953	62.131
Banco de Guayaquil S.A. (e)	9,12% - 9,33%	Bienes de la Compañía (Nota 24)	2.800.000	-
Banco Internacional S.A.(f)	8%	Bienes de la Compañía (Nota 24)	1.543.127	-
			<u>9.241.591</u>	<u>66.252</u>
Bancos del Exterior:				
Banco Pichincha Panamá (g)	6%	Avales (Nota 24)	610.000	-
Banco Bolivariano Panamá (h)	8%	Avales (Nota 24)	270.833	-
			<u>880.833</u>	<u>-</u>
			<u>10.122.425</u>	<u>66.252</u>

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

2013

Banco	Tasa de interés	Garantía	Corriente	Largo plazo
Bancos Nacionales:				
Banco Pichincha (a)	5%	Bienes de la Compañía (Nota 24)	2.000.000	-
Banco Bolivariano (b)	9,52% - 10,19%	Bienes de la Compañía (Nota 24)	667.870	-
Banco de la Producción (c)	9,15%	Bienes de la Compañía (Nota 24)	1.650.000	-
Banco Rumiñahui (d)	9,76% - 20,72%		363.370	-
Banco de Guayaquil (e)	9,12% - 9,33%	Bienes de la Compañía (Nota 24)	500.000	-
CFN (i)	8%	Bienes de la Compañía (Nota 24)	1.100.000	-
			<u>6.281.240</u>	<u>-</u>
Bancos del Exterior				
Banco Pichincha Panamá (g)	6,5%		610.000	-
Produbank (j)	6,09% - 10,7%	Avales (Nota 24)	130.000	-
			<u>740.000</u>	<u>-</u>
			<u>7.021.240</u>	<u>-</u>

- (a) Al 31 de diciembre del 2014 corresponden a: 6 avales Comex con vencimientos comprendidos entre el 21 de enero del 2015 y el 1 de junio del 2015. Dichas operaciones cobran el 5% de comisión al momento de apertura del aval bancario.

Al 31 de diciembre de 2013, corresponde a 5 préstamos, con vencimientos entre mayo 2013 y marzo 2014, tiene como garantías letras de cambio y prenda comercial de mercadería.

- (b) Al 31 de diciembre de 2014 incluye 3 préstamos prendarios comerciales al 10 % con vencimientos comprendidos entre el 18 de febrero del 2015 y el 26 de agosto de 2016; adicional 3 leasing financiero de vehículo, con vencimientos el 10 de julio de 2015 y operaciones de factoring con vencimientos entre el 2 de enero de 2015 al 11 de febrero de 2015.

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de Diciembre de 2013, incluye 4 créditos entre 63 y 180 días plazo a una tasa de interés anual del 9,52% a 10,19% con vencimientos entre abril 2013 y agosto 2016; tienen garantías de firmas.

- (c) Al 31 de diciembre de 2014 corresponde a 8 préstamos con una tasa del 8.95% y con vencimiento entre el 11 de febrero de 2015 y el 22 de junio de 2015.

Al 31 de diciembre de 2013 corresponde a 4 préstamos con vencimientos entre 180 y 187 días, al 9,15% de interés anual, con vencimientos entre septiembre 2013 y marzo 2014 con garantía prenda comercial.

- (d) Al 31 de diciembre de 2014 corresponde a 4 préstamos con una tasa del 9.76% y con vencimiento entre el 12 de enero de 2015 y el 20 de febrero de 2017.

Al 31 de diciembre de 2013 corresponde a la venta de cartera, con tasa de interés entre 9,76% a 10,71% a 90 días plazo

- (e) Al 31 de diciembre de 2014 corresponde a 4 préstamos con una tasa entre el 9,12% y 9,33%, con vencimientos entre el 12 de febrero de 2015 y el 25 de mayo de 2015.

Al 31 de diciembre de 2013 corresponde a 2 préstamos con una tasa entre el 9,12% y 9,33%, con vencimientos entre el 14 de enero de 2014 y el 23 de abril de 2014.

- (f) Al 31 de diciembre de 2014 corresponde a 9 préstamos con una tasa del 8%, con vencimiento entre el 3 de febrero de 2015 y el 22 de junio de 2015.

- (g) Al 31 de diciembre de 2014 corresponde a un préstamo con una tasa 6% con vencimiento del 11 de junio de 2015.

Al 31 de diciembre de 2013 corresponde a un préstamo con una tasa 6,5% con vencimiento del 11 de junio de 2014.

- (h) Al 31 de diciembre de 2014 corresponde a un préstamo con una tasa 8% con vencimiento del 1 de febrero de 2015.

- (i) Al 31 de diciembre de 2013 comprende una línea de crédito, a un plazo de 360 días, al 7,12% de interés anual, garantizados con pagarés a la orden de la Corporación.

- (j) Al 31 de diciembre de 2013 comprende 2 créditos, al 6,09 y 10,7% de interés anual, a un plazo de 150 y 182 días con prenda ordinaria.

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

(2) La emisión de papel comercial es como sigue:

	2014		2013	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Activos financieros medidos al costo				
Inversiones colombo venezolana (ver nota 20)		-	-	200.000
Inversiones colombo venezolana de Panamá (ver nota 20)		-	-	95.000
Intereses por pagar colombo venezolana (ver nota 20)	12.480	-	-	65.780
Obligaciones emitidas (a)	2.209.500	2.535.000	-	2.220.000
	<u>2.221.980</u>	<u>2.535.000</u>	<u>-</u>	<u>2.580.780</u>

(a) La emisión de obligaciones financieras se detalla a continuación:

	2014		2013	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Activos financieros medidos al costo				
Primera emisión de obligaciones financieras (i)	1.364.500	-	-	2.220.000
Segunda emisión de obligaciones financieras (ii)	845.000	2.535.000	-	-
	<u>2.209.500</u>	<u>2.535.000</u>	<u>-</u>	<u>2.220.000</u>

(i) Contrato de la primera emisión de obligaciones en el año 2012:

Con fecha 8 de noviembre del 2011, mediante convenio de representación de los obligacionistas, la Compañía procede a emitir obligaciones con las siguientes características.

- Emisor: Ferro Torre S.A.
- Representante de los Obligacionistas: Bondholder Representative S.A.
- Estructurador financiero: Mercapital Casa de Valores, S.A.
- Agente Pagador: Ferro Torre S.A. será el agente pagador, por intermedio del Depósito Centralizado de Compensación Liquidación de Valores DECEVALLE S.A.
- Valor nominal total a emitir:

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Concepto</u>	<u>Detalle</u>
Monto de la Emisión	3.000.000,00
Unidad Monetaria	Dólares Americanos
Tipo de Obligaciones	Clase A (Desmaterializadas)
Plazo	1440 días
Tasa de Interés Fija	8%
Amortización y Pago de Capital	180 días
Pago de Intereses	90 días

- Amortización capital: El capital de las obligaciones será pagado cada 180 días contados a partir de la fecha de emisión. En cada pago se amortizará una sexta parte de capital de las obligaciones.
- Pago de Intereses: Serán pagados cada 90 días contados a partir de la fecha de emisión y se calculará sobre saldos de capital.
- Cancelación anticipada: Las obligaciones podrán ser rescatadas anticipadamente en virtud de resolución unánime de los obligacionistas reunidos en Asamblea.
- Fecha de emisión: es la fecha en que se realice la primera colocación de cada una de las clases de los valores.
- Sistema de colocación: Indistintamente a través del mercado bursátil y/o extrabursátil
- Calificadora de Riesgos: Pacific Creding Rating PCR S.A. mediante comité de calificación de riesgos N° 091-2012 celebrado el 26 de abril de 2012 , acordó asignar la calificación "AA-" con observación Credit Watch a la primera emisión de obligaciones de largo plazo de Ferro Torre S.A.
- Las obligaciones emitidas por el Emisor y Obligacionistas son todas aquellas que constan estipuladas en la escritura pública de emisión de obligaciones, el convenio de representación de obligacionistas, la Ley de Mercado de Valores y demás normas pertinentes

(ii) Contrato de emisión de obligaciones 2014

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

Con fecha 3 de abril del 2014, mediante escritura pública, la Compañía procede a emitir obligaciones con las siguientes características.

- Emisor: Ferro Torre S.A.
 - Representante de los Obligacionistas: Bondholder Representative S.A.
 - Estructurador financiero: Mercapital Casa de Valores. S.A.
 - Agente Pagador: Ferro Torre S.A. será el agente pagador, por intermedio del Depósito Centralizado de Compensación Liquidación de Valores DECEVALLE S.A.
 - Valor nominal total a emitir:

<u>Concepto</u>	<u>Detalle</u>
Monto de la Emisión	4.000.000,00
Unidad Monetaria	Dólares Americanos
Tipo de Obligaciones	Clase A (Desmaterializadas)
Plazo	1440 días
Tasa de Interés Fija	8%
Amortización y Pago de Capital	180 días
Pago de Intereses	90 días

- Amortización capital: El capital de las obligaciones será pagado cada 180 días contados a partir de la fecha de emisión. En cada pago se amortizará una sexta parte de capital de las obligaciones.
- Pago de Intereses: Serán pagados cada 90 días contados a partir de la fecha de emisión y se calculará sobre saldos de capital.
- Cancelación anticipada: Las obligaciones podrán ser rescatadas anticipadamente en virtud de resolución unánime de los obligacionistas reunidos en Asamblea.
- Destino de la titularización: la presente titularización tiene como destino los siguiente:

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Destino</u>	<u>Monto</u>
Susstitución Pasivos Corto Plazo	1.500.000
Obras Civiles	1.000.000
Compra Maquinaria y Equipo	<u>1.500.000</u>
	<u>4.000.000</u>

- Fecha de emisión: es la fecha en que se realice la primera colocación de cada una de las clases de los valores.
- Sistema de colocación: Indistintamente a través del mercado bursátil y/o extrabursátil
- Calificadora de Riesgos: Pacific Creding Rating PCR S.A. mediante comité de calificación de riesgos N° 320-2014 celebrado el 29 de octubre de 2014 con el análisis de la información financiera al 31 de agosto de 2014, acordó asignar la calificación "AA-" con observación Credit Watch a la segunda emisión de obligaciones de largo plazo de Ferro Torre S.A.
- Las obligaciones emitidas por el Emisor y Obligacionistas son todas aquellas que constan estipuladas en la escritura pública de emisión de obligaciones, el convenio de representación de obligacionistas, la Ley de Mercado de Valores y demás normas pertinentes

15 IMPUESTOS POR PAGAR

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Impuesto al valor agregado IVA	-	105.965
Retenciones en la fuente impuesto a la renta	33.103	27.944
Retenciones en la fuente IVA	10.370	17.524
Impuesto a la renta (ver nota 16)	474.619	368.845
Impuesto a la Salida de Divisas (1)	<u>258.101</u>	-
	<u>776.193</u>	<u>520.278</u>

(1) Corresponde a la provisión de ISD de las obligaciones con el exterior pendientes de pago.

16 IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

(a) Situación fiscal

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los años 2012 al 2014 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

(b) Impuesto a la renta

La composición del impuesto a la renta es la siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Impuesto a la renta corriente	474.619	368.844
Impuesto a la renta diferido	18.170	-
Cargo a los resultados integrales del año	<u>492.789</u>	<u>368.844</u>

(c) Conciliación del resultado contable-tributario

El impuesto a la renta de los años 2014 y 2013 se determinó como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad antes de participación laboral e impuestos	2.151.782	3.757.654
Menos: Participación laboral	<u>(322.767)</u>	<u>(563.648)</u>
Utilidad antes de impuestos	1.829.015	3.194.006
Más: Gastos no deducibles	289.401	250.275
Menos: Amortización pérdidas tributarias	-	(1.227.474)
Más Menos Otras partidas conciliatorias	38.945	-
Base imponible total	<u>2.157.361</u>	<u>2.216.807</u>
Tasa de impuesto a la renta	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la renta calculado	474.619	264.000
Impuesto a la renta calculado (reversión)	-	104.844
Total impuesto a la renta del año	<u>474.619</u>	<u>368.844</u>

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 la determinación del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Impuesto a la renta causado	474.619	368.845
Menos		
Retenciones en la fuente efectuadas	(840.906)	(250.571)
Crédito tributario por Impuesto a salida de divisas	<u>(3.407.071)</u>	<u>(2.830.364)</u>
Saldo a favor	<u>(3.773.358)</u>	<u>(2.712.090)</u>

La provisión para impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 22% aplicable a las utilidades distribuidas; dicha tasa se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente en activos productivos.

La normativa vigente establece el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", el cual en caso de que sea mayor que el impuesto a la renta causado, 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, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

Durante el año 2014 y 2013, la Compañía determinó que el anticipo mínimo de ascendía a US\$362.310 (2013: US\$268.654), monto que no supera el impuesto a la renta causado, por lo cual se incluye en el estado de resultados como impuesto a la renta el monto de US\$474.623 (2013: US\$368.845).

(d) Impuesto a la Renta Diferido

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

Al 1 de enero de 2013	(323.464)
Cargo a resultados por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2013	<u>-</u> (323.464)
Cargo a resultados por impuestos diferidos	<u>(18.179)</u>
Al 31 de diciembre de 2014	<u>(341.643)</u>

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

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Pasivo por Impuesto Diferido	Activos por Impuesto diferido	Total
Impuestos diferidos:			
Al 1 de enero de 2013	(405.994)	82.529	(323.464)
Crédito/ (débito) a resultados por Impuestos diferidos	-	-	-
Al 31 de diciembre del 2013	(405.994)	82.529	(323.464)
Crédito a resultados por impuestos diferidos	64.359	(82.529)	(18.170)
Al 31 de diciembre del 2014	(341.635)	-	(341.634)

La relación entre el gasto por impuesto y la utilidad antes de impuestos de los años 2014 y 2013 se muestra a continuación:

	2014	2013
Utilidad antes del impuesto a la renta	1.829.015	3.194.005
Tasa impositiva vigente	22%	22%
	402.383	702.681
Efecto fiscal de los gastos no deducibles:		
Al calcular la ganancia fiscal	63.668	55.061
Otras partidas conciliatorias	8.568	(270.044)
Reinversión de utilidades	-	(118.854)
Impuesto a la renta	474.619	368.844
Tasa efectiva	26%	12%

(e) 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 Compañía un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas locales y/o exterior en el mismo periodo fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$6,000,000, o únicamente presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior si en el mismo periodo fiscal el monto acumulado es superior a US\$3,000,000. La Compañía no ha efectuado durante los años 2014 y 2013 operaciones que superen dicho monto.

FERRO TORRE S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

(f) Otros asuntos

Ley Orgánica de Incentivos y Prevención del Fraude Fiscal: Mediante decreto No 539, publicado en el Registro Oficial No. 407 el 29 de diciembre del 2014, se expide el "Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal", mediante el cual, se establecen entre otras las siguientes reformas al Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno:

- Ampliación del concepto de residencia fiscal para personas naturales.
- Imposición sobre dividendos y anticipo de dividendo.
- Condiciones bajo las cuales serán deducibles las remuneraciones y beneficios sociales.
- Condiciones para la deducibilidad de deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables.
- Se establecen los plazos de amortización y los casos y condiciones para su deducibilidad.
- Porcentaje máximo para la deducción de los costos y gastos incurridos en promoción y publicidad de bienes y servicios, y casos en los cuales no será aplicable este límite.
- Límites y condiciones para la deducibilidad del pago de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría, así como la deducibilidad de los gastos de establecimiento o puesta en marcha de operaciones
- Casos y condiciones para el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos
- Modificación de las reglas establecidas para la deducción de los pagos al exterior.
- Modificación de la forma en la que se aplicará la tarifa de impuesto a la renta de sociedades cuando la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%
- Tarifa y forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de derechos representativos de capital u otros derechos
- Se modifica el artículo relativo a las retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagos al exterior
- Se dispone la aplicación de la retención en la fuente de IVA sobre los pagos y adquisiciones efectuadas por contribuyentes especiales a otros contribuyentes especiales.

La Compañía se encuentra analizando los efectos de los cambios anotados en la legislación tributaria para determinar las implicancias e impactos en sus estados financieros.

17 **BENEFICIOS A EMPLEADOS**

Composición y movimiento:

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Saldos al</u>		<u>Pagos y/o</u>		<u>Saldos al</u>
	<u>inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>utilizaciones</u>	<u>Ajustes</u>	<u>final</u>
<u>Año 2014</u>					
Beneficios a empleados (1)	608.398	2.359.421	2.463.944	62.521	441.355
Provisión para Jubilación patronal (Nota 19)	671.298	39.574	-	-	710.872
Provisión para Desahucio (Nota 19)	162.788	8.483	-	-	171.271
<u>Año 2013</u>					
Beneficios a empleados (1)	442.362	216.020	49.984	-	608.398
Provisión para Jubilación patronal (Nota 19)	545.594	125.704	-	-	671.298
Provisión para Desahucio (Nota 19)	139.656	23.132	-	-	162.788

(1) Incluye principalmente US\$ 322.764 y US\$ 563.648 de participación de trabajadores en las utilidades del ejercicio 2014 y 2013, respectivamente.

18 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anticipo futuras ventas	46.130	18.231
Obligaciones con el IESS	44.987	37.837
Intereses	86.103	69.774
Dividendos por pagar	60.147	-
Otros	16.417	17.236
	<u>253.784</u>	<u>143.078</u>

19 BENEFICIOS A EMPLEADOS - JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

Un resumen del pasivo a largo plazo es como sigue:

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Bonificación Desahucio	171.270	162.788
Jubilación Patronal	<u>710.872</u>	<u>671.298</u>
	<u>882.142</u>	<u>834.085</u>

El saldo de la provisión para jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre del 2014 y 2013, corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente para todos los trabajadores, que a dichas fechas se encontraban prestando servicios para la Compañía.

Los principales supuestos actuariales usados fueron los siguientes:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Tasa de descuento	6,54%	7,00%
Tasa de incremento salarial	3,00%	3,00%
Tasa de incremento de pensiones	2,50%	2,50%
Tasa de mortalidad e invalidez (1)	TM IESS 2002	TM IESS 2002
Tasa de rotación	11,80%	8,90%
Vida laboral promedio remanente	7,6	7,7
Antigüedad para jubilación (hombre 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.

Los importes reconocidos respecto a dichos planes del pasivo a largo plazo son los siguientes:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Costo del Servicio	79.255	23.132
Costo financiero	56.211	-
Reducción de provisión	(21.492)	-
Pérdida actuarial reconocida en ORI	(58.599)	-
Ajuste	<u>(7.318)</u>	<u>-</u>
	<u>48.057</u>	<u>23.132</u>

20 CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2014 comprende 144.272 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de US\$ 100

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

cada una (2013: 113.160); siendo sus accionistas personas naturales y jurídicas, los mismos que se encuentran domiciliados en Ecuador, Chile, Estados Unidos y Panamá.

Mediante Junta General de Accionistas celebrada el 28 de marzo de 2014 se aprueba el aumento de capital suscrito y pagado de la compañía por un monto de US\$ 3.111.200 según el siguiente detalle:

- Utilidades 2013 por US\$ 2.262.645
- Reserva Legal por US\$ 287.855
- Utilidades Acumuladas por US\$ 200.000
- Aportes en numerario al contado por US\$ 360.700, el cual es compensado de créditos con la Compañía Inversiones Colombo Venezolana de Panamá y aportes al contado.

21 RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la reserva constituida alcanza el 0,03% (2013: 0,7%) del capital suscrito.

Superávit de revaluación:

Se registró como contrapartida de los ajustes de valor de mercado de la propiedad, planta y equipo. El saldo acreedor de esta cuenta solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizando en absorber pérdidas o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

Resultados acumulados de aplicación inicial "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", que generaron un saldo deudor solo podrán ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(Expresado en dólares estadounidenses.)

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

22 VENTAS

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ventas Matriz (1)	35.904.910	45.013.689
Ventas Guayaquil (1)	39.193.845	36.994.354
Descuentos	(37.266.572)	(37.854.488)
Devolución	(954.276)	(886.549)
	<u>36.877.906</u>	<u>43.267.006</u>

(1) Corresponden a ingresos por venta de productos de acero para la industria y la construcción.

23 GASTOS POR NATURALEZA

Los gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Costos</u>	<u>Gastos de Administración</u>	<u>Gastos de Venta</u>	<u>Total</u>
2014				
Costos Inventario	26.744.202	-	-	26.744.202
Sueldos Salarios y beneficios sociales	534.430	1.096.859	480.036	2.111.325
Servicios de terceros	249.711	1.364.771	77.931	1.692.413
Honorarios	4.848	1.084.032	1.824	1.090.704
Mantenimiento	565.548	70.906	39.016	675.470
Depreciaciones	419.619	-	-	419.619
Gastos Exportación y Operacionales	-	99.552	44.777	144.329
Servicios básicos	-	142.706	-	142.706
Seguros	17.672	115.651	2.607	135.930
Arriendo	9.493	114.633	-	124.126
Impuestos y contribuciones	-	116.418	345	116.763
Provision Cuentas Incobrables	-	95.000	-	95.000
Movilización	33.339	21.452	40.200	94.991
Jubilación Patronal y Desahucio	-	70.629	-	70.629
	<u>28.578.861</u>	<u>4.392.610</u>	<u>686.737</u>	<u>33.658.208</u>
2013				
Costos Inventario	31.499.421	-	-	31.499.421
Servicios de terceros	223.371	1.666.440	88.637	1.978.448
Sueldos Salarios y beneficios sociales	607.356	902.153	472.192	1.981.701
Honorarios	2.798	857.738	-	860.536
Gastos Exportación y Operacionales	-	742.797	-	742.797
Mantenimiento	392.134	119.923	49.012	561.069
Depreciaciones	439.777	-	-	439.777
Jubilación Patronal y Desahucio	-	216.020	-	216.020
Seguros	16.129	139.029	2.391	157.548
Arriendo	16.802	114.963	-	131.765
Servicios básicos	-	116.646	-	116.646
Provision Cuentas Incobrables	-	88.445	-	88.445
Movilización	27.705	15.090	45.220	88.015
Impuestos y contribuciones	-	51.990	574	52.564
	<u>33.225.494</u>	<u>5.031.233</u>	<u>658.026</u>	<u>38.914.752</u>

24 GARANTÍAS ENTREGADAS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013 la Compañía mantiene las siguientes garantías entregadas por las obligaciones contraídas:

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Garantía</u>	<u>Obligaciones garantizadas</u>	<u>Institución</u>	<u>2014</u>
Hipotecaria	Préstamos	Banco Pichichina C.A.	3.360.711
Fianza Solidaria	Préstamos	Banco Pichichina C.A.	2
Reserva de Dominio	Préstamos	Banco Pichichina C.A.	25.526
Bienes Muebles	Préstamos	Banco Pichichina C.A.	807.720
Reserva de Dominio	Préstamos	Banco Bolivarianos S.A.	68.920
Prenda Comercial	Préstamos	Banco Bolivarianos S.A.	782.999
Inventarios	Préstamos	Banco de la Producción S.A.	2.975.005
Bienes Muebles	Préstamos	Banco de la Producción S.A.	669.919
Bienes Muebles	Préstamos	Banco Rumiñahui S.A.	126.000
Bienes Muebles	Préstamos	Banco de Guayaquil S.A.	980.001
Bienes Inmuebles	Préstamos	Banco de Guayaquil S.A.	1.900.000
Inventarios	Préstamos	Banco de Guayaquil S.A.	980.000
Inventarios	Préstamos	Banco Internacional S.A.	3.706.144
Aval Antonio Ferro	Préstamos	Banco Pichincha Panamá	-
Aval Sebastia Ferro	Préstamos	Banco Bolivariano Panamá	-
			<u>16.382.947</u>

25 EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de preparación 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 y que ameriten una mayor exposición.

FERRO TORRE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2015

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas

US\$ - Dólar estadounidense

NIC - Normas Internacionales de Contabilidad

NIIF - Norma Internacional de Información Financiera

Compañía - FERRO TORRE S.A.

Av. Amazonas 1421-1427 y Rosales, Of. 770 y 803

+593 (2) 2506 866

+593 (2) 2554 656

Av. Francisco de Orellana y Miguel P. Alcivar,
Centro Empresarial Las Tamaras, Of. 401 y 502

+593 (4) 2683 780

+593 (4) 2683 873

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de

FERRO TORRE S.A.

Quito, 22 de abril del 2016

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Ferro Torre S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración de Ferro Torre S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas debido a fraude o error.

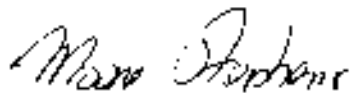
Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Administración de la Compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

A los accionistas de
FERRO TORRE S.A.
Quito, 22 de abril del 2016

Opinión

4. En nuestra opinión los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Ferro Torre S.A. al 31 de diciembre del 2015 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)



Número de Registro en la
Superintendencia de
Compañías, Valores y
Seguros: SC-RNAE-2-760



Fernando Castellanos R.
Representante Legal
No. de Registro 36169


FERRO TORRE S.A.


ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	Referencia a Notas	2015	2014
Activos corrientes			
Efectivo	6	82.724	121.941
Cuentas por cobrar comerciales	7	3.673.812	4.563.044
Anticipos entregados	8	162.549	120.799
Inventarios	9	11.299.515	14.890.941
Impuestos por recuperar	10	<u>4.448.098</u>	<u>4.707.068</u>
Total del activo corriente		<u>19.666.698</u>	<u>24.403.793</u>
Activos no corrientes			
Propiedad, planta y equipo	11	<u>11.984.741</u>	<u>11.436.633</u>
Total del activo no corriente		<u>11.984.741</u>	<u>11.436.633</u>
Total activos		<u>31.651.439</u>	<u>35.840.426</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sebastián Ferro
Gerente General


C.P.A. María Augusta Loyo
Contadora General

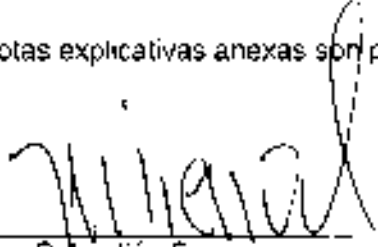
FERRO TORRE S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

PASIVOS	Referencia a Notas	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Pasivos corrientes			
Sobregiros bancarios	6	2.721	96.440
Proveedores	12	3.102.306	5.989.124
Obligaciones financieras	14	10.465.176	12.344.405
Impuestos por pagar	15	336.514	776.193
Beneficios a empleados	17	286.658	441.355
Otras cuentas por pagar	18	<u>426.595</u>	<u>253.784</u>
Total del pasivo corriente		<u>14.619.970</u>	<u>19.901.301</u>
Pasivos no corrientes			
Obligaciones financieras	14	2.628.722	2.601.252
Beneficios a empleados	17 y 19	1.019.796	882.142
Impuesto diferido	16	<u>309.497</u>	<u>341.635</u>
Total pasivos no corrientes		<u>3.958.015</u>	<u>3.825.029</u>
Total pasivo		<u>18.577.985</u>	<u>23.726.330</u>
Patrimonio			
Capital	20	15.827.200	14.427.200
Reserva legal	21	9.814	5.032
Otros Resultados Integrales		28.585	(58.599)
Superávit por Valuación	21	3.577.225	3.416.886
Resultados acumulados	21	<u>(6.369.370)</u>	<u>(5.676.423)</u>
Total Patrimonio		<u>13.073.454</u>	<u>12.114.096</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>31.651.439</u>	<u>35.840.426</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sebastián Ferro
Gerente General

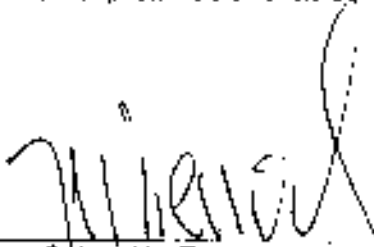

C.P.A. María Augusta Loyos
Contadora


FERRO TORRE S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2015	2014
Ventas	22	32.294.537	36.877.906
Costo de ventas	23	<u>(24.902.583)</u>	<u>(28.578.861)</u>
Utilidad bruta		7.391.954	8.299.045
Gastos Operativos:			
Gastos de administración	23	(4.225.379)	(4.392.610)
Gastos de ventas	23	<u>(856.772)</u>	<u>(686.737)</u>
Utilidad operacional		2.309.803	3.219.698
Otros ingresos, neto		157.718	15.527
Gastos financieros, neto		<u>(1.478.758)</u>	<u>(1.406.210)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		988.755	1.829.015
Impuesto a la renta corriente	16	(267.613)	(474.619)
Impuesto a la renta diferido	16	<u>32.138</u>	<u>(18.170)</u>
Utilidad neta del año		753.280	1.336.226
Otros resultados integrales	18	<u>87.184</u>	<u>(58.599)</u>
Utilidad neta y resultado integral del año		<u>840.464</u>	<u>1.277.627</u>
Número de acciones	20	158.272	144.272
Utilidad por Acción		5.31	8.86

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


Sebastián Ferro,
Gerente General


C.P.A. María Augusta Loyos
Contadora

FERRO TORRE S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reserva legal	Otros resultados integrales (ORA)	Suplemento de valoración	Resultados Acumulados	Totales	
					Aplicación NIIF	Resultados acumulados	
Saldo al 1 de enero del 2014	11.316.000	1.000	-	3.416.886	(7.946.236)	(1.084.801)	10.899.449
Resolución de la Junta de Accionistas del 28 de marzo de 2014							
Aumento de capital	3.111.200	(287.850)	-	-	-	(7.462.645)	300.700
Apropiación de reserva legal	-	265.107	-	-	-	(205.197)	-
Destrucción de dividendos	-	-	-	-	-	(250.000)	(250.000)
Otros ajustes	-	-	-	-	-	26.320	26.320
Reservatos	-	-	158.590	-	-	1.306.226	1.306.226
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	130.599	3.416.886	(2.856.236)	(2.720.187)	12.114.090
Saldo al 31 de diciembre del 2014	14.427.200	5.032	130.599	3.416.886	(2.856.236)	(2.720.187)	12.114.090
Resolución de la Junta de Accionistas del 27 de abril de 2015							
Aumento de capital	1.400.000	(200.000)	-	-	-	(1.700.000)	-
Apropiación de reserva legal	-	200.702	-	-	-	(204.782)	-
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	(200.000)	(200.000)
Paguero de la emisión de acciones a la renta por reversión de Utilidades 2014 (Ver Nota 3.1)	-	-	-	160.309	-	318.804	318.804
Pago de un pago de dividendos año 2012	-	-	-	-	-	(140.339)	-
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	87.184	160.309	-	253.280	340.464
Saldo al 31 de diciembre del 2015	15.827.200	5.032	217.783	3.577.195	(2.856.236)	(1.413.134)	13.073.464

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

Sebastián Ferro
Gerente General

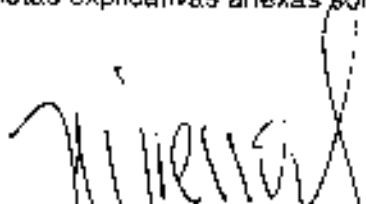
Maria Augusta Loyos
Comptadora

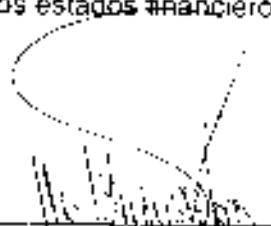
FERRO TORRE S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2015	2014
Flujo de efectivo en actividades de operación			
Efectivo recibido de clientes		31.201.996	37.683.614
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(28.559.344)	(38.367.763)
Otros gastos, netos		(1.437.517)	(1.815.739)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación		3.205.435	(2.499.908)
Flujo de efectivo en actividades de inversión			
Adiciones de propiedades y equipo	1*	(1.192.893)	(3.109.627)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		(1.192.893)	(3.109.627)
Flujo de efectivo en actividades de financiamiento			
Obligaciones financieras		(1.851.759)	5.411.272
Aportes para capitalización	20	-	360.700
Dividendos pagados a los socios		(200.000)	(309.597)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de financiamiento		(2.051.759)	5.463.375
(Disminución) incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(99.217)	(146.160)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		121.941	268.101
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	82.724	121.941

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sebastián Ferro
Gerente General


C.P.A. María Augusta Eoyas
Contadora

FERRO TORRE S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Referencia	2015	2014
	<u>a Notas</u>		
Utilidad antes de impuesto a la renta		988.755	1.829.015
Transacciones que no representan desembolsos de efectivo:			
Depreciaciones	1	644.785	419.620
Jubilación patronal y cesahucio		87.794	106.656
Provisión para cuentas dudosas	7	(45.000)	95.000
Otros ajustes		-	(32.280)
		<u>1.676.334</u>	<u>2.418.011</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar		1.032.541	805.707
Inventarios		3.591.425	(5.260.046)
Otras cuentas por cobrar		(155.058)	(1.047.677)
Proveedores		(2.313.634)	615.100
Otras cuentas por pagar		(399.145)	279.227
Participación a trabajadores		(197.128)	(290.230)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación		<u>3.205.435</u>	<u>(2.498.908)</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Sebastián Ferro
Gerente General



C.P.A. María Augusta Leyos
Contadora

FERRO TORRE S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y objeto social

FERRO TORRE S.A. fue constituida en la ciudad de Quito - Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil el 26 de junio de 1972. Su domicilio principal se encuentra en Quito provincia de Pichincha en la Av. Eloy Alfaro y Fray Leonardo Murialdo.

El objeto social de la compañía es la importación, representación, distribución, comercialización, exportación y fabricación de toda clase de bienes y en especial de: artículos de comercio, insumos, materiales, herramientas, máquinas y toda clase de bienes para la industria y la construcción.

En la actualidad FERRO TORRE S.A. importa el acero, para producción y venta de productos utilizados para la construcción, tales como perfiles, tuberías estructurados, bobinas, planchas, entre otros.

1.2 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, han sido emitidos con la autorización de fecha 18 de abril del 2016 de la Gerencia General 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. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF vigente al 31 de diciembre de 2015 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2015 y 2014 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la

FERRO TORRE S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas internacionalmente

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIF 10 y NIC 28	Enmienda Sobre la venta o aponeo de activos entre un inversionista y sus asociadas y negocios conjuntos	1 de enero del 2016
NIF 11	Enmienda Sobre la contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas	1 de enero del 2016
NIF 14	Mejora Describe los saldos de las cuentas de diferimientos de actividades reguladas como los montos de gastos e ingresos que no se reconocerán como activos o pasivos de acuerdo a otras Normas, pero que cumplen los requisitos para ser diferidos	1 de enero del 2016
NIC 16 y NIC 38	Enmienda Aclaración sobre los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero del 2016
NIC 16 y NIC 41	Enmienda Plantas de producción las cuales deben contabilizarse como propiedad, planta y equipo, ya que su funcionamiento es similar de fabricación	1 de enero del 2016
NIC 27	Enmienda Permite que las entidades utilicen el método del valor patrimonial para las contabilizaciones de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en sus estados financieros separados de acuerdo a NIC 28	1 de enero del 2016
NIF 5	Mejora Clasificación de ciertos temas relacionados a la clasificación entre activos mantenidos para la venta o para su distribución	1 de julio del 2016
NIF 7	Mejora Modificación de la revelación de los contratos de prestación de servicios y relevaciones requeridas para los estados financieros internos	1 de julio del 2016
NIC 1	Enmienda Relevaciones relacionadas con materialidad, segregación y subsidiarias, notas y otros resultados integrales	1 de julio del 2016
NIC 19	Mejora Clasificación de modo de determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-empleo	1 de julio del 2016
NIC 34	Mejora Clasificación de lo relacionada con información revelada en el reporte interno y las referencias del mismo	1 de julio del 2016
NIF 10, NIF 12 y NIC 28	Enmiendas Clarificación de ciertos aspectos sobre la preparación y elaboración de estados financieros consolidados y acerca de la opción del método de valor patrimonial proporcional en entidades que no son entidades de inversión	1 de julio del 2016
NIF 9	Mejora Reconocimiento y medición de activos financieros	1 de enero del 2018
NIF 9	Enmienda Se ha revesado de forma sustancial la contabilidad de Coberturas para permitir reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos de los estados financieros, además permite el uso de los llamados "Coberturas propias".	1 de enero del 2018
NIF 15	Mejora Requerimientos para reconocimiento de ingresos que surcan a todos los contratos con clientes (excepto por contratos de leasing, contratos de seguros e instrumentos financieros)	1 de enero del 2018

FERRO TORRE S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

La Administración de la Compañía ha revisado las normas vigentes desde el 1 de enero del 2016; sin embargo estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.3 Moneda funcional y 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.

2.4 Información Financiera y segmentos

El ente encargado de tomar las principales decisiones operativas, que es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos, es el Directorio de la Entidad, el cual monitorea el negocio, por tipo de producto. De esta forma el único segmento reportable lo constituye el segmento de producción y comercialización de los distintos productos de acero, medidos en términos de toneladas métricas del mismo por año.

2.5 Efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos. Los mencionados valores son de libre disponibilidad.

2.6 Activos y pasivos financieros

2.6.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y 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 y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de "cuentas por cobrar" y mantuvo únicamente pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación.

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

(a) Cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por cobrar comerciales. 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

(b) Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por obligaciones financieras y proveedores. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.6.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

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

Medición inicial

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

Medición posterior

(a) **Préstamos y cuentas por cobrar:**

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría.

Cuentas por cobrar comerciales Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta de productos en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta en 90 días, menos la provisión por deterioro correspondiente.

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

(b) Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía posee las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Obligaciones 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 significativas incurridos al momento de su contratación. Los intereses devengados en estas obligaciones se presentan en el estado de resultados integrales bajo el rubro "Gastos financieros"
- (ii) Emisión de obligaciones: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues devengan intereses a tasas vigentes en el mercado. Los costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación se reconocen en el estado de resultados integrales al igual que los intereses generados en estas obligaciones que se presentan bajo el rubro "Gastos financieros". Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los vencimientos mayores a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.
- (iii) Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en plazos menores a 90 días.

2.6.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales 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 de las mismas. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. El deterioro para cubrir pérdidas se establece por el importe de la pérdida que se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Si en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 fue requerido el registro de provisiones por deterioro de cuentas por cobrar comerciales por US\$150.000 y US\$195.000 respectivamente, que de acuerdo a lo establecido en los párrafos precedentes representa el 100% de provisión sobre los activos financieros.

Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida

2.6.4 Baja de activos y pasivos financieros

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

2.7 Impuestos por recuperar

Corresponden principalmente a crédito tributario del impuesto al valor agregado, retenciones en la fuente de impuesto a la renta e impuesto a la salida de divisas, que se estima serán recuperadas en un periodo menor a 12 meses. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

2.8 Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo de los productos terminados y de los productos en proceso comprenden los costos de materias primas, la mano de obra directa, los gastos indirectos de fabricación basados en una capacidad operativa normal y otros costos incurridos para dejar los productos en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta, netos de descuentos atribuibles a los inventarios.

El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el método promedio ponderado. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

Las importaciones en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con la importación

2.9 Propiedades, planta y equipos

Las propiedades, planta y equipos son registrados al costo histórico, excepto los terrenos y edificios que son revaluados recurrentemente en periodos de 3 a 5 años, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 los resultados integrales cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de las propiedades planta 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 es irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

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

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Edificios	70
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Maquinaria	5 y 18
Vehículos	5

La vida útil de los activos se revisa y ajusta (si es necesario) en cada cierre del periodo contable, de tal forma que se mantenga la vida útil y valor residual acordes con el valor de los activos a esa fecha.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, planta 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 propiedades, planta y equipos 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, periodo que la Administración ha definido como menor a un año. Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 no se han activado costos de endeudamiento.

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.10 Deterioro de activos no financieros (propiedades, planta y equipos)

Los activos sujetos a depreciación o amortización 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. Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros. Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros, debido a que la Administración ha determinado que no existen indicadores de deterioro.

2.11 Impuesto a la renta corriente y diferido

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

- (i) Impuesto a la renta corriente. La provisión para impuesto a la renta 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.
- (ii) Impuesto a la renta diferido. El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF. 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 activos por impuestos diferidos comprenden las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con

- (i) las diferencias temporarias deducibles,
- (ii) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal.

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

(ii) la compensación de créditos tributarios no utilizados procedentes de períodos anteriores, siempre y cuando no se solicite su devolución ante el Servicio de Rentas Internas y sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, para su utilización.

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 temporarias.

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

2.12 Beneficios a los empleados

(a) Beneficios de corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- (i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos administrativos.
- (ii) Décimos tercer y cuarto sueldos y beneficios de la seguridad social: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

(b) Beneficios de largo plazo

Provisiones de jubilación patronal y desahucio: La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de determinación 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 compañía o empleador. Este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconoce con cargo a los costos y gastos (resultados integrales) 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 se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa anual de conmutación actuarial del 6.31% (2014: 6.54%) equivalente a la tasa

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador que 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 por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de conmutación actuarial, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuro 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 se cargan en otros resultados integrales en el periodo en el que surgen.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados integrales del año. Al cierre del año las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban trabajando para la Compañía.

2.13 Provisiones corrientes

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos 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.

2.14 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de materia prima y productos para la construcción principalmente, durante el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de impuestos, devoluciones y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos 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 la entrega de los productos al comprador.

La experiencia acumulada de la compañía ha determinado que no existen devoluciones significativas de dichos bienes por lo que no se constituyen provisiones por devoluciones.

2.15 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) en la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros"

FERRO TORRE S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

3 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros, riesgos de mercado (que comprende a los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. En el caso específico de la Compañía, las políticas y límites establecidos para la gestión y administración del portafolio de inversiones permiten mitigar el riesgo de contraparte, de liquidez y de mercado.

La administración de riesgos se guía de acuerdo con las políticas aprobadas por la Gerencia General, quien identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía

(a) Riesgos de mercado

El riesgo de mercado domina varios riesgos que tienen una característica común, la posibilidad de que la Compañía sufra pérdidas como consecuencia de las variaciones del mercado derivadas de los activos que ella posee, así, entre los más comunes se encuentran

(i) Riesgo de precio:

Un riesgo importante al que se expone la empresa por el giro del negocio es depender en gran medida del precio internacional del acero, el mismo que afecta a los costos de materia prima y por ende a su nivel de inventario, los cuales son factores esenciales para la fabricación de los productos. En algunos casos a la Compañía le resulta difícil trasladar los altos costos de la materia prima al precio final ya que les perjudicaría en temas de competitividad interna. Para mitigar este riesgo, la Compañía mantiene una excelente relación con sus proveedores, la cual se basa en su estricta política de cumplimiento de pago y buenas relaciones comerciales.

(ii) Riesgo de competitividad

Un factor de riesgo adicional, al que está sujeta la Compañía es pertenecer a un mercado altamente competitivo. Para mitigar este riesgo, la Compañía, se encuentra en el desarrollo de mejoramientos continuos en sus procesos y productos para minimizar el impacto de costos y atender a mercados especializados a los que la competencia aún no llega

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

(iii) Riesgo de tasa de interés

El riesgo de la tasa de interés es el riesgo de fluctuación del valor justo del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de cambios en las tasas de interés del mercado está principalmente relacionada con las obligaciones de la Compañía de deuda de largo plazo con tasas de interés variables.

La Compañía mitiga este riesgo mediante la contratación de parte de sus obligaciones financieras de productos financieros con tasas fijas, a nivel local con los Bancos Pichincha, Produbanco, Rumiñahui, Guayaquil Bolivariano e Internacional.

La Compañía analiza su exposición al riesgo de tasa de interés de manera dinámica. Se simulan varias situaciones hipotéticas tomando en cuenta: i) cambios y ajustes de tasas bancarias según los movimientos y publicaciones del Banco Central del Ecuador y ii) las posiciones respecto de refinanciamientos, renovación de las posiciones existentes, financiamiento alternativo y cobertura. Sobre la base de estos escenarios y del comportamiento estadístico del endeudamiento de la Compañía, se calcula el impacto sobre la utilidad o pérdida de un movimiento definido en las tasas de interés. La Compañía ha estimado que el impacto en la utilidad después de impuestos por el movimiento, variación y/o duración de tasas, no es significativo, considerando la baja volatilidad de las tasas pasivas referenciales de interés en el mercado ecuatoriano. Por este motivo además no se realiza análisis de sensibilidad al respecto.

(iv) Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio.

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014, la Compañía realiza sus operaciones en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

(v) Riesgo de concentración

La Compañía mantiene un portafolio diversificado de clientes, proveedores e instituciones bancarias, para evitar generar riesgos significativos de concentración.

(b) **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, instrumentos financieros y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como de la exposición al crédito de los clientes, que incluye a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

transacciones comprometidas. Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por Gerencia General.

Respecto a los Bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados, dichas calificaciones en general superan la calificación 'A'.

Instituciones Financieras

La Compañía mantiene su efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

Entidad financiera	Calificación	
	2015 (1)	2014
Banco Pichincha C.A.	AAA-	AAA-
Banco Internacional S.A.	AAA-	AAA-
Banco Bolivariano S.A.	AAA-	AAA-
Banco Produbanco S.A.	AAA-	AAA-
Banco General Rumitahuí S.A.	AA+	AA
Banco Guayaquil S.A.	AAA-	AAA-
Banco Pichincha - Panamá	paA+	paA+
Banco Bolivariano - Panamá	paA+	paA+

(1) Calificaciones de riesgo emitidas por la agencia calificadora Bank Watch Rating - PCR Pacific S.A. - Sociedad Calificadora de Riesgo Latinoamérica SCR LA - Class International Rating.

Cuentas por Cobrar

La Compañía mantiene políticas para el otorgamiento de créditos directos y aceptación de clientes, relacionadas con: límites de crédito, capacidad de endeudamiento, fuente de repago, central de riesgos, comportamiento de pago, antigüedad, seguimiento, cobranzas y deterioro en los casos aplicables. La Compañía analiza la calificación de riesgo crediticio individual por cada cliente y calcula el monto recuperable correspondiente a la cartera de clientes. Adicionalmente, clasifica la cartera en segmentos similares y analiza permanentemente el comportamiento de pago histórico de los clientes, antigüedad, actualización de datos, entre otros factores. Los límites de crédito se establecen en función del análisis de la capacidad de pago de cada cliente, tomando en consideración los resultados de calificaciones internas y/o externas.

La diversificación de las cuentas por cobrar comerciales y límites individuales de crédito son procedimientos adoptados para minimizar problemas de recuperación de estos activos que están alcanzados por este tipo de riesgos. La Compañía no tiene una concentración de riesgos crediticios en el caso de cuentas por cobrar comerciales.

El riesgo de crédito por su naturaleza, es un riesgo inherente, que si se controla pero nunca desaparece, esto por la falta de pago de facturas o pago fuera de tiempo de las

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

mismas. Sin embargo de acuerdo al modelo de negocio de la Compañía para reducirlo se cuenta con diferentes controles, que incluyen:

- Revisión de clientes de acuerdo a las políticas de crédito (evaluación crediticia: capacidad de pago, garantías, carácter, entre otras) y cobranzas (técnicas de cobranzas) más efectivas, acordes a las ofrecidas por el mercado y para cada tipo de cliente canal.
- Análisis mensual de indicadores de cartera que permitan aplicar un seguimiento evolutivo para la toma de decisiones adecuadas y soportadas.
- Mejoramiento continuo de los procesos inmersos en las políticas de crédito y de cobranzas (soporte tecnológico y herramientas disponibles)

(c) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalentes de efectivo, la disponibilidad de financiamiento a través de un número adecuado de fuentes de financiamiento comprometidas y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. En este sentido, la Compañía no está expuesta a riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivo de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno, se administra la liquidez tomando en consideración los siguientes puntos:

- Elaboración y aplicación de políticas, procedimientos, manuales de cobranzas claras que permitan un mejor seguimiento del crédito otorgado, a través de una estructura administrativa descentralizada que la soporte.
- Elaboración y análisis mensual de indicadores que permitan evaluar la gestión en determinados procesos.

La Compañía no mantiene instrumentos derivados. El cuadro siguiente analiza los pasivos financieros de la Compañía agrupados sobre la base del periodo restante 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.

<u>Año 2015</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Obligaciones financieras	10 465 176	2 628 722
Proveedores	3 102 306	-
Otras cuentas por pagar	426 374	-
	<u>13 993 856</u>	<u>2 628 722</u>

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Año 2014</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Obligaciones financieras	12.344.405	2.601.252
Proveedores	5.989.124	-
Otras cuentas por pagar	253.784	-
	<u>18.587.313</u>	<u>2.601.252</u>

3.2 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 política de la Compañía es la de financiar todos sus proyectos, de corto y largo plazo, con sus propios recursos operativos. Con este objetivo la Administración mantiene una estructura de capital acorde al total de sus activos permanentes.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la Compañía se administra el riesgo de capital tomando en consideración los siguientes puntos:

- Se trazan horizontes de retorno de capital de corto (menores a 1 año), mediano (entre 1 y 3 años) y largo (más de 3 años) plazo que permita analizar el mayor valor económico a la Compañía.
- Se parte de la identidad que relaciona al retorno de capital con los retornos de activos y pasivos.
- El retorno de capital se reduce a una combinación lineal de retornos de instrumentos financieros que permite enfocar los esfuerzos de la Compañía en los productos más rentables.

Adicionalmente, consistente con la industria, 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 cuentas por pagar proveedores y obligaciones financieras) menos el efectivo y equivalentes al efectivo. El capital total se calcula como el 'patrimonio neto' más la deuda neta.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 fueron los siguientes

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Obligaciones financieras (Nota 14)	13.093.898	14.945.657
Proveedores (Nota 12)	3.102.306	5.989.124
Otras cuentas por pagar (Nota 18)	<u>426.374</u>	<u>253.784</u>
	16.622.578	21.188.565
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 6)	<u>(82.724)</u>	<u>(25.501)</u>
Deuda neta	16.539.854	21.163.064
Total patrimonio neto	13.073.454	12.114.096
Capital total	29.613.308	33.277.160
Ratio de apalancamiento	56%	64%

4 ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía 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:

(a) Deterioro de cuentas por cobrar

La estimación para cuentas dudosas es determinada por Gerencia General con base en la evaluación individualizada de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos, teniendo como principal indicativo de duda de su cobrabilidad, la existencia de saldos vencidos por más de 180 días. La provisión para cuentas dudosas se carga a los resultados integrales del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

(b) Vida útil de propiedades, planta y equipos

Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúa al cierre de cada año. Ver nota 2.9

FERRO TORRE S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

(c) Deterioro de activos no financieros

El deterioro de los activos no financieros se evalúa con base en las políticas y lineamientos descritos en la nota 2.10.

(d) Provisiones por beneficios a empleados a largo plazo

Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y Desahucio para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes. Ver Nota 2.12 y 19.

5 INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

5.1 Categorías de instrumentos financieros -

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

	2016		2014	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Activos financieros medidos al costo				
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 6)	80.003	-	25.501	-
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por cobrar comerciales (Nota 7)	3.673.912	-	4.583.044	-
Total activos financieros	<u>3.753.915</u>	<u>-</u>	<u>4.608.545</u>	<u>-</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Obligaciones financieras (Nota 14)	10.455.176	2.628.722	12.344.405	2.601.252
Proveedores (Nota 12)	3.102.308	-	5.989.124	-
Total pasivos financieros	<u>13.557.482</u>	<u>2.628.722</u>	<u>18.333.529</u>	<u>2.601.252</u>

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse algunas de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en datos que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

El valor en libros de los instrumentos financieros se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

6 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Caja	4.290	3.228
Bancos (1)	78.434	118.713
	<u>82.724</u>	<u>121.941</u>
Sobregiros bancarios (2)	<u>(2.721)</u>	<u>(96.440)</u>
	<u>80.003</u>	<u>25.501</u>

(1) Los saldos que componen la cuenta de bancos son los siguientes

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Banco Internacional S.A.	24.832	3.158
Banco Guayaquil S.A.	22.005	57.846
Banco Bolivariano S.A.	17.446	-
Banco General Rumiñahui S.A.	7.214	56.000
Banco Pichincha C.A.	6.183	-
Banco de la Producción PRODUBANCO S.A.	-	1.254
Banco Bolivariano Panamá	754	456
	<u>78.434</u>	<u>118.713</u>

(2) Los sobregiros bancarios son los siguientes

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Banco de la Producción PRODUBANCO S.A.	(2.721)	-
Banco Bolivariano S.A.	-	(95.816)
Banco Pichincha C.A.	-	(624)
	<u>(2.721)</u>	<u>(96.440)</u>

7 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cientes Comerciales (1)	3 095.506	4.696.488
Otras Cuentas por Cobrar	728.306	61.556
Provisión Cuentas Incobrables (2)	(150.000)	(195.000)
	<u>3.673.812</u>	<u>4.563.044</u>

(1) Los clientes comerciales está conformado por cartera de la matriz Quito y Guayaquil, y su antigüedad se presenta a continuación:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
De 0 a 30 días	1 146.971	4.197 087
De 31 a 60 días	601.334	141 456
De 61 a 90 días	91.980	85.649
De 91 a 180 días	228.087	3.028
De 181 a 260 días	213.136	48 206
De 261 a 360 días	18.716	90 947
Mas 361 días	795.283	130 115
	<u>3.095.506</u>	<u>4.696 488</u>

(2) El movimiento de la provisión por deterioro es como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo al 1 de enero	195.000	100.000
Incrementos de provisión	-	95 000
Reverso	(45.000)	-
Saldo al 31 de diciembre	<u>150 000</u>	<u>195 000</u>

8 ANTICIPOS ENTREGADOS

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anticipos empleados	42.332	33.930
Seguros (1)	72 567	57 769
Otros	47.650	29.100
	<u>162.549</u>	<u>120 799</u>

(1) Corresponde a renovaciones de pólizas de seguros con las compañías Liberty Seguros S.A. y ACE Seguros S.A.

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

9 INVENTARIOS

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Materia Prima (1)	1.978.968	3.588.175
Productos Terminados (2)	7.641.025	10.892.653
Mercaderías en Tránsito	1.377.407	410.113
Productos en proceso	272.090	-
Otros	30.025	-
	<u>11.299.515</u>	<u>14.890.941</u>

(1) Corresponde principalmente a bobinas y planchas de acero de diferentes dimensiones.

(2) Corresponde principalmente a perfiles y tubos de diferentes dimensiones.

Parte de estos inventarios garantizan las operaciones de crédito contraídas (Ver Nota 14)

10 IMPUESTOS POR RECUPERAR

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
IVA Crédito Tributario (1)	280.880	200.590
Retenciones en la Fuente (2)	735.360	840.906
Impuesto a la salida de divisas ISD (3)	3.382.978	3.407.071
Provisión Crédito Tributario ISD por Compensar (4)	68.870	258.101
	<u>4.448.088</u>	<u>4.707.068</u>

(1) Corresponde principalmente al IVA generado en las compras de bienes y servicios realizadas al 31 de diciembre del 2015. Estos valores se recuperarán con las ventas futuras de la Compañía.

(2) Corresponde a retenciones de impuestos de los años 2013, 2014 y 2015, que serán compensados al momento de la determinación del Impuesto a la renta corriente.

(3) Corresponde al impuesto a la salida de divisas pagado en las importaciones de materia prima para la producción de los años 2013, 2014 y 2015. La Compañía realizó los trámites correspondientes para solicitar la devolución de dichos valores, y el 26 de enero del 2016 mediante resolución 117012016RDEV014315, el SRI resolvió la devolución de US\$1.396.546 vía nota de crédito.

(4) Corresponde a la provisión de ISD por las obligaciones con el exterior pendientes de pago.

11 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El movimiento y los saldos de las propiedades planta y equipo se presentan a continuación:

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Muebles y Enseres</u>	<u>Equipo de Computación</u>	<u>Maquinaria</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Construcciones en Curso</u>	<u>Total</u>
Al 1 de Enero de 2014								
Costo	2 046 716	1 910 845	157 250	292 219	7 218 372	547 078	955 830	13 128 310
Depreciación acumulada	-	(885 351)	(85 587)	(83 155)	(3 147 090)	(189 491)	-	(4 390 674)
Valor en el libro	2 046 716	1 024 494	71 663	209 064	4 071 282	357 587	955 830	8 737 636
Movimiento 2014:								
Adiciones (1)	2 200 000	-	8 845	9 378	56 898	155 342	808 000	3 238 463
Baja en costo	-	(54 187)	(5 003)	(28 841)	(340 956)	15 331	-	(423 656)
Depreciación del Año	(4 246 716)	(990 293)	(74 545)	(179 601)	(3 782 224)	(399 374)	(1 763 880)	(11 436 633)
Al 31 de Diciembre de 2014								
Costo	4 246 716	1 910 845	166 095	301 397	7 275 270	573 534	1 763 880	16 237 437
Depreciación acumulada	-	(920 552)	(91 550)	(121 986)	(3 493 046)	(174 160)	-	(4 801 304)
Valor en el libro	4 246 716	990 293	74 545	179 411	3 782 224	399 374	1 763 880	11 436 133
Movimiento 2015:								
Adiciones (2)	-	-	2 520	6 736	30 273	205 103	94 726	1 192 893
Depreciación del Año	-	(98 132)	(10 658)	(44 265)	(427 506)	(104 174)	-	(644 785)
Al 31 de Diciembre de 2015								
Costo	4 246 716	932 161	66 377	142 052	3 384 931	501 363	2 711 141	11 984 741
Depreciación acumulada	-	(978 684)	(102 238)	(166 281)	(3 920 612)	(278 274)	-	(5 446 089)
Valor en el libro	4 246 716	932 161	66 377	142 052	3 384 931	501 363	2 711 141	11 984 741

FERRO TORRE S.A.**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**(Expresado en dólares estadounidenses)

(1) Al 31 de diciembre del 2014, incluye los costos incurridos en el proceso de construcción del sistema de red hídrica Quito, de la planta Petrillo y trabajos realizados en la planta de Quito y Guayaquil que son acumulados hasta la conclusión de la obra.

(2) Al 31 de diciembre de 2015, incluye los costos incurridos en la construcción de un galpón y estructuras en la planta de Petrillo

Parte de la propiedad, planta y equipo garantizan las operaciones de crédito contraídas (Ver Nota 14 y 24)

12 PROVEEDORES

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Proveedores Nacionales	1 143 304	827 110
Proveedores del Exterior (1)	1 959 002	5 162 014
	<u>3 102 306</u>	<u>5 989 124</u>

(1) Corresponde a las cuentas por pagar de los siguientes proveedores del exterior:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Steel Resources (Estados Unidos)	1.030.206	2 455 683
Arcelor Mittal (Luxemburgo)	617 100	1 578 790
Samsung (Corea del Sur)	159 254	-
Koddaert (Bélgica)	85 877	-
Tata International Metals (Vietnam)	66 565	-
Nucor Trading S.A. (Alemania)	-	939 466
Manuchar (Bélgica)	-	189 076
	<u>1.959.002</u>	<u>5.162.014</u>

13 PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2015 y 2014 con partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de partes relacionadas a: personal clave de la gerencia o administración

Remuneraciones al personal clave de la gerencia

La Administración de la Compañía incluye miembros clave que son Presidencia Ejecutiva y Gerencia General continuación se presentan los costos por remuneraciones y

FERRO TORRE S.A.**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

beneficios percibidos por los ejecutivos principales de la Compañía durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

<u>Detalle</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Sueldos y salarios	235.894	111.600
Bonos	.	25.000
Jubilación patronal	6.260	3.067
Desahucio	4.306	893
	<u>246.460</u>	<u>140.550</u>

14 OBLIGACIONES FINANCIERAS

	<u>2015</u>		<u>2014</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>Largo Plazo</u>	<u>Corriente</u>	<u>Largo Plazo</u>
Obligaciones con instituciones Financieras (1)	8.564.196	1.250.972	10.122.425	66.252
Emisión de Obligaciones (2)	1.900.980	1.377.750	2.221.980	2.535.000
	<u>10.465.176</u>	<u>2.628.722</u>	<u>12.344.405</u>	<u>2.601.252</u>

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

(1) Corresponde a los siguientes préstamos bancarios

2015

<u>Banco</u>	<u>Tasa de interés / Comisión</u>	<u>Garantía</u>	<u>Corriente</u>	<u>Largo plazo</u>
Bancos Nacionales:				
Banco Pichincha C.A. (a)	5%	Bienes de la Compañía (Nota 24)	1.800.000	-
Banco Bolivariano S.A. (b)	8,83% - 9,63%	Bienes de la Compañía (Nota 24)	386.401	-
Banco de la Producción S.A. (c)	9,33%	Bienes de la Compañía (Nota 24)	1.167.500	-
Banco Rumfahui S.A. (d)	8,95% - 9,76%	Bienes de la Compañía (Nota 24)	445.260	85.034
Banco Guayaquil S.A. (e)	9,12% - 9,33%	Bienes de la Compañía (Nota 24)	2.061.047	1.166.938
Banco Internacional S.A. (f) Corporación Financiera Nacional (i)	9,76% 7,85%	Compañía (Nota 24) No aplica	915.962 1.100.000	-
			<u>7.676.170</u>	<u>1.250.972</u>
Bancos del Exterior:				
Banco Pichincha Panamá (g)	7,50%	Avalos (Nota 24)	610.000	-
Banco Bolivariano Panamá (h)	7,5% - 7,76%	Avalos (Nota 24)	118.056	-
Produbank (j)	5% - 8%		158.970	-
			<u>888.026</u>	-
			<u>8.564.196</u>	<u>1.250.972</u>

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

2014

<u>Banco</u>	<u>Tasa de interés / Comisión</u>	<u>Garantía</u>	<u>Corriente</u>	<u>Largo plazo</u>
Bancos Nacionales:				
Banco Pichincha C.A. (a)	5%	Bienes de la Compañía (Nota 24)	2.000.000	-
Banco Bolivariano S.A. (b)	10%	Bienes de la Compañía (Nota 24)	604.633	-
Banco de la Producción S.A. (c)	9.95%	Bienes de la Compañía (Nota 24)	1.970.679	4.121
Banco Rumihur S.A. (d)	9.76%	Bienes de la Compañía (Nota 24)	322.953	62.131
Banco de Guayaquil S.A. (e)	9.12% - 9.33%	Bienes de la Compañía (Nota 24)	2.800.000	-
Banco Internacional S.A. (f)	8%	Bienes de la Compañía (Nota 24)	1.543.127	-
			<u>9.241.591</u>	<u>66.252</u>
Bancos del Exterior:				
Banco Pichincha Panamá (g)	6%	Avales (Nota 24)	610.000	-
Banco Bolivariano Panamá (h)	8%	Avales (Nota 24)	270.833	-
			<u>880.833</u>	-
			<u>10.122.425</u>	<u>66.252</u>

(a) Al 31 de diciembre del 2015 corresponden a: 5 avales Comex con vencimientos comprendidos entre el 26 de enero del 2016 y el 3 de junio del 2016. Dichas operaciones cobran el 5% de comisión al momento de apertura del aval bancario.

Al 31 de diciembre del 2014 corresponden a: 6 avales Comex con vencimientos comprendidos entre el 21 de enero del 2015 y el 1 de junio del 2015. Dichas operaciones cobran el 5% de comisión al momento de apertura del aval bancario.

(b) Al 31 de diciembre del 2015 incluye 4 préstamos prendarios comerciales con tasas de interés entre el 8.83% y 9.36% con vencimientos comprendidos entre el 18 de enero del 2016 y el 26 de agosto del 2016 y operaciones de factoring con vencimientos entre el 31 de diciembre del 2015 al 12 de febrero del 2016.

Al 31 de diciembre de 2014 incluye 3 préstamos prendarios comerciales al 10 % con vencimientos comprendidos entre el 18 de febrero del 2015 y el 26 de agosto de 2016, adicional 3 leasing financiero de vehículo, con vencimiento el 10 de julio de 2015 y operaciones de factoring con vencimientos entre el 2 de enero de 2015 al 11 de febrero de 2015.

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (c) Al 31 de diciembre de 2015 corresponde a 5 préstamos con una tasa del 9.33%, con vencimiento entre 20 de enero del 2016 y 28 de marzo del 2016 y a un Aval con una comisión del 4%.

Al 31 de diciembre de 2014 corresponde a 8 préstamos con una tasa del 8.95% y con vencimiento entre el 11 de febrero de 2015 y el 22 de junio de 2015.

- (d) Al 31 de diciembre de 2015 corresponde a 6 préstamos con una tasa entre 8.95% y 9.76% con vencimiento entre el 21 de enero del 2016 y 18 de junio del 2016.

Al 31 de diciembre de 2014 corresponde a 4 préstamos con una tasa del 9.76% y con vencimiento entre el 12 de enero de 2015 y el 20 de febrero de 2017.

- (e) Al 31 de diciembre de 2015 corresponde a 4 préstamos con una tasa entre 9.12% y 9.33% con vencimientos entre 7 de marzo del 2016 y el 20 de febrero del 2020

Al 31 de diciembre de 2014 corresponde a 4 préstamos con una tasa entre el 9.12% y 9.33%, con vencimientos entre el 12 de febrero de 2015 y el 25 de mayo de 2015

- (f) Al 31 de diciembre de 2015 corresponde a 2 préstamos con una tasa del 9.76% con vencimiento entre 4 de enero del 2016 y 23 de enero del 2016, y a 2 avales con un vencimiento entre el 14 de marzo del 2016 y el 28 de mayo del 2016.

Al 31 de diciembre de 2014 corresponde a 9 préstamos con una tasa del 8% con vencimiento entre el 3 de febrero de 2015 y el 22 de junio de 2015.

- (g) Al 31 de diciembre de 2015 corresponde a un préstamo con una tasa 7.5% con vencimiento del 13 de junio de 2016.

Al 31 de diciembre de 2014 corresponde a un préstamo con una tasa 6% con vencimiento del 11 de junio de 2015

- (h) Al 31 de diciembre de 2015 corresponde a 2 préstamos con una tasa de 7.5% y 7.76% con vencimiento entre el 1 de febrero del 2016 y el 28 de julio del 2016.

Al 31 de diciembre de 2014 corresponde a un préstamo con una tasa 8% con vencimiento del 1 de febrero de 2015

- (i) Al 31 de diciembre de 2015 corresponde a 2 préstamos con una tasa de 7.85% con vencimiento entre el 16 de febrero del 2016 y el 28 de febrero del 2016.

- (j) Al 31 de diciembre de 2015 corresponde a 2 préstamos con una tasa de 5% y 8% con vencimiento entre el 24 de enero del 2016 y el 25 de enero del 2016.

FERRÓ TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

(2) La emisión de papel comercial es como sigue:

	2015		2014	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Activos financieros medidos al costo				
Intereses por pagar como venezolana (ver nota 20)	12 480	-	12 480	-
Obligaciones emitidas (a):	1 888 500	1 377 750	2 209 500	2 535 000
	<u>1 900 980</u>	<u>1 377 750</u>	<u>2 221 980</u>	<u>2 535 000</u>

(a) La emisión de obligaciones financieras se detalla a continuación:

	2015		2014	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Primera emisión de obligaciones financieras (i)	510 000	-	1 364 500	-
Segunda emisión de obligaciones financieras (ii)	1 378 500	1 377 750	845 000	2 535 000
	<u>1 888 500</u>	<u>1 377 750</u>	<u>2 209 500</u>	<u>2 535 000</u>

(i) Contrato de la primera emisión de obligaciones en el año 2012:

Con fecha 8 de noviembre del 2011, mediante convenio de representación de los obligacionistas, la Compañía procede a emitir obligaciones con las siguientes características:

- Emisor: Ferro Torre S.A.
- Representante de los Obligacionistas: Bondholder Representative S.A.
- Estructurador financiero: Mercapital Casa de Valores, S.A.
- Agente Pagador: Ferro Torre S.A. será el agente pagador, por intermedio del Depósito Centralizado de Compensación Liquidación de Valores DECEVALLE S.A.
- Valor nominal total a emitir:

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Concepto</u>	<u>Detalle</u>
Monto de la Emisión	3.000.000.00
Unidad Monetaria	Dólares Americanos
Tipo de Obligaciones	Clase A (Desmaterializadas)
Plazo	1440 días
Tasa de Interés Fija	8%
Amortización y Pago de Capital	180 días
Pago de Intereses	90 días

- Amortización capital: El capital de las obligaciones será pagado cada 180 días contados a partir de la fecha de emisión. En cada pago se amortizará una sexta parte de capital de las obligaciones
- Pago de Intereses: Serán pagados cada 90 días contados a partir de la fecha de emisión y se calculará sobre saldos de capital
- Cancelación anticipada: Las obligaciones podrán ser rescatadas anticipadamente en virtud de resolución unánime de los obligacionistas reunidos en Asamblea.
- Fecha de emisión: es la fecha en que se realice la primera colocación de cada una de las clases de los valores.
- Sistema de colocación: Indistintamente a través del mercado bursátil y/o extrabursátil
- Calificadora de Riesgos: Pacific Credit Rating PCR S.A. mediante comité de calificación de riesgos N° 091-2012 celebrado el 26 de abril de 2012, acordó asignar la calificación "AA-" con observación Credit Watch a la primera emisión de obligaciones de largo plazo de Ferro Torre S.A.
- Las obligaciones emitidas por el Emisor y Obligacionistas son todas aquellas que constan estipuladas en la escritura pública de emisión de obligaciones, el convenio de representación de obligacionistas, la Ley de Mercado de Valores y demás normas pertinentes
- Al 31 de diciembre del 2015 la primera emisión de obligaciones de largo plazo de Ferro Torre S.A. mantiene la calificación "AA-" con observación Credit Watch, emitido por Pacific Credit Rating PCR

FERRO TORRE S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Expresado en dólares estadounidenses)

S.A., de acuerdo con el comité No. 278-2015 del 29 de octubre del 2015.

(ii) **Contrato de emisión de obligaciones 2014**

Con fecha 3 de abril del 2014, mediante escritura pública, la Compañía procede a emitir obligaciones con las siguientes características.

- **Emisor:** Ferro Torre S.A.
- **Representante de los Obligacionistas:** Bondholder Representative S.A.
- **Estructurador financiero:** Mercapital Casa de Valores, S.A.
- **Agente Pagador:** Ferro Torre S.A. será el agente pagador por intermedio del Depósito Centralizado de Compensación Liquidación de Valores DECEVALLE S.A.
- **Valor nominal total a emitir:**

<u>Concepto</u>	<u>Detalle</u>
Monto de la Emisión	4 000.000.00
Unidad Monetaria	Dólares Americanos
Tipo de Obligaciones	Clase A (Desmaterializadas)
Plazo	1440 días
Tasa de Interés Fija	8%
Amortización y Pago de Capital	180 días
Pago de Intereses	90 días

- **Amortización capital:** El capital de las obligaciones será pagado cada 180 días contados a partir de la fecha de emisión. En cada pago se amortizará una sexta parte de capital de las obligaciones
- **Pago de Intereses:** Serán pagados cada 90 días contados a partir de la fecha de emisión y se calculará sobre saldos de capital
- **Cancelación anticipada:** Las obligaciones podrán ser rescatadas anticipadamente en virtud de resolución unánime de los obligacionistas reunidos en Asamblea

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Destino de la titularización: la presente titularización tiene como destino los siguiente:

<u>Destino</u>	<u>Monto</u>
Sustitución Pasivos Corto Plazo	1.500.000
Obras Civiles	1.000.000
Compra Maquinaria y Equipo	1.500.000
	<u>4.000.000</u>

- Fecha de emisión: es la fecha en que se realice la primera colocación de cada una de las clases de los valores.
- Sistema de colocación. Indistintamente a través del mercado bursátil y/o extrabursátil
- Calificadora de Riesgos: Pacific Credit Rating PCR S.A. mediante comité de calificación de riesgos N° 320-2014 celebrado el 29 de octubre de 2014 con el análisis de la información financiera al 31 de agosto de 2014, acordó asignar la calificación "AA-" con observación Credit Watch a la segunda emisión de obligaciones de largo plazo de Ferro Torre S.A.
- Las obligaciones emitidas por el Emisor y Obligacionistas son todas aquellas que constan estipuladas en la escritura pública de emisión de obligaciones el convenio de representación de obligacionistas, la Ley de Mercado de Valores y demás normas pertinentes.
- Al 31 de diciembre del 2015 la segunda emisión de obligaciones de largo plazo de Ferro Torre S.A. mantiene la calificación "AA-" con observación Credit Watch, emitido por Pacific Credit Rating PCR S.A. de acuerdo con el comité No. 279-2015 del 29 de octubre del 2015.

15 IMPUESTOS POR PAGAR

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Retenciones en la fuente impuesto a la renta	31	33.103
Retenciones en la fuente IVA	-	10.370
Impuesto a la renta (ver nota 16)	267.613	474.619
Impuesto a la Salida de Divisas (1)	68.870	258.101
	<u>336.514</u>	<u>776.193</u>

(1) Corresponde a la provisión de ISD de las obligaciones con el exterior pendientes de pago.

16 IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

(a) Situación fiscal

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los años 2013 al 2015 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

(b) Impuesto a la renta

La composición del impuesto a la renta es la siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Impuesto a la renta corriente	267.613	474.619
Impuesto a la renta diferido	(32.138)	18.170
Cargo a los resultados integrales del año	<u>235.475</u>	<u>492.789</u>

(c) Conciliación del resultado contable-tributario

El impuesto a la renta de los años 2015 y 2014 se determinó como sigue

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Utilidad antes de participación laboral e impuestos	1.163.241	2.151.762
Menos: Participación laboral	<u>(174.486)</u>	<u>(322.767)</u>
Utilidad antes de impuestos	988.755	1.829.015
Más: Gastos no deducibles	330.437	289.401
Más Menos Otras partidas conciliatorias	<u>(102.769)</u>	<u>38.945</u>
Base imponible total	1.216.423	2.157.361
Tasa de impuesto a la renta	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Total impuesto a la renta del año	<u>267.613</u>	<u>474.619</u>

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la determinación del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Impuesto a la renta causado	267.613	474.619
Menos		
Retenciones en la fuente efectuadas	(735.360)	(840.906)
Crédito tributario por impuesto a salida de divisas	<u>(3.382.978)</u>	<u>(3.407.071)</u>
Saldo a favor	<u>(3.850.725)</u>	<u>(3.773.358)</u>

La provisión para impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 22% aplicable a las utilidades distribuidas; dicha tasa se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente en activos productivos.

La normativa vigente establece el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", el cual en caso de que sea mayor que el impuesto a la renta causado, 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 en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

(d) Impuesto a la Renta Diferido

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

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Al 1 de enero de 2014	(323.465)
Cargo a resultados por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2014	(18.170)
	<u>(341.635)</u>
Cargo a resultados por impuestos diferidos	32.138
Al 31 de diciembre de 2015	<u>(309.497)</u>

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

	Pasivo por Impuesto Diferido	Activos por Impuesto diferido	Total
Impuestos diferidos.			
Al 1 de enero de 2014	(405.994)	82.529	(323.465)
Credito/ (débito) a resultados por Impuestos diferidos	64.359	(82.529)	(18.170)
Al 31 de diciembre del 2014	(341.635)	-	(341.635)
Credito a resultados por impuestos diferidos	32.138	-	32.138
A 31 de diciembre del 2015	<u>(309.497)</u>	-	<u>(309.497)</u>

La relación entre el gasto por impuesto y la utilidad antes de impuestos de los años 2015 y 2014 se muestra a continuación

	2015	2014
Utilidad antes del impuesto a la renta	988.755	1.829.015
Tasa impositiva vigente	22%	22%
	<u>217.526</u>	<u>402.383</u>
Efecto fiscal de los gastos no deducibles		
Al calcular la ganancia fiscal	72.696	63.658
Otras partidas conciliatorias	(22.609)	8.568
	<u>267.813</u>	<u>474.619</u>
Impuesto a la renta		
Tasa efectiva	27%	26%

(e) 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, mediante Resolución No NAC-DGERCGC15-00000455 publicada en el

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

segundo suplemento del RO. 511 del viernes 29 de mayo del 2015 solicitó se prepare y remita por parte de la empresa un Informe Integral de Precios de Transferencia y un Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior en el mismo periodo fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15.000.000 (Anexo e Informe) o US\$3.000.000 (Anexo). En la referida Resolución se establece además las operaciones que no deben contemplarse para el análisis del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia y se menciona que no sumarán los montos de operaciones con partes que sean relacionadas únicamente por proporción de transacciones.

La Compañía no ha efectuado durante los años 2015 y 2014 operaciones que superen dicho monto

(f) **Otros asuntos**

Ley Orgánica de Incentivos y Prevención del Fraude Fiscal: Mediante decreto No 539 publicado en el Registro Oficial No. 407 el 29 de diciembre del 2014, se expide el 'Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal', mediante el cual, se establecen entre otras las siguientes reformas al Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno

- Ampliación del concepto de residencia fiscal para personas naturales
- Imposición sobre dividendos y anticipo de dividendo
- Condiciones bajo las cuales serán deducibles las remuneraciones y beneficios sociales
- Condiciones para la deducibilidad de deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables
- Se establecen los plazos de amortización y los casos y condiciones para su deducibilidad.
- Porcentaje máximo para la deducción de los costos y gastos incurridos en promoción y publicidad de bienes y servicios, y casos en los cuales no será aplicable este límite
- Límites y condiciones para la deducibilidad del pago de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría, así como la deducibilidad de los gastos de establecimiento o puesta en marcha de operaciones
- Casos y condiciones para el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos
- Modificación de las reglas establecidas para la deducción de los pagos al exterior.
- Modificación de la forma en la que se aplicará la tarifa de impuesto a la renta de sociedades cuando la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%
- Tarifa y forma de determinar el impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de derechos representativos de capital u otros derechos
- Se modifica el artículo relativo a las retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagos al exterior

FERRO TORRE S.A.**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Se dispone la aplicación de la retención en la fuente de IVA sobre los pagos y adquisiciones efectuadas por contribuyentes especiales a otros contribuyentes especiales

17 BENEFICIOS A EMPLEADOS

Composición y movimiento:

	<u>Saldos al</u> <u>inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o</u> <u>utilizaciones</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Saldos al</u> <u>final</u>
<u>Año 2015</u>					
Beneficios a empleados (1)	441.355	2.542.709	2.697.405	-	286.658
Provisión para Jubilación patronal (Nota 19)	710.872	98.882	6.721	-	803.033
Provisión para Desahucio (Nota 19)	171.270	76.807	31.314	-	216.763
<u>Año 2014</u>					
Beneficios a empleados (1)	608.388	2.359.421	2.463.944	62.521	441.355
Provisión para Jubilación patronal (Nota 19)	671.298	39.574	-	-	710.872
Provisión para Desahucio (Nota 19)	152.788	8.482	-	-	171.270

(1) Incluye principalmente US\$174.466 y US\$ 322.767 de participación de trabajadores en las utilidades del ejercicio 2015 y 2014, respectivamente.

18 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anticipo futuras ventas	36.732	46.130
Obligaciones con el IESS	50.701	44.967
Intereses por pagar (obligaciones)	86.150	66.103
Dividendos por pagar	100.064	60.147
Otros	152.948	16.417
	<u>426.595</u>	<u>253.764</u>

19 BENEFICIOS A EMPLEADOS - JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

Un resumen del pasivo a largo plazo es como sigue:

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bonificación Desahucio	216.763	171.270
Jubilación Patronal	<u>803.033</u>	<u>710.872</u>
	<u>1.019.796</u>	<u>882.142</u>

El saldo de la provisión para jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre del 2015 y 2014, corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente para todos los trabajadores, que a dichas fechas se encontraban prestando servicios para la Compañía

Los principales supuestos actuariales usados fueron los siguientes

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Tasa de descuento	6,31%	6,54%
Tasa de incremento salarial	3,00%	3,00%
Tasa de incremento de pensiones	2,50%	2,50%
Tasa de mortalidad e invalidez (1)	TM IESS 2002	TM IESS 2002
Tasa de rotación	11,80%	11,80%
Vida laboral promedio remanente	7,6	7,6
Antigüedad para jubilación (hombre 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

Los importes reconocidos respecto a dichos planes del pasivo a largo plazo son los siguientes:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo al inicio del año	882.142	834.085
Costo del Servicio	84.946	79.255
Costo financiero	54.862	56.211
Reducción de provisión	(38.035)	(21.492)
Pérdida (ganancia) actuarial reconocida en ORI	49.860	(58.599)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(13.999)	-
Ajuste	-	(7.318)
	<u>1.019.796</u>	<u>882.142</u>

20 CAPITAL SOCIAL

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2015 comprende 158.272 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de US\$ 100 cada una (2014: 144.272) siendo sus accionistas personas naturales y jurídicas, los mismos que se encuentran domiciliados en Ecuador, Chile, Estados Unidos y Panamá.

Mediante Junta General de Accionistas celebrada el 27 de abril de 2015 se aprueba el aumento de capital suscrito y pagado de la compañía por un monto de US\$1 400.000 según el siguiente detalle:

- Utilidades 2014 por US\$ 1.200 000
- Reserva Legal por US\$ 200 000

Mediante Junta General de Accionistas celebrada el 28 de marzo de 2014 se aprueba el aumento de capital suscrito y pagado de la compañía por un monto de US\$ 3.111.200 según el siguiente detalle:

- Utilidades 2013 por US\$ 2 262.645
- Reserva Legal por US\$ 287 855
- Utilidades Acumuladas por US\$ 200.000
- Aportes en numerario al contado por US\$ 360.700, el cual es compensado de créditos con la Compañía Inversiones Colombo Venezolana de Panamá y aportes al contado.

21 RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la reserva constituida alcanza el 0.06% (2014: 0.03%) del capital suscrito.

Superávit de revaluación:

Se registró como contrapartida de los ajustes de valor de mercado de la propiedad, planta y equipo. El saldo acreedor de esta cuenta solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiera, utilizando en absorber pérdidas o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

Resultados acumulados de aplicación inicial '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

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Resultados acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo deudor solo podrán ser absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

En acta de Junta General de Accionistas celebrada el 27 de abril del 2015 se decidió la reinversión de las utilidades del 2014 lo que generó un exceso en la provisión del impuesto a la renta de dicho año lo cual fue regularizado contra resultados acumulados.

22 VENTAS

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ventas Matriz (1)	20.873.680	35.904.910
Ventas Guayaquil (1)	17.985.802	39.193.645
Descuentos	(6.067.169)	(37.266.572)
Devolución	(497.776)	(954.276)
	<u>32.294.537</u>	<u>36.877.906</u>

(1) Corresponden a ingresos por venta de productos de acero para la industria y la construcción.

23 GASTOS POR NATURALEZA

Los gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>2015</u>	<u>Costos</u>	<u>Gastos de Administración</u>	<u>Gastos de Venta</u>	<u>Total</u>
Costos Inventario	22.438.844	-	-	22.438.844
Sueldos Salarios y beneficios sociales	1.344.464	1.139.942	500.907	2.985.313
Servicios de terceros	176.577	1.312.861	106.168	1.597.606
Honorarios	19.989	620.896	120.828	761.713
Mantenimiento	254.991	112.147	43.356	410.494
Depreciaciones	644.785	-	-	644.785
Gastos Exportación y Operacionales	-	114.664	14.036	128.700
Servicios básicos	-	146.719	22.501	169.220
Seguros	50	131.558	-	131.608
Amendo	3.312	108.000	10.164	121.476
Impuestos y contribuciones	-	131.622	365	131.987
Mobilización	17.571	8.967	38.447	64.985
Jubilación Patronal y Desahucio	-	247.722	-	247.722
Otros	-	150.281	-	150.281
	<u>24.902.583</u>	<u>4.225.379</u>	<u>856.772</u>	<u>29.834.453</u>
<u>2014</u>				
Costos Inventario	26.744.202	-	-	26.744.202
Sueldos Salarios y beneficios sociales	534.430	1.096.859	480.036	2.111.325
Servicios de terceros	249.711	1.364.771	77.931	1.692.413
Honorarios	4.848	1.084.032	1.824	1.090.704
Mantenimiento	565.548	70.906	39.016	675.470
Depreciaciones	419.620	-	-	419.620
Gastos Exportación y Operacionales	-	99.552	44.777	144.329
Servicios básicos	-	142.706	-	142.706
Seguros	17.672	115.651	2.807	135.930
Amendo	9.492	114.633	-	124.125
Impuestos y contribuciones	-	116.418	345	116.763
Provisión Cuentas Incobrables	-	95.000	-	95.000
Mobilización	33.339	21.452	40.200	94.991
Jubilación Patronal y Desahucio	-	70.629	-	70.629
	<u>28.578.881</u>	<u>4.392.510</u>	<u>666.737</u>	<u>33.658.208</u>

24 GARANTÍAS ENTREGADAS

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 la Compañía mantiene las siguientes garantías entregadas por las obligaciones contraídas:

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

2015

<u>Garantía</u>	<u>Obligaciones garantizadas</u>	<u>Institución</u>	
Hipotecaria	Préstamos	Banco Pichichina C.A.	2.862.715
Reserva de Dominio	Préstamos	Banco Pichichina C.A.	25.526
Bienes Muebles	Préstamos	Banco Pichichina C.A.	807.720
Bienes Muebles	Préstamos	Banco General Rumiñahui S.A.	200.333
Frenda Comercial	Préstamos	Banco Bolivarianos S.A.	598.948
Inventarios	Préstamos	Banco de la Producción S.A.	1.634.505
Bienes Muebles	Préstamos	Banco de la Producción S.A.	547.830
Bienes Muebles	Préstamos	Banco Rumiñahui S.A.	126.000
Inventario	Préstamos	Banco Guayaquil	305.589
Inventario	Préstamos	Banco Guayaquil	325.925
Inventario	Préstamos	Banco Guayaquil	268.800
Hipotecaria	Préstamos	Banco Guayaquil	2.319.495
Inventarios	Préstamos	Banco Internacional S.A.	1.100.000
			<u>11.223.367</u>

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015**

(Expresado en dólares estadounidenses)

2014

<u>Garantía</u>	<u>Obligaciones garantizadas</u>	<u>Institución</u>	
Hipotecaria	Préstamos	Banco Pichichina C.A.	3.360.711
Fianza Solidaria	Préstamos	Banco Pichichina C.A.	2
Reserva de Dominio	Préstamos	Banco Pichichina C.A.	25.525
Bienes Muebles	Préstamos	Banco Pichichina C.A.	807.720
Reserva de Dominio	Préstamos	Banco Bolivarianos S.A.	68.920
Prenda Comercial	Préstamos	Banco Bolivarianos S.A.	752.999
Inventarios	Préstamos	Banco de la Producción S.A.	2.975.005
Bienes Muebles	Préstamos	Banco de la Producción S.A.	669.919
Bienes Muebles	Préstamos	Banco Rumiñahui S.A.	126.000
Bienes Muebles	Préstamos	Banco de Guayaquil S.A.	980.001
Bienes Inmuebles	Préstamos	Banco de Guayaquil S.A.	1.900.000
Inventarios	Préstamos	Banco de Guayaquil S.A.	980.000
Inventarios	Préstamos	Banco Internacional S.A.	3.708.144
Aval Antonio Ferro	Préstamos	Banco Pichincha Panamá	-
Aval Sebastia Ferro	Préstamos	Banco Bolivariano Panamá	-
			15.382.947

26 EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de preparación 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 y que ameriten una mayor exposición.

FERRO TORRE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólar estadounidense
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	-	Norma Internacional de Información Financiera
Compañía	-	FERRO TORRE S.A.

Q Av. Amazonas N21-147 y Robles, Of. 720 y 804

T +593 (2) 2506 866

F +593 (2) 2554 656

Quito - Ecuador EC170517

G Av. Francisco de Orellana y Miguel H. Alcívar,
Centro Empresarial Las Cámaras, Of. 401 y 502

T +593 (4) 2683 789

F +593 (4) 2683 873

Guayaquil - Ecuador EC00512

www.moorestephens-ec.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de:

FERRO TORRE S.A.

Quito, 22 de marzo del 2017

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Ferro Torre S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Ferro Torre S.A. al 31 de diciembre del 2016, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe.

Somos independientes de Ferro Torre S.A., de acuerdo con el Código de ética para Profesionales de la Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con esos requerimientos y con el código de ética de IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos claves de la auditoría

Los asuntos claves de la auditoría son aquellos que, a nuestro juicio profesional, fueron los de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2016. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría y para formarnos nuestra opinión sobre los

A los Accionistas de:
Ferro Torre S.A.
 Quito, 22 de marzo de 2017

estados financieros en su conjunto, y no expresamos una opinión por separado sobre estos asuntos.

Asuntos significativos de auditoría	Enfoque del alcance en la auditoría
<p><u>Cuentas por cobrar comerciales</u></p> <p>Las cuentas por cobrar están sujetas a una estimación de deterioro y es considerada un área relevante, tomando en cuenta las condiciones actuales de mercado y el riesgo crediticio de clientes. La Compañía estimó un deterioro de US\$200.000 al 31 de diciembre del 2016.</p>	<p>Nuestros procedimientos de auditoría, consistieron, entre otros:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entendimos y evaluamos el diseño y la efectividad de los controles asociados al proceso de estimación de deterioro por cuentas incobrables. • Obtuvimos las bases de datos de cartera y efectuamos el reproceso del análisis de antigüedad de la misma, validando su exactitud e integridad, e identificando además los rubros con mayor vencimiento que fueron sujetos de nuestro análisis. • Efectuamos un proceso de confirmación de saldos para una muestra de clientes, cotejamos las respuestas recibidas con la información contable y para las confirmaciones no recibidas efectuamos procedimientos alternativos, validando el cobro posterior y obteniendo la documentación soporte correspondiente. • Efectuamos el análisis de los supuestos utilizados por la Administración de la Compañía para la estimación de la provisión por deterioro de la cartera.

(Véase página siguiente)

A los Accionistas de:
Ferro Torre S.A.
 Quito, 22 de marzo de 2017

Asuntos significativos de auditoría	Enfoque del alcance en la auditoría
<p><u>Impuestos por recuperar - Impuesto a la salida de divisas ISD.</u></p> <p>La Compañía ha efectuado 3 solicitudes de devolución del Impuesto a la Salida de Divisas no compensado, obteniendo respuesta favorable a una de ellas en enero del 2016. Estos impuestos se consideran un área relevante ya que su recuperación está sujeta al análisis y aprobación de devolución por parte del Servicio de Rentas Internas.</p>	<p>Nuestros procedimientos de auditoría, consistieron, entre otros:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entender y evaluar los procesos asociados en la determinación de deterioro de los impuestos por recuperar. • Analizar y cotejar con registros contables las solicitudes de devolución del Impuesto a la Salida de Divisas enviadas al SRI. • Validar la resolución de devolución emitida por parte del Servicio de Rentas Internas en enero del 2016 y analizar las bases incluidas por la Administración Tributaria para aprobar o negar la devolución de este impuesto. • Solicitar la Nota de Crédito emitida por el SRI a favor de la Compañía y validar su registro contable.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración es responsable de evaluar la capacidad la Entidad para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista alguna otra alternativa realista.

A los Accionistas de:

Ferro Torre S.A.

Quito, 22 de marzo de 2017

La Administración de Ferro Torre S.A. es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detecte siempre un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman, basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacional de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin

A los Accionistas de:

Ferro Torre S.A.

Quito, 22 de marzo de 2017

embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

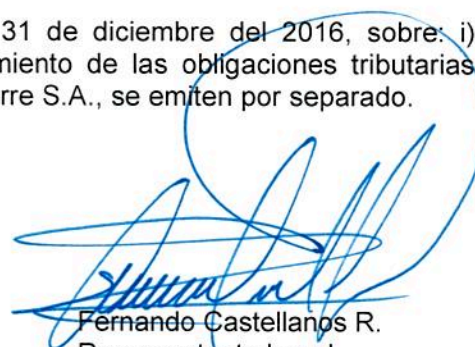
Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superaran los beneficios de interés público del mismo.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestras opiniones por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2016, sobre: i) información financiera suplementaria, y ii) cumplimiento de las obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de Ferro Torre S.A., se emiten por separado.

Moore Stephens

Número de Registro en la
 Superintendencia de
 Compañías, Valores y
 Seguros: SC-RNAE-2-760



Fernando Castellanos R.
 Representante Legal
 No. de Registro: 36169

FERRO TORRE S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

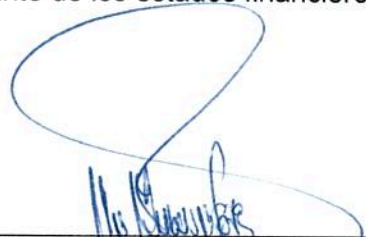
(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	Referencia a Notas	2016	2015
Activos corrientes			
Efectivo	6	2.129.936	82.724
Cuentas por cobrar comerciales	7	6.234.188	3.673.812
Anticipos entregados	8	201.893	162.549
Inventarios	9	9.289.798	11.299.515
Impuestos por recuperar	10	2.874.972	4.448.098
Total del activo corriente		20.730.787	19.666.698
Activos no corrientes			
Propiedad, planta y equipo	11	12.864.936	11.984.741
Total del activo no corriente		12.864.936	11.984.741
Total activos		33.595.723	31.651.439

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Sebastián Ferro
Gerente General



C.P.A. María Augusta Loyos
Contadora General

FERRO TORRE S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

PASIVOS	Referencia a Notas	2016	2015
Pasivos corrientes			
Sobregiros bancarios	6	-	2.721
Proveedores	12	6.947.946	3.102.306
Obligaciones financieras	14	7.269.931	10.465.176
Impuestos por pagar	15	668.893	336.514
Beneficios a empleados	17	547.510	286.658
Otras cuentas por pagar	18	300.399	426.595
Total del pasivo corriente		15.734.679	14.619.970
Pasivos no corrientes			
Obligaciones financieras	14	1.773.730	2.628.722
Beneficios a empleados	17 y 19	1.312.603	1.139.647
Impuesto diferido	16	278.701	309.497
Total pasivos no corrientes		3.365.034	4.077.866
Total pasivo		19.099.713	18.697.836
Patrimonio			
Capital	20	16.527.200	15.827.200
Reserva legal	21	2.359	9.814
Otros Resultados Integrales		(74.174)	28.585
Superávit por Valuación	21	3.577.225	3.577.225
Resultados acumulados	21	(5.536.600)	(6.489.221)
Total Patrimonio		14.496.010	12.953.603
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		33.595.723	31.651.439

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



 Sebastián Ferro
 Gerente General



 C.P.A. María Augusta Loyos
 Contadora

FERRO TORRE S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2016	2015
Ventas	23	35.073.330	32.294.537
Costo de ventas	24	(25.659.052)	(24.902.583)
Utilidad bruta		<u>9.414.278</u>	<u>7.391.954</u>
Gastos Operativos:			
Gastos de administración	24	(4.820.259)	(4.201.699)
Gastos de ventas	24	(947.757)	(856.772)
Utilidad operacional		<u>3.646.262</u>	<u>2.333.483</u>
Otros ingresos, neto		146.572	157.718
Gastos financieros, neto		(1.554.521)	(1.478.766)
Utilidad antes de impuesto a la renta		<u>2.238.313</u>	<u>1.012.435</u>
Impuesto a la renta corriente	16	(624.985)	(267.613)
Impuesto a la renta diferido	16	30.796	32.138
Utilidad neta del año		<u>1.644.124</u>	<u>776.960</u>
Otros resultados integrales	19	(102.759)	87.184
Utilidad neta y resultado integral del año		<u>1.541.365</u>	<u>864.144</u>
Número de acciones	20 y 22	165.272	158.272
Utilidad por Acción Básica y Diluida	22	9,33	5,46

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


Sebastián Ferro
Gerente General


C.P.A. María Augusta Loyos
Contadora

FERRO TORRE S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Capital social	Reserva legal	Otros resultados integrales (ORI)	Superavit por valuación	Resultados Acumulados		Total
					Aplicación NIF	Resultados acumulados	
Saldos al 1 de enero del 2015	14.427.200	5.032	(58.599)	3.416.886	(2.956.236)	(2.720.187)	12.114.096
Efecto de adopción de enmienda NIC 19 (Nota 2.3)	-	-	-	-	-	(143.531)	(143.531)
Resolución de la Junta de Accionistas del 27 de abril de 2015	14.427.200	5.032	(58.599)	3.416.886	(2.956.236)	(2.863.718)	11.970.565
Aumento de capital	1.400.000	(200.000)	-	-	-	(1.200.000)	-
Apropiación de reserva legal	-	204.782	-	-	-	(204.782)	-
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	(200.000)	(200.000)
Regularización provisión de impuesto a la renta por reinversión de utilidades 2014 (Ver Nota 21)	-	-	-	-	-	318.894	318.894
Regulación pago de dividendos 2012	-	-	-	160.339	-	(160.339)	-
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	87.184	-	-	776.960	864.144
Saldos al 31 de diciembre del 2015	15.827.200	9.814	28.585	3.577.225	(2.956.236)	(3.532.985)	12.953.603
Resolución de la Junta de Accionistas del 18 de octubre de 2016	-	-	-	-	-	-	-
Aumento de capital	700.000	(90.000)	-	-	-	(610.000)	-
Apropiación de reserva legal	-	86.310	-	-	-	(86.310)	-
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste Dividendos 2012	-	-	-	-	-	-	-
Reinversión de utilidades	-	-	-	-	-	-	-
Reclasificación saldo inicial	-	(3.765)	-	-	-	4.807	1.042
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	(102.759)	-	-	1.644.124	1.541.365
Saldos al 31 de diciembre del 2016	16.527.200	2.359	(74.174)	3.577.225	(2.956.236)	(2.580.364)	14.496.010

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Sebastián Ferro
Gerente General



C.P.A. María Augusta Loyos
Contadora


FERRO TORRE S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2016	2015
Flujo de efectivo en actividades de operación			
Efectivo recibido de clientes		32.462.954	31.201.996
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(23.397.249)	(26.559.044)
Otros gastos, netos		<u>(1.407.949)</u>	<u>(1.437.517)</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación		7.657.756	3.205.435
Flujo de efectivo en actividades de inversión			
Adiciones de propiedades y equipo	11	<u>(1.560.307)</u>	<u>(1.192.893)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		(1.560.307)	(1.192.893)
Flujo de efectivo en actividades de financiamiento			
Obligaciones financieras		(4.050.237)	(1.851.759)
Dividendos pagados a los accionistas		-	(200.000)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento		<u>(4.050.237)</u>	<u>(2.051.759)</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		2.047.212	(39.217)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>82.724</u>	<u>121.941</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	<u><u>2.129.936</u></u>	<u><u>82.724</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sebastián Ferro
Gerente General


C.P.A. María Augusta Loyos
Contadora

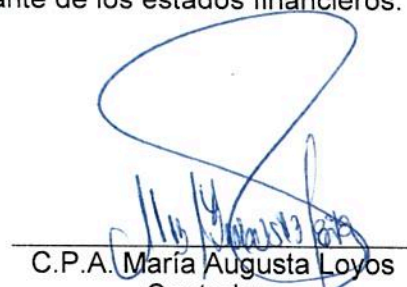
FERRO TORRE S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2016	2015
Utilidad antes de impuesto a la renta		2.238.313	1.012.435
Transacciones que no representan desembolsos de efectivo:			
Depreciaciones	11	680.112	644.785
Jubilación patronal y desahucio	19	150.968	130.851
Provisión por deterioro para cuentas incobrables	7	50.000	(45.000)
		<u>3.119.393</u>	<u>1.743.071</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar		(2.610.376)	1.002.541
Inventarios		2.009.717	3.591.426
Otras cuentas por cobrar		1.033.947	(155.059)
Proveedores		4.635.506	(2.313.534)
Otras cuentas por pagar		(135.434)	(465.882)
Participación a trabajadores		(394.997)	(197.128)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>7.657.756</u>	<u>3.205.435</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Sebastián Ferro
Gerente General


C.P.A. María Augusta Loyos
Contadora

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y objeto social

FERRO TORRE S.A. fue constituida en la ciudad de Quito - Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil el 26 de junio de 1972. Su domicilio principal se encuentra en Quito, provincia de Pichincha en la Av. Eloy Alfaro y Fray Leonardo Murialdo.

El objeto social de la compañía es la importación, representación, distribución, comercialización, exportación y fabricación de toda clase de bienes y en especial de: artículos de comercio, insumos, materiales, herramientas, máquinas y toda clase de bienes para la industria y la construcción.

En la actualidad FERRO TORRE S.A, importa el acero, para producción y venta de productos utilizados para la construcción, tales como perfiles, tuberías estructurados, bobinas, planchas, entre otros.

1.2 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, han sido emitidos con la autorización de fecha 21 de marzo del 2017 de la Gerencia General 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. Tal como lo requiere la Norma Internacional de Información Financiera, estas políticas han sido diseñadas en función a la NIIF vigente al 31 de diciembre de 2016 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 y 2015 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la

FERRO TORRE S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (Expresado en dólares estadounidenses)

Compañía. En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas internacionalmente

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>Norma</u>	<u>Tema</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
NIC 7	Enmiendas que incorporan revelaciones adicionales que permiten analizar los cambios en sus pasivos derivados de las actividades de financiación.	1de enero del 2017
NIC 12	Enmienda. Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas.	1de enero del 2017
NIIF 12	Mejora. Aclaración del alcance de los requerimientos de información a revelar en la NIIF 12.	1de enero del 2017
NIC 28	Mejora. Medición de las participadas al valor razonable: ¿una opción de inversión por inversión o una opción de política coherente?.	1de enero del 2018
NIC 40	Enmienda. Transferencias de propiedades de inversión.	1de enero del 2018
NIIF 1	Mejora. Supresión de exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez.	1de enero del 2018
NIIF 2	Enmienda: Clasificación y medición de las operaciones de pago basadas en acciones.	1de enero del 2018
NIIF 4	Enmiendas relativas a la aplicación de la NIIF 9 (Instrumentos Financieros).	1de enero del 2018
NIIF 9	Mejora. Reconocimiento y medición de activos financieros.	1de enero del 2018
NIIF 9	Enmienda. Se ha revisado de forma sustancial la contabilidad de coberturas para permitir reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos de los estados financieros; además, permite los cambios de los llamados "créditos propios".	1de enero del 2018
NIIF 15	Mejora. Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos con clientes (excepto por contratos de leasing, contratos de seguros e instrumentos financieros).	1de enero del 2018
IFRIC 22	Interpretación: Efectos de las variaciones de los tipos de cambio.	1de enero del 2018
NIIF 16	Publicación de la norma: "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1de enero del 2019

La Administración de la Compañía ha revisado las normas vigentes desde el 1 de enero del 2017; sin embargo, estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.3 Cambio en políticas contables

En el año 2016 la Compañía adoptó la enmienda a la NIC 19 "Beneficios a los empleados" referente al cambio en la tasa de descuento utilizada para el cálculo de los beneficios post-empleo (Provisiones de jubilación patronal y desahucio); en dicha enmienda se establece que, para efectos comparativos, se reestructuren los estados financieros al 1 de enero y 31 de diciembre del 2015 según se muestra a continuación:

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Provisiones por beneficios post - empleo			Patrimonio Resultados acumulados
	Jubilación patronal	Desahucio	Total	
Saldos registrados previamente al 1 de enero del 2015	710.872	171.272	882.144	(5.676.423)
Efecto de adopción de enmienda a la NIC 19	111.043	32.488	143.531	(143.531)
Saldos reestructurados al 1 de enero del 2015 (Nota 19)	821.915	203.760	1.025.675	(5.819.954)

Las tasas de descuento anuales utilizadas en la determinación de las provisiones por beneficios post - empleo antes de la modificación a la NIC 19 para los años 2015 y 2014 fueron 6.31% y 6.54%, respectivamente, y correspondían a la tasa promedio de los bonos del gobierno ecuatoriano, publicada por el Banco Central del Ecuador. La enmienda a la NIC 19 establece que para las monedas donde no exista un mercado amplio de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad, se utilizará la tasa de los bonos corporativos de alta calidad denominados en esta moneda y siendo el dólar la moneda en la cual se liquidarán estos pasivos, la tasa de bonos de alta calidad, corresponde a la tasa promedio de los bonos corporativos emitidos en Estados Unidos de América, que tienen términos que se aproximan a los de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento y que para los años 2015 y 2014 correspondían al 4.36% y 4.15%, respectivamente.

Adicionalmente por el efecto de este cambio, la Compañía reestructuró los resultados integrales del 2015 de la siguiente manera:

Resultado integral reportado previamente al 31 de diciembre del 2015	840.464
Efecto enmienda NIC 19	23.680 (1)
Resultado integral del año reestructurado al 31 de diciembre del 2015	864.144

(1) El efecto al 31 de diciembre del 2015 fue registrado contra las provisiones de beneficios a empleados no corrientes.

2.4 Moneda funcional y 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.

2.5 Información Financiera y segmentos

El ente encargado de tomar las principales decisiones operativas, que es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos, es el

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Directorio de la Entidad, el cual monitorea el negocio, por tipo de producto. De esta forma el único segmento reportable lo constituye el segmento de producción y comercialización de los distintos productos de acero, medidos en términos de toneladas métricas del mismo por año.

2.6 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos. Los mencionados valores son de libre disponibilidad.

2.7 Activos y pasivos financieros

2.7.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y 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 y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía mantuvo activos financieros en las categorías de "cuentas por cobrar" y mantuvo únicamente pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(a) Cuentas por cobrar

Representados en el estado de situación financiera por cuentas por cobrar comerciales. 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.

(b) Otros pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por obligaciones financieras y proveedores. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.7.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 comprometen a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

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

Medición posterior

(a) Cuentas por cobrar:

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta la siguiente cuenta dentro de esta categoría:

Cuentas por cobrar comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta de productos en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta en 90 días, menos la provisión por deterioro correspondiente.

(b) Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía posee las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Obligaciones 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 significativas incurridos al momento de su contratación. Los intereses devengados en estas obligaciones se presentan en el estado de resultados integrales bajo el rubro "Gastos financieros"
- (ii) Emisión de obligaciones: Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues devengan intereses a tasas vigentes en el mercado. Los costos de transacciones significativas incurridos al momento

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

de su contratación se reconocen en el estado de resultados integrales al igual que los intereses generados en estas obligaciones que se presentan bajo el rubro "Gastos financieros". Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los vencimientos mayores a 12 meses cortados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

- (iii) Proveedores: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en plazos menores a 90 días.

2.7.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar comerciales 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 de las mismas. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. El deterioro para cubrir pérdidas se establece por el importe de la pérdida que se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Si en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 fue requerido el registro de provisiones por deterioro de cuentas por cobrar comerciales por US\$200.000 y US\$150.000 respectivamente, que de acuerdo a lo establecido en los párrafos precedentes representa el 100% de provisión sobre los activos financieros.

Si, en un periodo posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y, dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida previamente reconocida.

2.7.4 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 la Compañía 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.

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.8 Impuestos por recuperar

Corresponden principalmente a crédito tributario del impuesto al valor agregado, retenciones en la fuente de impuesto a la renta e impuesto a la salida de divisas, que se estima serán recuperadas en un periodo menor a 12 meses. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

2.9 Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo de los productos terminados y de los productos en proceso comprenden los costos de materias primas, la mano de obra directa, los gastos indirectos de fabricación basados en una capacidad operativa normal y otros costos incurridos para dejar los productos en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta, netos de descuentos atribuibles a los inventarios.

El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el método promedio ponderado. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

Las importaciones en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con la importación.

2.10 Propiedad, planta y equipo

Las propiedades, planta y equipos son registrados al costo histórico, excepto los terrenos y edificios que son revaluados recurrentemente en periodos de 3 a 5 años, 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 los resultados integrales cuando son incurridos.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de las propiedades planta 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, planta y equipos al término de su vida útil es irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

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

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Edificios	70
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Maquinaria	5 y 18
Vehículos	5

La vida útil de los activos se revisa y ajusta (si es necesario) en cada cierre del período contable, de tal forma que se mantenga la vida útil y valor residual acordes con el valor de los activos a esa fecha.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, planta 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 propiedades, planta y equipos 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 menor a un año. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 no se han activado costos de endeudamiento.

2.11 Deterioro de activos no financieros (propiedades, planta y equipos)

Los activos sujetos a depreciación o amortización 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. Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros, debido a que la Administración ha determinado que no existen indicadores de deterioro.

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.12 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.

- (i) Impuesto a la renta corriente: La provisión para Impuesto a la renta 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.
- (ii) Impuesto a la renta diferido: El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF. 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 activos por impuestos diferidos comprenden las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en periodos futuros, relacionadas con:

- (i) las diferencias temporarias deducibles;
- (ii) la compensación de pérdidas obtenidas en periodos anteriores que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal;
- (iii) la compensación de créditos tributarios no utilizados procedentes de periodos anteriores, siempre y cuando no se solicite su devolución ante el Servicio de Rentas Internas y sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, para su utilización.

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 temporarias.

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.

2.13 Beneficios a los empleados

(a) Beneficios de corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

FERRO TORRE S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos administrativos.
- (ii) Décimos tercer y cuarto sueldos y beneficios de la seguridad social: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

(b) Beneficios de largo plazo

Provisiones de jubilación patronal y desahucio: La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos determinación 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 compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconoce con cargo a los costos y gastos (resultados integrales) 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 se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa anual de conmutación actuarial del 4.14% (2015: 4.36%) anual equivalente a la tasa promedio de los bonos del tesoro de Estados Unidos de América que 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 por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de conmutación actuarial, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuro 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 se cargan en otros resultados integrales en el periodo en el que surgen.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados integrales del año. Al cierre del año las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban trabajando para la Compañía.

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.14 Provisiones corrientes

Las provisiones se reconocen cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos 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.

2.15 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos se deduce del patrimonio en el período en el que los mismos han sido aprobados por los accionistas de la Compañía.

2.16 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de materia prima y productos para la construcción principalmente, durante el curso normal de las operaciones de la Compañía. Los ingresos se muestran netos de impuestos, devoluciones y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos 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 la entrega de los productos al comprador.

La experiencia acumulada de la compañía ha determinado que no existen devoluciones significativas de dichos bienes por lo que no se constituyen provisiones por devoluciones.

2.17 Costos y Gastos

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo a los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) en la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros".

3 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende a los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. En el caso específico de la Compañía, las políticas y límites establecidos para

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

la gestión y administración del portafolio de inversiones permiten mitigar el riesgo de contraparte, de liquidez y de mercado.

La administración de riesgos se guía de acuerdo con las políticas aprobadas por la Gerencia General, quién identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas de la Compañía.

(a) Riesgos de mercado

El riesgo de mercado domina varios riesgos que tienen una característica común: la posibilidad de que la Compañía sufra pérdidas como consecuencia de las variaciones del mercado, derivadas de los activos que ella posee, así, entre los más comunes se encuentran:

(i) Riesgo de precio:

Un riesgo importante al que se expone la empresa por el giro del negocio, es depender en gran medida del precio internacional del acero, el mismo que afecta a los costos de materia prima y por ende a su nivel de inventario, los cuales son factores esenciales para la fabricación de los productos. En algunos casos a la Compañía, le resulta difícil de trasladar los altos costos de la materia prima al precio final ya que les perjudicaría en temas de competitividad interna. Para mitigar este riesgo, la Compañía mantiene una excelente relación con sus proveedores, la cual se basa en su estricta política de cumplimiento de pago y buenas relaciones comerciales.

(ii) Riesgo de competitividad

Un factor de riesgo adicional, al que está sujeta la Compañía es pertenecer a un mercado altamente competitivo. Para mitigar este riesgo, la Compañía, se encuentra en el desarrollo de mejoramientos continuos en sus procesos y productos para minimizar el impacto de costos y atender a mercados especializados a los que la competencia aún no llega.

(iii) Riesgo de tasa de interés

El riesgo de la tasa de interés es el riesgo de fluctuación del valor justo del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de cambios en las tasas de interés del mercado está principalmente relacionada con las obligaciones de la Compañía de deuda de largo plazo con tasas de interés variables.

La Compañía mitiga este riesgo mediante la contratación de parte de sus obligaciones financieras de productos financieros con tasas fijas, a nivel local con los Bancos Pichincha, Produbanco, Rumiñahui, Guayaquil, Produbank, Bolivariano, Internacional y Corporación Financiera Nacional.

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

La Compañía analiza su exposición al riesgo de tasa de interés de manera dinámica. Se simulan varias situaciones hipotéticas tomando en cuenta: i) cambios y ajustes de tasas bancarias según los movimientos y publicaciones del Banco Central del Ecuador y ii) las posiciones respecto de refinanciamientos, renovación de las posiciones existentes, financiamiento alternativo y cobertura. Sobre la base de estos escenarios y del comportamiento estadístico del endeudamiento de la Compañía, se calcula el impacto sobre la utilidad o pérdida de un movimiento definido en las tasas de interés. La Compañía ha estimado que el impacto en la utilidad después de impuestos por el movimiento, variación y/o duración de tasas, no es significativo, considerando la baja volatilidad de las tasas pasivas referenciales de interés en el mercado ecuatoriano. Por este motivo además no se realiza análisis de sensibilidad al respecto.

(iv) Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio.

Al 31 de diciembre de 2016 y de 2015, la Compañía realiza sus operaciones en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

(v) Riesgo de concentración

La Compañía mantiene un portafolio diversificado de clientes, proveedores e instituciones bancarias, para evitar generar riesgos significativos de concentración.

(b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, instrumentos financieros y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como de la exposición al crédito de los clientes, que incluye a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por Gerencia General.

Respecto a los Bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denoten niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones en general superan la calificación "A".

Instituciones Financieras

La Compañía mantiene su efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Entidad financiera</u>	<u>Calificación</u>	
	<u>2016 (1)</u>	<u>2015</u>
Banco Pichincha C.A.	AAA-	AAA-
Banco Internacional S.A.	AAA-	AAA-
Banco Bolivariano S.A.	AAA-	AAA-
Banco Produbanco S.A.	AAA-	AAA-
Banco General Rumiñahui S.A.	AA+	AA+
Banco Guayaquil S.A.	AAA / AAA-	AAA / AAA-
Banco Pichincha - Panamá	paA+	paA+
Banco Bolivariano - Panamá	paA+	paA+

- (1) Calificaciones de riesgo emitidas por la agencia calificadoras Bank Watch Rating - PCR Pacific S.A. - Sociedad Calificadora de Riesgo Latinoamérica SCR LA. - Class International Rating.

Cuentas por Cobrar

La Compañía mantiene políticas para el otorgamiento de créditos directos y aceptación de clientes, relacionadas con: límites de crédito, capacidad de endeudamiento, fuente de repago, central de riesgos, comportamiento de pago, antigüedad, seguimiento, cobranzas y deterioro, en los casos aplicables. La Compañía analiza la calificación de riesgo crediticio individual por cada cliente y calcula el monto recuperable correspondiente a la cartera de clientes. Adicionalmente, clasifica la cartera en segmentos similares y analiza permanentemente el comportamiento de pago histórico de los clientes, antigüedad, actualización de datos, entre otros factores. Los límites de crédito se establecen en función del análisis de la capacidad de pago de cada cliente, tomando en consideración los resultados de calificaciones internas y/o externas.

La diversificación de las cuentas por cobrar comerciales y límites individuales de crédito son procedimientos adoptados para minimizar problemas de recuperación de estos activos que están alcanzados por este tipo de riesgos. La Compañía no tiene una concentración de riesgos crediticios en el caso de cuentas por cobrar comerciales.

El riesgo de crédito por su naturaleza, es un riesgo inherente, que si se controla pero nunca desaparece, esto por la falta de pago de facturas o pago fuera de tiempo de las mismas. Sin embargo de acuerdo al modelo de negocio de la Compañía para reducirlo se cuenta con diferentes controles, que incluyen:

- Revisión de clientes de acuerdo a las políticas de crédito (evaluación crediticia: capacidad de pago, garantías, carácter, entre otras) y cobranzas (técnicas de cobranzas) más efectivas, acordes a las ofrecidas por el mercado, y para cada tipo de cliente canal.
- Análisis mensual de indicadores de cartera que permitan aplicar un seguimiento evolutivo para la toma de decisiones adecuadas y soportadas.

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Mejoramiento continuo de los procesos inmersos en las políticas de crédito y de cobranzas (soporte tecnológico y herramientas disponibles).

(c) Riesgo de liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalentes de efectivo, la disponibilidad de financiamiento a través de un número adecuado de fuentes de financiamiento comprometidas y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. En este sentido, la Compañía no está expuesta a riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivo de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno, se administra la liquidez tomando en consideración los siguientes puntos:

- Elaboración y aplicación de políticas, procedimientos, manuales de cobranzas claras que permitan un mejor seguimiento del crédito otorgado, a través de una estructura administrativa descentralizada que la soporte.
- Elaboración y análisis mensual de indicadores que permitan evaluar la gestión en determinados procesos.

La Compañía no mantiene instrumentos derivados. El cuadro siguiente analiza los pasivos financieros de la Compañía agrupados sobre la base del período 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.

<u>Año 2016</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Obligaciones financieras	7.269.931	1.773.730
Proveedores	6.947.946	-
Otras cuentas por pagar	300.399	-
	<u>14.518.276</u>	<u>1.773.730</u>

<u>Año 2015</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Obligaciones financieras	10.465.176	2.628.722
Proveedores	3.102.306	-
Otras cuentas por pagar	426.595	-
	<u>13.994.077</u>	<u>2.628.722</u>

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

3.2 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 política de la Compañía es la de financiar todos sus proyectos, de corto y largo plazo, con sus propios recursos operativos. Con este objetivo la Administración mantiene una estructura de capital acorde al total de sus activos permanentes.

Continuando con el modelo de negocio y factibilidad interno que maneja la Compañía, se administra el riesgo de capital tomando en consideración los siguientes puntos:

- Se trazan horizontes de retorno de capital de corto (menores a 1 año), mediano (entre 1 y 3 años) y largo (más de 3 años) plazo que permita analizar el mayor valor económico para la Compañía.
- Se parte de la identidad que relaciona al retorno de capital con los retornos de activos y pasivos.
- El retorno de capital se reduce a una combinación lineal de retornos de instrumentos financieros que permite enfocar los esfuerzos de la Compañía en los productos más rentables.

Adicionalmente, consistente con la industria, 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 cuentas por pagar proveedores y obligaciones financieras) menos el efectivo y equivalentes al efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

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

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Obligaciones financieras (Nota 14)	9.043.661	13.093.898
Proveedores (Nota12)	6.947.946	3.102.306
Otras cuentas por pagar (Nota 18)	300.399	426.595
	<u>16.292.006</u>	<u>16.622.799</u>
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 6)	<u>(2.129.936)</u>	<u>(80.003)</u>
Deuda neta	14.162.070	16.542.796
Total patrimonio neto	15.515.992	12.953.603
Capital total	29.678.062	29.496.399
Ratio de apalancamiento	48%	56%

4 ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la compañía 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:

(a) Deterioro de cuentas por cobrar

La estimación para cuentas dudosas es determinada por Gerencia General, con base en la evaluación individualizada de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos, teniendo como principal indicativo de duda de su cobrabilidad, la existencia de saldos vencidos por más de 180 días. La provisión para cuentas dudosas se carga a los resultados integrales del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

(b) Vida útil de propiedades, planta y equipos

Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúa al cierre de cada año. Ver nota 2.10.

FERRO TORRE S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

(c) Deterioro de activos no financieros

El deterioro de los activos no financieros se evalúa con base en las políticas y lineamientos descritos en la nota 2.11

(d) Provisiones por beneficios a empleados a largo plazo

Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de Jubilación patronal y Desahucio, para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes. Ver Nota 2.13 y 19.

5 INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

5.1 Categorías de instrumentos financieros -

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

	2016		2015	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Activos financieros medidos al costo				
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 6)	2.129.936	-	80.003	-
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por cobrar comerciales (Nota 7)	6.234.188	-	3.673.812	-
Total activos financieros	<u>8.364.124</u>	<u>-</u>	<u>3.753.815</u>	<u>-</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Obligaciones financieras (Nota 14)	7.269.931	1.773.730	10.465.176	2.628.722
Proveedores (Nota 12)	6.947.946	-	3.102.306	-
Otras cuentas por pagar (18)	300.399	-	426.595	-
Total pasivos financieros	<u>14.518.276</u>	<u>1.773.730</u>	<u>13.994.077</u>	<u>2.628.722</u>

5.2 Valor razonable de instrumentos financieros

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse algunas de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

El valor en libros de los instrumentos financieros se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

6 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Caja	4.898	4.290
Bancos (1)	2.125.038	78.434
	<u>2.129.936</u>	<u>82.724</u>
Sobregiros bancarios (2)	-	(2.721)
	<u>2.129.936</u>	<u>80.003</u>

- (1) Los saldos que componen la cuenta de bancos son los siguientes:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Banco Pichincha C.A.	629.625	6.183
Banco Guayaquil S.A.	530.944	22.005
Banco Bolivariano S.A.	491.893	17.446
Banco de la Producción PRODUBANCO S.A.	210.021	-
Banco Internacional S.A.	194.833	24.832
Banco General Rumiñahui S.A.	67.412	7.214
Banco Bolivariano Panamá	310	754
	<u>2.125.038</u>	<u>78.434</u>

- (2) Los sobregiros bancarios son los siguientes:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Banco de la Producción PRODUBANCO S.A.	-	(2.721)

7 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Cientes Comerciales (1)	5.285.993	3.095.506
Otras Cuentas por Cobrar (2)	1.148.195	728.306
Provisión por deterioro cuentas incobrables (3)	(200.000)	(150.000)
	<u>6.234.188</u>	<u>3.673.812</u>

- (1) Los clientes comerciales está conformado por cartera de la matriz Quito y Guayaquil, y su antigüedad se presenta a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
De 0 a 30 días	3.215.854	1.146.971
De 31 a 60 días	1.011.234	601.334
De 61 a 90 días	367.220	91.980
De 91 a 360 días	137.393	459.938
Mas 361 días	554.292	795.283
	<u>5.285.993</u>	<u>3.095.506</u>

- (2) Al 31 de diciembre del 2016 corresponden a cuentas por cobrar a clientes con pagos específicos a plazos específicos, con vencimientos comprendidos entre el 1 de enero del 2017 y 15 de marzo del 2017, siendo los clientes más representativos: Metalhierro S.A. por US\$269.164, Comisariato del Constructor S.A. por US\$239.162 y Comercial Zonametal Cía. Ltda. por US\$182.519.

- (3) El movimiento de la provisión por deterioro es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo al 1 de enero	150.000	195.000
Incrementos de provisión	50.000	-
Reverso	-	(45.000)
Saldo al 31 de diciembre	<u>200.000</u>	<u>150.000</u>

8 ANTICIPOS ENTREGADOS

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anticipos empleados	36.956	42.332
Seguros (1)	83.374	72.567
Otros	<u>81.563</u>	<u>47.650</u>
	<u>201.893</u>	<u>162.549</u>

- (1) Corresponde a renovaciones de pólizas de seguros con las compañías Liberty Seguros S.A. y ACE Seguros S.A.

9 INVENTARIOS

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Materia Prima (1)	4.542.370	1.978.968
Productos Terminados (2)	3.171.441	7.641.025
Mercaderías en Tránsito	757.431	1.377.407
Productos en proceso	279.825	272.090
Otros	538.731	30.025
	<u>9.289.798</u>	<u>11.299.515</u>

- (1) Corresponde principalmente a bobinas y planchas de acero de diferentes dimensiones.

- (2) Corresponde principalmente a perfiles y tubos de diferentes dimensiones.

Parte de estos inventarios garantizan las operaciones de crédito contraídas (Ver Nota 14).

10 IMPUESTOS POR RECUPERAR

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
IVA Crédito Tributario (1)	273.249	260.890
Retenciones en la Fuente (2)	756.098	735.360
Impuesto a la salida de divisas ISD (3)	1.801.453	3.382.978
Provisión Crédito Tributario ISD por Compensar (4)	37.872	68.870
Anticipo impuesto a la renta	6.300	-
	<u>2.874.972</u>	<u>4.448.098</u>

- (1) Corresponde principalmente al Impuesto al Valor Agregado - IVA generado en las compras de bienes y servicios realizadas al 31 de diciembre del 2016. Estos valores se recuperaran con las ventas futuras de la Compañía

FERRO TORRE S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (2) Corresponde a retenciones de impuestos de los años 2014, 2015 y 2016, que serán compensados al momento de la determinación del Impuesto a la renta corriente.
- (3) Corresponde al impuesto a la salida de divisas pagado en las importaciones de materia prima para la producción de los años 2012 y 2016. La Compañía realizó los trámites correspondientes para solicitar la devolución de dichos valores y el 26 de enero del 2016 mediante resolución 117012016RDEV014315, el SRI resolvió la devolución de US\$1.396.546 vía nota de crédito.
- (4) Corresponde a la provisión de ISD por las obligaciones con el exterior pendientes de pago.

11 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

El movimiento y los saldos de las propiedades, planta y equipo se presentan a continuación:

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Muebles y Enseres</u>	<u>Equipo de Computación</u>	<u>Maquinaria</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Construcciones en Curso (3)</u>	<u>Total</u>
Al 1 de Enero de 2015								
Costo	4.246.716	1.910.845	166.095	301.597	7.275.270	573.534	1.763.880	16.237.937
Depreciación acumulada	-	(920.552)	(91.550)	(121.996)	(3.493.046)	(174.160)	-	(4.801.304)
Valor en el libros	4.246.716	990.293	74.545	179.601	3.782.224	399.374	1.763.880	11.436.633
Movimiento 2015:								
Adiciones (1)	-	-	2.520	6.736	30.273	206.103	947.261	1.192.893
Depreciación del Año	-	(58.132)	(10.688)	(44.285)	(427.566)	(104.114)	-	(644.785)
Al 31 de Diciembre de 2015	4.246.716	932.161	66.377	142.052	3.384.931	501.363	2.711.141	11.984.741
Costo	4.246.716	1.910.845	168.615	308.333	7.305.543	779.637	2.711.141	17.430.830
Depreciación acumulada	-	(978.684)	(102.238)	(166.281)	(3.920.612)	(278.274)	-	(5.446.089)
Valor en el libros	4.246.716	932.161	66.377	142.052	3.384.931	501.363	2.711.141	11.984.741
Movimiento 2016:								
Adiciones (2)	-	-	18.253	46.027	999.568	57.324	439.135	1.560.307
Depreciación del Año	-	(58.132)	(11.369)	(41.522)	(448.897)	(120.192)	-	(680.112)
Al 31 de Diciembre de 2016	4.246.716	874.029	73.261	146.557	3.935.602	438.495	3.150.276	12.864.936
Al 31 de Diciembre de 2016								
Costo	4.246.716	1.910.845	186.868	354.360	8.305.111	836.961	3.150.276	18.991.136
Depreciación acumulada	-	(1.036.816)	(113.607)	(207.803)	(4.369.509)	(398.466)	-	(6.126.201)
Valor en el libros	4.246.716	874.029	73.261	146.557	3.935.602	438.495	3.150.276	12.864.936

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Al 31 de diciembre de 2015, incluye los costos incurridos en la construcción de un galpón y estructuras en la planta de Petrillo.
- (2) Al 31 de diciembre del 2016, incluye principalmente la adquisición de Tubera Bass Machinery por un valor de US\$569.104 y montacargas Kalmar por US\$292.715.
- (3) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 corresponde principalmente a la construcción de la Planta de Petrillo que se espera completar su construcción hasta mediados del año 2017.

Parte de la propiedad, planta y equipo garantizan las operaciones de crédito contraídas (Ver Nota 14 y 25).

12 PROVEEDORES

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Proveedores Nacionales	686.872	1.143.304
Proveedores del Exterior (1)	<u>6.261.074</u>	<u>1.959.002</u>
	<u>6.947.946</u>	<u>3.102.306</u>

- (1) Corresponde a las cuentas por pagar de los siguientes proveedores del exterior:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Steel Resources (Estados Unidos)	1.370.365	1.030.206
Marubeni (Japón)	2.975.852	-
Salzgitter (Alemania)	1.280.992	-
Arcelor Mittal (Luxemburgo)	539.609	617.100
Kalmar	94.256	-
Samsung (Corea del Sur)	-	159.254
Koddaert (Bélgica)	-	85.877
Tata International Metals (Vietnam)	-	66.565
	<u>6.261.074</u>	<u>1.959.002</u>

13 PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2016 y 2015 con partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de partes relacionadas a: personal clave de la gerencia o administración.

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Remuneraciones al personal clave de la gerencia

La Administración de la Compañía incluye miembros clave que son Presidencia Ejecutiva y Gerencia General continuación se presentan los costos por remuneraciones y beneficios percibidos por los ejecutivos principales de la Compañía durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre del 2016 y 2015:

<u>Detalle</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Sueldos y salarios	493.623	235.894
Jubilación patronal	82.139	50.621
Desahucio	25.494	16.251
	<u>601.256</u>	<u>302.766</u>

14 OBLIGACIONES FINANCIERAS

	<u>2016</u>		<u>2015</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>Largo Plazo</u>	<u>Corriente</u>	<u>Largo Plazo</u>
Obligaciones con instituciones Financieras (1)	6.338.951	855.230	8.564.196	1.250.972
Emisión de Obligaciones (2)	930.980	918.500	1.900.980	1.377.750
	<u>7.269.931</u>	<u>1.773.730</u>	<u>10.465.176</u>	<u>2.628.722</u>

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

(1) Corresponde a los siguientes préstamos bancarios:

2016

<u>Banco</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Garantía</u>	<u>Corriente</u>	<u>Largo plazo</u>
Bancos Nacionales:				
Banco Pichincha C.A.(a)	8.95%	Bienes de la Compañía (Nota 25)	1.600.000	-
Banco Bolivariano S.A.(b)	8.74%	Bienes de la Compañía (Nota 25)	59.793	-
Banco de la Producción S.A.(c)	9.12%	Bienes de la Compañía (Nota 25)	800.000	-
Banco Rumiñahui S.A.(d)	8.95%	Bienes de la Compañía (Nota 25)	13.196	22.135
Banco Guayaquil S.A. (e)	8.95% - 9.12%	Bienes de la Compañía (Nota 25)	1.105.873	833.095
Banco Internacional S.A.(f) Corporación Financiera Nacional (g)	4% - 5% 7.76%	Bienes de la Compañía (Nota 25) Compañía (Nota 25)	900.000 1.100.000	-
			<u>5.578.862</u>	<u>855.230</u>
Bancos del Exterior:				
Banco Pichincha Panamá (h)	5.50%	Ninguna	610.000	-
Produbank (i)	5.38%	Ninguna	150.089	-
			<u>760.089</u>	<u>-</u>
			<u>6.338.951</u>	<u>855.230</u>

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

2015

<u>Banco</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Garantía</u>	<u>Corriente</u>	<u>Largo plazo</u>
Bancos Nacionales:				
Banco Pichincha C.A.(a)	5%	Bienes de la Compañía (Nota 25)	1.600.000	-
Banco Bolivariano S.A.(b)	8.83% - 9.63%	Bienes de la Compañía (Nota 25)	386.401	-
Banco de la Producción S.A.(c)	9.33%	Bienes de la Compañía (Nota 25)	1.167.500	-
Banco Rumiñahui S.A.(d)	8.95% - 9.76%	Bienes de la Compañía (Nota 25)	445.260	85.034
Banco Guayaquil S.A. (e)	9.12% - 9,33%	Bienes de la Compañía (Nota 25)	2.061.047	1.165.938
Banco Internacional S.A.(f)	9.76%	Bienes de la Compañía (Nota 25)	915.962	-
Corporación Financiera Nacional (g)	7.85%	No aplica	1.100.000	-
			<u>7.676.170</u>	<u>1.250.972</u>
Bancos del Exterior:				
Banco Pichincha Panamá (h)	7.50%	Avales (Nota 25)	610.000	-
Produbank (i)	5% - 8%		159.970	-
Banco Bolivariano Panamá (j)	7.5% - 7.76%	Avales (Nota 25)	118.056	-
			<u>888.026</u>	<u>-</u>
			<u>8.564.196</u>	<u>1.250.972</u>

(a) Al 31 de diciembre del 2016 corresponden a 3 avales Comex con vencimientos comprendidos entre el 10 de enero del 2017 y el 14 de mayo del 2017. Dichas operaciones cobran el 8.95% de comisión al momento de apertura del aval bancario.

Al 31 de diciembre del 2015 corresponden a 5 avales Comex con vencimientos comprendidos entre el 26 de enero del 2016 y el 3 de junio del 2016. Dichas operaciones cobran el 5% de comisión al momento de apertura del aval bancario.

(b) Al 31 de diciembre del 2016 incluye operaciones de factoring con vencimientos al 11 de febrero del 2017, cuya tasa de interés es del 8%

Al 31 de diciembre del 2015 incluye 4 préstamos prendarios comerciales con tasas de interés entre el 8.83% y 9.36% con vencimientos comprendidos entre 18 de enero del 2016 y el 26 de agosto del 2016 y operaciones de factoring con vencimientos entre el 31 de diciembre del 2015 al 12 de febrero del 2016.

(c) Al 31 de diciembre de 2016 a 2 avales con una comisión del 9.12% y vencimientos entre el 13 de marzo del 2017 y 12 de junio del 2017.

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre de 2015 corresponde a 5 préstamos con una tasa del 9.33%, con vencimiento entre 20 de enero del 2016 y 28 de marzo del 2016 y a un Aval con una comisión del 4%.

- (d) Al 31 de diciembre de 2016 corresponde a 1 préstamos con una tasa de 8.95% con vencimiento al 29 de junio del 2019.

Al 31 de diciembre de 2015 corresponde a 6 préstamos con una tasa entre 8.95% y 9.76% con vencimiento entre el 21 de enero del 2016 y 18 de junio del 2018.

- (e) Al 31 de diciembre de 2016 corresponde a 4 préstamos con una tasa entre 8,95% y 9,06% con vencimientos entre 17 de marzo del 2017 y el 20 de febrero del 2020, y a 1 aval con una tasa de 9.12% con vencimiento el 12 de junio del 2017.

Al 31 de diciembre de 2015 corresponde a 4 préstamos con una tasa entre 9,12% y 9,33% con vencimientos entre 7 de marzo del 2016 y el 20 de febrero del 2020.

- (f) Al 31 de diciembre de 2016 corresponde a 2 avales con tasas de 4% y 5% respectivamente, con vencimiento al 16 de enero del 2017 y 16 de abril del 2017. Al 31 de diciembre de 2015 corresponde a 2 préstamos con una tasa del 9.76% con vencimiento entre 4 de enero del 2016 y 23 de enero del 2016, y a 2 avales con un vencimiento entre el 14 de marzo del 2016 y el 28 de mayo del 2016.

- (g) Al 31 de diciembre de 2016 corresponde a 2 préstamos con una tasa de 7.85% con vencimiento entre el 6 de marzo del 2017 y el 14 de marzo del 2017.

Al 31 de diciembre de 2015 corresponde a 2 préstamos con una tasa de 7.85% con vencimiento entre el 16 de febrero del 2016 y el 28 de febrero del 2016.

- (h) Al 31 de diciembre de 2016 corresponde a un préstamo con una tasa 5.5% con vencimiento del 12 de junio de 2017.

Al 31 de diciembre de 2015 corresponde a un préstamo con una tasa 7.5% con vencimiento del 13 de junio de 2016.

- (i) Al 31 de diciembre de 2016 corresponde a 2 préstamos con una tasa de 5.38% con vencimiento al 24 de enero del 2017.

31 de diciembre de 2015 corresponde a 2 préstamos con una tasa de 5% y 8% con vencimiento entre el 24 de enero del 2016 y el 25 de enero del 2016.

- (j) Al 31 de diciembre de 2015 corresponde a 2 préstamos con una tasa de 7.5% y 7.76% con vencimiento entre el 1 de febrero del 2016 y el 28 de julio del 2016.

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

(2) La emisión de papel comercial es como sigue:

	2016		2015	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Activos financieros medidos al costo				
Intereses por pagar colombo venezolana (ver nota 20)	12.480	-	12.480	-
Obligaciones emitidas (a)	918.500	918.500	1.888.500	1.377.750
	<u>930.980</u>	<u>918.500</u>	<u>1.900.980</u>	<u>1.377.750</u>

(a) La emisión de obligaciones financieras se detalla a continuación:

	2016		2015	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Primera emisión de obligaciones financieras (i)	-	-	510.000	-
Segunda emisión de obligaciones financieras (ii)	918.500	918.500	1.378.500	1.377.750
	<u>918.500</u>	<u>918.500</u>	<u>1.888.500</u>	<u>1.377.750</u>

(i) Contrato de la primera emisión de obligaciones en el año 2012:

Con fecha 8 de noviembre del 2011, mediante convenio de representación de los obligacionistas, la Compañía procede a emitir obligaciones con las siguientes características.

- Emisor: Ferro Torre S.A.
- Representante de los Obligacionistas: Bondholder Representative S.A.
- Estructurador financiero: Mercapital Casa de Valores. S.A.
- Agente Pagador: Ferro Torre S.A. será el agente pagador, por intermedio del Depósito Centralizado de Compensación Liquidación de Valores DECEVALLE S.A.
- Valor nominal total a emitir:

FERRO TORRE S.A.

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Concepto</u>	<u>Detalle</u>
Monto de la Emisión	3.000.000,00
Unidad Monetaria	Dólares Americanos
Tipo de Obligaciones	Clase A (Desmaterializadas)
Plazo	1440 días
Tasa de Interés Fija	8%
Amortización y Pago de Capital	180 días
Pago de Intereses	90 días

- Amortización capital: El capital de las obligaciones será pagado cada 180 días contados a partir de la fecha de emisión. En cada pago se amortizará una sexta parte de capital de las obligaciones.
- Pago de Intereses: Serán pagados cada 90 días contados a partir de la fecha de emisión y se calculará sobre saldos de capital.
- Cancelación anticipada: Las obligaciones podrán ser rescatadas anticipadamente en virtud de resolución unánime de los obligacionistas reunidos en Asamblea.
- Fecha de emisión: es la fecha en que se realice la primera colocación de cada una de las clases de los valores.
- Sistema de colocación: Indistintamente a través del mercado bursátil y/o extrabursátil
- Calificadora de Riesgos: Pacific Creding Rating PCR S.A. mediante comité de calificación de riesgos N° 091-2012 celebrado el 26 de abril de 2012 , acordó asignar la calificación "AA-" con observación Credit Watch a la primera emisión de obligaciones de largo plazo de Ferro Torre S.A.
- Las obligaciones emitidas por el Emisor y Obligacionistas son todas aquellas que constan estipuladas en la escritura pública de emisión de obligaciones, el convenio de representación de obligacionistas, la Ley de Mercado de Valores y demás normas pertinentes
- Al 31 de diciembre del 2016 la primera emisión de obligaciones de largo plazo de Ferro Torre S.A. mantiene la calificación "AA-" con observación Credit Watch.

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

(ii) Contrato de emisión de obligaciones 2014

Con fecha 3 de abril del 2014, mediante escritura pública, la Compañía procede a emitir obligaciones con las siguientes características.

- Emisor: Ferro Torre S.A.
 - Representante de los Obligacionistas: Bondholder Representative S.A.
 - Estructurador financiero: Mercapital Casa de Valores. S.A.
 - Agente Pagador: Ferro Torre S.A. será el agente pagador, por intermedio del Depósito Centralizado de Compensación Liquidación de Valores DECEVALLE S.A.
 - Valor nominal total a emitir:

<u>Concepto</u>	<u>Detalle</u>
Monto de la Emisión	4.000.000,00
Unidad Monetaria	Dólares Americanos
Tipo de Obligaciones	Clase A (Desmaterializadas)
Plazo	1440 días
Tasa de Interés Fija	8%
Amortización y Pago de Capital	180 días
Pago de Intereses	90 días

- Amortización capital: El capital de las obligaciones será pagado cada 180 días contados a partir de la fecha de emisión. En cada pago se amortizará una sexta parte de capital de las obligaciones.
- Pago de Intereses: Serán pagados cada 90 días contados a partir de la fecha de emisión y se calculará sobre saldos de capital.
- Cancelación anticipada: Las obligaciones podrán ser rescatadas anticipadamente en virtud de resolución unánime de los obligacionistas reunidos en Asamblea.
- Destino de la titularización: la presente titularización tiene como destino los siguiente:

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Destino</u>	<u>Monto</u>
Sustitución Pasivos Corto Plazo	1.500.000
Obras Civiles	1.000.000
Compra Maquinaria y Equipo	1.500.000
	<u>4.000.000</u>

- Fecha de emisión: es la fecha en que se realice la primera colocación de cada una de las clases de los valores.
- Sistema de colocación: Indistintamente a través del mercado bursátil y/o extrabursátil
- Calificadora de Riesgos: Pacific Creding Rating PCR S.A. mediante comité de calificación de riesgos N° 320-2014 celebrado el 29 de octubre de 2014 con el análisis de la información financiera al 31 de agosto de 2014, acordó asignar la calificación "AA-" con observación Credit Watch a la segunda emisión de obligaciones de largo plazo de Ferro Torre S.A.
- Las obligaciones emitidas por el Emisor y Obligacionistas son todas aquellas que constan estipuladas en la escritura pública de emisión de obligaciones, el convenio de representación de obligacionistas, la Ley de Mercado de Valores y demás normas pertinentes.
- Al 31 de diciembre del 2016 la segunda emisión de obligaciones de largo plazo de Ferro Torre S.A. mantiene la calificación "AA-" con observación Credit Watch.

15 IMPUESTOS POR PAGAR

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto a la renta (ver nota 16)	624.985	267.613
Retenciones en la fuente impuesto a la renta	5.969	31
Retenciones en la fuente IVA	68	-
Impuesto a la Salida de Divisas (1)	37.871	68.870
	<u>668.893</u>	<u>336.514</u>

- (1) Corresponde a la provisión de ISD de las obligaciones con el exterior pendientes de pago.

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

16 IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

(a) Situación fiscal

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los años 2014 al 2016 se encuentran abiertos a revisión por parte de las autoridades fiscales.

(b) Impuesto a la renta

La composición del impuesto a la renta es la siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto a la renta corriente	624.985	267.613
Impuesto a la renta diferido	<u>(30.796)</u>	<u>(32.138)</u>
Cargo a los resultados integrales del año	<u>594.189</u>	<u>235.475</u>

(c) Conciliación del resultado contable-tributario

El impuesto a la renta de los años 2016 y 2015 se determinó como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad antes de participación laborar e impuestos	2.633.310	1.163.241
Menos: Participación laboral	<u>(394.997)</u>	<u>(174.486)</u>
Utilidad antes de impuestos (1)	2.238.313	988.755
Mas: Gastos no deducibles	609.179	330.437
Más Menos Otras partidas conciliatorias	<u>(6.651)</u>	<u>(102.769)</u>
Base imponible total	2.840.841	1.216.423
Tasa de impuesto a la renta	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Total Impuesto a la renta del año	<u>624.985</u>	<u>267.613</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2015, la utilidad antes del impuesto a la renta difiere del valor presentado en el estado de resultados integrales debido al efecto de la restructuración en los resultados por la aplicación de la enmienda a la NIC 19.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la determinación del impuesto a la renta por pagar es lo siguiente:

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto a la renta causado (1)	624.985	267.613
Mas		
Saldo de anticipo pendiente de pago	356.066	-
Menos		
Retenciones en la fuente efectuadas	(343.382)	(735.360)
Crédito tributario por Impuesto a salida de divisas	<u>(885.186)</u>	<u>(3.382.978)</u>
Saldo a favor	<u>(247.517)</u>	<u>(3.850.725)</u>

- (1) Los saldos pueden diferir del valor final pagado al Servicio de rentas Internas, debido a las decisiones de reinversión que pudiesen darse en la Junta de Accionistas, reunión que es mantenida de manera posterior a la emisión de este informe.

La provisión para impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 22% aplicable a las utilidades distribuidas; dicha tasa se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente en activos productivos.

La normativa vigente establece el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", el cual en caso de que sea mayor que el impuesto a la renta causado, 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, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

Durante el 2016, la Compañía determinó que el anticipo de impuesto a la renta mínimo ascendía a US\$311.292, monto que no supera el impuesto a la renta causado, por lo cual se incluye en el estado de resultados como impuesto a la renta del ejercicio el monto de US\$624.985.

(d) Impuesto a la Renta Diferido

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

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Pasivo por Impuesto Diferido</u>
Al 1 de enero de 2015	(341.635)
Cargo a resultados por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2015	<u>32.138</u> (309.497)
Cargo a resultados por impuestos diferidos	<u>30.796</u>
Al 31 de diciembre de 2016	<u>(278.701)</u>

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad antes del Impuesto a la renta (1)	2.238.313	988.755
Tasa impositiva vigente	<u>22%</u>	<u>22%</u>
	492.429	217.526
Efecto fiscal de los gastos no deducibles		
Al calcular la ganancia fiscal	134.019	72.696
Otras partidas conciliatorias	<u>(1.463)</u>	<u>(22.609)</u>
Impuesto a la renta	<u>624.985</u>	<u>267.613</u>
Tasa efectiva	28%	27%

- (2) Al 31 de diciembre del 2015, la utilidad antes del impuesto a la renta difiere del valor presentado en el estado de resultados integrales debido al efecto de la restructuración en los resultados por la aplicación de la enmienda a la NIC 19.

(e) 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, Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 publicada en el segundo suplemento del RO. 511 del viernes 29 de mayo del 2015 solicitó se prepare y remita por parte de la empresa un Informe Integral de Precios de Transferencia y un Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15.000.000 (Anexo e Informe) o US\$3.000.000 (Anexo). En la referida Resolución se establece además las operaciones que no deben contemplarse para el análisis del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia y se menciona que no sumarán los montos de operaciones con partes que sean relacionadas únicamente por proporción de transacciones.

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

La Compañía no ha efectuado durante los años 2016 y 2015 operaciones con partes relacionadas que superen dicho monto.

(f) Otros asuntos

“Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas”: El 29 de abril del 2016 se aprobó la “Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas” publicado en el Registro Oficial No. 744 donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

- Devolución del Impuesto al Valor Agregado (IVA) por un equivalente entre 1% y 2% del IVA pagado, cuando las transacciones son realizadas con dinero electrónico, tarjetas de débito, tarjeta prepago o tarjeta de crédito.
- Pagos efectuados por medios electrónicos soportarán deducibilidad de gastos para efectos de Impuesto a la Renta y crédito tributario de IVA.
- Para efectos del cálculo de anticipo de Impuesto a la Renta correspondiente a los ejercicios fiscales 2017 al 2019, se excluirá de la parte de los ingresos, costos y gastos, aquellos obtenidos y realizados con dinero electrónico.
- Deducción del 50% de los gastos por conceptos de Impuestos a los Consumos Especiales generado en la contratación de servicios de telefonía fija y móvil avanzada.
- No sujeción al pago de Impuesto a los Consumos Especiales sobre las adquisiciones y donaciones de bienes entregados a entidades y organismos del sector público.
- Gravar con tarifa de Impuesto a los Consumos Especiales del 15% a los servicios de telefonía fija y planes que comercialicen únicamente voz, o en conjunto voz, datos y sus prestados a sociedades.
- Exención de un monto anual de US\$5.000 cuando el hecho generador del Impuesto a la Salida de Divisas se produzca mediante la utilización de tarjetas de crédito o débito por consumos o retiros efectuados desde el exterior.

“Ley Orgánica Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016”: El 20 de mayo se aprobó la “Ley Orgánica Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016” publicado en el Registro Oficial No. 759 donde, entre otros aspectos, se efectúan las siguientes reformas detalladas a continuación:

- Contribución Solidaria sobre las utilidades del 3% para sociedades ecuatorianas sujetos del impuesto a la renta (incluyendo Fideicomisos que paguen o no impuesto) y personas naturales sujetas al pago del impuesto a la renta con una base imponible superior a US\$12.000.
- Incremento al 14% del Impuesto al Valor Agregado a partir del 1 de junio del 2016 por un período de 12 meses.

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Personas naturales residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2016 igual o mayor a un millón de dólares dentro y fuera del país, se gravará el 0,90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.
- Personas naturales no residentes que mantengan un patrimonio existente al 1 de enero del 2016 igual o mayor a un millón de dólares dentro del país, se gravará el 0,90% del patrimonio. Se excluye a personas domiciliadas en área de influencia y que hayan sufrido una afectación directa en sus activos.
- Gravar el 1,8% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en el caso de derechos representativos de capital, las sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.
- Gravar el 0,90% sobre el avalúo catastral del año 2016 en caso de bienes inmuebles y sobre el valor patrimonial proporcional en caso de derechos representativos de capital las sociedades residentes en el Ecuador que mantengan bienes inmuebles en el Ecuador y derechos representativos de capital de sociedades de propiedad directa de una sociedad no residente en el Ecuador, paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

La Administración de la Compañía considera que las mencionadas medidas no han tenido un impacto significativo en sus operaciones.

17 BENEFICIOS A EMPLEADOS

Composición y movimiento:

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Saldos al</u> <u>inicio</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o</u> <u>utilizaciones</u>	<u>Saldos al</u> <u>final</u>
Año 2016				
Beneficios a empleados (1)	<u>286.658</u>	<u>2.709.437</u>	<u>2.448.585</u>	<u>547.510</u>
Provisión para Jubilación patronal (Nota 19)	891.594	198.062	25.654	1.064.002
Provisión para Desahucio (Nota 19)	<u>248.053</u>	<u>72.946</u>	<u>72.398</u>	<u>248.601</u>
	<u>1.139.647</u>	<u>271.008</u>	<u>98.052</u>	<u>1.312.603</u>
Año 2015				
Beneficios a empleados (1)	<u>441.355</u>	<u>2.542.709</u>	<u>2.697.406</u>	<u>286.658</u>
Provisión para Jubilación patronal (Nota 19)	821.915	137.024	67.345	891.594
Provisión para Desahucio (Nota 19)	<u>203.758</u>	<u>81.295</u>	<u>37.000</u>	<u>248.053</u>
	<u>1.025.673</u>	<u>218.319</u>	<u>104.345</u>	<u>1.139.647</u>

(1) Incluye principalmente US\$394.997 y US\$174.486 de participación de trabajadores en las utilidades del ejercicio 2016 y 2015, respectivamente.

18 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Intereses por pagar (obligaciones)	149.436	86.150
Obligaciones con el IESS	53.984	50.701
Anticipo futuras ventas	-	36.732
Dividendos por pagar	-	100.064
Otros	<u>96.979</u>	<u>152.948</u>
	<u>300.399</u>	<u>426.595</u>

19 BENEFICIOS A EMPLEADOS - JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

Un resumen del pasivo a largo plazo es como sigue:

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	2016	2015 (1)
Bonificación Desahucio	248.601	248.053
Jubilación Patronal	<u>1.064.002</u>	<u>891.594</u>
	<u>1.312.603</u>	<u>1.139.647</u>

(1) Incluyen US\$119.851 por reestructuración. Ver Nota 2.3.

El saldo de la provisión para jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente para todos los trabajadores, que a dichas fechas se encontraban prestando servicios para la Compañía.

Los principales supuestos actuariales usados fueron los siguientes:

	2016	2015 (1)
Tasa de descuento	4,14%	4,36%
Tasa de incremento salarial	3,00%	3,00%
Tasa de incremento de pensiones	2,50%	2,50%
Tasa de mortalidad e invalidez (2)	TM IESS 2002	TM IESS 2002
Tasa de rotación	11,80%	11,80%
Vida laboral promedio remanente	7,34	7,6
Antigüedad para jubilación (hombre y mujeres)	25 años	25 años

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

Los importes reconocidos respecto a dichos planes del pasivo a largo plazo son los siguientes:

	2016	2015 (1)
Saldo al inicio del año	1.139.647	1.025.673
Costo del Servicio	118.562	112.427
Costo financiero	49.689	41.643
Costo de servicios pasados	-	21.380
Pérdida (ganancia)actuarial reconocida en ORI	102.759	21.158
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(17.283)	(44.599)
Beneficios pagados	<u>(80.771)</u>	<u>(38.035)</u>
	<u>1.312.603</u>	<u>1.139.647</u>

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**
(Expresado en dólares estadounidenses)

20 CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2015 comprende 165.272 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de US\$ 100 cada una (2015:158.272); siendo sus accionistas personas naturales y jurídicas, los mismos que se encuentran domiciliados en Ecuador y Chile.

Mediante Junta General de Accionistas celebrada el 18 de octubre de 2016 se aprueba el aumento de capital suscrito y pagado de la compañía por un monto de US\$700.000 según el siguiente detalle:

- Utilidades 2015 por US\$610.000
- Reserva Legal por US\$90.000

Mediante Junta General de Accionistas celebrada el 27 de abril de 2015 se aprueba el aumento de capital suscrito y pagado de la Compañía por un monto de US\$1.400.000 según el siguiente detalle:

- Utilidades 2014 por US\$1.200.000
- Reserva Legal por US\$200.000

21 RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la reserva constituida alcanza el 0,01% (2015: 0,06%) del capital suscrito.

Superávit de revaluación:

Se registró como contrapartida de los ajustes de valor de mercado de la propiedad, planta y equipo. El saldo acreedor de esta cuenta solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizando en absorber pérdidas o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

Resultados acumulados de aplicación inicial "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", que generaron un saldo deudor solo podrán ser

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

absorbido por los Resultados Acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

22 UTILIDAD POR ACCIÓN

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad del año para el promedio ponderado de las acciones en circulación en el año, para el año 2016 la utilidad por acción es de US\$9,67 (2015: US\$5,31). Durante el año la Compañía tuvo un incremento en su capital social (Ver Nota 20). Adicionalmente no posee deuda convertible en acciones ni opción de acciones, por lo cual la utilidad por acción básica y diluida es la misma.

23 VENTAS

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Ventas Matriz (1)	20.126.662	20.873.680
Ventas Guayaquil (1)	21.779.031	17.985.802
Descuentos	(4.676.757)	(6.067.169)
Devolución	<u>(2.155.606)</u>	<u>(497.776)</u>
	<u>35.073.330</u>	<u>32.294.537</u>

(1) Corresponden a ingresos por venta de productos de acero para la industria y la construcción.

24 GASTOS POR NATURALEZA

Los gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>2016</u>	<u>Costos</u>	<u>Gastos de Administración</u>	<u>Gastos de Venta</u>	<u>Total</u>
Costos Inventario	23.110.568	-	-	23.110.568
Sueldos Salarios y beneficios sociales	1.430.687	1.370.954	440.140	3.241.781
Servicios de terceros	164.736	1.363.014	69.202	1.596.952
Honorarios	17.437	649.538	325.742	992.717
Mantenimiento	229.216	97.049	57.444	383.709
Depreciaciones	680.112	-	-	680.112
Gastos Exportación y Operacionales	-	382.566	11.471	394.037
Servicios básicos	-	208.353	4.304	212.657
Seguros	-	135.552	-	135.552
Arriendo	5.020	155.392	-	160.412
Impuestos y contribuciones	-	155.680	1.000	156.680
Provisión incobrables	-	50.000	-	50.000
Movilización	21.276	1.410	38.454	61.140
Jubilación Patronal y Desahucio	-	250.751	-	250.751
	<u>25.659.052</u>	<u>4.820.259</u>	<u>947.757</u>	<u>31.427.068</u>

<u>2015</u>	<u>Costos</u>	<u>Gastos de Administración</u>	<u>Gastos de Venta</u>	<u>Total</u>
Costos Inventario	22.438.844	-	-	22.438.844
Sueldos Salarios y beneficios sociales	1.344.464	1.139.942	500.907	2.985.313
Servicios de terceros	178.577	1.312.861	106.168	1.597.606
Honorarios	19.989	620.896	120.828	761.713
Mantenimiento	254.991	112.147	43.356	410.494
Depreciaciones	644.785	-	-	644.785
Gastos Exportación y Operacionales	-	114.664	14.036	128.700
Servicios básicos	-	146.719	22.501	169.220
Seguros	50	131.558	-	131.608
Arriendo	3.312	108.000	10.164	121.476
Impuestos y contribuciones	-	131.622	365	131.987
Movilización	17.571	8.967	38.447	64.985
Jubilación Patronal y Desahucio	-	224.042	-	224.042
Otros	-	150.281	-	150.281
	<u>24.902.583</u>	<u>4.201.699</u>	<u>856.772</u>	<u>29.961.054</u>

25 GARANTÍAS ENTREGADAS

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 la Compañía mantiene las siguientes garantías entregadas por las obligaciones contraídas:

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

2016

<u>Garantía</u>	<u>Obligaciones garantizadas</u>	<u>Institución</u>	
Hipotecaria	Préstamos	Banco Pichichina C.A.	2.845.269
Reserva de Dominio	Préstamos	Banco Pichichina C.A.	25.526
Bienes Muebles	Préstamos	Banco Pichichina C.A.	807.720
Prenda industrial	Préstamos	Corporación Financiera Nacional - CFN	1.434.269
Hipotecaria	Préstamos	Banco Guayaquil	4.895.828
Bienes Muebles	Préstamos	Banco General Rumiñahui S.A.	200.333
Prenda Comercial	Préstamos	Banco Bolivarianos S.A.	698.948
Inventarios	Préstamos	Banco de la Producción S.A.	1.634.505
Bienes Muebles	Préstamos	Banco de la Producción S.A.	547.830
Inventarios	Préstamos	Banco Internacional S.A.	<u>1.120.000</u>
			<u><u>14.210.228</u></u>

(Véase página siguiente)

FERRO TORRE S.A.

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

2015

<u>Garantía</u>	<u>Obligaciones garantizadas</u>	<u>Institución</u>	
Hipotecaria	Préstamos	Banco Pichichina C.A.	2.862.715
Reserva de Dominio	Préstamos	Banco Pichichina C.A.	25.526
Bienes Muebles	Préstamos	Banco Pichichina C.A.	807.720
Bienes Muebles	Préstamos	Banco General Rumiñahui S.A.	200.333
Prenda Comercial	Préstamos	Banco Bolivarianos S.A.	698.948
Inventarios	Préstamos	Banco de la Producción S.A.	1.634.505
Bienes Muebles	Préstamos	Banco de la Producción S.A.	547.830
Bienes Muebles	Préstamos	Banco Rumiñahui S.A.	126.000
Inventario	Préstamos	Banco Guayaquil	305.569
Inventario	Préstamos	Banco Guayaquil	325.925
Inventario	Préstamos	Banco Guayaquil	268.800
Hipotecaria	Préstamos	Banco Guayaquil	2.319.496
Inventarios	Préstamos	Banco Internacional S.A.	1.100.000
			<u>11.223.367</u>

26 EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de preparación 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 y que ameriten una mayor exposición.

FERRO TORRE S.A.

INFORMACION FINANCIERA SUPLEMENTARIA

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

INDICE

Informe de los auditores independientes sobre la información financiera suplementaria.

- ANEXO 1 - Cumplimiento sobre si las actividades se enmarcan en la ley
- ANEXO 2 - Cumplimiento sobre las obligaciones establecidas por la ley
- ANEXO 3 - Cumplimiento respecto a la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas
- ANEXO 4 - Cumplimiento de las condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública.
- ANEXO 5 - Cumplimiento de la utilización de los recursos captados por la colocación de valores (Papel comercial).
- ANEXO 6 - Cumplimiento del registro de las obligaciones generadas por la colocación de valores (Papel comercial).
- ANEXO 7 - Cumplimiento sobre la razonabilidad y existencia de las garantías que respaldan los programas de oferta pública (Papel comercial).
- ANEXO 8 - Realización de las provisiones para el pago de los intereses, de las emisiones realizadas.

Abreviaturas utilizadas:

- US\$ - Dólar estadounidense
- Compañía - FERRO TORRE S.A.

Q Av. Amazonas N21-147 y Robles, Of. 720 y 804

T +593 (2) 2506 866

F +593 (2) 2554 656

Quito - Ecuador EC170517

G Av. Francisco de Orellana y Miguel H. Alcívar,
Centro Empresarial Las Cámaras , Of. 401 y 502

T +593 (4) 2683 789

F +593 (4) 2683 873

Guayaquil - Ecuador EC00512

www.moorestephens-ec.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA INFORMACION FINANCIERA SUPLEMENTARIA

A los Accionistas de:

FERRO TORRE S.A.

Quito, 22 de marzo del 2017

1. En relación con nuestra auditoría de los estados financieros de FERRO TORRE S.A. al 31 de diciembre del 2016, sobre los cuales hemos emitido nuestro informe que contiene una opinión sin salvedades, de fecha 22 de marzo del 2017, también hemos auditado la información financiera suplementaria contenida en los anexos 1 a 8 siguientes.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros básicos tomados en conjunto. Estas normas requieren que una auditoría sea planificada y realizada para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas, y comprende la aplicación de procedimientos, destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una auditoría de estados financieros no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de incumplimientos de las normas legales que sean aplicables a la entidad auditada salvo que, con motivo de eventuales incumplimientos, se distorsione significativamente la situación financiera, el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo. En tal sentido, como parte de la obtención de la certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, efectuamos pruebas de cumplimiento en relación a las obligaciones establecidas en la Ley de Compañías y la Ley de Mercado de Valores (modificadas por la Ley Orgánica para el Fortalecimiento y Optimización del Sector Societario y Bursátil y por el Código Orgánico Monetario y Financiero). La información financiera suplementaria contenida en los anexos 1 a 8 arriba mencionados, se presenta en cumplimiento con lo establecido en la Codificación de Resoluciones del Consejo Nacional de Valores (hoy Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera) y no se requiere como parte de los estados financieros básicos. FERRO TORRE S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de esta información financiera suplementaria de acuerdo con las normas establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.
3. En nuestra opinión, la información financiera suplementaria mencionada en el párrafo 1 anterior, ha sido preparada razonablemente en todos sus aspectos importantes de acuerdo con las normas establecidas por el Consejo Nacional de Valores (hoy Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera).

A los Accionistas de:
FERRO TORRE S.A.
Quito, 22 de marzo del 2017

4. Este informe se emite exclusivamente para información y uso de los Accionistas de FERRO TORRE S.A. y para su presentación ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control; y no debe ser utilizado para otros propósitos.



Número de Registro en la
Superintendencia de
Compañías, Valores y
Seguros: SC-RNAE-2-760



Fernando Castellanos R.
Representante Legal
No. de Registro: 36169

FERRO TORRE S.A.

CUMPLIMIENTO SOBRE SI LAS ACTIVIDADES SE ENMARCAN EN LA LEY

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016


A continuación se detallan las principales leyes aplicables

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
Las actividades de FERRO TORRE S.A. durante el año 2016, dieron cumplimiento a lo establecido en:			
• Ley de Compañías.	X		
• Ley de Mercado de Valores (modificadas por la Ley Orgánica para el Fortalecimiento y Optimización del Sector Societario y Bursátil y por el Código Orgánico Monetario y Financiero).	X		
• Codificación de Resoluciones del Consejo Nacional de Valores (hoy Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera).	X		

Preparado por:



Sebastián Ferro
Gerente General



María Augusta Loyos
Contadora General

FERRO TORRE S.A.

CUMPLIMIENTO SOBRE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS POR LA LEY

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016


A continuación se detallan las principales leyes aplicables

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p>FERRO TORRE S.A. durante el año 2016 dio cumplimiento a las obligaciones establecidas en:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ley de Compañías. • Ley de Mercado de Valores (modificadas por la Ley Orgánica para el Fortalecimiento y Optimización del Sector Societario y Bursátil y por el Código Orgánico Monetario y Financiero). • Codificación de Resoluciones del Consejo Nacional de Valores (hoy Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera). 	X		

Preparado por:



Sebastián Ferro
Gerente General



María Augusta Loyos
Contadora General


FERRO TORRE S.A.

CUMPLIMIENTO RESPECTO A LA PRESENTACIÓN, REVELACIÓN Y BASES DE RECONOCIMIENTO COMO ACTIVOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LAS CUENTAS POR COBRAR A EMPRESAS VINCULADAS.


AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

El informe, de fecha 22 de marzo de 2017, de los auditores independientes sobre la presentación, revelación y reconocimiento de los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2016, contienen una opinión sin salvedades y se presenta por separado.

Preparado por:



Sebastián Ferro
Gerente General



María Augusta Loyos
Contadora General

FERRO TORRE S.A.

CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA.

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

Durante el año 2016 y al 31 de diciembre de 2016, los valores colocados, pagados y por pagar por colocación de oferta pública, fueron como sigue:

	<u>Valor emitido</u>	<u>Valor colocado</u>	<u>Valor pagado</u>	<u>Libros al 31-Dic-2016</u>
Primera emisión de obligaciones	3.000.000	3.000.000	3.000.000	-
Segunda emisión de obligaciones	4.000.000	3.380.000	1.543.000	1.837.000
	<u>7.000.000</u>	<u>6.380.000</u>	<u>4.543.000</u>	<u>1.837.000</u>

EMISIÓN DE OBLIGACIONES:

Las principales condiciones que constan en la Escritura Pública que respalda la emisión de Papel comercial se detalla a continuación

CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LA ESCRITURA PÚBLICA DE LA EMISIÓN DE OBLIGACIONES	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
1. INFORMACIÓN GENERAL Y CARACTERÍSTICAS DE LA PRIMERA EMISIÓN DE OBLIGACIONES (11 de mayo del 2012)			
Emisor: FERRO TORRE S.A.	X		
Calificadora de riesgos: Pacific Credit Rating S.A.	X		
Estructurador legal y financiero: Mercapital Casa de Valores. S.A.	X		
Agente pagador: Ferro Torre S.A. será el agente pagador, por intermedio del Depósito Centralizado de Compensación Liquidación de Valores DECEVALLE S.A.	X		
Representante de los obligacionistas: Bondholder Representative S.A.	X		
Valor emitido: US\$ 3.000.000	X		
Tasa de interés fija: 8%	X		
Unidad Monetaria: Dólares de los Estados Unidos de América (US\$)	X		

CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LA ESCRITURA PÚBLICA DE LA EMISIÓN DE OBLIGACIONES	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
Plazo: 1440 días	X		
Modalidad y lugar de pago: • Amortización capital: El capital de las obligaciones será pagado cada 180 días contados a partir de la fecha de emisión. En cada pago se amortizará una sexta parte de capital de las obligaciones.	X		
• Pago de Intereses: Serán pagados cada 90 días contados a partir de la fecha de emisión y se calculará sobre saldos de capital.	X		
Garantía: Los títulos representativos de Papel comercial se emiten con garantía general de la compañía FERRO TORRE S.A.	X		
Cancelación anticipada: Las obligaciones podrán ser rescatadas anticipadamente en virtud de resolución unánime de los obligacionistas reunidos en Asamblea			X
Obligaciones adicionales del emisor: Son todas aquellas que constan estipuladas en la escritura pública de emisión de obligaciones, el convenio de representación de obligacionistas, la Ley de Mercado de Valores y demás normas pertinentes.	X		
2. <u>INFORMACIÓN GENERAL Y CARACTERÍSTICAS DE LA SEGUNDA EMISIÓN DE OBLIGACIONES (3 de abril del 2014)</u>			
Emisor: FERRO TORRE S.A.	X		
Calificadora de riesgos: Pacific Credit Rating S.A.	X		
Estructurador legal y financiero: Mercapital Casa de Valores. S.A.	X		
Agente pagador: Ferro Torre S.A. será el agente pagador, por intermedio del Depósito Centralizado de Compensación Liquidación de Valores DECEVALLE S.A.	X		
Representante de los obligacionistas: Bondholder Representative S.A.	X		
Valor emitido: US\$ 4.000.000	X		
Tasa de interés fija: 8%	X		
Unidad Monetaria: Dólares de los Estados Unidos de América (US\$)	X		
Plazo: 1440 días	X		
Modalidad y lugar de pago: • Amortización capital: El capital de las obligaciones será pagado cada 180 días contados a partir de la fecha de emisión. En cada pago se amortizará una sexta parte de capital de las obligaciones.	X		
• Pago de Intereses: Serán pagados cada 90 días contados a partir de la fecha de emisión y se calculará sobre saldos de capital.	X		
Garantía: Los títulos representativos de Papel comercial se emiten con garantía general de la compañía FERRO TORRE S.A.	X		

CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LA ESCRITURA PÚBLICA DE LA EMISIÓN DE OBLIGACIONES	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
Cancelación anticipada: Las obligaciones podrán ser rescatadas anticipadamente en virtud de resolución unánime de los obligacionistas reunidos en Asamblea			X
Obligaciones adicionales del emisor: Son todas aquellas que constan estipuladas en la escritura pública de emisión de obligaciones, el convenio de representación de obligacionistas, la Ley de Mercado de Valores y demás normas pertinentes.	X		

La Administración de la Compañía informa que se ha dado cumplimiento con las obligaciones establecidas en las escrituras públicas de emisión de obligaciones financieras.



Sebastián Ferro
Gerente General



María Augusta Loyos
Contadora General

FERRO TORRE S.A.

CUMPLIMIENTO DEL REGISTRO DE LAS OBLIGACIONES GENERADAS POR LA COLOCACIÓN DE VALORES

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

Los recursos obtenidos de la emisión de obligaciones serán destinados para capital de trabajo de la siguiente manera:

- Primera emisión de obligaciones:

<u>Destino</u>	<u>Monto</u>
Reestructuración del pasivo a corto plazo	3.000.000
	<u>3.000.000</u>

- Segunda emisión de obligaciones:

<u>Destino</u>	<u>Monto</u>
Sustitución Pasivos Corto Plazo	1.500.000
Obras Civiles	1.000.000
Compra Maquinaria y Equipo	1.500.000
	<u>4.000.000</u>

La Administración de la Compañía informa que se ha dado cumplimiento con las obligaciones establecidas en las escrituras públicas de emisión de obligaciones financieras.



Sebastián Ferro
Gerente General



María Augusta Loyos
Contadora General

FERRO TORRE S.A.

CUMPLIMIENTO DEL REGISTRO DE LAS OBLIGACIONES GENERADAS POR LA COLOCACIÓN DE VALORES (PAPEL COMERCIAL).

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

El monto adeudado por emisión de obligaciones ascendió a US\$1.837.000 al 31 de diciembre de 2016. El detalle de las colocaciones y los pagos efectuados se compone de la siguiente manera:

	<u>Año de Colocación</u>	<u>Tasa de Interés</u>	<u>Valor emitido</u>	<u>Valor colocado</u>	<u>Valor pagado</u>	<u>Libros al 31-Dic-2016</u>
Primera emisión de obligaciones	2012	Fija	3.000.000	3.000.000	3.000.000	-
Segunda emisión de obligaciones	2014	Fija	4.000.000	3.380.000	1.543.000	1.837.000
			<u>7.000.000</u>	<u>6.380.000</u>	<u>4.543.000</u>	<u>1.837.000</u>

Los pagos se realizaron a través del Agente Pagador mediante la presentación de los títulos respectivos, a partir de la fecha de vencimiento de los mismos, conjuntamente con la entrega de la comunicación por escrito indicando la forma de pago.


 Sebastián Ferro
 Gerente General


 María Augusta Loyos
 Contadora General

FERRO TORRE S.A.

EXISTENCIA DE LAS GARANTIAS QUE RESPALDAN LA EMISION DE VALORES

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

A continuación se detallan las condiciones establecidas en la "Escritura de Constitución"

Los títulos valores emitidos por Ferro Torre S.A., colocados mediante oferta pública en el mercado bursátil a través de las bolsas de valores legalmente establecidas en el país contarán con la garantía general del Emisor.

Conforme lo dispone el artículo ciento sesenta y dos de la Ley de Mercado de Valores, una garantía general se entiende a la totalidad de los activos no gravados del emisor que no estén afectados por una garantía específica de conformidad con las normas que para el efecto determine la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

<u>Activos libres de Gravámenes (*)</u>	<u>Valor</u>
Activos Totales	33.595.723
Valores en Garantías entregadas	14.210.228
Total Activos Libres de gravámenes	<u>19.385.495</u>
Monto emisión papel comercial	1.837.000
Excedente	17.548.495
Monto Emisión / Total Activos en Garantía	9%

(*) Valores tomados de los estados financieros al 31 de diciembre de 2016.

La Administración de la Compañía informa que se ha dado cumplimiento con las obligaciones establecidas en las escrituras públicas de emisión de obligaciones financieras.



Sebastián Ferro
Gerente General



María Augusta Loyos
Contadora General

FERRO TORRE S.A.

PROVISIONES PARA EL PAGO DE INTERESES, DE LAS EMISIONES REALIZADAS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p><u>Provisiones para pago de intereses:</u></p> <p>Al 31 de diciembre del 2016, en los registros contables de la Compañía se encuentran provisionados los siguientes valores por concepto de las obligaciones corrientes con los inversionistas:</p> <ul style="list-style-type: none">• Segunda Emisión: US\$27.480 de intereses	X		



Sebastián Ferro
Gerente General



María Augusta Loyos
Contadora General

ANEXO 2:
Estados Financieros Internos a Diciembre 2017 y Enero
2018



FERRO TORRE S.A.**Estado de Situación Financiera**

Del 01/01/2017 al 31/12/2017

<u>CUENTA</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>SALDO 01/01/2017 - 31/12/2017</u>
1	ACTIVOS	42.854.726,09
101	ACTIVO CORRIENTE	27.905.748,97
10101	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	1.276.747,81
1010101	CAJA	4.592,57
101010101	CAJA MATRIZ	747,88
10101010101	Caja Matriz	167,88
10101010102	Caja Chica Matriz	580,00
101010102	CAJA GUAYAQUIL	3.844,69
10101010201	Caja Sucursal Guayaquil	30,27
10101010202	Caja Chica Sucursal Guayaquil	500,00
10101010203	Caja Chica Produccion	2.000,00
10101010204	Cajas Depósitos	1.314,42
1010102	BANCOS	1.272.155,24
101010201	BANCOS CUENTAS CORRIENTES	1.271.431,59
10101020101	Banco del Pichincha	403.302,46
10101020102	Banco Produbanco	138.372,09
10101020103	Banco Bolivariano	198.099,16
10101020104	Banco General Rumiñahui	118.930,61
10101020106	Banco Guayaquil	285.827,26
10101020107	Banco Internacional	126.900,01
10101020108	Banco Bolivariano Panamá	0,00
101010202	BANCOS CUENTAS DE AHORRO	723,65
10101020202	Banco General Rumiñahui	723,65
10102	ACTIVOS FINANCIEROS	7.772.261,17
1010205	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	7.851.602,94
101020501	CUENTAS POR COBRAR	5.232.603,77
10102050101	Cuentas por Cobrar Clientes	5.087.349,53
10102050102	Cuentas por Cob.Client.Ch. Protestados	0,00
10102050103	Otras Cuentas por Cobrar	128.042,72
10102050104	Prestamos Inmobiliaria PAFA SA	630,00
10102050105	Facturas por registrar	16.581,52
101020502	DOCUMENTOS POR COBRAR	2.618.999,17
10102050201	Documentos por cobrar	2.618.999,17
10102050202	Otros Documentos por Cobrar	0,00
1010208	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	120.658,23
101020801	ANTICIPOS A EMPLEADOS	115.152,56
10102080101	Anticipos Empleados	7,63
10102080102	Prestamos Empleados	114.879,94
10102080103	Cuentas por cobrar empleados	264,99
10102080104	Préstamos PAFA S.A.	0,00
101020802	DEPOSITOS EN GARANTIA	5.505,67
10102080201	Depositos en Garantia	0,00
10102080202	Garantías varias	5.505,67
1010209	(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRAB	-200.000,00
101020901	PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	-200.000,00
10102090101	Provision de Cuentas Incobrables	-200.000,00
10103	INVENTARIOS	14.266.632,17
1010301	INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA	6.012.164,53
101030101	MATERIA PRIMA	6.012.164,53
10103010101	Materia Prima	6.012.164,53
1010302	INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO	0,00
101030201	PRODUCTO EN PROCESO	0,00
10103020101	Producto en Proceso	0,00
1010304	INVENTARIOS INSUMOS E INVENTARIOS	0,00
101030401	INSUMOS Y SUMINISTROS	0,00
10103040102	Insumos	0,00
1010305	INVENTARIOS DE PRODUCTO TERMINADO	6.356.134,45
101030501	PRODUCTO TERMINADO	6.356.134,45

FERRO TORRE S.A.**Estado de Situación Financiera**

Del 01/01/2017 al 31/12/2017

<u>CUENTA</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>SALDO 01/01/2017 - 31/12/2017</u>
10103050101	Producto Terminado	6.356.134,45
1010307	MERCADERÍAS EN TRÁNSITO	1.869.768,02
101030701	MERCADERÍAS EN TRÁNSITO	1.869.768,02
10103070101	Mercaderías en Tránsito	1.869.768,02
1010311	INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS	28.565,17
101031101	REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	28.565,17
10103110101	Repuestos y Herramientas	28.565,17
1010312	OTROS INVENTARIOS	0,00
101031201	OTROS INVENTARIOS	0,00
10103120101	Inventario Recibio por Facturar (OC)	0,00
10103120102	Inventario Entregado por Facturar	0,00
10103120103	Emisión Preparación de Pedido	0,00
10103120104	Producto en proceso lista de seleccion	0,00
10103120105	Producto en proceso ruta	0,00
10103120106	Producto en proceso notificado terminado	0,00
10103120107	producto terminado notificado terminado	0,00
10104	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	870.268,00
1010401	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	109.051,65
101040101	SEGUROS CONTRATADOS	109.051,65
10104010102	Seguros Liberty	2.481,32
10104010103	Seguros Coface	10.588,77
10104010104	CHUBB Seguros Ecuador	89.765,99
10104010107	Seguros Confianza	6.215,57
1010403	ANTICIPOS A PROVEEDORES	601.981,00
101040301	ANTICIPOS PROVEEDORES	601.981,00
10104030101	Anticipo Proveedores	601.981,00
1010404	OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	159.235,35
101040401	OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	159.235,35
10104040101	Intereses pagados por Anticipados	38.516,82
10104040102	Otros pagos por Anticipados	106.401,01
10104040103	Crédito Tributario Ant Imp Renta	14.317,52
10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENT	3.719.839,82
1010501	CRÉDITO TRIBUTARIO IVA	0,00
101050101	CREDITO TRIBUTARIO IVA	0,00
10105010101	Credito Tributario Iva	0,00
1010502	RETENCION FUENTE	3.713.539,46
101050201	RETENCION FUENTE	3.713.539,46
10105020101	Retención en la Fuente	742.636,73
10105020102	Retención Fuente Años Anterior	54.354,89
10105020103	Retención Salida de Divisas	2.603.221,07
10105020104	Crédito Tributario ISD	280.565,17
10105020105	Retención Fuente IVA	32.761,60
10105020106	Crédito Tributario ISD Compras	0,00
10105020107	Crédito Tributario Anticipo Imp. REnta	0,00
1010503	ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENT	6.300,36
101050301	ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENT	6.300,36
10105030101	Anticipo Impuesto a la Renta	6.300,36
102	ACTIVO NO CORRIENTE	14.948.977,12
10201	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	14.948.977,12
1020101	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	3.008.704,00
102010101	TERRENOS	3.008.704,00
10201010101	Terrenos	3.008.704,00
1020102	EDIFICIOS	806.345,52
102010201	EDIFICIOS	806.345,52
10201020101	Edificios	806.345,52
1020103	CONSTRUCCIONES EN CURSO	4.184.447,17
102010301	CONSTRUCCIONES EN CURSO	4.184.447,17
10201030101	Construcciones en Curso Gye	968.550,30

FERRO TORRE S.A.**Estado de Situación Financiera**

Del 01/01/2017 al 31/12/2017

<u>CUENTA</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>SALDO 01/01/2017 - 31/12/2017</u>
10201030102	Construcción en Curso Petrillo	2.758.531,17
10201030103	Construcción Curso Quito	457.365,70
1020105	MUEBLES Y ENSERES	194.563,78
102010501	MUEBLES Y ENSERES	194.563,78
10201050101	Muebles y Enseres	194.563,78
1020106	MAQUINARIA Y EQUIPO	6.015.646,21
102010601	MAQUINARIA Y EQUIPO	6.015.646,21
10201060101	Maquinaria y Equipo	6.015.646,21
1020108	EQUIPO DE COMPUTACIÓN	393.558,66
102010802	EQUIPO DE COMPUTACION	393.558,66
10201080201	Equipo de Computación	393.558,66
1020109	VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE	856.086,40
102010901	VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE	856.086,40
10201090101	Vehiculos	856.086,40
1020110	OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQ	283.678,25
102011001	CONSTRUCCIONES EN LOCALES ARRE	283.678,25
10201100101	Construccion Local	32.308,30
10201100102	Construccion Curso Máquinas	251.369,95
1020112	(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-3.325.001,64
102011201	DEPRECIACION ACUMULADA EDIFICIO	-502.864,26
10201120101	Depreciación Acumulada Edificios	-502.864,26
102011202	DEPRECIACION ACUMULADA MUEBLES	-125.690,48
10201120201	Deprec.Acum. Muebles y Enseres	-125.690,48
102011203	DEPRECIACION ACUMULADA MAQUINA	-1.981.496,70
10201120301	Deprec. Acumu. Maquinaria Matriz	-1.981.496,70
102011204	DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO	-260.397,81
10201120401	Deprec. Acumu. Eq. Computación Matriz	-260.397,81
102011205	DEPRECIACION ACUMULADA VEHICUL	-454.552,39
10201120501	Deprec. Acumu. Vehiculo Matriz	-454.552,39
1020115	REVALORIZACION DE PROPIEDAD	6.147.532,69
102011501	REVALORIZACION TERRENOS	1.238.012,10
10201150101	Revalorización Terrenos	1.238.012,10
102011502	REVALORIZACION EDIFICIOS	1.104.498,87
10201150201	Revalorización Edificios	1.104.498,87
102011504	REVALORIZACION MAQUINARIA Y EQUIPO	3.737.060,89
10201150401	Revalorización Maquinaria Matriz	3.737.060,89
102011506	REVALORIZACION VEHICULOS	67.960,83
10201150601	Revalorización Vehiculo Matriz	67.960,83
1020116	(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA POR REVALORIZACION PROP	-3.616.583,92
102011602	DEPREC. ACUM. REVALORIZACION EDIFICIOS	-594.219,21
10201160201	Revalorización Edificios	-594.219,21
102011604	DEPREC. ACUM. REVALORIZACION MAQUINARIA Y EQUIPO	-2.966.006,54
10201160401	Revalorización Maquinaria Matriz	-2.966.006,54
102011606	DEPREC. ACUM. REVALORIZACION VEHICULOS	-56.358,17
10201160601	Revalorización Vehiculo Matriz	-56.358,17
2	PASIVO	26.855.179,38
201	PASIVO CORRIENTE	19.104.922,05
20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	994.801,71
2010301	NACIONALES	994.801,71
201030101	PROVEEDORES LOCALES	994.801,71
20103010101	Proveedores locales	994.801,71
20103010102	Facturas por registrar	0,00
20104	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	9.250.183,16
2010401	LOCALES	8.497.683,16
201040101	BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS	8.497.683,16
20104010101	Obligación por Pagar Banco Pichincha	1.000.000,00
20104010102	Obligación Banco Bolivariano	1.187.500,00
20104010103	Obligación Banco Produccion	1.000.000,00

FERRO TORRE S.A.**Estado de Situación Financiera**

Del 01/01/2017 al 31/12/2017

<u>CUENTA</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>SALDO 01/01/2017 - 31/12/2017</u>
20104010104	Obligaciones Bco Rumiñahui	521.980,33
20104010105	Obligación CFN	0,00
20104010106	Obligación Banco Guayaquil	1.488.202,83
20104010107	Obligación Banco Internacional	1.400.000,00
20104010108	Obligación Mercado de Valores	1.900.000,00
2010402	DEL EXTERIOR	752.500,00
201040201	BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS	752.500,00
20104020101	Obligación Produbank	142.500,00
20104020102	Obligación Banco Pichincha Limited	610.000,00
20104020103	Obligación Banco Bolivariano Panamá	0,00
2010403	OBLIGACION VENTA DE CARTERA	0,00
201040301	OBLIGACION VENTA DE CARTERA	0,00
20104030101	Obligación Cartera Bolivariano	0,00
20105	PROVISIONES	70.758,20
2010501	NACIONALES	70.758,20
201050101	PROVISIONES OBLIGACIONES FINANCIERAS	70.758,20
20105010101	Intereses Por pagar	70.758,20
20105010102	ISD por Pagar	0,00
20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	-346.835,17
2010701	CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	-466.953,56
201070101	RETENCIONES IVA POR PAGAR	-466.953,56
20107010101	Impuesto al Valor Agregado	-466.953,56
20107010102	Retencion IVA 70%	0,00
20107010103	Retencion IVA 100% Servicios	0,00
20107010104	Retencion IVA 30%	0,00
20107010105	Retención IVA 100% Honorarios	0,00
20107010106	Impuesto al Valor Agregado Servicios	0,00
20107010107	Retención IVA 10%	0,00
20107010108	Retención IVA 20%	0,00
201070102	RETENCIONES I.R. POR PAGAR	0,00
20107010201	Retencion Impuesto a la renta por Pagar	0,00
20107010202	Retenciones Fuente Impuesto a la renta	0,00
20107010203	Retencion Impuesto a la Renta Empleados	0,00
20107010204	Retención Salida de Divisas	0,00
20107010205	Retención Contribución Solidaria	0,00
2010703	CON EL IESS	59.731,17
201070301	CUENTAS POR PAGAR IESS	59.731,17
20107030101	Aportes IESS	39.639,15
20107030102	Prestamos IESS	20.092,02
2010704	POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	60.387,22
201070401	OBLIGACIONES CON EMPLEADOS	60.387,22
20107040101	Sueldos por Pagar	0,00
20107040102	Décimo Tercer Sueldo	12.959,70
20107040103	Décimo Cuarto Sueldo	23.537,32
20107040104	Fondos de Reserva	10.552,19
20107040105	Utuidades 15% Trabajadores	0,00
20107040106	Provisión Vacaciones	13.338,01
2010706	DIVIDENDOS POR PAGAR	0,00
201070601	DIVIDENDOS POR PAGAR	0,00
20107060101	Dividendos por Pagar	0,00
20109	OTROS PASIVOS FINANCIEROS	8.763.091,55
2010901	NACIONALES	305.246,57
201090102	GASTOS POR PAGAR	305.246,57
20109010202	Otras Cuentas por Pagar	2.754,42
20109010203	Otras Obligaciones por Pagar	302.492,15
2010902	EXTRANJERO	8.457.844,98
201090201	OBLIGACIONES POR PAGAR EN EL EXTERIOR	8.457.844,98
20109020105	Obligaciones por Pagar Steel Resource	2.745.965,18

FERRO TORRE S.A.**Estado de Situación Financiera**

Del 01/01/2017 al 31/12/2017

<u>CUENTA</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>SALDO 01/01/2017 - 31/12/2017</u>
20109020107	Obligaciones Por Pagar Multiaceros	0,00
20109020110	Obligaciones Por Pagar Arcelor Mittal	1.117.523,22
20109020112	Obligaciones Por Pagar Salzgitter	2.569.528,60
20109020114	Obligaciones por Pagar Marubeni	1.495.906,57
20109020117	Obligacion Stell Force	0,00
20109020118	Obligación Tata International Metals	0,00
20109020122	Obligación Kalmar	34.383,19
20109020123	Obligación Severstal	0,00
20109020124	Obligación TSG	494.538,22
20110	ANTICIPOS DE CLIENTES	0,00
2011001	ANTICIPOS DE CLIENTES	0,00
201100101	ANTICIPOS DE CLIENTES	0,00
20110010101	Anticipos de clientes	0,00
20112	PORCION CORRIENTE DE PROVISION	299.120,07
2011202	INDEMNIZACION PATRONAL	299.120,07
201120201	INDEMNIZACION PATRONAL	299.120,07
20112020101	Indemnización Patronal	299.120,07
20113	OTROS PASIVOS CORRIENTES	73.802,53
2011301	FONDOS RECIBIDOS DE TERCEROS	73.802,53
201130101	VALORES COBRADOS POR CUENTA DE	73.802,53
20113010101	Multas cobradas a Empleados	2.802,53
20113010102	Obligación por Pagar Diego Ponce	71.000,00
202	PASIVO NO CORRIENTE	7.750.257,33
20207	PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	1.096.847,63
2020701	JUBILACION PATRONAL	1.096.847,63
202070101	PROVISION PATRONAL	1.096.847,63
20207010101	Provisión Jubilación Patronal	1.096.847,63
20209	PASIVO DIFERIDO	278.701,44
2020902	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDO	278.701,44
202090201	IMPUESTOS POR PASIVOS DIFERIDO	278.701,44
20209020101	Impuestos por Pasivos Diferido	278.701,44
20210	OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	6.374.708,26
2021001	OBLIGACIONES LARGO PLAZO	6.374.708,26
202100101	OBLIGACIONES LARGO PLAZO	6.374.708,26
20210010103	Intereses por Pagar linver. Co	12.479,99
20210010109	Obligacion Por Pagar Mercado Valores	5.518.500,00
20210010110	Obligación Banco Guayaquil	774.137,35
20210010111	Obligación Banco Rumiñahui	69.590,92
3	PATRIMONIO	14.321.010,36
301	PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PR	17.927.200,00
30101	CAPITAL	17.927.200,00
3010101	CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	17.927.200,00
301010101	CAPITAL SUSCRITO	17.927.200,00
30101010101	Capital Suscrito	17.927.200,00
304	RESERVAS	29.271,74
30401	RESERVA LEGAL	29.271,74
3040101	RESERVA LEGAL	29.271,74
304010101	RESERVA LEGAL	29.271,74
30401010101	Reserva Legal	29.271,74
305	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-74.174,00
30501	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-74.174,00
3050101	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-74.174,00
305010101	Otros Resultados Integrales	-74.174,00
30501010101	Otros Resultados Integrales	-74.174,00
306	RESULTADOS ACUMULADOS	-3.561.287,38
30601	GANANCIAS ACUMULADAS	159.610,24
3060101	UTILIDAD AÑOS ANTERIORES	159.610,24
306010101	Utilidades Acumuladas	159.610,24


FERRO TORRE S.A.

Estado de Situación Financiera

Del 01/01/2017 al 31/12/2017

<u>CUENTA</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>SALDO 01/01/2017 -</u> <u>31/12/2017</u>
30601010101	Utilidades Acumuladas	159.610,24
30602	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	-4.341.886,74
3060201	PERDIDAS AÑOS ANTERIORES	-4.341.886,74
306020101	PERDIDAS AÑOS ANTERIORES	-4.341.886,74
30602010101	Perdida ejercicio 2009	-3.813.956,05
30602010102	Perdida de ejercicios ant	-527.930,69
30603	OTROS RESULTADOS PROVENIENTES	620.989,12
3060301	SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE P	620.989,12
306030101	AJUSTE POR PRIMERA VEZ NIIFS	620.989,12
30603010101	Ajuste Por Primera Vez NIIFS	-2.956.236,05
30603010102	Superávit por Revalorización	3.577.225,17
	<u>PASIVO + PATRIMONIO</u>	41.176.189,74
	UTILIDAD DEL EJERCICIO	1.678.536,35


Sebastián Ferro
Gerente General


María Augusta Loyos
Contadora General

FERRO TORRE S.A.**Estado de Pérdidas y Ganancias**

Desde el 01/01/2017 al 31/12/2017

<u>CUENTA</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>DICIEMBRE</u>	
		<u>01/12/2017 -</u> <u>31/12/2017</u>	<u>ACUMULADO</u>
4	INGRESOS	4.061.629,93	41.877.512,29
401	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINA	4.059.984,15	41.840.744,40
40101	VENTA DE BIENES	4.652.722,00	48.192.315,87
4010101	INGRESOS	4.652.722,00	48.192.315,87
401010101	Ventas	4.601.454,12	47.779.420,24
40101010101	Ventas	4.601.454,12	47.779.420,24
401010103	OTRAS VENTAS	51.267,88	412.895,63
40101010302	Ventas de materia prima	51.267,88	412.895,63
40102	PRESTACION DE SERVICIOS	0,00	0,00
4010201	VENTA DE SERVICIOS	0,00	0,00
401020101	PRESTACION DE SERVICIOS VARIOS	0,00	0,00
40102010101	Servicio de Corte	0,00	0,00
40102010102	Servicio de Corte Plegado	0,00	0,00
40102010103	Servicio de Corte Maquila	0,00	0,00
40102010104	Servicio de Transporte	0,00	0,00
40106	INTERESES	0,00	0,00
4010601	INTERESES ORIGINADOS EN VENTAS	0,00	0,00
401060101	INTERES IMPLICITO	0,00	0,00
40106010101	Interés Implícito	0,00	0,00
40107	DIVIDENDOS	0,00	0,00
4010701	DIVIDENDOS RECIBIDOS	0,00	0,00
401070101	DIVIDENDOS EN ACCIONES	0,00	0,00
40107010101	Utilid. en Dividendos Acciones	0,00	0,00
40109	OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES	0,00	63.000,00
4010901	OTROS INGRESOS	0,00	63.000,00
401090101	VENTA DE OTROS BIENES	0,00	63.000,00
40109010101	Venta de Otros Bienes	0,00	63.000,00
40110	(-) DESCUENTO EN VENTAS	-592.737,85	-6.414.571,47
4011001	DESCUENTOS VENTA	-592.737,85	-6.414.571,47
401100101	DESCUENTOS VENTA	-592.737,85	-6.414.571,47
40110010101	Descuentos en Ventas	-592.737,85	-6.414.571,47
40111	(-) DEVOLUCIONES EN VENTAS	0,00	0,00
4011101	DEVOLUCIONES VENTA	0,00	0,00
401110101	DEVOLUCIONES VENTA	0,00	0,00
40111010101	Devolución en Ventas	0,00	0,00
40112	(-) BONIFICACIÓN EN PRODUCTO	0,00	0,00
4011201	DESCUENTO POR PRONTO PAGO	0,00	0,00
401120101	DESCUENTO POR PRONTO PAGO	0,00	0,00
40112010101	Descuento por pronto pago	0,00	0,00
40113	(-) OTRAS REBAJAS COMERCIALES	0,00	0,00
403	OTROS INGRESOS	1.645,78	36.767,89
40302	INTERESES FINANCIEROS	0,00	20.732,66
4030201	INTERESES FINANCIEROS	0,00	20.732,66
403020101	INTERESES RECIBIDOS	0,00	20.732,66
40302010101	Intereses Ganados	0,00	20.732,66
40303	GANANCIA DE ASOCIADAS Y NEGOCI	0,00	0,00
40304	VALUACION DE INSTRUMENTOS FINA	0,00	0,00
40305	OTRAS RENTAS	1.645,78	16.035,23
4030501	OTROS INGRESOS	1.645,78	16.035,23
403050101	OTROS INGRESOS RECIBIDOS	1.645,78	16.035,23
40305010101	Ingresos Varios	35,78	5.604,29
40305010102	Ingresos por Arriendos	1.610,00	10.428,18
40305010103	Ingresos Venta de Activos Fijo	0,00	0,00
40305010104	Diferencia en Importaciones	0,00	2,76
40305010106	Ingresos por Siniestros	0,00	0,00
40305010107	Ingresos por Fletes en Ventas	0,00	0,00
40305010108	Perdidas y Ganancias	0,00	0,00
404	INGRESOS IMPUESTO RENTA DIFERIDO	0,00	0,00

FERRO TORRE S.A.**Estado de Pérdidas y Ganancias**

Desde el 01/01/2017 al 31/12/2017

<u>CUENTA</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>DICIEMBRE</u>	
		<u>01/12/2017 -</u> <u>31/12/2017</u>	<u>ACUMULADO</u>
40401	INGRESOS POR IMPUESTO RENTA DI	0,00	0,00
4040101	INGRESO POR IMPUESTO RENTA DIF	0,00	0,00
404010101	INGRESOS POR IMPUESTO RENTA DI	0,00	0,00
40401010101	Ingresos por Impuesto Renta Diferido	0,00	0,00
5	COSTOS Y GASTOS	3.892.226,75	40.198.975,94
501	COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN	3.194.836,85	32.950.147,65
50101	MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCIDOS	2.972.867,85	30.432.815,80
5010101	(+) INVENTARIO INICIAL DE BIENES	0,00	0,00
501010101	INVENTARIO DE BIENES NO PRODUC	0,00	0,00
50101010101	Inventario de Bienes no Producidos	0,00	0,00
5010102	(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE B	0,00	0,00
501010201	COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENE	0,00	0,00
50101020101	Compras locales de bienes no producidos	0,00	0,00
5010103	(+) IMPORTACIONES DE BIENES NO	0,00	0,00
5010104	(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES	0,00	0,00
5010105	(+) INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	0,00	0,00
5010106	(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	0,00	0,00
5010107	(+) IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	0,00	0,00
501010701	Importaciones de materia Prima	0,00	0,00
50101070101	Importaciones de materia Prima	0,00	0,00
5010108	(-) INVENTARIO FINAL DE MATERI	0,00	0,00
5010109	(+) INVENTARIO INICIAL DE PROD	0,00	0,00
5010110	(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUC	0,00	0,00
5010111	(+) INVENTARIO INICIAL PRODUCT	0,00	0,00
5010112	(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUC	0,00	0,00
5010113	COSTO DE VENTA	2.972.867,85	30.432.815,80
501011301	COSTO DE VENTAS	2.972.867,85	30.432.815,80
50101130101	Costo de Ventas	2.972.867,85	30.432.815,80
50102	MANO DE OBRA	128.285,11	1.467.071,97
5010201	SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	109.519,03	1.220.256,88
501020101	SUELDOS Y SALARIOS	80.335,43	862.995,00
50102010101	Sueldos y Salarios	38.840,00	448.039,01
50102010102	Horas Extras	15.863,18	164.749,36
50102010103	Bonos por Incentivos	25.632,25	250.206,63
50102010104	Bonificaciones y Donaciones	0,00	0,00
501020102	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZ	21.020,43	271.486,11
50102010201	Aporte Patronal IESS	8.281,05	89.416,38
50102010202	Secap	371,38	4.009,64
50102010203	lece	371,38	4.009,64
50102010204	Décimo Tercero	6.189,12	66.828,68
50102010205	Décimo Cuarto	1.875,00	22.812,50
50102010206	Vacaciones	-1.735,18	30.455,41
50102010207	Fondo de Reserva	5.667,68	53.953,86
50102010208	IESS pagado por el patrono	0,00	0,00
50102010209	Impuesto a la Renta Pagado por el Patrono	0,00	0,00
501020103	OTROS GASTOS DE PERSONAL	8.163,17	85.775,77
50102010301	Uniformes Producción	0,00	2.891,60
50102010302	Alimentación	3.856,33	42.808,55
50102010303	Movilización	1.731,28	20.416,06
50102010304	Seguro de Vida y Médico empres	0,00	0,00
50102010305	Capacitación	1.134,00	5.386,00
50102010306	Bono de responsabilidad	0,00	0,00
50102010307	Botellones de agua	525,00	3.830,45
50102010308	Medicamentos y Asistencia Médi	916,56	9.422,70
50102010309	Servicios ocasionales	0,00	1.020,41
5010202	GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	0,00	0,00
501020201	JUBILACION PATRONAL	0,00	0,00
50102020101	Jubilación Patronal	0,00	0,00

FERRO TORRE S.A.**Estado de Pérdidas y Ganancias**

Desde el 01/01/2017 al 31/12/2017

<u>CUENTA</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>DICIEMBRE</u>	
		<u>01/12/2017 -</u>	<u>31/12/2017</u>
			<u>ACUMULADO</u>
501020202	INDEMNIZACION PATRONAL	0,00	0,00
50102020201	Indemnización Patronal	0,00	0,00
5010203	MANO DE OBRA DIRECTA APLICADA	18.766,08	246.815,09
501020301	MANO DE OBRA DIRECTA APLICADA	18.766,08	246.815,09
50102030101	Mano de Obra Directa Aplicada	18.766,08	246.815,09
50103	(+) MANO DE OBRA INDIRECTA	7.652,17	70.869,23
5010301	SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	7.652,17	79.232,33
501030101	SUELDOS Y SALARIOS	2.119,53	22.912,33
50103010101	Sueldos y Salarios	1.400,00	16.800,00
50103010102	Horas Extras	344,53	5.737,33
50103010103	Bono por Incentivo	375,00	375,00
501030102	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	1.106,14	11.781,75
50103010201	Aporte Patronal IESS	352,83	3.729,65
50103010202	Secap	15,83	167,25
50103010203	lece	15,83	167,25
50103010204	Décimo Tercero	263,70	2.787,48
50103010205	Décimo Cuarto	62,50	750,00
50103010206	Vacaciones	131,85	1.393,74
50103010207	Fondo de Reserva	263,60	2.786,38
50103010208	IESS pagado por el patrono	0,00	0,00
50103010209	Impuesto a la Renta Pagado por el Patrono	0,00	0,00
501030103	OTROS GASTOS DE PERSONAL	4.426,50	44.538,25
50103010301	Uniformes Producción	0,00	180,00
50103010302	Alimentación	2.027,65	21.828,38
50103010303	Movilización	1.206,85	8.550,83
50103010304	Seguro de Vida y Médico empresa	0,00	28,80
50103010305	Capacitación	0,00	2.139,00
50103010306	Bono de responsabilidad	0,00	0,00
50103010307	Botellones de agua	0,00	435,81
50103010308	Medicamentos y Asistencia Médica	0,00	293,58
50103010309	Manejo de Desechos	1.192,00	11.081,85
5010302	GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	0,00	0,00
501030201	JUBILACION PATRONAL	0,00	0,00
50103020101	Jubilación Patronal	0,00	0,00
501030202	INDEMNIZACION PATRONAL	0,00	0,00
50103020201	Indemnización Patronal	0,00	0,00
5010303	MANO DE OBRA INDIRECTA APLICADA	0,00	-8.363,10
501030301	MANO DE OBRA INDIRECTA APLICADA	0,00	-8.363,10
50103030101	Mano de Obra Indirecta Aplicada	0,00	-8.363,10
50104	(+) COSTOS INDIRECTOS DE FABRI	86.031,72	979.390,65
5010401	DEPRECIACIÓN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	54.450,74	578.648,34
501040101	DEPRECIACION ACUMULADA MAQUINA	54.450,74	578.648,34
50104010101	Depreciación Acumulada Maquinaria	54.450,74	578.648,34
5010403	DETERIORO DE PROPIEDAD, PLANTA	0,00	0,00
5010404	EFFECTO VALOR NETO DE REALIZACIONES	0,00	0,00
5010405	GASTO POR GARANTIAS EN VENTA DE BIENES	0,00	0,00
5010406	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	12.962,00	334.339,56
501040601	MANTENIMIENTO VARIOS	3.936,76	124.645,32
50104060101	Mantenimiento Puente Grua 1	230,00	16.097,14
50104060102	Mantenimiento Alisadora FT	0,00	460,35
50104060103	Mantenimiento Montacarga HDF50-7S-140 HYUNDAI	194,09	37.862,05
50104060104	Mantenimiento Maquinas	1.414,31	13.308,06
50104060105	Mantenimiento Balanzas	620,00	905,00
50104060106	Mantenimiento Vehículos	0,00	40,67
50104060107	Costos Indirectos Aplicados Mantenimiento Otros	0,00	64,18
50104060108	Costos Servicio Aplicados Mantenimiento	0,00	37.771,82
50104060109	Costos indirectos aplicados Mantenimiento	0,00	0,00
50104060110	Mantenimiento Montacargas HDF50-7S-146 HYUNDAI	801,00	1.317,87

FERRO TORRE S.A.**Estado de Pérdidas y Ganancias**

Desde el 01/01/2017 al 31/12/2017

<u>CUENTA</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>DICIEMBRE</u>		<u>ACUMULADO</u>
		<u>01/12/2017 -</u>	<u>31/12/2017</u>	
50104060111	Mantenimiento Montacargas HDF50-7S-003 HYUNDAI	0,00		8.443,12
50104060112	Mantenimiento Montacargas 50D-9SA-253 HYUNDAI	0,00		70,00
50104060113	Mantenimiento Montacargas KALMAR DCF250-12LB-131	98,46		2.901,38
50104060114	Manten Compressor ATLAS COPCO GA30FF	0,00		264,74
50104060115	Manten Compressor ATLAS COPCO GA22VSD	0,00		264,74
50104060116	Mantenimiento Puente Grua PG2 25T	230,00		2.473,30
50104060117	Mantenimiento Puente Grua PG3 10T	0,00		1.122,00
50104060118	Manten Puente Grua PG4 10T	0,00		930,00
50104060119	Mantenimiento Montacargas 8DF70N10826	174,45		174,45
50104060120	Mantenimiento Montacargas 8DF70N10827	174,45		174,45
501040602	MANTENIMIENTO GUILLOTINA PACIFIC	0,00		2.170,07
50104060201	Mantenimiento Guillotina Pacific	0,00		2.170,07
50104060202	Costos Indirectos Aplicados Mant. Guillotina Pacific	0,00		0,00
501040603	MANTENIMIENTO GUILLOTINA NIAGARA	0,00		5.398,00
50104060301	Mantenimiento Guillotina Niagara	0,00		5.398,00
50104060302	Costos Indirectos Aplicados Mant. Guillotina Niagara	0,00		0,00
501040604	MANTENIMIENTO PANTOGRAFO OXICORTE	0,00		0,00
50104060401	Mantenimiento Pantografo	0,00		0,00
50104060402	Costos Indirectos Aplicados Mant. Pantografo	0,00		0,00
501040605	MANTENIMIENTO PLEGADORA PACIFIC	0,00		13,21
50104060501	Mantenimiento Plegadora Pacific	0,00		13,21
50104060502	Costos Indirectos Aplicados Mant. Plegadora Pacific	0,00		0,00
501040606	MANTENIMIENTO PLEGADORA CINCINNATI	0,00		24,00
50104060601	Mantenimiento Plegadora Cincinnati	0,00		24,00
50104060602	Costos Indirectos Aplicados Mant. Plegadora Cincinnati	0,00		0,00
501040607	MANTENIMIENTO PERFILADORA YODER	338,50		29.401,70
50104060701	Mantenimiento Perfiladora Yoder 1	338,50		29.401,70
50104060702	Costos Indirectos Aplicados Mant. Perfiladora Yoder 1	0,00		0,00
501040608	MANTENIMIENTO PERFILADORA YODER 2	2.008,93		16.275,60
50104060801	Mantenimiento Perfiladora Yoder 2	2.008,93		16.275,60
50104060802	Costos Indirectos Aplicados Mant. Perfiladora Yoder 2	0,00		0,00
501040609	MANTENIMIENTO PERFILADORA YODER 3	1.151,00		22.233,68
50104060901	Mantenimiento Perfiladora Yoder 3	1.151,00		22.233,68
50104060902	Costos Indirectos Aplicados Mant. Perfiladora Yoder 3	0,00		0,00
501040610	MANTENIMIENTO PERFILADORA YODER 4	270,02		12.656,27
50104061001	Mantenimiento Yoder 4	270,02		12.656,27
501040611	MANTENIMIENTO TUBERA FREEDOM	2.454,66		61.047,76
50104061101	Mantenimiento Tubera Freedom	2.454,66		61.047,76
50104061102	Costos Indirectos Aplicados Mant. Tubera Freedom	0,00		0,00
501040612	MANTENIMIENTO SLITTER	365,49		19.606,41
50104061201	Mantenimiento slitter Tanisaka	365,49		19.606,41
50104061202	Costos Indirectos Aplicados Mant. Slitter	0,00		0,00
501040613	MANTENIMIENTO DAISA	1.395,50		7.315,30
50104061301	Mantenimiento Alisadora Daisa	1.395,50		7.315,30
50104061302	Costos Indirectos Aplicados Mant. Daisa	0,00		0,00
501040614	MANTENIMIENTO TUBERA BASS	1.041,14		33.552,24
50104061401	Mantenimiento Tubera Bass	1.041,14		33.552,24
5010407	SUMINISTROS MATERIALES Y REPUESTOS	6.808,67		30.724,35
501040701	SUMINISTROS Y MATERIALES	6.808,67		30.724,35
50104070101	Sueldas	0,00		0,00
50104070102	Antioxidantes	0,00		0,00
50104070103	Sunchos	5.811,37		18.158,63
50104070104	Lubricantes	0,00		91,97
50104070105	Grasas	0,00		0,00
50104070106	Combustibles	0,00		34,06
50104070107	Oxigeno Acetileno	0,00		532,00
50104070108	Suministros Varios	966,80		7.572,54
50104070109	Utiles de Oficina Produccion	30,50		2.947,43

FERRO TORRE S.A.**Estado de Pérdidas y Ganancias**

Desde el 01/01/2017 al 31/12/2017

<u>CUENTA</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>DICIEMBRE</u>	
		<u>01/12/2017 -</u>	<u>31/12/2017</u>
			<u>ACUMULADO</u>
50104070110	Arriendo cilindros y equipos	0,00	750,00
50104070111	costo Indirectos Aplicados Suministros	0,00	0,00
50104070112	Análisis de Materia Prima	0,00	637,72
50104070113	Manejo de Desechos	0,00	0,00
501040702	REPUESTOS	0,00	0,00
50104070201	Montacargas	0,00	0,00
50104070202	Perfiladoras	0,00	0,00
50104070203	Tubera	0,00	0,00
50104070204	Alisadora	0,00	0,00
50104070205	Cortadora	0,00	0,00
5010408	OTROS COSTOS DE PRODUCCIÓN	0,00	22.125,54
501040801	OFICINA PRODUCCION	0,00	22.125,54
50104080101	Utiles de Oficina Producción	0,00	0,00
50104080102	Honorarios Profesionales	0,00	22.125,54
5010409	SERVICIOS BASICOS	11.810,31	13.342,86
501040901	SERVICIOS BASICOS	11.810,31	13.342,86
50104090101	Servicio de Luz	11.810,31	11.865,92
50104090102	Servicio de Agua	0,00	1.476,94
50104090103	Servicio Telefono	0,00	0,00
50104090104	Costos Indirectos Aplicados Servicios Basicos	0,00	0,00
5010410	VARIOS	0,00	0,00
501041001	VARIOS	0,00	0,00
50104100101	Varios	0,00	0,00
50104100102	Costo Indirectos Aplicados Varios	0,00	0,00
5010411	REPARACIONES	0,00	210,00
501041101	REPARACIONES	0,00	210,00
50104110101	Reparaciones Puente Grua	0,00	0,00
50104110102	Reparaciones Enderezadora 1	0,00	0,00
50104110103	Reparaciones Enderezadora 2	0,00	0,00
50104110104	Reparaciones Alisadora Daisa	0,00	0,00
50104110105	Reparaciones Alisadora Tanisa	0,00	0,00
50104110106	Reparaciones Guillotina Niaga	0,00	0,00
50104110107	Reparaciones Montacarga	0,00	0,00
50104110112	Reparaciones Tubera Freedom	0,00	210,00
502	GASTOS	697.389,90	7.248.828,29
50201	GASTOS	539.783,84	5.751.178,63
5020101	GASTOS	539.783,84	5.751.178,63
502010101	SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	111.717,91	1.250.779,32
50201010101	Sueldos y Salarios	54.152,50	654.220,00
50201010102	Horas Extras	6.360,51	83.655,28
50201010103	Bonos por Incentivo	0,00	0,00
50201010104	Comisiones en Ventas Empleados	34.870,12	327.689,43
50201010105	Bonificaciones y Donaciones	0,00	0,00
50201010109	IESS pagado por el patrono	803,25	9.639,00
50201010110	Uniformes	0,00	2.359,20
50201010111	Alimentacion	2.842,05	38.193,53
50201010112	Movilizacion	2.144,04	32.190,92
50201010113	Seguro de Vida y Medico	4.320,53	65.019,87
50201010114	Capacitacion	0,00	100,00
50201010115	Bono de responsabilidad	0,00	0,00
50201010116	Botellones de agua	11,16	607,71
50201010117	Medicamentos y Asistencia Médica	44,00	556,45
50201010118	Servicios Ocasionales	1.020,41	5.241,64
50201010119	Subsidio de Antigüedad	0,00	0,00
50201010120	Subsidio de Responsabilidad	0,00	0,00
50201010121	Bonificaciones y Donaciones	3.600,00	12.714,27
50201010122	Imp. Renta Pagado por el Patrono	1.549,34	18.592,02
502010102	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	21.172,33	234.432,23

FERRO TORRE S.A.**Estado de Pérdidas y Ganancias**

Desde el 01/01/2017 al 31/12/2017

CUENTA	NOMBRE	DICIEMBRE	
		01/12/2017 -	ACUMULADO
		31/12/2017	
50201010201	Aporte Patronal	11.556,76	128.805,26
50201010202	Secap	518,25	5.776,15
50201010204	lece	518,25	5.776,15
50201010215	Fondos de Reserva	8.579,07	94.074,67
502010103	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	-457,93	147.584,66
50201010301	Decimo Tercero	8.637,35	96.267,15
50201010302	Decimo Cuarto	1.656,25	20.125,00
50201010303	Vacaciones	-10.751,53	31.192,51
502010104	GASTO PLANES DE BENEFICIOS	23.367,33	230.625,05
50201010401	Jubilación Patronal	14.367,33	142.125,05
50201010402	Indemnización Patronal	9.000,00	88.500,00
502010105	HONORARIOS, COMISIONES Y DIETA	82.471,76	698.572,02
50201010501	Honorarios a Profesionales	58.222,58	511.920,88
50201010502	Honorarios a sociedades	23.004,19	184.006,15
50201010503	Comisiones ventas	1.244,99	2.644,99
50201010504	Comisiones en Ventas Terceros	0,00	0,00
502010106	HONORARIOS, COMISIONES SOCIEDADES	23.333,33	302.775,31
50201010601	Honorarios Comisiones y Dietas	23.333,33	302.775,31
502010107	HONORARIOS A EXTRANJEROS	0,00	0,00
502010108	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	12.333,48	180.268,25
50201010801	Mantenimiento Hino	449,68	23.341,71
50201010802	Mantenimiento Kodiak	0,00	0,00
50201010803	Mantenimiento Vehiculo	896,01	19.963,97
50201010804	Mantenimiento Chevrolet	0,00	0,00
50201010805	Mantenimiento Puente Grua	1.780,00	3.665,00
50201010806	Mantenimiento y Reparaciones	0,00	0,00
50201010807	Mantenimiento Oficinas	7.459,08	95.974,60
50201010808	Mantenimiento Computador	75,00	7.487,77
50201010809	Mantenimiento Moto	300,93	2.986,06
50201010810	Mantenimiento Muebles y Enseres	1.372,78	26.849,14
502010109	ARRENDAMIENTO OPERATIVO	20.900,00	179.900,00
50201010901	Arriendo Local	15.900,00	114.900,00
50201010902	Arriendo Bodegas	5.000,00	65.000,00
50201010903	Arriendo Dpto. Gye	0,00	0,00
502010110	COMISIONES	0,00	0,00
502010111	PUBLICIDAD Y PROMOCION	1.825,90	10.346,11
50201011101	Publicidad y Promoción	1.825,90	10.346,11
502010112	COMBUSTIBLES	2.798,80	26.943,83
50201011201	Combustibles	2.798,80	26.943,83
502010113	Lubricantes	0,00	0,00
50201011301	Lubricantes	0,00	0,00
502010114	SEGUROS Y REASEGUROS	13.520,94	129.039,28
50201011401	Seguros Liberty	0,00	28.358,91
50201011402	Seguros Coface	0,00	15.029,19
50201011403	Seguros CHUBB	7.305,36	49.410,94
50201011404	Seguros Colonial	0,00	130,36
50201011405	Seguros Oriente	0,00	8.446,50
50201011406	Seguros Aseguradora del Sur	0,00	0,00
50201011407	Seguros Confianza	6.215,58	23.619,20
50201011408	Seguros AIG Metropolitana	0,00	4.044,18
502010115	TRANSPORTE	138.008,71	1.316.995,91
50201011501	Fletes y Transportes	138.008,71	1.316.995,91
502010116	GASTOS DE GESTIÓN	9.297,06	32.295,26
50201011601	Agasajos empleados	6.357,64	20.749,55
50201011602	Atencion empleados	185,67	560,62
50201011603	Atenciones y cortesias	2.753,75	10.985,09
50201011604	Gastos reuniones Sociales	0,00	0,00
502010117	GASTOS DE VIAJE	3.848,86	77.145,04

FERRO TORRE S.A.**Estado de Pérdidas y Ganancias**

Desde el 01/01/2017 al 31/12/2017

CUENTA	NOMBRE	DICIEMBRE	
		01/12/2017 - 31/12/2017	ACUMULADO
50201011701	Pasajes	1.213,20	43.659,45
50201011702	Hospedaje	1.455,57	16.258,89
50201011703	Alimentacion	516,90	7.797,61
50201011704	Movilizacion Ventas	178,79	2.438,60
50201011705	Viaticos	60,00	3.444,96
50201011706	Gastos	0,00	0,00
50201011707	Movilizaciones Varias	424,40	3.545,53
502010118	AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMU	15.143,28	228.266,47
50201011801	Servicio Telefonico	6.855,16	33.352,25
50201011803	Servicio de agua	977,28	7.048,81
50201011804	Servicio luz	5.756,83	169.421,50
50201011805	Servicio Celular	1.554,01	18.443,91
502010119	NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA	0,00	0,00
502010120	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	23.345,40	203.527,52
50201012001	Contribución Bomberos	0,00	1.575,00
50201012002	Otros Impuestos	3.300,54	59.591,95
50201012003	Afiliacion. Contrib. y Suscrip	436,00	12.533,76
50201012004	Gastos Judiciales - Tramites AB	2.275,00	12.530,33
50201012005	Contribución Sup. De Cias. Mat	0,00	29.228,29
50201012006	Impuesto Patente Municipal	17.333,86	79.134,84
50201012007	0.8% Circulacion de Capitales	0,00	0,00
50201012008	Impuest. Municipales Prediales	0,00	8.933,35
502010121	DEPRECIACION PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	21.176,17	257.052,47
50201012101	Depreciación Acumulada Edificios	4.844,28	58.859,76
50201012102	Depreciación Acumulada Naves	0,00	0,00
50201012103	Deprec. Acum. Muebles y Enseres	1.001,72	11.677,67
50201012104	Deprec. Acumu. Eq. Computación	3.803,28	50.098,62
50201012105	Deprec. Acumu. Vehiculo	11.526,89	136.416,42
50201012106	Costos Indirectos Aplicados Depreciacion	0,00	0,00
502010124	GASTOS POR CANTIDADES ANORMALES	0,00	0,00
50201012401	Mano de Obra	0,00	0,00
50201012402	Materiales	0,00	0,00
50201012403	Costos de Produccion	0,00	0,00
50201012404	Variacion de precio	0,00	0,00
50201012405	Variacion de cantidad	0,00	0,00
50201012406	Consumo de inventario	0,00	0,00
50201012407	Ajuste de Inventario	0,00	0,00
50201012408	Variaciones	0,00	0,00
502010125	GASTO POR REESTRUCTURACION	0,00	0,00
502010126	VALOR NETO DE REALIZACION	0,00	0,00
502010128	OTROS GASTOS	15.980,51	244.629,90
50201012801	Capacitación y Certificados	0,00	1.694,59
50201012802	Recaudación CORPEI	0,00	0,00
50201012803	Vigilancia Oficinas	9775,00	120.415,15
50201012804	Gastos Ocasionales	0,00	0,00
50201012805	Gastos de Correo	301,32	2.193,61
50201012806	Papeleria y Utiles de Oficina	1.165,94	20.180,19
50201012807	Utiles de Aseo y Uniformes	216,77	9.519,52
50201012808	Descuentos Diners	0,00	0,00
50201012809	Refrigerios	56,36	3.167,41
50201012810	Uniformes Oficina	438,71	13.873,16
50201012811	Otros Gastos	0,00	2.674,51
50201012812	Perdida en Venta Activos Fijos	0,00	0,00
50201012813	Provisión Perdida Manejo Inven	0,00	0,00
50201012814	Otras Provisiones ISD	0,00	0,00
50201012815	Diferencias importaciones fletes	0,00	2.780,43
50201012816	Gastos Operacionales NS	4.026,41	65.917,98
50201012817	Gastos Operacionales NAR	0,00	0,00


FERRO TORRE S.A.**Estado de Pérdidas y Ganancias**

Desde el 01/01/2017 al 31/12/2017

<u>CUENTA</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>DICIEMBRE</u>		<u>ACUMULADO</u>
		<u>01/12/2017 -</u>	<u>31/12/2017</u>	
50201012818	Gastos Operacionales IMT	0,00		2.213,35
50201012819	Provisión Cuentas Incobrables	0,00		0,00
50201012820	Gastos de Exportación	0,00		0,00
50201012821	Marcas Patentes	0,00		0,00
50203	GASTOS FINANCIEROS	157.606,06		1.497.649,66
5020301	INTERESES	131.823,38		1.229.580,43
502030101	INTERESES LOCALES	131.823,38		1.229.580,43
50203010101	Intereses Pagados a Bancos	41.985,93		378.852,31
50203010102	Intereses Pagados Particulares	89.837,45		850.728,12
5020302	COMISIONES	22.511,35		152.461,95
502030201	COMISIONES LOCALES	22.511,35		152.461,95
50203020101	Comisiones Bancarias, Avales	22.511,35		152.461,95
5020303	GASTOS DE FINANCIAMIENTO DE AC	0,00		0,00
5020304	DIFERENCIA EN CAMBIO	0,00		0,00
502030401	DIFERENCIA EN CAMBIO	0,00		0,00
50203040101	Diferencia en Cambio	0,00		0,00
50203040102	Resultado por Inflación	0,00		0,00
5020305	OTROS GASTOS FINANCIEROS	3.271,33		115.607,28
502030501	OTROS GASTOS FINANCIEROS	3.271,33		115.607,28
50203050101	Servicios Bancarios	1.166,54		40.989,50
50203050102	Retenciones salidas de divisas	2.104,79		74.617,78
50204	OTROS GASTOS	0,00		0,00
5020401	PERDIDA EN INVERSIONES EN ASOC	0,00		0,00
5020402	PERDIDA EN INVERSIONES EN ASOC	0,00		0,00
503	GASTOS OTROS RESULTADOS INTEGR	0,00		0,00
50301	GASTOS OTROS RESULTADOS INTEGR	0,00		0,00
5030101	GASTO 15% TRABAJADORES	0,00		0,00
503010101	GASTO 15% TRABAJADORES	0,00		0,00
50301010101	GASTO 15% TRABAJADORES	0,00		0,00
5030102	GASTO IMPUESTO RENTA	0,00		0,00
503010201	GASTO IMPUESTO RENTA	0,00		0,00
50301020101	Gasto Impuesto Renta Corriente	0,00		0,00
50301020102	Gasto Impuesto Renta Diferido	0,00		0,00
50301020103	Ingreso Por Impuesto Diferido	0,00		0,00
	UTILIDAD		169.403,18	1.678.536,35



Sebastián Ferro
Gerente General



María Augusta Loyos
Contadora General

FERRO TORRE S.A.**Estado de Situación Financiera**

Del 01/01/2018 al 31/01/2018

<u>CUENTA</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>SALDO 01/01/2018 -</u> <u>31/01/2018</u>
1	ACTIVOS	40.886.237,97
101	ACTIVO CORRIENTE	24.892.145,92
10101	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	319.373,69
1010101	CAJA	4.004,63
101010101	CAJA MATRIZ	697,93
10101010101	Caja Matriz	117,93
10101010102	Caja Chica Matriz	580,00
101010102	CAJA GUAYAQUIL	3.306,70
10101010201	Caja Sucursal Guayaquil	30,27
10101010202	Caja Chica Sucursal Guayaquil	500,00
10101010203	Caja Chica Produccion	2.000,00
10101010204	Cajas Depósitos	776,43
1010102	BANCOS	315.369,06
101010201	BANCOS CUENTAS CORRIENTES	314.645,22
10101020101	Banco del Pichincha	62.446,57
10101020102	Banco Produbanco	247.699,76
10101020103	Banco Bolivariano	-81.780,80
10101020104	Banco General Rumiñahui	0,00
10101020106	Banco Guayaquil	50.942,19
10101020107	Banco Internacional	35.337,50
10101020108	Banco Bolivariano Panamá	0,00
101010202	BANCOS CUENTAS DE AHORRO	723,84
10101020202	Banco General Rumiñahui	723,84
10102	ACTIVOS FINANCIEROS	7.528.510,18
1010205	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	7.612.646,43
101020501	CUENTAS POR COBRAR	5.015.873,73
10102050101	Cuentas por Cobrar Clientes	4.889.280,30
10102050102	Cuentas por Cob. Client. Ch. Protestados	0,00
10102050103	Otras Cuentas por Cobrar	125.171,09
10102050104	Prestamos Inmobiliaria PAFA SA	750,00
10102050105	Facturas por registrar	672,34
101020502	DOCUMENTOS POR COBRAR	2.596.772,70
10102050201	Documentos por cobrar	2.596.772,70
10102050202	Otros Documentos por Cobrar	0,00
1010208	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	115.863,75
101020801	ANTICIPOS A EMPLEADOS	110.358,08
10102080101	Anticipos Empleados	525,74
10102080102	Prestamos Empleados	109.832,34
10102080103	Cuentas por cobrar empleados	0,00
10102080104	Préstamos PAFA S.A.	0,00
101020802	DEPOSITOS EN GARANTIA	5.505,67
10102080201	Depositos en Garantia	0,00
10102080202	Garantías varias	5.505,67
1010209	(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRAB	-200.000,00
101020901	PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	-200.000,00
10102090101	Provision de Cuentas Incobrables	-200.000,00
10103	INVENTARIOS	13.059.944,54
1010301	INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA	3.666.634,47
101030101	MATERIA PRIMA	3.666.634,47
10103010101	Materia Prima	3.666.634,47
1010302	INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO	0,00
101030201	PRODUCTO EN PROCESO	0,00
10103020101	Producto en Proceso	0,00
1010304	INVENTARIOS INSUMOS E INVENTARIOS	0,00
101030401	INSUMOS Y SUMINISTROS	0,00
10103040102	Insumos	0,00
1010305	INVENTARIOS DE PRODUCTO TERMINADO	6.847.021,29
101030501	PRODUCTO TERMINADO	6.847.021,29
10103050101	Producto Terminado	6.847.021,29
1010307	MERCADERÍAS EN TRÁNSITO	2.515.375,86
101030701	MERCADERÍAS EN TRÁNSITO	2.515.375,86
10103070101	Mercaderías en Tránsito	2.515.375,86
1010311	INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS	30.912,92
101031101	REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	30.912,92

FERRO TORRE S.A.**Estado de Situación Financiera**

Del 01/01/2018 al 31/01/2018

CUENTA	NOMBRE	SALDO 01/01/2018 - 31/01/2018
10103110101	Repuestos y Herramientas	30.912,92
1010312	OTROS INVENTARIOS	0,00
101031201	OTROS INVENTARIOS	0,00
10103120101	Inventario Recibio por Facturar (OC)	0,00
10103120102	Inventario Entregado por Facturar	0,00
10103120103	Emisión Preparación de Pedido	0,00
10103120104	Producto en proceso lista de seleccion	0,00
10103120105	Producto en proceso ruta	0,00
10103120106	Producto en proceso notificado terminado	0,00
10103120107	producto terminado notificado terminado	0,00
10104	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	756.894,12
1010401	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	108.418,09
101040101	SEGUROS CONTRATADOS	108.418,09
10104010102	Seguros Liberty	0,00
10104010103	Seguros Coface	15.428,34
10104010104	CHUBB Seguros Ecuador	82.670,19
10104010107	Seguros Confianza	10.319,56
1010403	ANTICIPOS A PROVEEDORES	321.960,71
101040301	ANTICIPOS PROVEEDORES	321.960,71
10104030101	Anticipo Proveedores	321.960,71
1010404	OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	326.515,32
101040401	OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	326.515,32
10104040101	Intereses pagados por Anticipados	197.429,21
10104040102	Otros pagos por Anticipados	114.768,59
10104040103	Crédito Tributario Ant Imp Renta	14.317,52
10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENT	3.227.423,39
1010501	CRÉDITO TRIBUTARIO IVA	0,00
101050101	CREDITO TRIBUTARIO IVA	0,00
10105010101	Credito Tributario Iva	0,00
1010502	RETENCION FUENTE	3.227.423,39
101050201	RETENCION FUENTE	3.227.423,39
10105020101	Retención en la Fuente	34.849,05
10105020102	Retención Fuente Años Anterior	458.199,05
10105020103	Retención Salida de Divisas	2.390.838,25
10105020104	Crédito Tributario ISD	280.565,17
10105020105	Retención Fuente IVA	62.971,87
10105020106	Crédito Tributario ISD Compras	0,00
10105020107	Crédito Tributario Anticipo Imp. REnta	0,00
1010503	ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENT	0,00
101050301	ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENT	0,00
10105030101	Anticipo Impuesto a la Renta	0,00
102	ACTIVO NO CORRIENTE	15.994.092,05
10201	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	15.994.092,05
1020101	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	4.027.918,83
102010101	TERRENOS	4.027.918,83
10201010101	Terrenos	4.027.918,83
1020102	EDIFICIOS	806.345,52
102010201	EDIFICIOS	806.345,52
10201020101	Edificios	806.345,52
1020103	CONTRUCCIONES EN CURSO	4.307.980,66
102010301	CONTRUCCIONES EN CURSO	4.307.980,66
10201030101	Construcciones en Curso Gye	968.550,30
10201030102	Construcción en Curso Petrillo	2.882.064,66
10201030103	Construcción Curso Quito	457.365,70
1020105	MUEBLES Y ENSERES	194.563,78
102010501	MUEBLES Y ENSERES	194.563,78
10201050101	Muebles y Enseres	194.563,78
1020106	MAQUINARIA Y EQUIPO	6.022.146,21
102010601	MAQUINARIA Y EQUIPO	6.022.146,21
10201060101	Maquinaria y Equipo	6.022.146,21
1020108	EQUIPO DE COMPUTACIÓN	395.684,08
102010802	EQUIPO DE COMPUTACION	395.684,08
10201080201	Equipo de Computación	395.684,08
1020109	VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE	830.404,81

FERRO TORRE S.A.**Estado de Situación Financiera**

Del 01/01/2018 al 31/01/2018

CUENTA	NOMBRE	SALDO 01/01/2018 - 31/01/2018
102010901	VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE	830.404,81
10201090101	Vehiculos	830.404,81
1020110	OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQ	283.678,25
102011001	CONSTRUCCIONES EN LOCALES ARRE	283.678,25
10201100101	Construccion Local	32.308,30
10201100102	Construccion Curso Máquinas	251.369,95
1020112	(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-3.393.913,84
102011201	DEPRECIACION ACUMULADA EDIFICIO	-506.980,14
10201120101	Depreciación Acumulada Edificios	-506.980,14
102011202	DEPRECIACION ACUMULADA MUEBLES	-126.763,45
10201120201	Deprec.Acum. Muebles y Enseres	-126.763,45
102011203	DEPRECIACION ACUMULADA MAQUINA	-2.029.889,80
10201120301	Deprec. Acumu. Maquinaria Matriz	-2.029.889,80
102011204	DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO	-264.201,17
10201120401	Deprec. Acumu. Eq. Computación Matriz	-264.201,17
102011205	DEPRECIACION ACUMULADA VEHICUL	-466.079,28
10201120501	Deprec. Acumu. Vehiculo Matriz	-466.079,28
1020115	REVALORIZACION DE PROPIEDAD	6.147.532,69
102011501	REVALORIZACION TERRENOS	1.238.012,10
10201150101	Revalorización Terrenos	1.238.012,10
102011502	REVALORIZACION EDIFICIOS	1.104.498,87
10201150201	Revalorización Edificios	1.104.498,87
102011504	REVALORIZACION MAQUINARIA Y EQUIPO	3.737.060,89
10201150401	Revalorización Maquinaria Matriz	3.737.060,89
102011506	REVALORIZACION VEHICULOS	67.960,83
10201150601	Revalorización Vehiculo Matriz	67.960,83
1020116	(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA POR REVALORIZACION PROP	-3.628.248,94
102011602	DEPREC. ACUM. REVALORIZACION EDIFICIOS	-594.947,61
10201160201	Revalorización Edificios	-594.947,61
102011604	DEPREC. ACUM. REVALORIZACION MAQUINARIA Y EQUIPO	-2.976.943,16
10201160401	Revalorización Maquinaria Matriz	-2.976.943,16
102011606	DEPREC. ACUM. REVALORIZACION VEHICULOS	-56.358,17
10201160601	Revalorización Vehiculo Matriz	-56.358,17
2	PASIVO	24.687.940,82
201	PASIVO CORRIENTE	16.427.720,19
20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	999.966,35
2010301	NACIONALES	999.966,35
201030101	PROVEEDORES LOCALES	999.966,35
20103010101	Proveedores locales	999.966,35
20103010102	Facturas por registrar	0,00
20104	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	8.511.167,84
2010401	LOCALES	7.758.667,84
201040101	BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS	7.758.667,84
20104010101	Obligación por Pagar Banco Pichincha	1.000.000,00
20104010102	Obligación Banco Bolivariano	1.162.500,00
20104010103	Obligación Banco Produccion	1.072.727,28
20104010104	Obligaciones Bco Rumiñahui	494.168,95
20104010105	Obligación CFN	0,00
20104010106	Obligación Banco Guayaquil	1.829.271,61
20104010107	Obligación Banco Internacional	800.000,00
20104010108	Obligación Mercado de Valores	1.400.000,00
2010402	DEL EXTERIOR	752.500,00
201040201	BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS	752.500,00
20104020101	Obligación Produbank	142.500,00
20104020102	Obligación Banco Pichincha Limited	610.000,00
20104020103	Obligación Banco Bolivariano Panamá	0,00
2010403	OBLIGACION VENTA DE CARTERA	0,00
201040301	OBLIGACION VENTA DE CARTERA	0,00
20104030101	Obligación Cartera Bolivariano	0,00
20105	PROVISIONES	66.774,64
2010501	NACIONALES	66.774,64
201050101	PROVISIONES OBLIGACIONES FINANCIERAS	66.774,64
20105010101	Intereses Por pagar	66.774,64
20105010102	ISD por Pagar	0,00

FERRO TORRE S.A.**Estado de Situación Financiera**

Del 01/01/2018 al 31/01/2018

CUENTA	NOMBRE	SALDO 01/01/2018 - 31/01/2018
20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	280.314,52
2010701	CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	136.595,06
201070101	RETENCIONES IVA POR PAGAR	136.595,06
20107010101	Impuesto al Valor Agregado	136.595,06
20107010102	Retencion IVA 70%	0,00
20107010103	Retencion IVA 100% Servicios	0,00
20107010104	Retencion IVA 30%	0,00
20107010105	Retención IVA 100% Honorarios	0,00
20107010106	Impuesto al Valor Agregado Servicios	0,00
20107010107	Retención IVA 10%	0,00
20107010108	Retención IVA 20%	0,00
201070102	RETENCIONES I.R. POR PAGAR	0,00
20107010201	Retencion Impuesto a la renta por Pagar	0,00
20107010202	Retenciones Fuente Impuesto a la renta	0,00
20107010203	Retencion Impuesto a la Renta Empleados	0,00
20107010204	Retención Salida de Divisas	0,00
20107010205	Retención Contribución Solidaria	0,00
2010703	CON EL IESS	59.042,00
201070301	CUENTAS POR PAGAR IESS	59.042,00
20107030101	Aportes IESS	39.339,72
20107030102	Prestamos IESS	19.702,28
2010704	POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	84.677,46
201070401	OBLIGACIONES CON EMPLEADOS	84.677,46
20107040101	Sueldos por Pagar	309,00
20107040102	Décimo Tercer Sueldo	27.483,33
20107040103	Décimo Cuarto Sueldo	27.213,33
20107040104	Fondos de Reserva	9.097,65
20107040105	Utuidades 15% Trabajadores	0,00
20107040106	Provisión Vacaciones	20.574,15
2010706	DIVIDENDOS POR PAGAR	0,00
201070601	DIVIDENDOS POR PAGAR	0,00
20107060101	Dividendos por Pagar	0,00
20109	OTROS PASIVOS FINANCIEROS	6.247.134,97
2010901	NACIONALES	338.638,11
201090102	GASTOS POR PAGAR	338.638,11
20109010202	Otras Cuentas por Pagar	1.110,24
20109010203	Otras Obligaciones por Pagar	337.527,87
2010902	EXTRANJERO	5.908.496,86
201090201	OBLIGACIONES POR PAGAR EN EL EXTERIOR	5.908.496,86
20109020105	Obligaciones por Pagar Steel Resource	2.425.573,27
20109020107	Obligaciones Por Pagar Multiaceros	0,00
20109020110	Obligaciones Por Pagar Arcelor Mittal	384.473,58
20109020112	Obligaciones Por Pagar Salzgitter	2.569.528,60
20109020114	Obligaciones por Pagar Marubeni	0,00
20109020117	Obligacion Stell Force	0,00
20109020118	Obligación Tata International Metals	0,00
20109020122	Obligación Kalmar	34.383,19
20109020123	Obligación Severstal	0,00
20109020124	Obligación TSG	494.538,22
20110	ANTICIPOS DE CLIENTES	0,00
2011001	ANTICIPOS DE CLIENTES	0,00
201100101	ANTICIPOS DE CLIENTES	0,00
20110010101	Anticipos de clientes	0,00
20112	PORCION CORRIENTE DE PROVISION	254.473,57
2011202	INDEMNIZACION PATRONAL	254.473,57
201120201	INDEMNIZACION PATRONAL	254.473,57
20112020101	Indemnización Patronal	254.473,57
20113	OTROS PASIVOS CORRIENTES	67.888,30
2011301	FONDOS RECIBIDOS DE TERCEROS	67.888,30
201130101	VALORES COBRADOS POR CUENTA DE	67.888,30
20113010101	Multas cobradas a Empleados	2.888,30
20113010102	Obligación por Pagar Diego Ponce	65.000,00
202	PASIVO NO CORRIENTE	8.260.220,63
20207	PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	1.091.905,58

FERRO TORRE S.A.

Estado de Situación Financiera

Del 01/01/2018 al 31/01/2018

<u>CUENTA</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>SALDO 01/01/2018 -</u> <u>31/01/2018</u>
2020701	JUBILACION PATRONAL	1.091.905,58
202070101	PROVISION PATRONAL	1.091.905,58
20207010101	Provisión Jubilación Patronal	1.091.905,58
20209	PASIVO DIFERIDO	278.701,44
2020902	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDO	278.701,44
202090201	IMPUESTOS POR PASIVOS DIFERIDO	278.701,44
20209020101	Impuestos por Pasivos Diferido	278.701,44
20210	OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	6.889.613,61
2021001	OBLIGACIONES LARGO PLAZO	6.889.613,61
202100101	OBLIGACIONES LARGO PLAZO	6.889.613,61
20210010103	Intereses por Pagar linver. Co	12.479,99
20210010109	Obligacion Por Pagar Mercado Valores	5.518.500,00
20210010110	Obligación Banco Guayaquil	1.061.769,98
20210010111	Obligación Banco Rumiñahui	69.590,92
20210010112	Obligación Banco Produbanco	227.272,72
3	PATRIMONIO	15.906.607,11
301	PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PR	17.927.200,00
30101	CAPITAL	17.927.200,00
3010101	CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	17.927.200,00
301010101	CAPITAL SUSCRITO	17.927.200,00
30101010101	Capital Suscrito	17.927.200,00
304	RESERVAS	29.271,74
30401	RESERVA LEGAL	29.271,74
3040101	RESERVA LEGAL	29.271,74
304010101	RESERVA LEGAL	29.271,74
30401010101	Reserva Legal	29.271,74
305	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-74.174,00
30501	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-74.174,00
3050101	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-74.174,00
305010101	Otros Resultados Integrales	-74.174,00
30501010101	Otros Resultados Integrales	-74.174,00
306	RESULTADOS ACUMULADOS	-3.561.287,38
30601	GANANCIAS ACUMULADAS	159.610,24
3060101	UTILIDAD AÑOS ANTERIORES	159.610,24
306010101	Utilidades Acumuladas	159.610,24
30601010101	Utilidades Acumuladas	159.610,24
30602	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	-4.341.886,74
3060201	PERDIDAS AÑOS ANTERIORES	-4.341.886,74
306020101	PERDIDAS AÑOS ANTERIORES	-4.341.886,74
30602010101	Perdida ejercicio 2009	-3.813.956,05
30602010102	Perdida de ejercicios ant	-527.930,69
30603	OTROS RESULTADOS PROVENIENTES	620.989,12
3060301	SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE P	620.989,12
306030101	AJUSTE POR PRIMERA VEZ NIIFS	620.989,12
30603010101	Ajuste Por Primera Vez NIIFS	-2.956.236,05
30603010102	Superávit por Revalorización	3.577.225,17
30701	UTILIDAD/PERDIDA EJERCICIO	1.585.596,75
3070101	UTILIDAD/PERDIDA EJERCICIO	1.585.596,75
307010101	UTILIDAD/PERDIDA EJERCICIO	1.585.596,75
30701010101	Utilidad Neta del ejercicio	1.585.596,75
	<u>PASIVO + PATRIMONIO</u>	40.594.547,93
	UTILIDAD DEL EJERCICIO	291.690,04


 Sebastián Ferro
 Gerente General


 María Augusta Loyos
 Contadora General

FERRO TORRE S.A.**Estado de Pérdidas y Ganancias**

Desde el 01/01/2018 al 31/01/2018

CUENTA	NOMBRE	ENERO 01/01/2018 - 31/01/2018	ACUMULADO
4	INGRESOS	3.707.315,09	3.707.315,09
401	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINA	3.685.025,54	3.685.025,54
40101	VENTA DE BIENES	4.178.390,75	4.178.390,75
4010101	INGRESOS	4.178.390,75	4.178.390,75
401010101	Ventas	4.178.390,75	4.178.390,75
40101010101	Ventas	4.178.390,75	4.178.390,75
401010103	OTRAS VENTAS	0,00	0,00
40101010302	Ventas de materia prima	0,00	0,00
40102	PRESTACION DE SERVICIOS	0,00	0,00
4010201	VENTA DE SERVICIOS	0,00	0,00
401020101	PRESTACION DE SERVICIOS VARIOS	0,00	0,00
40102010101	Servicio de Corte	0,00	0,00
40102010102	Servicio de Corte Plegado	0,00	0,00
40102010103	Servicio de Corte Maquila	0,00	0,00
40102010104	Servicio de Transporte	0,00	0,00
40106	INTERESES	0,00	0,00
4010601	INTERESES ORIGINADOS EN VENTAS	0,00	0,00
401060101	INTERES IMPLICITO	0,00	0,00
40106010101	Interés Implícito	0,00	0,00
40107	DIVIDENDOS	0,00	0,00
4010701	DIVIDENDOS RECIBIDOS	0,00	0,00
401070101	DIVIDENDOS EN ACCIONES	0,00	0,00
40107010101	Utilid. en Dividendos Acciones	0,00	0,00
40109	OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES	0,00	0,00
4010901	OTROS INGRESOS	0,00	0,00
401090101	VENTA DE OTROS BIENES	0,00	0,00
40109010101	Venta de Otros Bienes	0,00	0,00
40110	(-) DESCUENTO EN VENTAS	-493.365,21	-493.365,21
4011001	DESCUENTOS VENTA	-493.365,21	-493.365,21
401100101	DESCUENTOS VENTA	-493.365,21	-493.365,21
40110010101	Descuentos en Ventas	-493.365,21	-493.365,21
40111	(-) DEVOLUCIONES EN VENTAS	0,00	0,00
4011101	DEVOLUCIONES VENTA	0,00	0,00
401110101	DEVOLUCIONES VENTA	0,00	0,00
40111010101	Devolución en Ventas	0,00	0,00
40112	(-) BONIFICACIÓN EN PRODUCTO	0,00	0,00
4011201	DESCUENTO POR PRONTO PAGO	0,00	0,00
401120101	DESCUENTO POR PRONTO PAGO	0,00	0,00
40112010101	Descuento por pronto pago	0,00	0,00
40113	(-) OTRAS REBAJAS COMERCIALES	0,00	0,00
403	OTROS INGRESOS	22.289,55	22.289,55
40302	INTERESES FINANCIEROS	19.811,43	19.811,43
4030201	INTERESES FINANCIEROS	19.811,43	19.811,43
403020101	INTERESES RECIBIDOS	19.811,43	19.811,43
40302010101	Intereses Ganados	19.811,43	19.811,43
40303	GANANCIA DE ASOCIADAS Y NEGOCI	0,00	0,00
40304	VALUACION DE INSTRUMENTOS FINA	0,00	0,00
40305	OTRAS RENTAS	2.478,12	2.478,12
4030501	OTROS INGRESOS	2.478,12	2.478,12
403050101	OTROS INGRESOS RECIBIDOS	2.478,12	2.478,12
40305010101	Ingresos Varios	868,12	868,12
40305010102	Ingresos por Arriendos	1.610,00	1.610,00
40305010103	Ingresos Venta de Activos Fijo	0,00	0,00
40305010104	Diferencia en Importaciones	0,00	0,00
40305010106	Ingresos por Siniestros	0,00	0,00
40305010107	Ingresos por Fletes en Ventas	0,00	0,00
40305010108	Perdidas y Ganancias	0,00	0,00
404	INGRESOS IMPUESTO RENTA DIFERIDO	0,00	0,00
40401	INGRESOS POR IMPUESTO RENTA DI	0,00	0,00
4040101	INGRESO POR IMPUESTO RENTA DIF	0,00	0,00
404010101	INGRESOS POR IMPUESTO RENTA DI	0,00	0,00
40401010101	Ingresos por Impuesto Renta Diferido	0,00	0,00
5	COSTOS Y GASTOS	3.415.625,05	3.415.625,05
501	COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN	2.858.978,37	2.858.978,37
50101	MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCIDOS	2.639.227,01	2.639.227,01
5010101	(+) INVENTARIO INICIAL DE BIENES	0,00	0,00

FERRO TORRE S.A.**Estado de Pérdidas y Ganancias**

Desde el 01/01/2018 al 31/01/2018

CUENTA	NOMBRE	ENERO 01/01/2018 - 31/01/2018	ACUMULADO
501010101	INVENTARIO DE BIENES NO PRODUC	0,00	0,00
50101010101	Inventario de Bienes no Producidos	0,00	0,00
5010102	(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE B	0,00	0,00
501010201	COMPRAS NETAS LOCALES DE BIENE	0,00	0,00
50101020101	Compras locales de bienes no producidos	0,00	0,00
5010103	(+) IMPORTACIONES DE BIENES NO	0,00	0,00
5010104	(-) INVENTARIO FINAL DE BIENES	0,00	0,00
5010105	(+) INVENTARIO INICIAL DE MATERIA PRIMA	0,00	0,00
5010106	(+) COMPRAS NETAS LOCALES DE MATERIA PRIMA	0,00	0,00
5010107	(+) IMPORTACIONES DE MATERIA PRIMA	0,00	0,00
501010701	Importaciones de materia Prima	0,00	0,00
50101070101	Importaciones de materia Prima	0,00	0,00
5010108	(-) INVENTARIO FINAL DE MATERI	0,00	0,00
5010109	(+) INVENTARIO INICIAL DE PROD	0,00	0,00
5010110	(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUC	0,00	0,00
5010111	(+) INVENTARIO INICIAL PRODUCT	0,00	0,00
5010112	(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUC	0,00	0,00
5010113	COSTO DE VENTA	2.639.227,01	2.639.227,01
501011301	COSTO DE VENTAS	2.639.227,01	2.639.227,01
50101130101	Costo de Ventas	2.639.227,01	2.639.227,01
50102	MANO DE OBRA	129.241,72	129.241,72
5010201	SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	110.050,72	110.050,72
501020101	SUELDOS Y SALARIOS	78.284,35	78.284,35
50102010101	Sueldos y Salarios	38.363,33	38.363,33
50102010102	Horas Extras	15.511,48	15.511,48
50102010103	Bonos por Incentivos	24.409,54	24.409,54
50102010104	Bonificaciones y Donaciones	0,00	0,00
501020102	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZ	25.714,65	25.714,65
50102010201	Aporte Patronal IESS	8.117,40	8.117,40
50102010202	Secap	364,03	364,03
50102010203	lece	364,03	364,03
50102010204	Décimo Tercero	6.066,86	6.066,86
50102010205	Décimo Cuarto	1.962,37	1.962,37
50102010206	Vacaciones	3.226,98	3.226,98
50102010207	Fondo de Reserva	5.612,98	5.612,98
50102010208	IESS pagado por el patrono	0,00	0,00
50102010209	Impuesto a la Renta Pagado por el Patrono	0,00	0,00
501020103	OTROS GASTOS DE PERSONAL	6.051,72	6.051,72
50102010301	Uniformes Producción	0,00	0,00
50102010302	Alimentación	3.197,40	3.197,40
50102010303	Movilización	992,10	992,10
50102010304	Seguro de Vida y Médico empres	0,00	0,00
50102010305	Capacitación	507,50	507,50
50102010306	Bono de responsabilidad	0,00	0,00
50102010307	Botellones de agua	331,80	331,80
50102010308	Medicamentos y Asistencia Médi	1.022,92	1.022,92
50102010309	Servicios ocasionales	0,00	0,00
5010202	GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	0,00	0,00
501020201	JUBILACION PATRONAL	0,00	0,00
50102020101	Jubilación Patronal	0,00	0,00
501020202	INDEMNIZACION PATRONAL	0,00	0,00
50102020201	Indemnización Patronal	0,00	0,00
5010203	MANO DE OBRA DIRECTA APLICADA	19.191,00	19.191,00
501020301	MANO DE OBRA DIRECTA APLICADA	19.191,00	19.191,00
50102030101	Mano de Obra Directa Aplicada	19.191,00	19.191,00
50103	(+) MANO DE OBRA INDIRECTA	9.076,76	9.076,76
5010301	SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	9.076,76	9.076,76
501030101	SUELDOS Y SALARIOS	2.339,74	2.339,74
50103010101	Sueldos y Salarios	1.775,00	1.775,00
50103010102	Horas Extras	564,74	564,74
50103010103	Bono por Incentivo	0,00	0,00
501030102	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	1.942,12	1.942,12
50103010201	Aporte Patronal IESS	308,13	308,13
50103010202	Secap	13,82	13,82
50103010203	lece	13,82	13,82
50103010204	Décimo Tercero	230,30	230,30

FERRO TORRE S.A.**Estado de Pérdidas y Ganancias**

Desde el 01/01/2018 al 31/01/2018

CUENTA	NOMBRE	ENERO 01/01/2018 - 31/01/2018	ACUMULADO
50103010205	Décimo Cuarto	64,34	64,34
50103010206	Vacaciones	1.081,51	1.081,51
50103010207	Fondo de Reserva	230,20	230,20
50103010208	IESS pagado por el patrono	0,00	0,00
50103010209	Impuesto a la Renta Pagado por el Patrono	0,00	0,00
501030103	OTROS GASTOS DE PERSONAL	4.794,90	4.794,90
50103010301	Uniformes Producción	0,00	0,00
50103010302	Alimentación	1.723,09	1.723,09
50103010303	Movilizacion	1.342,31	1.342,31
50103010304	Seguro de Vida y Médico empresa	0,00	0,00
50103010305	Capacitación	537,50	537,50
50103010306	Bono de responsabilidad	0,00	0,00
50103010307	Botellones de agua	0,00	0,00
50103010308	Medicamentos y Asistencia Médica	0,00	0,00
50103010309	Manejo de Desechos	1.192,00	1.192,00
5010302	GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	0,00	0,00
501030201	JUBILACION PATRONAL	0,00	0,00
50103020101	Jubilación Patronal	0,00	0,00
501030202	INDEMNIZACION PATRONAL	0,00	0,00
50103020201	Indemnización Patronal	0,00	0,00
5010303	MANO DE OBRA INDIRECTA APLICADA	0,00	0,00
501030301	MANO DE OBRA INDIRECTA APLICADA	0,00	0,00
50103030101	Mano de Obra Indirecta Aplicada	0,00	0,00
50104	(+) COSTOS INDIRECTOS DE FABRI	81.432,88	81.432,88
5010401	DEPRECIACIÓN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	45.627,06	45.627,06
501040101	DEPRECIACION ACUMULADA MAQUINA	45.627,06	45.627,06
50104010101	Depreciación Acumulada Maquinaria	45.627,06	45.627,06
5010403	DETERIORO DE PROPIEDAD, PLANTA	0,00	0,00
5010404	EFFECTO VALOR NETO DE REALIZACI	0,00	0,00
5010405	GASTO POR GARANTIAS EN VENTA D	0,00	0,00
5010406	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	25.155,94	25.155,94
501040601	MANTENIMIENTO VARIOS	14.929,97	14.929,97
50104060101	Mantenimiento Puente Grua 1	0,00	0,00
50104060102	Mantenimiento Alisadora FT	0,00	0,00
50104060103	Mantenimiento Montacarga HDF50-7S-140 HYUNDAI	344,75	344,75
50104060104	Mantenimiento Maquinas	3.249,85	3.249,85
50104060105	Mantenimiento Balanzas	285,00	285,00
50104060106	Mantenimiento Vehículos	0,00	0,00
50104060107	Costos Indirectos Aplicados Mantenimiento Otros	0,00	0,00
50104060108	Costos Servicio Aplicados Mantenimiento	0,00	0,00
50104060109	Costos indierctos aplicados Mantenimiento	0,00	0,00
50104060110	Mantenimiento Montacargas HDF50-7S-146 HYUNDAI	389,52	389,52
50104060111	Mantenimiento Montacargas HDF50-7S-003 HYUNDAI	929,52	929,52
50104060112	Mantenimiento Montacargas 50D-9SA-253 HYUNDAI	985,60	985,60
50104060113	Mantenimiento Montacargas KALMAR DCF250-12LB-131	6.554,59	6.554,59
50104060114	Manten Compresor ATLAS COPCO GA30FF	1.084,84	1.084,84
50104060115	Manten Compresor ATLAS COPCO GA22VSD	0,00	0,00
50104060116	Mantenimiento Puente Grua PG2 25T	195,00	195,00
50104060117	Mantenimiento Puente Grua PG3 10T	0,00	0,00
50104060118	Manten Puente Grua PG4 10T	0,00	0,00
50104060119	Mantenimiento Montacargas 8DF70N10826	459,40	459,40
50104060120	Mantenimiento Montacargas 8DF70N10827	451,90	451,90
501040602	MANTENIMIENTO GUILLOTINA PACIFIC	7,47	7,47
50104060201	Mantenimiento Guillotina Pacific	7,47	7,47
50104060202	Costos Indirectos Aplicados Mant. Guillotina Pacific	0,00	0,00
501040603	MANTENIMIENTO GUILLOTINA NIAGARA	6,00	6,00
50104060301	Mantenimiento Guillotina Niagara	6,00	6,00
50104060302	Costos Indirectos Aplicados Mant. Guillotina Niagara	0,00	0,00
501040604	MANTENIMIENTO PANTOGRAFO OXICORTE	0,00	0,00
50104060401	Mantenimiento Pantografo	0,00	0,00
50104060402	Costos Indirectos Aplicados Mant. Pantografo	0,00	0,00
501040605	MANTENIMIENTO PLEGADORA PACIFIC	0,00	0,00
50104060501	Mantenimiento Plegadora Pacific	0,00	0,00
50104060502	Costos Indirectos Aplicados Mant. Plegadora Pacific	0,00	0,00
501040606	MANTENIMIENTO PLEGADORA CININNATI	0,00	0,00
50104060601	Mantenimiento Plegadora Cincinnati	0,00	0,00

FERRO TORRE S.A.**Estado de Pérdidas y Ganancias**

Desde el 01/01/2018 al 31/01/2018

CUENTA	NOMBRE	ENERO 01/01/2018 - 31/01/2018	ACUMULADO
50104060602	Costos Indirectos Aplicados Mant. Plegadora Cincinatti	0,00	0,00
501040607	MANTENIMIENTO PERFILADORA YODER	1.127,82	1.127,82
50104060701	Mantenimiento Perfiladora Yoder 1	1.127,82	1.127,82
50104060702	Costos Indirectos Aplicados Mant. Perfiladora Yoder 1	0,00	0,00
501040608	MANTENIMIENTO PERFILADORA YODER 2	603,08	603,08
50104060801	Mantenimiento Perfiladora Yoder 2	603,08	603,08
50104060802	Costos Indirectos Aplicados Mant. Perfiladora Yoder 2	0,00	0,00
501040609	MANTENIMIENTO PERFILADORA YODER 3	867,82	867,82
50104060901	Mantenimiento Perfiladora Yoder 3	867,82	867,82
50104060902	Costos Indirectos Aplicados Mant. Perfiladora Yoder 3	0,00	0,00
501040610	MANTENIMIENTO PERFILADORA YODER 4	727,82	727,82
50104061001	Mantenimiento Yoder 4	727,82	727,82
501040611	MANTENIMIENTO TUBERA FREEDOM	758,90	758,90
50104061101	Mantenimiento Tubera Freedom	758,90	758,90
50104061102	Costos Indirectos Aplicados Mant. Tubera Freedom	0,00	0,00
501040612	MANTENIMIENTO SLITTER	4.572,50	4.572,50
50104061201	Mantenimiento slitter Tanisaka	4.572,50	4.572,50
50104061202	Costos Indirectos Aplicados Mant. Slitter	0,00	0,00
501040613	MANTENIMIENTO DAISA	365,49	365,49
50104061301	Mantenimiento Alisadora Daisa	365,49	365,49
50104061302	Costos Indirectos Aplicados Mant. Daisa	0,00	0,00
501040614	MANTENIMIENTO TUBERA BASS	1.189,07	1.189,07
50104061401	Mantenimiento Tubera Bass	1.189,07	1.189,07
5010407	SUMINISTROS MATERIALES Y REPUESTOS	471,50	471,50
501040701	SUMINISTROS Y MATERIALES	471,50	471,50
50104070101	Sueldas	0,00	0,00
50104070102	Antioxidantes	0,00	0,00
50104070103	Sunchos	0,00	0,00
50104070104	Lubricantes	0,00	0,00
50104070105	Grasas	0,00	0,00
50104070106	Combustibles	0,00	0,00
50104070107	Oxigeno Acetileno	0,00	0,00
50104070108	Suministros Varios	0,00	0,00
50104070109	Utiles de Oficina Producción	200,00	200,00
50104070110	Arriendo cilindros y equipos	0,00	0,00
50104070111	costo Indirectos Aplicados Suministros	0,00	0,00
50104070112	Análisis de Materia Prima	271,50	271,50
50104070113	Manejo de Desechos	0,00	0,00
501040702	REPUESTOS	0,00	0,00
50104070201	Montacargas	0,00	0,00
50104070202	Perfiladoras	0,00	0,00
50104070203	Tubera	0,00	0,00
50104070204	Alisadora	0,00	0,00
50104070205	Cortadora	0,00	0,00
5010408	OTROS COSTOS DE PRODUCCIÓN	0,00	0,00
501040801	OFICINA PRODUCCION	0,00	0,00
50104080101	Utiles de Oficina Producción	0,00	0,00
50104080102	Honorarios Profesionales	0,00	0,00
5010409	SERVICIOS BASICOS	10.178,38	10.178,38
501040901	SERVICIOS BASICOS	10.178,38	10.178,38
50104090101	Servicio de Luz	9.773,76	9.773,76
50104090102	Servicio de Agua	404,62	404,62
50104090103	Servicio Telefono	0,00	0,00
50104090104	Costos Indirectos Aplicados Servicios Basicos	0,00	0,00
5010410	VARIOS	0,00	0,00
501041001	VARIOS	0,00	0,00
50104100101	Varios	0,00	0,00
50104100102	Costo Indirectos Aplicados Varios	0,00	0,00
5010411	REPARACIONES	0,00	0,00
501041101	REPARACIONES	0,00	0,00
50104110101	Reparaciones Puente Grua	0,00	0,00
50104110102	Reparaciones Enderezadora 1	0,00	0,00
50104110103	Reparaciones Enderezadora 2	0,00	0,00
50104110104	Reparaciones Alisadora Daisa	0,00	0,00
50104110105	Reparaciones Alisadora Tanisa	0,00	0,00
50104110106	Reparaciones Guillotina Niaga	0,00	0,00

FERRO TORRE S.A.**Estado de Pérdidas y Ganancias**

Desde el 01/01/2018 al 31/01/2018

CUENTA	NOMBRE	ENERO 01/01/2018 - 31/01/2018	ACUMULADO
50104110107	Reparaciones Montacarga	0,00	0,00
50104110112	Reparaciones Tubera Freedom	0,00	0,00
502	GASTOS	556.646,68	556.646,68
50201	GASTOS	431.435,22	431.435,22
5020101	GASTOS	431.435,22	431.435,22
502010101	SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	109.264,96	109.264,96
50201010101	Sueldos y Salarios	45.928,00	45.928,00
50201010102	Horas Extras	7.008,22	7.008,22
50201010103	Bonos por Incentivo	0,00	0,00
50201010104	Comisiones en Ventas Empleados	37.151,10	37.151,10
50201010105	Bonificaciones y Donaciones	0,00	0,00
50201010109	IESS pagado por el patrono	1.836,00	1.836,00
50201010110	Uniformes	0,00	0,00
50201010111	Alimentacion	1.239,70	1.239,70
50201010112	Movilizacion	7.666,50	7.666,50
50201010113	Seguro de Vida y Medico	4.383,19	4.383,19
50201010114	Capacitacion	2.483,98	2.483,98
50201010115	Bono de responsabilidad	0,00	0,00
50201010116	Botellones de agua	17,86	17,86
50201010117	Medicamentos y Asistencia Médica	0,00	0,00
50201010118	Servicios Ocasionales	1.020,41	1.020,41
50201010119	Subsidio de Antigüedad	0,00	0,00
50201010120	Subsidio de Responsabilidad	0,00	0,00
50201010121	Bonificaciones y Donaciones	530,00	530,00
50201010122	Imp. Renta Pagado por el Patrono	0,00	0,00
502010102	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	20.036,58	20.036,58
50201010201	Aporte Patronal	10.938,23	10.938,23
50201010202	Secap	490,53	490,53
50201010204	lece	490,53	490,53
50201010215	Fondos de Reserva	8.117,29	8.117,29
502010103	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	13.741,94	13.741,94
50201010301	Decimo Tercero	8.175,08	8.175,08
50201010302	Decimo Cuarto	1.672,84	1.672,84
50201010303	Vacaciones	3.894,02	3.894,02
502010104	GASTO PLANES DE BENEFICIOS	0,00	0,00
50201010401	Jubilación Patronal	0,00	0,00
50201010402	Indemnización Patronal	0,00	0,00
502010105	HONORARIOS, COMISIONES Y DIETA	81.562,00	81.562,00
50201010501	Honorarios a Profesionales	51.724,07	51.724,07
50201010502	Honorarios a sociedades	29.837,93	29.837,93
50201010503	Comisiones ventas	0,00	0,00
50201010504	Comisiones en Ventas Terceros	0,00	0,00
502010106	HONORARIOS, COMISIONES SOCIEDADES	18.800,00	18.800,00
50201010601	Honorarios Comisiones y Dietas	18.800,00	18.800,00
502010107	HONORARIOS A EXTRANJEROS	0,00	0,00
502010108	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	15.377,68	15.377,68
50201010801	Mantenimiento Hino	263,48	263,48
50201010802	Mantenimiento Kodiak	0,00	0,00
50201010803	Mantenimiento Vehiculo	2.515,19	2.515,19
50201010804	Mantenimiento Chevrolet	0,00	0,00
50201010805	Mantenimiento Puente Grua	0,00	0,00
50201010806	Mantenimiento y Reparaciones	229,79	229,79
50201010807	Mantenimiento Oficinas	8.576,65	8.576,65
50201010808	Mantenimiento Computador	80,00	80,00
50201010809	Mantenimiento Moto	400,49	400,49
50201010810	Mantenimiento Muebles y Enseres	3.312,08	3.312,08
502010109	ARRENDAMIENTO OPERATIVO	15.000,00	15.000,00
50201010901	Arriendo Local	10.000,00	10.000,00
50201010902	Arriendo Bodegas	5.000,00	5.000,00
50201010903	Arriendo Dpto. Gye	0,00	0,00
502010110	COMISIONES	0,00	0,00
502010111	PUBLICIDAD Y PROMOCION	2.650,00	2.650,00
50201011101	Publicidad y Promoción	2.650,00	2.650,00
502010112	COMBUSTIBLES	2.107,51	2.107,51
50201011201	Combustibles	2.107,51	2.107,51
502010113	Lubricantes	0,00	0,00

FERRO TORRE S.A.**Estado de Pérdidas y Ganancias**

Desde el 01/01/2018 al 31/01/2018

CUENTA	NOMBRE	ENERO 01/01/2018 - 31/01/2018	ACUMULADO
50201011301	Lubricantes	0,00	0,00
502010114	SEGUROS Y REASEGUROS	11.223,15	11.223,15
50201011401	Seguros Liberty	0,00	0,00
50201011402	Seguros Coface	1.740,62	1.740,62
50201011403	Seguros CHUBB	7.370,94	7.370,94
50201011404	Seguros Colonial	0,00	0,00
50201011405	Seguros Oriente	0,00	0,00
50201011406	Seguros Aseguradora del Sur	0,00	0,00
50201011407	Seguros Confianza	2.111,59	2.111,59
50201011408	Seguros AIG Metropolitana	0,00	0,00
502010115	TRANSPORTE	69.582,79	69.582,79
50201011501	Fletes y Transportes	69.582,79	69.582,79
502010116	GASTOS DE GESTIÓN	976,43	976,43
50201011601	Agasajos empleados	44,00	44,00
50201011602	Atencion empleados	120,31	120,31
50201011603	Atenciones y cortesías	812,12	812,12
50201011604	Gastos reuniones Sociales	0,00	0,00
502010117	GASTOS DE VIAJE	4.772,20	4.772,20
50201011701	Pasajes	1.733,12	1.733,12
50201011702	Hospedaje	972,64	972,64
50201011703	Alimentacion	402,13	402,13
50201011704	Movilizacion Ventas	505,31	505,31
50201011705	Viaticos	1.000,00	1.000,00
50201011706	Gastos	0,00	0,00
50201011707	Movilizaciones Varias	159,00	159,00
502010118	AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMU	8.792,61	8.792,61
50201011801	Servicio Telefonico	2.154,97	2.154,97
50201011803	Servicio de agua	341,97	341,97
50201011804	Servicio luz	4.756,07	4.756,07
50201011805	Servicio Celular	1.539,60	1.539,60
502010119	NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA	0,00	0,00
502010120	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	4.833,53	4.833,53
50201012001	Contribución Bomberos	0,00	0,00
50201012002	Otros Impuestos	1.850,00	1.850,00
50201012003	Afiliacion. Contrib. y Suscrip	1.114,00	1.114,00
50201012004	Gastos Judiciales - Tramites AB	1.869,53	1.869,53
50201012005	Contribución Sup. De Cias. Mat	0,00	0,00
50201012006	Impuesto Patente Municipal	0,00	0,00
50201012007	0.8% Circulacion de Capitales	0,00	0,00
50201012008	Impuest. Municipales Prediales	0,00	0,00
502010121	DEPRECIACION PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	21.247,42	21.247,42
50201012101	Depreciación Acumulada Edificios	4.844,28	4.844,28
50201012102	Depreciación Acumulada Naves	0,00	0,00
50201012103	Deprec.Acum. Muebles y Enseres	1.072,97	1.072,97
50201012104	Deprec. Acumu. Eq. Computación	3.803,28	3.803,28
50201012105	Deprec. Acumu. Vehiculo	11.526,89	11.526,89
50201012106	Costos Indirectos Aplicados Depreciacion	0,00	0,00
502010124	GASTOS POR CANTIDADES ANORMALES	873,29	873,29
50201012401	Mano de Obra	0,00	0,00
50201012402	Materiales	0,00	0,00
50201012403	Costos de Produccion	0,00	0,00
50201012404	Variacion de precio	0,00	0,00
50201012405	Variacion de cantidad	0,00	0,00
50201012406	Consumo de inventario	0,00	0,00
50201012407	Ajuste de Inventario	873,29	873,29
50201012408	Variaciones	0,00	0,00
502010125	GASTO POR REESTRUCTURACION	0,00	0,00
502010126	VALOR NETO DE REALIZACION	0,00	0,00
502010128	OTROS GASTOS	30.593,13	30.593,13
50201012801	Capacitación y Certificados	120,00	120,00
50201012802	Recaudación CORPEI	0,00	0,00
50201012803	Vigilancia Oficinas	9.878,50	9.878,50
50201012804	Gastos Ocasionales	0,00	0,00
50201012805	Gastos de Correo	158,26	158,26
50201012806	Papelería y Utiles de Oficina	1.691,60	1.691,60
50201012807	Utiles de Aseo y Uniformes	1.014,87	1.014,87


FERRO TORRE S.A.**Estado de Pérdidas y Ganancias**

Desde el 01/01/2018 al 31/01/2018

CUENTA	NOMBRE	ENERO 01/01/2018 - 31/01/2018	ACUMULADO
50201012808	Descuentos Diners	0,00	0,00
50201012809	Refrigerios	302,79	302,79
50201012810	Uniformes Oficina	0,00	0,00
50201012811	Otros Gastos	10,67	10,67
50201012812	Perdida en Venta Activos Fijos	0,00	0,00
50201012813	Provisión Perdida Manejo Inven	0,00	0,00
50201012814	Otras Provisiones ISD	0,00	0,00
50201012815	Diferencias importaciones fletes	0,00	0,00
50201012816	Gastos Operacionales NS	344,44	344,44
50201012817	Gastos Operacionales NAR	0,00	0,00
50201012818	Gastos Operacionales IMT	0,00	0,00
50201012819	Provisión Cuentas Incobrables	0,00	0,00
50201012820	Gastos de Exportación	0,00	0,00
50201012821	Marcas Patentes	0,00	0,00
50201012822	Gastos Provisiones Beneficios Empleados	17.072,00	17.072,00
50203	GASTOS FINANCIEROS	125.211,46	125.211,46
5020301	INTERESES	102.222,71	102.222,71
502030101	INTERESES LOCALES	102.222,71	102.222,71
50203010101	Intereses Pagados a Bancos	44.969,84	44.969,84
50203010102	Intereses Pagados Particulares	57.252,87	57.252,87
5020302	COMISIONES	0,00	0,00
502030201	COMISIONES LOCALES	0,00	0,00
50203020101	Comisiones Bancarias, Avales	0,00	0,00
5020303	GASTOS DE FINANCIAMIENTO DE AC	0,00	0,00
5020304	DIFERENCIA EN CAMBIO	0,00	0,00
502030401	DIFERENCIA EN CAMBIO	0,00	0,00
50203040101	Diferencia en Cambio	0,00	0,00
50203040102	Resultado por Inflación	0,00	0,00
5020305	OTROS GASTOS FINANCIEROS	22.988,75	22.988,75
502030501	OTROS GASTOS FINANCIEROS	22.988,75	22.988,75
50203050101	Servicios Bancarios	2.575,14	2.575,14
50203050102	Retenciones salidas de divisas	20.413,61	20.413,61
50204	OTROS GASTOS	0,00	0,00
5020401	PERDIDA EN INVERSIONES EN ASOC	0,00	0,00
5020402	PERDIDA EN INVERSIONES EN ASOC	0,00	0,00
503	GASTOS OTROS RESULTADOS INTEGR	0,00	0,00
50301	GASTOS OTROS RESULTADOS INTEGR	0,00	0,00
5030101	GASTO 15% TRABAJADORES	0,00	0,00
503010101	GASTO 15% TRABAJADORES	0,00	0,00
50301010101	GASTO 15% TRABAJADORES	0,00	0,00
5030102	GASTO IMPUESTO RENTA	0,00	0,00
503010201	GASTO IMPUESTO RENTA	0,00	0,00
50301020101	Gasto Impueseto Renta Corriente	0,00	0,00
50301020102	Gasto Impuesto Renta Diferido	0,00	0,00
50301020103	Ingreso Por Impuesto Diferido	0,00	0,00
	UTILIDAD	291.690,04	291.690,04



Sebastián Ferro
Gerente General



María Augusta Loyos
Contadora General

ANEXO 3:

Declaración bajo juramento otorgada ante Notario Público por el Representante Legal del Emisor en la que detalle los activos libres de gravámenes.





Factura: 001-002-000078790




20181701002P01623

NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LOOR
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO



Escritura N°:	20181701002P01623						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE MARZO DEL 2018, (21:50)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FERRO ALDUNATE SEBASTIAN ANTONIO	REPRESENTAND O A	CÉDULA	1709638148	ECUATORIA NA	GERENTE GENERAL	FERRO TORRE S.A.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						


 Dra. Paola Delgado Loo
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LOOR
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



N° TRAMITE: 19573-0041-18 15/03/18

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARACIÓN JURAMENTADA



QUE OTORGA: FERRO TORRE S.A.

CUANTIA: INDETERMINADA.

DI: 2 COPIAS.

C.S

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy SIETE DE MARZO DEL DOS MIL DIEZ Y OCHO, ante mí Doctora PAOLA DELGADO LOOR, NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO, comparece: El señor **SEBASTIAN ANTONIO FERRO ALDUNATE**, a nombre y representación de la compañía **FERRO TORRE S.A.**, según se acredita de los documentos que se adjuntan a la presente. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, hábil para contratar y obligarse, y dice: Que eleve a escritura pública la siguiente minuta. **"SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una declaración juramentada, de conformidad con las estipulaciones que a continuación se detallan: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** comparece al otorgamiento de la

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

presente escritura pública el señor Sebastián Antonio Ferro Aldunate, en su calidad de Gerente General de la compañía FERRO TORRE S.A., el compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y obligarse quien actúa por los derechos que representa.- **SEGUNDA.- DECLARACIÓN JURAMENTADA:** el señor Sebastián Antonio Ferro Aldunate, en su calidad de Gerente General de la compañía FERRO TORRE S.A., declara bajo juramento y conocedor de la obligación que tiene de decir la verdad y del delito de perjurio, que: de conformidad con lo establecido en la normativa legal y reglamentaria del mercado de valores, sobre los activos de propiedad de la compañía FERRO TORRE S.A., constantes en el balance general/estado de situación financiera cortado al treinta y uno de enero de dos mil dieciocho, que se adjunta como Anexo Uno, y que se señalan a continuación, no pesa ningún gravamen:-----

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

Detalle de Activos Libres de Gravamen			
Al 31 de Enero del 2018			
(En miles de US\$ dólares)			
	Activo Total	Activos Gravados	Activos Libres de Gravamen
ACTIVOS			
Efectivo y Equivalente a efectivo	319,4	0,0	319,4
Inversiones a Corto Plazo	0,0	0,0	0,0
Cuentas por Cobrar Comerciales	7.286,7	0,0	7.286,7
Cuentas por Cobrar a partes Relacionadas	0,8	0,0	0,8
Otras Cuentas por Cobrar	241,0	0,0	241,0
Inventarios	13.059,9	8.131,7	4.928,2
Anticipos Entregados	756,9	0,0	756,9
Impuestos por Recuperar	3.227,4	0,0	3.227,4
Otros Activos Corrientes	0,0	0,0	0,0
Activos Corrientes	24.892,1	8.131,7	16.760,4
Propiedad Planta y Equipo, neto	15.994,1	7.992,6	8.001,5
Impuesto a la Renta Diferido	0,0	0,0	0,0
Inversiones en Acciones	0,0	0,0	0,0
Propiedades de inversión intangibles	0,0	0,0	0,0
Cuentas por Cobrar Largo Plazo	0,0	0,0	0,0
Activos No Corrientes	15.994,1	7.992,6	8.001,5
Total (A)	40.886,2	16.124,3	24.761,9
Total Impuestos diferidos e intangibles			0,0
Total Activos en Litigio			0,0
Impugnaciones Tributarias			0,0
Total Saldo de Emisiones en circulación			6.918,5
Total Derechos Fiduciarios en Fideicomisos en Garantía			0,0
Documentos por cobrar provenientes de la negociación de derechos fiduciarios			0,0
Inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras			0,0
Total Activos Diferidos y otros (B)			6.918,5
Total Activos Libres de Gravamen menos deducciones (A)-(B) = (C)			17.843,4



La compañía FERRO TORRE S.A., se compromete expresamente a mantener en todo momento activos libres de gravamen, de limitación al dominio, de prohibición de enajenar y/o prenda necesarios y suficientes con el objeto de que la relación activos libres de gravamen/ obligaciones en circulación, se encuentren en todo momento en los montos y/o niveles establecidos por la Ley de Mercado de Valores (Libro II, Código Orgánico Monetario y Financiero), y en la normativa legal y reglamentaria del mercado de valores, durante la vigencia de la emisión de obligaciones de corto plazo que está realizando la empresa. Para el efecto, la compañía se compromete a mantener, reponer, reemplazar, por el saldo en circulación, los activos que

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

se enajenen, transfieran, transformen, deterioren o destruyan, por otros de igual o similar naturaleza, a los detallados en el siguiente cuadro, y durante la vigencia de la emisión de obligaciones de corto plazo que está realizando la empresa:-----

Activos (Anexo Dos)	Monto
(en U.S. dólares)	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES	\$ 4.000.000,00
INVENTARIOS	\$ 1.000.000,00
Total	\$ 5.000.000,00

En calidad de Gerente General de la compañía FERRO TORRE S.A. declara bajo juramento que la información contenida en la presente declaración y en los documentos adjuntos es fidedigna, real y completa y será civil y penalmente responsable por cualquier falsedad u omisión. Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad. **TERCERA. - CUANTÍA:** la cuantía del presente instrumento por su naturaleza es indeterminada. Usted señora Notaria díguese incorporar las demás cláusulas de estilo que correspondan. HASTA AQUÍ LA MINUTA, que se encuentra firmada por el abogado Marco Sotomayor Camacho, con matrícula profesional No. diecisiete guion dos mil dieciséis guion ocho dos seis del Foro de Abogados de Pichincha Para la celebración de esta escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que le fue al compareciente por mí, la Notaria, se ratifica y firma conmigo, en

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría DE

TODO CUANTO DOY FE -

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sebastián'.

FERRO TORRE S.A.

Sebastián Antonio Ferro Aldunate

C.C: 170963914-8

LA NOTARIA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Paola'.

Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

ANEXO UNO: BALANCE GENERAL

FERRO TORRE S.A.**Estado de Situación Financiera**

Del 01/01/2018 al 31/01/2018



<u>CUENTA</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>SALDO 01/01/2018 -</u> <u>31/01/2018</u>
1	ACTIVOS	40.886.237,97
101	ACTIVO CORRIENTE	24.892.145,92
10101	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	319.373,69
1010101	CAJA	4.004,63
101010101	CAJA MATRIZ	697,93
10101010101	Caja Matriz	117,93
10101010102	Caja Chica Matriz	580,00
101010102	CAJA GUAYAQUIL	3.306,70
10101010201	Caja Sucursal Guayaquil	30,27
10101010202	Caja Chica Sucursal Guayaquil	500,00
10101010203	Caja Chica Producción	2.000,00
10101010204	Cajas Depósitos	776,43
1010102	BANCOS	315.369,06
101010201	BANCOS CUENTAS CORRIENTES	314.645,22
10101020101	Banco del Pichincha	62.446,57
10101020102	Banco Produbanco	247.699,76
10101020103	Banco Bolivariano	-81.780,80
10101020104	Banco General Rumiñahui	0,00
10101020106	Banco Guayaquil	50.942,19
10101020107	Banco Internacional	35.337,50
10101020108	Banco Bolivariano Panamá	0,00
101010202	BANCOS CUENTAS DE AHORRO	723,84
10101020202	Banco General Rumiñahui	723,84
10102	ACTIVOS FINANCIEROS	7.528.510,18
1010205	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	7.612.646,43
101020501	CUENTAS POR COBRAR	5.015.873,73
10102050101	Cuentas por Cobrar Clientes	4.889.280,30
10102050102	Cuentas por Cob. Client. Ch. Protestados	0,00
10102050103	Otras Cuentas por Cobrar	125.171,09
10102050104	Prestamos Inmobiliaria PAFA SA	750,00
10102050105	Facturas por registrar	672,34
101020502	DOCUMENTOS POR COBRAR	2.596.772,70
10102050201	Documentos por cobrar	2.596.772,70
10102050202	Otros Documentos por Cobrar	0,00
1010208	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	115.863,75
101020801	ANTICIPOS A EMPLEADOS	110.358,08
10102080101	Anticipos Empleados	525,74
10102080102	Prestamos Empleados	109.832,34
10102080103	Cuentas por cobrar empleados	0,00
10102080104	Préstamos PAFA S.A.	0,00
101020802	DEPOSITOS EN GARANTIA	5.505,67
10102080201	Depósitos en Garantía	0,00
10102080202	Garantías varias	5.505,67
1010209	(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRAB	-200.000,00
101020901	PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	-200.000,00
10102090101	Provision de Cuentas Incobrables	-200.000,00
10103	INVENTARIOS	13.059.944,54
1010301	INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA	3.666.634,47
101030101	MATERIA PRIMA	3.666.634,47
10103010101	Materia Prima	3.666.634,47
1010302	INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO	0,00
101030201	PRODUCTO EN PROCESO	0,00
10103020101	Producto en Proceso	0,00
1010304	INVENTARIOS INSUMOS E INVENTARIOS	0,00
101030401	INSUMOS Y SUMINISTROS	0,00
10103040102	Insumos	0,00
1010305	INVENTARIOS DE PRODUCTO TERMINADO	6.847.021,29
101030501	PRODUCTO TERMINADO	6.847.021,29
10103050101	Producto Terminado	6.847.021,29
1010307	MERCADERÍAS EN TRÁNSITO	2.515.375,86
101030701	MERCADERÍAS EN TRÁNSITO	2.515.375,86
10103070101	Mercaderías en Tránsito	2.515.375,86
1010311	INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS	30.912,92
101031101	REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	30.912,92

FERRO TORRE S.A.

Estado de Situación Financiera

Del 01/01/2018 al 31/01/2018

<u>CUENTA</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>SALDO 01/01/2018 -</u> <u>31/01/2018</u>
10103110101	Repuestos y Herramientas	30.912,82
1010312	OTROS INVENTARIOS	0,00
101031201	OTROS INVENTARIOS	0,00
10103120301	Inventario Recibido por Facturar (OC)	0,00
10103120102	Inventario Entregado por Facturar	0,00
10103120103	Emisión Preparación de Pedido	0,00
10103120104	Producto en proceso lista de seleccion	0,00
10103120105	Producto en proceso rula	0,00
10103120106	Producto en proceso notificado terminado	0,00
10103120107	producto terminado notificado terminado	0,00
10104	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	756.894,12
1010401	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	108.418,09
101040101	SEGUROS CONTRATADOS	108.418,09
10104010102	Seguros Liberty	0,00
10104010103	Seguros Coface	15.428,34
10104010104	CHUBB Seguros Ecuador	82.670,19
10104010107	Seguros Confianza	10.319,56
1010403	ANTICIPOS A PROVEEDORES	321.960,71
101040301	ANTICIPOS PROVEEDORES	321.960,71
10104030101	Anticipo Proveedores	321.960,71
1010404	OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	326.515,32
101040401	OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	326.515,32
10104040101	Intereses pagados por Anticipados	197.429,21
10104040102	Otros pagos por Anticipados	114.768,59
10104040103	Crédito Tributario Ant Imp Renta	14.317,52
10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENT	3.227.423,39
1010501	CRÉDITO TRIBUTARIO IVA	0,00
101050101	CRÉDITO TRIBUTARIO IVA	0,00
10105010101	Crédito Tributario Iva	0,00
1010502	RETENCION FUENTE	3.227.423,39
101050201	RETENCION FUENTE	3.227.423,39
10105020101	Retención en la Fuente	34.849,05
10105020102	Retención Fuente Años Anterior	458.199,05
10105020103	Retención Salida de Divisas	2.390.838,25
10105020104	Crédito Tributario ISD	280.565,17
10105020105	Retención Fuente IVA	62.971,87
10105020106	Crédito Tributario ISD Compras	0,00
10105020107	Crédito Tributario Anticipo Imp. RENTA	0,00
1010503	ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENT	0,00
101050301	ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENT	0,00
10105030101	Anticipo Impuesto a la Renta	0,00
102	ACTIVO NO CORRIENTE	15.994.092,05
10201	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	15.994.092,05
1020101	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	4.027.918,83
102010101	TERRENOS	4.027.918,83
10201010101	Terrenos	4.027.918,83
1020102	EDIFICIOS	806.345,52
102010201	EDIFICIOS	806.345,52
10201020101	Edificios	806.345,52
1020103	CONSTRUCCIONES EN CURSO	4.307.980,66
102010301	CONSTRUCCIONES EN CURSO	4.307.980,66
10201030101	Construcciones en Curso Gye	968.550,30
10201030102	Construcción en Curso Petrólio	2.882.064,66
10201030103	Construcción Curso Quito	457.365,70
1020105	MUEBLES Y ENSERES	194.563,78
102010501	MUEBLES Y ENSERES	194.563,78
10201050101	Muebles y Enseres	194.563,78
1020106	MAQUINARIA Y EQUIPO	6.022.146,21
102010601	MAQUINARIA Y EQUIPO	6.022.146,21
10201060101	Maquinaria y Equipo	6.022.146,21
1020108	EQUIPO DE COMPUTACIÓN	395.684,08
102010802	EQUIPO DE COMPUTACION	395.684,08
10201080201	Equipo de Computación	395.684,08
1020109	VEHICULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE	830.404,81

FERRO TORRE S.A.**Estado de Situación Financiera**

Del 01/01/2018 al 31/01/2018

<u>CUENTA</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>SALDO 01/01/2018 -</u> <u>31/01/2018</u>
102010901	VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE	830.404,81
10201090101	Vehículos	830.404,81
1020110	OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQ	283.678,25
102011001	CONSTRUCCIONES EN LOCALES ARRE	283.678,25
10201100101	Construcción Local	32.308,30
10201100102	Construcción Curso Máquinas	251.369,95
1020112	(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-3.393.913,84
102011201	DEPRECIACION ACUMULADA EDIFICIO	-506.980,14
10201120101	Depreciación Acumulada Edificios	-506.980,14
102011202	DEPRECIACION ACUMULADA MUEBLES	-126.763,45
10201120201	Deprec.Acum. Muebles y Enseres	-126.763,45
102011203	DEPRECIACION ACUMULADA MAQUINA	-2.029.889,80
10201120301	Deprec. Acumu. Maquinaria Matriz	-2.029.889,80
102011204	DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO	-264.201,17
10201120401	Deprec. Acumu. Eq. Computación Matriz	-264.201,17
102011205	DEPRECIACION ACUMULADA VEHICUL	-466.079,28
10201120501	Deprec. Acumu. Vehículo Matriz	-466.079,28
1020115	REVALORIZACION DE PROPIEDAD	6.147.532,69
102011501	REVALORIZACION TERRENOS	1.238.012,10
10201150101	Revalorización Terrenos	1.238.012,10
102011502	REVALORIZACION EDIFICIOS	1.104.498,87
10201150201	Revalorización Edificios	1.104.498,87
102011504	REVALORIZACION MAQUINARIA Y EQUIPO	3.737.060,89
10201150401	Revalorización Maquinaria Matriz	3.737.060,89
102011506	REVALORIZACION VEHICULOS	67.960,83
10201150601	Revalorización Vehículo Matriz	67.960,83
1020116	(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA POR REVALORIZACION PROP	-3.628.248,94
102011602	DEPREC. ACUM. REVALORIZACION EDIFICIOS	-594.947,61
10201160201	Revalorización Edificios	-594.947,61
102011604	DEPREC. ACUM. REVALORIZACION MAQUINARIA Y EQUIPO	-2.976.943,16
10201160401	Revalorización Maquinaria Matriz	-2.976.943,16
102011606	DEPREC. ACUM. REVALORIZACION VEHICULOS	-56.358,17
10201160601	Revalorización Vehículo Matriz	-56.358,17
2	PASIVO	24.687.940,82
201	PASIVO CORRIENTE	16.427.720,19
20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	999.966,35
2010301	NACIONALES	999.966,35
201030101	PROVEEDORES LOCALES	999.966,35
20103010101	Proveedores locales	999.966,35
20103010102	Facturas por registrar	0,00
20104	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	8.511.167,84
2010401	LOCALES	7.758.667,84
201040101	BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS	7.758.667,84
20104010101	Obligación por Pagar Banco Pichincha	1.000.000,00
20104010102	Obligación Banco Bolivariano	1.162.500,00
20104010103	Obligación Banco Produccion	1.072.727,28
20104010104	Obligaciones Bco Rumiñahui	494.158,95
20104010105	Obligación CFN	0,00
20104010106	Obligación Banco Guayaquil	1.829.271,61
20104010107	Obligación Banco Internacional	800.000,00
20104010108	Obligación Mercado de Valores	1.400.000,00
2010402	DEL EXTERIOR	752.500,00
201040201	BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS	752.500,00
20104020101	Obligación Produbank	142.500,00
20104020102	Obligación Banco Pichincha Limited	610.000,00
20104020103	Obligación Banco Bolivariano Panamá	0,00
2010403	OBLIGACION VENTA DE CARTERA	0,00
201040301	OBLIGACION VENTA DE CARTERA	0,00
20104030101	Obligación Cartera Bolivariano	0,00
20105	PROVISIONES	66.774,64
2010501	NACIONALES	66.774,64
201050101	PROVISIONES OBLIGACIONES FINANCIERAS	66.774,64
20105010101	Intereses Por pagar	66.774,64
20105010102	ISD por Pagar	0,00



FERRO TORRE S.A.**Estado de Situación Financiera**

Del 01/01/2018 al 31/01/2018

<u>CUENTA</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>SALDO 01/01/2018 -</u> <u>31/01/2018</u>
20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	280.314,52
2010701	CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	136.595,06
201070101	RETENCIONES IVA POR PAGAR	136.595,06
20107010101	Impuesto al Valor Agregado	136.595,06
20107010102	Retención IVA 70%	0,00
20107010103	Retención IVA 100% Servicios	0,00
20107010104	Retención IVA 30%	0,00
20107010105	Retención IVA 100% Honorarios	0,00
20107010106	Impuesto al Valor Agregado Servicios	0,00
20107010107	Retención IVA 10%	0,00
20107010108	Retención IVA 20%	0,00
201070102	RETENCIONES I.R. POR PAGAR	0,00
20107010201	Retención Impuesto a la renta por Pagar	0,00
20107010202	Retenciones Fuente Impuesto a la renta	0,00
20107010203	Retención Impuesto a la Renta Empleados	0,00
20107010204	Retención Salida de Divisas	0,00
20107010205	Retención Contribución Solidaria	0,00
2010703	CON EL IESS	59.042,00
201070301	CUENTAS POR PAGAR IESS	59.042,00
20107030101	Aportes IESS	39.339,72
20107030102	Prestamos IESS	19.702,28
2010704	POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	84.677,46
201070401	OBLIGACIONES CON EMPLEADOS	84.677,46
20107040101	Sueldos por Pagar	309,00
20107040102	Décimo Tercer Sueldo	27.483,33
20107040103	Décimo Cuarto Sueldo	27.213,33
20107040104	Fondos de Reserva	9.097,65
20107040105	Utilidades 15% Trabajadores	0,00
20107040106	Provisión Vacaciones	20.574,15
2010706	DIVIDENDOS POR PAGAR	0,00
201070601	DIVIDENDOS POR PAGAR	0,00
20107060101	Dividendos por Pagar	0,00
20109	OTROS PASIVOS FINANCIEROS	6.247.134,97
2010901	NACIONALES	338.638,11
201090102	GASTOS POR PAGAR	338.638,11
20109010202	Otras Cuentas por Pagar	1.110,24
20109010203	Otras Obligaciones por Pagar	337.527,87
2010902	EXTRANJERO	5.908.496,86
201090201	OBLIGACIONES POR PAGAR EN EL EXTERIOR	5.908.496,86
20109020105	Obligaciones por Pagar Steel Resource	2.425.573,27
20109020107	Obligaciones Por Pagar Multiaceros	0,00
20109020110	Obligaciones Por Pagar Arcelor Mittal	384.473,58
20109020112	Obligaciones Por Pagar Safgitter	2.569.528,60
20109020114	Obligaciones por Pagar Marubeni	0,00
20109020117	Obligación Stell Force	0,00
20109020118	Obligación Tata International Metals	0,00
20109020122	Obligación Kaimar	34.383,19
20109020123	Obligación Severstal	0,00
20109020124	Obligación TSG	494.538,22
20110	ANTICIPOS DE CLIENTES	0,00
2011001	ANTICIPOS DE CLIENTES	0,00
201100101	ANTICIPOS DE CLIENTES	0,00
20110010101	Anticipos de clientes	0,00
20112	PORCION CORRIENTE DE PROVISION	254.473,57
2011202	INDEMNIZACION PATRONAL	254.473,57
201120201	INDEMNIZACION PATRONAL	254.473,57
20112020101	Indemnización Patronal	254.473,57
20113	OTROS PASIVOS CORRIENTES	67.888,30
2011301	FONDOS RECIBIDOS DE TERCEROS	67.888,30
201130101	VALORES COBRADOS POR CUENTA DE	67.888,30
20113010101	Multas cobradas a Empleados	2.888,30
20113010102	Obligación por Pagar Diego Ponce	65.000,00
202	PASIVO NO CORRIENTE	8.260.220,63
20207	PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	1.091.905,58

FERRO TORRE S.A.

Estado de Situación Financiera

Del 01/01/2018 al 31/01/2018



<u>CUENTA</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>SALDO 01/01/2018 -</u> <u>31/01/2018</u>
2020701	JUBILACION PATRONAL	1.091.905,58
202070101	PROVISION PATRONAL	1.091.905,58
20207010101	Provisión Jubilación Patronal	1.091.905,58
20209	PASIVO DIFERIDO	278.701,44
2020902	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDO	278.701,44
202090201	IMPUESTOS POR PASIVOS DIFERIDO	278.701,44
20209020101	Impuestos por Pasivos Diferido	278.701,44
20210	OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	6.889.613,61
2021001	OBLIGACIONES LARGO PLAZO	6.889.613,61
202100101	OBLIGACIONES LARGO PLAZO	6.889.613,61
20210010103	Intereses por Pagar Inver. Co	12.479,99
20210010109	Obligación Por Pagar Mercado Valores	5.518.500,00
20210010110	Obligación Banco Guayaquil	1.061.769,98
20210010111	Obligación Banco Rumiñahui	69.590,92
20210010112	Obligación Banco Produbanco	227.272,72
3	PATRIMONIO	15.906.607,11
301	PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PR	17.927.200,00
30101	CAPITAL	17.927.200,00
3010101	CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	17.927.200,00
301010101	CAPITAL SUSCRITO	17.927.200,00
30101010101	Capital Suscrito	17.927.200,00
304	RESERVAS	29.271,74
30401	RESERVA LEGAL	29.271,74
3040101	RESERVA LEGAL	29.271,74
304010101	RESERVA LEGAL	29.271,74
30401010101	Reserva Legal	29.271,74
305	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-74.174,00
30501	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-74.174,00
3050101	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-74.174,00
305010101	Otros Resultados Integrales	-74.174,00
30501010101	Otros Resultados Integrales	-74.174,00
306	RESULTADOS ACUMULADOS	-3.561.287,38
30601	GANANCIAS ACUMULADAS	159.610,24
3060101	UTILIDAD AÑOS ANTERIORES	159.610,24
306010101	Utilidades Acumuladas	159.610,24
30601010101	Utilidades Acumuladas	159.610,24
30602	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	-4.341.886,74
3060201	PERDIDAS AÑOS ANTERIORES	-4.341.886,74
306020101	PERDIDAS AÑOS ANTERIORES	-4.341.886,74
30602010101	Perdida ejercicio 2009	-3.813.956,05
30602010102	Perdida de ejercicios ant	-527.930,69
30603	OTROS RESULTADOS PROVENIENTES	620.989,12
3060301	SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE P	620.989,12
306030101	AJUSTE POR PRIMERA VEZ NIIFS	620.989,12
30603010101	Ajuste Por Primera Vez NIIFS	-2.956.236,05
30603010102	Superávit por Revalorización	3.577.225,17
30701	UTILIDAD/PERDIDA EJERCICIO	1.585.596,75
3070101	UTILIDAD/PERDIDA EJERCICIO	1.585.596,75
307010101	UTILIDAD/PERDIDA EJERCICIO	1.585.596,75
30701010101	Utilidad Neta del ejercicio	1.585.596,75
	PASIVO + PATRIMONIO	40.394.547,93
	UTILIDAD DEL EJERCICIO	291.690,04

[Handwritten Signature]
Sebastián Ferro
Gerente General

[Handwritten Signature]
María Augusta Loyos
Contadora General

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO
De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fé y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de..... foja(s) útil(es), que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolví al interesado.
Quito, a 07 MAR 2018

ANEXO DOS: ACTIVOS ESPECÍFICOS QUE RESPALDAN LA EMISION

FERRO TORRE S.A.

CARTERA DE CLIENTES

AL 31 DE ENERO DEL 2018

CODIGO	CLIENTE	CUENTAS POR COBRAR	DOCUMENTOS	TOTAL A COBRAR
CL-0000004	CONSTRUCCIONES CIVILES Y METALICAS CONSTRUME S. A.	142.778,99		142.778,99
CL-0000005	CONSTRUCCIONES Y CUBIERTAS KLAERE CIA. LTDA.	112.763,69	246.641,48	359.405,17
CL-0000076	EDEHSA	390.565,71		390.565,71
CL-0000080	COMISARIATO DEL CONSTRUCTOR S. A. COMITRUCTOR	207.777,21	711.346,69	919.123,90
CL-0000104	MULTIMETALES S. A.	125.115,02		125.115,02
CL-0000105	MEGAMETALES S. A.	204.881,36		204.881,36
CL-0000173	INCAVIT S.A.		260.103,25	260.103,25
CL-0000250	ACEROS CENTER CIA. LTDA.	583.434,77		583.434,77
CL-0000280	JORGE WASHINGTON MORENO MORILLO	274.162,19		274.162,19
CL-0000292	EDIACERO S. A. EDIFICACIONES INDUSTRIALES EN ACERO	209.217,84		209.217,84
CL-0000303	METALHIERRO S.A.	227.052,52	72.115,81	299.168,33
CL-0000304	DICOHIERRO CIA. LTDA	100.703,26		100.703,26
CL-0000317	CONSTRUCTORA PC CONSTRUCCIONES EN ACERO CIA.LTDA	103.420,02		103.420,02
CL-0000323	COMERCIAL ZONAMETAL CIA. LTDA.		252.171,63	252.171,63
CL-0000318	IMP. COMERCIAL EL HIERRO CIA.LTDA	259.100,59		259.100,59
CL-0000738	HIDALGO E HIDALGO S.A	145.650,53		145.650,53
	TOTAL	3.086.623,70	1.542.378,86	4.629.002,56



FERRO TORRE S.A.

DETALLE INVENTARIO

AL 31 DE ENERO DEL 2018

ARTICULO	CANTIDAD EN KILOGRAMOS	VALOR UNITARIO	TOTAL
Hot rolled Steel coils Bobinas laminadas	318,780	614,28	195.820,18
Hot rolled Steel coils Bobinas laminadas	493,430	595,65	293.911,58
Hot rolled Steel coils Bobinas laminadas	509,110	588,40	299.560,32
Hot rolled Steel coils Bobinas laminadas	332,820	588,40	195.831,29
Hot rolled Steel coils Bobinas laminadas	33,790	586,33	19.812,09
	1687,930		1.004.935,46

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fé y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de.....foja(s) útiles), que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolví al interesado.
Quito, a de de 2018

Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



FERRO TORRE S.A.

MATERIALES DE ACERO PARA LA INDUSTRIA Y CONSTRUCCION



Quito, 17 de mayo de 2017

Señor
FERRO ALDUNATE SEBASTIAN ANTONIO
Presente.-

De mi consideración.-

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía FERRO TORRE S.A., celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo a usted como GERENTE GENERAL de la Compañía, por el período estatutario de TRES AÑOS.

En su calidad usted tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

Sus facultades se encuentran enumeradas en el artículo Vigésimo Sexto de la escritura pública suscrita el día 24 de Junio de 2005, otorgada ante el Notario Vigésimo Noveno del Cantón Quito, Doctor Rodrigo Salgado Valdez, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el día 3 de agosto del 2005, bajo el número 1929, Repertorio: 028197.

Atentamente,

PAULINA HELOISA FERRO ALDUNATE
PRESIDENTE

Acepto la designación de GERENTE GENERAL de FERRO TORRE S.A.

Quito, 17 de mayo de 2017

FERRO ALDUNATE SEBASTIAN ANTONIO

C.C.:1709639148

Nacionalidad: Ecuatoriana

Dirección: AVENIDA ELOY ALFARO N58-09 Y MURIALDO

Teléfono: 022404101

MATRIZ QUITO: Av. Eloy Alfaro N58-09 y Leónardo Murialdo (esq.) Telf: (593-2) 2404101 / 09 99727718 Fax: 2401537
PLANTA GUAYAQUIL: Km. 14.5 Vía a Daule s/n - Telf: (593-4) 2160106 / 5012057 / 5012059 / 09 99727719 Fax: 5012060



www.ferrotorre.com

TRÁMITE NÚMERO: 30126



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO....

NÚMERO DE REPERTORIO:	23127
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	23/05/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	7346
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	FERRO TORRE S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	FERRO ALDUNATE SEBASTIAN ANTONIO
IDENTIFICACIÓN:	1709639148
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	3

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM. 1929 DEL 03/08/2005.- NOT. 29 DEL 24/06/2005 RZ.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 23 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2017

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPÁR DE VILLAROEEL

Página 1 de 1

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de..... foja(s) útil(es), que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolví al interesado.

Quito, a MAR 2018

Dra. Paola Delgado Looz
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790030008001
RAZON SOCIAL: FERRO TORRE S.A.
NOMBRE COMERCIAL: FERRO TORRE S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: FERRO ALDUNATE SEBASTIAN ANTONIO
CONTADOR: LOYOS OLIVES MARIA AUGUSTA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 26/06/1972 **FEC. CONSTITUCION:** 26/06/1972
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 21/12/2017

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES, PIEZAS Y ACCESORIOS PARA LA CONSTRUCCION:

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA CONCEPCIÓN Calle: AV. ELOY ALFARO Número: N58-09
 Intersección: LEONARDO MURIALDO Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL DIRECCION NACIONAL DE
 PROTECCION DE MENORES Telefono Trabajo: 022404101 Fax: 022401537 Apartado Postal: 17-03-419 Telefono Trabajo:
 022812306 Telefono Trabajo: 022812346 Celular: 0999972718 Email: sferro@ferrotorre.com Web:
 WWW.FERROTORRE.COM

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
 Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención; no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual siempre y cuando no se encuentren en una situación de suspensión de pagos. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentren en una situación de suspensión de pagos. Recuerde que si usted es agente de retención, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% están objeto de retención del 100% del IVA.

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 007	COD:	5C3486E	ABIERTOS:	3
JURISDICCION:	ZONA 91 PICHINCHA			CERRADOS:	4
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE		USUARIO	AGENCIA		
		SERVICIO DE RENTAS INTERNAS			

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: LMCD300616 Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 21/12/2017 13:26:01



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790030008001
RAZON SOCIAL: FERRO TORRE S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	26/06/1972
NOMBRE COMERCIAL:	FERRO TORRE S.A.			FEC. CIERRE:	
				FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES, PIEZAS Y ACCESORIOS PARA LA CONSTRUCCION,
 FABRICACION DE ARTICULOS PARA LA CONSTRUCCION.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA CONCEPCIÓN Calle: AV. ELOY ALFARO Número: N58-09 Intersección:
 LEONARDO MURIALDO Referencia: FRENTE AL DIRECCION NACIONAL DE PROTECCION DE MENORES Oficina: PB Telefono
 Trabajo: 022404101 Fax: 022401537 Apartado Postal: 17-03-419 Telefono Trabajo: 022812306 Telefono Trabajo: 022812346
 Celular: 0999972718 Email: sferro@ferrotorre.com Web: WWW.FERROTORRE.COM

No. ESTABLECIMIENTO:	006	ESTADO	ABIERTO LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.	27/02/2003
NOMBRE COMERCIAL:				FEC. CIERRE:	
				FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES, PIEZAS Y ACCESORIOS DE CONSTRUCCION.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: VIA A DAULE Número: S/N Referencia: JUNTO A AVENTIS
 Oficina: PB Kilómetro: CATORCE Y MEDIO Telefono De Referencia: 099972719 Telefono Trabajo: 042891626 Telefono Trabajo:
 042891671 Telefono Trabajo: 042892410 Fax: 042891417



 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI DIRECCION ZONAL 9
 Se verifica que los documentos de crédito y
 certificado de educación originales presentados
 corresponden a los datos declarados.
 COD: SC34869 21 DIC 2017
 USUARIO: _____ AGENCIA: _____
 Firma de Servicio Responsable:
 ATENCION TRANSACCIONAL
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: LMCD300618 Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 21/12/2017 13:26:01



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1790030008001
RAZON SOCIAL: FERRO TORRE S.A.

No. ESTABLECIMIENTO: 007 **ESTADO** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT.** 24/11/2015
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES, PIEZAS Y ACCESORIOS DE CONSTRUCCION.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: NOBOL (VICENTE PIEDRAHITA) Parroquia: NARCISA DE JESUS Calle: COLINAS DE PETRILLO
Número: SL16 Intersección: VIA A GUAYAQUIL Referencia: JUNTO A LA FABRICA CUBIEC Celular: 0998138647 Email:
galvarez@ferrotorre.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO** CERRADO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT.** 01/05/1983
NOMBRE COMERCIAL: FERRO TORRE **FEC. CIERRE:** 31/03/2010
FEC. REINICIO: 09/07/1992

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES, PIEZAS Y ACCESORIOS DE CONSTRUCCION.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Calle: AV. CINCO DE JUNIO Número: S84-21 Intersección:
RODRIGO DE CHAVEZ Referencia: FRENTE A LA PILSENER Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 022614208 Telefono Trabajo:
022655516

FERRO TORRE S.A.

[Handwritten Signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: LMCD300616 **Lugar de emisión:** QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE **Fecha y hora:** 21/12/2017 13:26:01



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1790030008001
RAZON SOCIAL: FERRO TORRE S.A.

No. ESTABLECIMIENTO: 003 **ESTADO:** CERRADO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 25/02/1985
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** 28/02/1999
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA CONCEPCIÓN Calle: AV 10 DE AGOSTO Número: 9920 Intersección: MURIALDO Oficina: PB Telefono Domicilio: 2404101

No. ESTABLECIMIENTO: 004 **ESTADO:** CERRADO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 13/07/1998
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** 01/04/2005
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCION

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA CONCEPCIÓN Calle: AV. ELOY ALFARO Número: 25 Intersección: MURIALDO Referencia: A TRES CUADRAS DEL HOSPITAL DE SOLCA Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 2404101 Telefono Trabajo: 2401537

FERRO TORRE S.A.

[Handwritten Signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI DIRECCIÓN ZONAL J
 Se realiza en los departamentos de cobro de rentas de las entidades originarias presentadas.
 COD: SC34858 21 DIC 2017
 USUARIO: AGENCIA: SECCIÓN TRÁFICO CONTABLE
 Servicio de Rentas Internas

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: LMCD300616 **Lugar de emisión:** QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE **Fecha y hora:** 21/12/2017 13:26:01



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1790030008001
RAZON SOCIAL: FERRO TORRE S.A.

No. ESTABLECIMIENTO: 005 **ESTADO:** CERRADO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 23/06/2000
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** 11/12/2005
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
IMPORTACION Y VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES, PIEZAS Y ACCESORIOS DE CONSTRUCCION.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: NUEVE DE OCTUBRE Calle: CLEMENTE BALLEN Número: 1818
Intersección: ESMERALDAS Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 042451532 Telefono Trabajo: 042452779

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fé y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de 3 foja(s) útil(es), que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolví al interesado.
Quito, a 17 MAR 2018

Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

FERRO TORRE S.A.

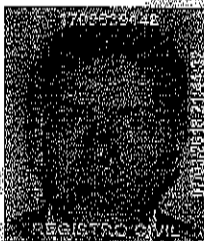
[Handwritten Signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI DIRECCION ZONAL 9
AGENCIA
CODI SC34882
21 DIC 2017
USUARIO
Firma del Servidor Responsable
ATENCION TRANSACCIONAL
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: LMCD300616 **Lugar de emisión:** QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE **Fecha y hora:** 21/12/2017 13:26:01

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Miranda

Número único de identificación: 1709639148

Nombres del ciudadano: FERRO ALDUNATE SEBASTIAN ANTONIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: CHILE/CHILE

Fecha de nacimiento: 7 DE OCTUBRE DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIOFRIO GUARDERAS MARIA CRISTINA

Fecha de Matrimonio: 18 DE JUNIO DE 1993

Nombres del padre: FERRO MARCO ANTONIO

Nombres de la madre: ALDUNATE PATRICIA CLEMENCIA

Fecha de expedición: 28 DE ENERO DE 2014

Información certificada a la fecha: 7 DE MARZO DE 2018

Emisor: PAOLA SOFIA DELGADO LOOR - PICHINCHA-QUITO-NT 2 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 184-101-53825



184-101-53825

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CREDENCIAL

CÉDULA DE CIUDADANIA
NÚMERO: 170953914-8

APellidos y Nombres:
PERRO ALDUNATE
SEBASTIAN ANTONIO

LUGAR DE NACIMIENTO:
Chile
Santiago de Chile

FECHA DE NACIMIENTO: 1961-11-07
NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: CASADO
MARIA CRISTINA
RIOFRIO GUARDERAS

INSTRUCCIONES:
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION:
EMPLEADO PRIVADO

APellidos y Nombres del Titular:
PERRO MARCO ANTONIO

APellidos y Nombres de la Unidad:
ALDUNATE PATRICIA CLEMENCIA

LUGAR Y FECHA DE EMISION:
QUITO
2014-01-20

FECHA DE EXPIRACION:
2014-01-20

Quito, 24 de febrero del 2014



CERTIFICADO

La Delegación Provincial de Pichincha del Consejo Nacional Electoral, extiende el presente certificado provisional de las Elecciones Seccionales del 23 de febrero del 2014.

Al señor(a): Sebastián Antonio Perro Aldunate

Portador (a) de la cédula de ciudadanía Nro. 170963914-8

Válido por 90 días para cualquier trámite tanto público como privado y que sustituye al certificado de votación.

El presente certificado es gratuito.

Atentamente,
Edmo Muñoz Barrezueta



No. 004060

Edmo Muñoz Barrezueta
SECRETARIO DE LA DELEGACION PROVINCIAL DE
PICHINCHA DEL CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



REFERENDUM
Y CONSULTA
POPULAR 2018

CERTIFICADO PROVISIONAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE

PICHINCHA

08 DE FEBRERO DE 2018

FECHA: 16 de Febrero del 2018 No: 0002668

Certifico que la (el) ciudadana (o):

Ferro Aldunate Sebastián Antonio

Portadora(or) de la cédula de ciudadanía No.: 170963914-8

Se le extiende el presente **CERTIFICADO PROVISIONAL**, válido por 90 días para cualquier trámite tanto privado como público y que sustituye el certificado de votación.

La emisión de este certificado no exime a la (al) portadora (or) del pago de las multas establecidas en el Código de la Democracia, por no haber sufragado o no haber conformado las Juntas Receptoras del Voto. El mismo deberá ser canjeado una vez que el Consejo Nacional Electoral expida los certificados definitivos del proceso electoral.

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

(SECRETARIO (A) DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fé y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de.....2..... foja(s) útiles), que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolví al interesado.
Quito, a 07 MAR 2018

Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA** copia certificada de la escritura de **DECLARACION JURAMENTADA** otorgada por **FERRO TORRE S.A.**, debidamente firmada y sellada en Quito a siete de marzo del año dos mil dieciocho.

J.S.

DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



ANEXO 4:

Extracto e Informe completo de la calificación de riesgos



INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGO SEGUNDA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE CORTO PLAZO – FERRO TORRE S.A.

Quito - Ecuador

Sesión de Comité No. 072/2018, del 13 de marzo de 2018

Información Financiera cortada al 31 de enero de 2018

Analista: Econ. Juan Fernando Espinoza

juan.espinoza@classrating.ec

www.classinternationalrating.com

FERRO TORRE S.A., es una compañía dedicada a la importación, representación, distribución, comercialización, exportación y fabricación de toda clase de bienes y en especial de artículos de comercio, insumos, materiales, herramientas, máquinas y toda clase de bienes para la industria y la construcción. Actualmente FERRO TORRE S.A., importa el acero para producción y venta de productos utilizados para la construcción, tales como perfiles, tuberías, estructurados, bobinas, planchas, entre otros.

Nueva

Fundamentación de la Calificación

El Comité de Calificación reunido en sesión No. 072/2018, del 13 de marzo de 2018, decidió otorgar la calificación de **“AA+” (Doble A más)** a la Segunda Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o de Papel Comercial FERRO TORRE S.A. por un monto de cinco millones de dólares (USD 5.000.000,00).

Categoría AA “Corresponde a los valores cuyos emisores y garantes tienen una muy buena capacidad del pago de capital e intereses, en los términos y plazos pactados, la cual se estima no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor y su garante, en el sector al que pertenecen y en la economía en general”.

La categoría de calificación descrita puede incluir signos de más (+) o menos (-). El signo de más (+) indicará que la calificación podría subir hacia su inmediata superior, mientras que el signo menos (-) advertirá descenso a la categoría inmediata inferior.

La calificación de riesgo representa la opinión independiente de CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. sobre la probabilidad crediticia de que un determinado instrumento sea pagado en las condiciones prometidas en el contrato de emisión. Son opiniones fundamentadas sobre el riesgo crediticio relativo de los títulos o valores, por lo que no se considera el riesgo de pérdida debido a otros factores de riesgos que no tengan analogía con el riesgo de crédito, a no ser que de manera determinada y especial sean analizados y considerados dichos riesgos. Se debe indicar que, de acuerdo a lo dispuesto por el Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros, la presente calificación de riesgo **“no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor, ni implica una garantía del pago del mismo, ni estabilidad de un precio, sino una evaluación sobre el riesgo involucrado a éste.”**

La información presentada y utilizada en los análisis que se publican en este estudio técnico proviene de fuentes oficiales del emisor, por lo que dicha información publicada en este informe se lo realiza sin haber sufrido ningún cambio. El emisor es responsable de la información proporcionada a CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. para el presente estudio técnico de calificación. El emisor tiene la responsabilidad de haber entregado y proporcionado la información en forma completa, veraz, oportuna, ordenada, exacta y suficiente; y por lo tanto, el emisor asume absoluta responsabilidad respecto de la información y/o documentación proporcionada a CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. o a terceros que constituyen fuente para la Calificadora. Sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. no garantiza la exactitud o integridad de la información recibida y, por lo tanto, no se hace responsable de errores u omisiones, como tampoco de las consecuencias asociadas con el uso de esa información. La calificadora no ha realizado tareas de auditoría sobre la información recibida.

La presente Calificación de Riesgos tiene una vigencia de seis meses o menos de seis meses si la calificadora decide revisarla en menor plazo.

La calificación otorgada a la Segunda Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o de Papel Comercial – FERRO TORRE S.A. se fundamenta en:

Sobre el Emisor:

- FERRO TORRE S.A., se dedica principalmente a la fabricación de productos de acero laminados planos en caliente y frío, ángulos, perfiles y secciones laminadas, acero en lingotes y secciones sólidas de acero por trefilado, molido o doblado en frío.
- FERRO TORRE S.A. fabrica y comercializa productos de acero, siguiendo los estándares de calidad de la Norma ISO 9001:2008, mejorando continuamente sus procesos, manteniendo una constante capacitación de su personal y formando sólidos vínculos con sus proveedores para lograr satisfacer las necesidades de sus clientes.

- La compañía cuenta con una planta ubicada en la ciudad de Guayaquil, en ésta se concentran labores productivas, operativas y comerciales para la región Costa.
- En cuanto a las principales líneas de productos, servicios, negocios y actividades de la compañía, FERRO TORRE S.A., ofrece varios productos utilizados en el sector de la construcción, que son procesados bajo diversas normas de calidad. Las líneas de productos y sus grupos utilizados por la compañía para sus mediciones financieras son: perfiles, tuberías estructurales, flejes, bobinas y planchas.
- Actualmente la compañía se encuentra trabajando en la implementación de prácticas de Buen Gobierno Corporativo, sin embargo, es importante mencionar que esta opera a través de las directrices provenientes de la Junta General de Accionistas y un Directorio. Así mismo, mantienen implementado comités gerenciales y operativos por área, que fortalecen la planificación ordenada y la continuidad del negocio frente a eventos adversos que pudieran ocurrir en el medio o internamente. La compañía cuenta con manuales de políticas y procesos, los mismos que son observados y puestos en práctica.
- Para el año 2015, los ingresos de la compañía se redujeron a USD 32,30 millones frente a lo reportado en su similar de 2014, cuando arrojó una suma de USD 36,88 millones, lo que estuvo relacionado con la contracción que sufrió el sector de la construcción en el país, no obstante, a partir de ese año los ingresos mantuvieron una tendencia al alza, llegando al cierre de 2016 a la suma de USD 35,07 millones y USD 41,84 millones en 2017, comportamiento asociado al aumento en la producción con la adquisición de nuevas maquinarias. Para el 31 de enero de 2018, la compañía alcanzó un total de ingresos de USD 3,69 millones, monto superior en 56,27% a lo reportado en enero de 2017 (USD 2,36 millones), en donde los productos que destacaron fueron los perfiles, y tuberías.
- El comportamiento de los costos de ventas y gastos operacionales, demostraron que la compañía realiza una aceptable administración sobre el negocio, lo que generó márgenes operativos para todos los periodos anualizados, es así que en diciembre de 2017 representó el 7,50% de los ingresos, luego de haberse ubicado en 12,42% en 2016 (7,15% de los ingresos para el año 2015). Para enero de 2018, la compañía generó una utilidad operativa que representó el 10,71% de los ingresos, esto después de haber registrado una pérdida operativa en su similar de 2017.
- Por su parte, el EBITDA (acumulado) de la compañía presenta una tendencia variable para el periodo analizado (2014-2017), ubicándose en USD 4,22 millones (11,44% de las ventas) en el 2014 y USD 3,72 millones (8,89% de las ventas) en 2017 (USD 5,04 millones que representó 14,37% de las ventas en 2016), lo que está ligado al comportamiento de su utilidad operacional, no obstante, se puede apreciar que la empresa dispone de recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones, demostrando además una aceptable capacidad para cubrir sus gastos financieros. En enero de 2018, el EBITDA se ubicó en USD 0,44 millones que significó el 11,95% de las ventas.
- Los activos de la compañía registraron una tendencia creciente a partir del año 2015, pues pasaron de USD 31,62 millones en ese año a USD 42,86 millones al cierre de 2017, producto del incremento reportado en su inventario, cuentas por cobrar clientes y propiedad planta y equipo, mismos que se encuentran directamente relacionados con el giro del negocio. Para enero de 2018, el activo decrece en un 4,59% frente a diciembre de 2017, arrojando una suma de USD 40,89 millones, debido al registro de menores cuentas por cobrar, inventarios, efectivo y equivalentes de efectivo, determinando que éste último disminuyó en más del 70,00% debido a la adquisición de un terreno por cerca de USD 1,00 millón (inversión puntual). Dentro de la composición de los activos totales se destacan los de tipo corriente, pues significaron en promedio (2014 - 2017) el 64,36% (60,88% en enero de 2018).
- Es así que la cartera por vencer de 1 a 60 días representó el 83,17% de la cartera total por vencer (82,08% a enero de 2018), mientras que la cartera por vencer a más de 60 días representó el 16,83% (17,92% a enero de 2018), por lo mencionado se puede catalogar a la cartera de FERRO TORRE S.A. como sana.
- Los pasivos de la compañía, generaron un financiamiento fluctuante sobre los activos, producto del cambio de políticas de financiamiento, en especial por el aprovechamiento de las oportunidades del costo de las distintas figuras y opciones de financiamiento, con el trabajo de su departamento financiero y de tesorería, es así que al 31 de diciembre del 2014 financiar el 66,20%, mientras que al cierre de 2015 lo hicieron en un 58,65%. Al finalizar el año 2017 los pasivos financiaron el 62,67%, superior a lo registrado en 2016 (53,38% de los activos), debido a las variaciones registradas en sus cuentas por pagar a proveedores y en sus obligaciones con costo de corto y largo plazo (60,38% de los activos en enero de 2018). Al referirnos a su estructura se debe destacar que los pasivos corrientes predominaron a lo largo de los periodos analizados.

- A diciembre de 2017, la deuda financiera registró una suma de USD 15,63 millones, misma que financió el 36,46% de los activos totales (26,57% en diciembre de 2016 y 37,67% a enero de 2018), la cual estuvo conformada tanto por obligaciones con entidades bancarias locales como por emisiones vigentes en el Mercado de Valores. El comportamiento histórico de la deuda financiera, ha estado ligada a la necesidad de financiamiento de la empresa, para las inversiones realizadas en sus plantas, con ello ha logrado crecer y brindar un mejor servicio a sus clientes.
- La compañía registró un patrimonio de USD 16,00 millones (37,33% de los activos) para diciembre de 2017, rubro superior a lo reportado en 2016 cuando arrojó una suma de USD 15,87 millones (46,62% de los activos), gracias, al incremento de su capital social, siendo esta cuenta las más representativa dentro del patrimonio. Para enero de 2018, el patrimonio alcanzó una suma de USD 16,20 millones (39,62% de los activos), superior en 1,24% a lo presentado en diciembre 2017, producto del registro de menores resultados acumulados negativos.
- Los accionistas de la compañía constantemente han demostrado un alto compromiso en las operaciones de FERRO TORRE S.A. pues han realizado continuos incrementos de capital social, es así que éste último pasó de USD 14,43 millones (40,25% de los activos) en 2014 pasó a USD 15,83 millones (50,06% de los activos) en el 2015, USD 16,53 millones (48,55% de los activos) en diciembre de 2016 y un valor de USD 17,93 millones (41,83% de los activos) a diciembre de 2017, manteniéndose éste último valor para enero de 2018, sin embargo financió el 43,85% de los activos
- La compañía, para todos los ejercicios económicos analizados, presentó indicadores de liquidez superiores a la unidad, sin embargo su tendencia fue variable, a pesar de lo cual se siguen ubicando en un buen nivel. Estos indicadores de liquidez demuestran que los activos corrientes superan los pasivos de corto plazo, situación que determina que la compañía está en capacidad de cubrir sus pasivos inmediatos con activos líquidos.
- El indicador que relaciona el pasivo total sobre patrimonio demostró una tendencia ligeramente decreciente hasta el año 2016, pasando de 1,96 veces en 2014 a 1,15 veces en el año 2016, producto del incremento de su patrimonio. Para el año 2017, se revierte la tendencia y crece a 1,68 veces (1,52 veces en enero de 2018), efecto del crecimiento del pasivo a una velocidad mayor que el patrimonio

Sobre la Emisión:

- Con fecha 14 de febrero de 2018, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de FERRO TORRE S.A., resolvió aprobar el proceso de la Segunda Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o de Papel Comercial por un monto de hasta USD 5,00 millones.
- Posteriormente, con fecha 05 de marzo de 2018, se suscribió el contrato de la Segunda Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o de Papel Comercial, entre FERRO TORRE S.A., como emisor, y BONDHOLDER REPRESENTATIVE S.A., como Representante de los Obligacionistas.
- Segunda Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o de Papel Comercial se encuentra respaldada por una garantía general, por lo tanto, el emisor está obligado a cumplir con los resguardos que señala el Libro II, Mercado de Valores, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros, los mismo que se detallan a continuación:
 - ✓ Determinar al menos las siguientes medidas cuantificables en función de razones financieras, para preservar posiciones de liquidez y solvencia razonables del emisor:
 - a. Mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a uno (1), a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores; y;
 - b. Los activos reales sobre los pasivos exigibles deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (1), entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo.
 - ✓ No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora.
 - ✓ Mantener, durante la vigencia de la emisión, la relación activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación, según lo establecido en la normativa legal y reglamentaria del mercado de valores, vigente y aplicable sobre esta materia.
- Límite de endeudamiento: El emisor se compromete a mantener un límite de endeudamiento consistente, en mantener un indicador Pasivo Financiero sobre Patrimonio menor o igual a dos (2).

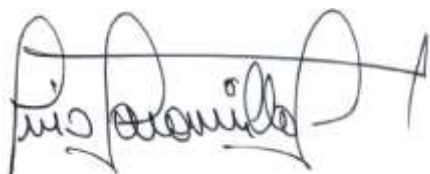
- Adicionalmente FERRO TORRE S.A. establece el siguiente resguardo adicional: Mantener un indicador de pasivo total / patrimonio, menor o igual a dos (2).
- Al 31 de enero de 2018, los activos totales menos las deducciones establecidas por la normativa ascendieron a USD 17,84 millones, cuyo 80,00% es la suma de USD 14,27 millones, que constituye el monto máximo que podía emitir la compañía. Dicho valor genera una cobertura de 2,85 veces sobre el monto a emitir papel comercial, determinando de esta manera que la Segunda Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o Papel Comercial de FERRO TORRE S.A., se encuentran dentro de los parámetros establecidos en la normativa vigente.
- Las proyecciones realizadas por el estructurador financiero del proceso, indican y pronostican la disponibilidad de fondos para atender el servicio de la deuda adicional con la que contará la compañía luego de emitir los valores de la emisión, una vez que el proceso sea autorizado por el ente de control.

Riesgos Previsibles en el Futuro

La categoría de calificación asignada según lo establecido en el literal g del Artículo 19 de la Sección II, del Capítulo II del Título XVI, del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros, también toma en consideración los riesgos previsibles en el futuro, los cuales se detallan a continuación:

- Mayor contracción de la actividad del sector de la construcción podría determinar una reducción en sus volúmenes de ventas y niveles de producción y por lo tanto podría afectar sus ingresos.
- La volatilidad en el precio del acero, podría generar un incremento considerable en sus costos de producción, lo cual podría disminuir la capacidad para generar recursos.
- Incrementos en los precios de la materia prima o variabilidad pronunciada de los mismos, podría afectar los márgenes de la compañía.
- Ingreso agresivo al mercado por parte de productos de menor precio, principalmente chinos.
- La probabilidad de ocurrencia de ciclos económicos adversos en la economía nacional, podría afectar el nivel de ingresos de los ecuatorianos y consecuentemente su poder adquisitivo.
- Las perspectivas económicas del país se ven menos favorables, por lo que podría afectar los resultados de la compañía.

Atentamente,



Econ. Luis R. Jaramillo Jiménez MBA
GERENTE GENERAL

INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGO SEGUNDA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE CORTO PLAZO – FERRO TORRE S.A.

Quito - Ecuador

Sesión de Comité No. 072/2018, del 13 de marzo de 2018

Información Financiera cortada al 31 de enero de 2018

Analista: Econ. Juan Fernando Espinoza

juan.espinoza@classrating.ec

www.classinternationalrating.com

FERRO TORRE S.A., es una compañía dedicada a la importación, representación, distribución, comercialización, exportación y fabricación de toda clase de bienes y en especial de artículos de comercio, insumos, materiales, herramientas, máquinas y toda clase de bienes para la industria y la construcción. Actualmente FERRO TORRE S.A., importa el acero para producción y venta de productos utilizados para la construcción, tales como perfiles, tuberías, estructurados, bobinas, planchas, entre otros.

Nueva

Fundamentación de la Calificación

El Comité de Calificación reunido en sesión No. 072/2018, del 13 de marzo de 2018, decidió otorgar la calificación de **“AA+” (Doble A más)** a la Segunda Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o de Papel Comercial FERRO TORRE S.A. por un monto de cinco millones de dólares (USD 5.000.000,00).

Categoría AA “Corresponde a los valores cuyos emisores y garantes tienen una muy buena capacidad del pago de capital e intereses, en los términos y plazos pactados, la cual se estima no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor y su garante, en el sector al que pertenecen y en la economía en general”.

La categoría de calificación descrita puede incluir signos de más (+) o menos (-). El signo de más (+) indicará que la calificación podría subir hacia su inmediata superior, mientras que el signo menos (-) advertirá descenso a la categoría inmediata inferior.

La calificación de riesgo representa la opinión independiente de CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. sobre la probabilidad crediticia de que un determinado instrumento sea pagado en las condiciones prometidas en el contrato de emisión. Son opiniones fundamentadas sobre el riesgo crediticio relativo de los títulos o valores, por lo que no se considera el riesgo de pérdida debido a otros factores de riesgos que no tengan analogía con el riesgo de crédito, a no ser que de manera determinada y especial sean analizados y considerados dichos riesgos. Se debe indicar que, de acuerdo a lo dispuesto por el Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros, la presente calificación de riesgo **“no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor, ni implica una garantía del pago del mismo, ni estabilidad de un precio, sino una evaluación sobre el riesgo involucrado a éste.”**

La información presentada y utilizada en los análisis que se publican en este estudio técnico proviene de fuentes oficiales del emisor, por lo que dicha información publicada en este informe se lo realiza sin haber sufrido ningún cambio. El emisor es responsable de la información proporcionada a CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. para el presente estudio técnico de calificación. El emisor tiene la responsabilidad de haber entregado y proporcionado la información en forma completa, veraz, oportuna, ordenada, exacta y suficiente; y por lo tanto, el emisor asume absoluta responsabilidad respecto de la información y/o documentación proporcionada a CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. o a terceros que constituyen fuente para la Calificadora. Sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. no garantiza la exactitud o integridad de la información recibida y, por lo tanto, no se hace responsable de errores u omisiones, como tampoco de las consecuencias asociadas con el uso de esa información. La calificadora no ha realizado tareas de auditoría sobre la información recibida.

La presente Calificación de Riesgos tiene una vigencia de seis meses o menos de seis meses si la calificadora decide revisarla en menor plazo.

La calificación otorgada a la Segunda Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o de Papel Comercial – FERRO TORRE S.A. se fundamenta en:

Sobre el Emisor:

- FERRO TORRE S.A., se dedica principalmente a la fabricación de productos de acero laminados planos en caliente y frío, ángulos, perfiles y secciones laminadas, acero en lingotes y secciones sólidas de acero por trefilado, molido o doblado en frío.
- FERRO TORRE S.A. fabrica y comercializa productos de acero, siguiendo los estándares de calidad de la Norma ISO 9001:2008, mejorando continuamente sus procesos, manteniendo una constante capacitación

de su personal y formando sólidos vínculos con sus proveedores para lograr satisfacer las necesidades de sus clientes.

- La compañía cuenta con una planta ubicada en la ciudad de Guayaquil, en ésta se concentran labores productivas, operativas y comerciales para la región Costa.
- En cuanto a las principales líneas de productos, servicios, negocios y actividades de la compañía, FERRO TORRE S.A., ofrece varios productos utilizados en el sector de la construcción, que son procesados bajo diversas normas de calidad. Las líneas de productos y sus grupos utilizados por la compañía para sus mediciones financieras son: perfiles, tuberías estructurales, flejes, bobinas y planchas.
- Actualmente la compañía se encuentra trabajando en la implementación de prácticas de Buen Gobierno Corporativo, sin embargo, es importante mencionar que esta opera a través de las directrices provenientes de la Junta General de Accionistas y un Directorio. Así mismo, mantienen implementado comités gerenciales y operativos por área, que fortalecen la planificación ordenada y la continuidad del negocio frente a eventos adversos que pudieran ocurrir en el medio o internamente. La compañía cuenta con manuales de políticas y procesos, los mismos que son observados y puestos en práctica.
- Para el año 2015, los ingresos de la compañía se redujeron a USD 32,30 millones frente a lo reportado en su similar de 2014, cuando arrojó una suma de USD 36,88 millones, lo que estuvo relacionado con la contracción que sufrió el sector de la construcción en el país, no obstante, a partir de ese año los ingresos mantuvieron una tendencia al alza, llegando al cierre de 2016 a la suma de USD 35,07 millones y USD 41,84 millones en 2017, comportamiento asociado al aumento en la producción con la adquisición de nuevas maquinarias. Para el 31 de enero de 2018, la compañía alcanzó un total de ingresos de USD 3,69 millones, monto superior en 56,27% a lo reportado en enero de 2017 (USD 2,36 millones), en donde los productos que destacaron fueron los perfiles, y tuberías.
- El comportamiento de los costos de ventas y gastos operacionales, demostraron que la compañía realiza una aceptable administración sobre el negocio, lo que generó márgenes operativos para todos los periodos anualizados, es así que en diciembre de 2017 representó el 7,50% de los ingresos, luego de haberse ubicado en 12,42% en 2016 (7,15% de los ingresos para el año 2015). Para enero de 2018, la compañía generó una utilidad operativa que representó el 10,71% de los ingresos, esto después de haber registrado una pérdida operativa en su similar de 2017.
- Por su parte, el EBITDA (acumulado) de la compañía presenta una tendencia variable para el periodo analizado (2014-2017), ubicándose en USD 4,22 millones (11,44% de las ventas) en el 2014 y USD 3,72 millones (8,89% de las ventas) en 2017 (USD 5,04 millones que representó 14,37% de las ventas en 2016), lo que está ligado al comportamiento de su utilidad operacional, no obstante, se puede apreciar que la empresa dispone de recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones, demostrando además una aceptable capacidad para cubrir sus gastos financieros. En enero de 2018, el EBITDA se ubicó en USD 0,44 millones que significó el 11,95% de las ventas.
- Los activos de la compañía registraron una tendencia creciente a partir del año 2015, pues pasaron de USD 31,62 millones en ese año a USD 42,86 millones al cierre de 2017, producto del incremento reportado en su inventario, cuentas por cobrar clientes y propiedad planta y equipo, mismos que se encuentran directamente relacionados con el giro del negocio. Para enero de 2018, el activo decrece en un 4,59% frente a diciembre de 2017, arrojando una suma de USD 40,89 millones, debido al registro de menores cuentas por cobrar, inventarios, efectivo y equivalentes de efectivo, determinando que éste último disminuyó en más del 70,00% debido a la adquisición de un terreno por cerca de USD 1,00 millón (inversión puntual). Dentro de la composición de los activos totales se destacan los de tipo corriente, pues significaron en promedio (2014 -2017) el 64,36% (60,88% en enero de 2018).
- Es así que la cartera por vencer de 1 a 60 días representó el 83,17% de la cartera total por vencer (82,08% a enero de 2018), mientras que la cartera por vencer a más 60 días representó el 16,83% (17,92% a enero de 2018), por lo mencionado se puede catalogar a la cartera de FERRO TORRE S.A. como sana.
- Los pasivos de la compañía, generaron un financiamiento fluctuante sobre los activos, producto del cambio de políticas de financiamiento, en especial por el aprovechamiento de las oportunidades del costo de las distintas figuras y opciones de financiamiento, con el trabajo de su departamento financiero y de tesorería, es así que al 31 de diciembre del 2014 financiar el 66,20%, mientras que al cierre de 2015 lo hicieron en un 58,65%. Al finalizar el año 2017 los pasivos financiaron el 62,67%, superior a lo registrado en 2016 (53,38% de los activos), debido a las variaciones registradas en sus cuentas por pagar a proveedores y en sus

- obligaciones con costo de corto y largo plazo (60,38% de los activos en enero de 2018). Al referirnos a su estructura se debe destacar que los pasivos corrientes predominaron a lo largo de los periodos analizados.
- A diciembre de 2017, la deuda financiera registró una suma de USD 15,63 millones, misma que financió el 36,46% de los activos totales (26,57% en diciembre de 2016 y 37,67% a enero de 2018), la cual estuvo conformada tanto por obligaciones con entidades bancarias locales como por emisiones vigentes en el Mercado de Valores. El comportamiento histórico de la deuda financiera, ha estado ligada a la necesidad de financiamiento de la empresa, para las inversiones realizadas en sus plantas, con ello ha logrado crecer y brindar un mejor servicio a sus clientes.
 - La compañía registró un patrimonio de USD 16,00 millones (37,33% de los activos) para diciembre de 2017, rubro superior a lo reportado en 2016 cuando arrojó una suma de USD 15,87 millones (46,62% de los activos), gracias, al incremento de su capital social, siendo esta cuenta las más representativa dentro del patrimonio. Para enero de 2018, el patrimonio alcanzó una suma de USD 16,20 millones (39,62% de los activos), superior en 1,24% a lo presentado en diciembre 2017, producto del registro de menores resultados acumulados negativos.
 - Los accionistas de la compañía constantemente han demostrado un alto compromiso en las operaciones de FERRO TORRE S.A. pues han realizado continuos incrementos de capital social, es así que éste último pasó de USD 14,43 millones (40,25% de los activos) en 2014 pasó a USD 15,83 millones (50,06% de los activos) en el 2015, USD 16,53 millones (48,55% de los activos) en diciembre de 2016 y un valor de USD 17,93 millones (41,83% de los activos) a diciembre de 2017, manteniéndose éste último valor para enero de 2018, sin embargo financió el 43,85% de los activos
 - La compañía, para todos los ejercicios económicos analizados, presentó indicadores de liquidez superiores a la unidad, sin embargo su tendencia fue variable, a pesar de lo cual se siguen ubicando en un buen nivel. Estos indicadores de liquidez demuestran que los activos corrientes superan los pasivos de corto plazo, situación que determina que la compañía está en capacidad de cubrir sus pasivos inmediatos con activos líquidos.
 - El indicador que relaciona el pasivo total sobre patrimonio demostró una tendencia ligeramente decreciente hasta el año 2016, pasando de 1,96 veces en 2014 a 1,15 veces en el año 2016, producto del incremento de su patrimonio. Para el año 2017, se revierte la tendencia y crece a 1,68 veces (1,52 veces en enero de 2018), efecto del crecimiento del pasivo a una velocidad mayor que el patrimonio

Sobre la Emisión:

- Con fecha 14 de febrero de 2018, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de FERRO TORRE S.A., resolvió aprobar el proceso de la Segunda Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o de Papel Comercial por un monto de hasta USD 5,00 millones.
- Posteriormente, con fecha 05 de marzo de 2018, se suscribió el contrato de la Segunda Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o de Papel Comercial, entre FERRO TORRE S.A., como emisor, y BONDHOLDER REPRESENTATIVE S.A., como Representante de los Obligacionistas.
- Segunda Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o de Papel Comercial se encuentra respaldada por una garantía general, por lo tanto, el emisor está obligado a cumplir con los resguardos que señala el Libro II, Mercado de Valores, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros, los mismo que se detallan a continuación:
 - ✓ Determinar al menos las siguientes medidas cuantificables en función de razones financieras, para preservar posiciones de liquidez y solvencia razonables del emisor:
 - a. Mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a uno (1), a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores; y;
 - b. Los activos reales sobre los pasivos exigibles deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (1), entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo.
 - ✓ No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora.
 - ✓ Mantener, durante la vigencia de la emisión, la relación activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación, según lo establecido en la normativa legal y reglamentaria del mercado de valores, vigente y aplicable sobre esta materia.

- Límite de endeudamiento: El emisor se compromete a mantener un límite de endeudamiento consistente, en mantener un indicador Pasivo Financiero sobre Patrimonio menor o igual a dos (2).
- Adicionalmente FERRO TORRE S.A. establece el siguiente resguardo adicional: Mantener un indicador de pasivo total / patrimonio, menor o igual a dos (2).
- Al 31 de enero de 2018, los activos totales menos las deducciones establecidas por la normativa ascendieron a USD 17,84 millones, cuyo 80,00% es la suma de USD 14,27 millones, que constituye el monto máximo que podía emitir la compañía. Dicho valor genera una cobertura de 2,85 veces sobre el monto a emitir papel comercial, determinando de esta manera que la Segunda Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o Papel Comercial de FERRO TORRE S.A., se encuentran dentro de los parámetros establecidos en la normativa vigente.
- Las proyecciones realizadas por el estructurador financiero del proceso, indican y pronostican la disponibilidad de fondos para atender el servicio de la deuda adicional con la que contará la compañía luego de emitir los valores de la emisión, una vez que el proceso sea autorizado por el ente de control.

Riesgos Previsibles en el Futuro

La categoría de calificación asignada según lo establecido en el literal g del Artículo 19 de la Sección II, del Capítulo II del Título XVI, del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros, también toma en consideración los riesgos previsibles en el futuro, los cuales se detallan a continuación:

- Mayor contracción de la actividad del sector de la construcción podría determinar una reducción en sus volúmenes de ventas y niveles de producción y por lo tanto podría afectar sus ingresos.
- La volatilidad en el precio del acero, podría generar un incremento considerable en sus costos de producción, lo cual podría disminuir la capacidad para generar recursos.
- Incrementos en los precios de la materia prima o variabilidad pronunciada de los mismos, podría afectar los márgenes de la compañía.
- Ingreso agresivo al mercado por parte de productos de menor precio, principalmente chinos.
- La probabilidad de ocurrencia de ciclos económicos adversos en la economía nacional, podría afectar el nivel de ingresos de los ecuatorianos y consecuentemente su poder adquisitivo.
- Las perspectivas económicas del país se ven menos favorables, por lo que podría afectar los resultados de la compañía.

Según lo establecido en el literal g del Artículo 19 de la Sección II, del Capítulo II del Título XVI, del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros, los riesgos previsibles de la calidad de los activos que respaldan la emisión, y su capacidad para ser liquidados, se encuentran en los aspectos que se señalan a continuación:

Primero se debe indicar que para el presente proceso los activos que respaldan la emisión son: Cuentas por Cobrar Comerciales e Inventarios libres de gravamen, por lo que los riesgos asociados podrían ser:

- Un riesgo que podría mermar la calidad de las Cuentas por Cobrar Comerciales que respaldan la emisión son escenarios económicos adversos en el sector en el que operan los clientes de la empresa, y que afecten su capacidad para cumplir sus compromisos adquiridos con la compañía.
- Una concentración de ventas futuras en determinados clientes podría disminuir la atomización de las Cuentas por Cobrar Comerciales y por lo tanto crear un riesgo de concentración.
- Si la empresa no mantiene actualizado el proceso de aprobación de ventas a crédito o los cupos de los clientes, podría convertirse en un riesgo de generar cartera a clientes que puedan presentar un irregular comportamiento de pago.
- Si la empresa no mantiene en buenos niveles la gestión de recuperación y cobranza de las Cuentas por Cobrar Comerciales, así como una adecuada administración, política y procedimiento, podría generar cartera vencida e incobrabilidad, lo que podría crear un riesgo de deterioro de la cartera y por lo tanto un riesgo para el activo que respalda la presente emisión.

- El inventario que respalda la emisión, podría verse afectado por eventos externos, ajenos o fuera del control de la compañía, como por ejemplo robo, incendio, catástrofes naturales, atentados u otros similares, sin embargo, con el objetivo de disminuir el impacto de este tipo de riesgos la compañía protege sus inventarios con pólizas de seguros.
- Los inventarios de la compañía podrían verse afectados por un desabastecimiento de los proveedores tanto nacionales como internacionales.
- La falta de condiciones apropiadas para mantener intactas las características de los materiales y productos mientras se encuentren almacenados en inventario, podrían afectar su capacidad de realización y por lo tanto disminuir su valor y mermar la cobertura de la emisión.
- Finalmente, al referirnos a las Cuentas por Cobrar Comerciales que respaldan la emisión se debe indicar que presentan un grado bajo para ser liquidado, por lo que su liquidación podría depender de que la empresa esté normalmente operando, así como del normal proceso de recuperación y cobranza de la cartera dentro de los términos, condiciones y plazos establecidos en cada una de las Cuentas por Cobrar Comerciales, en lo que se refiere al inventario, presenta un grado bajo para ser liquidado, por lo que su liquidación podría depender principalmente de que la empresa esté normalmente operando, así como de las condiciones del mercado y su liquidez.

Las consideraciones de la capacidad para ser liquidado un activo son sumamente subjetivas y poco predecibles. La capacidad para ser liquidado un activo puede cambiar en cualquier momento. Por lo tanto, los criterios básicos y opiniones emitidos por CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. sobre la capacidad para ser liquidado un activo son referenciales, no garantizan exactitud y no representa que un activo pueda o no ser liquidado, ni que se mantenga su valor, ni una estabilidad en su precio.

Según lo establecido en el literal h del Artículo 19 de la Sección II, del Capítulo II del Título XVI, del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros, las consideraciones de riesgo cuando los activos que respaldan la emisión incluyan cuentas por cobrar a empresas vinculadas, se encuentran en los aspectos que se señalan a continuación:

Al 31 de enero de 2018, la empresa no registra dentro de la garantía general, cuentas por cobrar a relacionadas.

Adicionalmente, se debe indicar que según lo reportado por la administración de la compañía, dentro de las cuentas por cobrar de FERRO TORRE S.A. que respaldan la presente emisión no se registran cuentas por cobrar a vinculadas.

Áreas de Análisis en la Calificación de Riesgos:

La información utilizada para realizar el análisis de la calificación de riesgo inicial de la Segunda Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o de Papel Comercial - FERRO TORRE S.A., es tomada de fuentes varias como:

- Estructuración Financiera (Proyecciones de Ingresos, Costos, Gastos, Financiamiento, Flujo de Caja, etc.).
- Contrato de la Segunda Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o de Papel Comercial.
- Reformas a la Escritura de Emisión de Obligaciones.
- Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de FERRO TORRE S.A., del 14 de febrero de 2018.
- Contrato del Representación de los Obligacionistas.
- Estados de Situación Financiera auditados desde el año 2014 hasta el año 2016 de FERRO TORRE S.A., y Estados de Situación Financiera internos no auditados al 31 de enero de 2017, 31 de diciembre de 2017 y 31 de enero del 2018.
- Entorno Macroeconómico del Ecuador.
- Situación del Sector y del Mercado en el que se desenvuelve el Emisor.
- Calidad del Emisor (Perfil de la empresa, administración, descripción del proceso operativo, etc.).
- Información levantada "in situ" durante el proceso de diligencia debida.
- Información cualitativa proporcionada por la empresa Emisora.

Con base a la información antes descrita, se analiza entre otras cosas:

- El cumplimiento oportuno del pago del capital e intereses y demás compromisos, de acuerdo con los términos y condiciones de la emisión, así como de los demás activos y contingentes.
- Las provisiones de recursos para cumplir, en forma oportuna y suficiente, con las obligaciones derivadas de la emisión.
- La posición relativa de la garantía frente a otras obligaciones del emisor, en el caso de quiebra o liquidación de éstos.
- La capacidad de generar flujo dentro de las proyecciones del emisor y las condiciones del mercado.
- Comportamiento de los órganos administrativos del emisor, calificación de su personal, sistemas de administración y planificación.
- Conformación accionaria y presencia bursátil.
- Consideraciones de riesgos previsible en el futuro, tales como máxima pérdida posible en escenarios económicos y legales desfavorables
- Consideraciones de riesgos previsible de la calidad de activos que respalda la emisión, y su capacidad para ser liquidados.

El Estudio Técnico ha sido elaborado basándose en la información proporcionada por la compañía y sus asesores, así como el entorno económico y político más reciente. En la diligencia debidamente realizada en las instalaciones de la compañía, sus principales ejecutivos proporcionaron información sobre el desarrollo de las actividades operativas de la misma, y demás información relevante sobre la empresa. Se debe recalcar que CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A., no ha realizado auditoría sobre la misma.

El presente Estudio Técnico se refiere al informe de Calificación de Riesgo, el mismo que comprende una evaluación de aspectos tanto cualitativos como cuantitativos de la organización. Al ser títulos que circularán en el Mercado de Valores nacional, la Calificadora no considera el "riesgo soberano" o "riesgo crediticio del país".

Debe indicarse que esta calificación de riesgo es una opinión sobre la solvencia y capacidad de pago de FERRO TORRE S.A., para cumplir los compromisos derivados de la emisión en análisis, en los términos y condiciones planteados, considerando el tipo y característica de la garantía ofrecida. Esta opinión será revisada en los plazos estipulados en la normativa vigente o cuando las circunstancias lo ameriten.

INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGO

INTRODUCCIÓN

Aspectos Generales de la Emisión

En la ciudad de Quito, con fecha 14 de febrero de 2018, se reunió la Junta General Extraordinaria de Accionistas de FERRO TORRE S.A., la misma que estuvo conformada por el 76,41% de sus accionistas y que resolvió autorizar por unanimidad que la compañía realice la Segunda Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o de Papel Comercial, por un monto de hasta USD 5,00 millones.

Posteriormente, con fecha 05 de marzo de 2018, se suscribió el contrato de la Segunda Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o Papel Comercial, entre FERRO TORRE S.A., como emisor, y BONDHOLDER REPRESENTATIVE S.A., como Representante de los Obligacionistas.

A continuación se exponen las principales características y condiciones de la emisión, las mismas que fueron aprobadas por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía:

CUADRO 1: ESTRUCTURA DE LA EMISIÓN

SEGUNDA EMISIÓN DE OBLIGACIONES A CORTO PLAZO O PAPEL COMERCIAL – FERRO TORRE S.A.	
Emisor	FERRO TORRE S.A.
Capital a Emitir	USD 5'000.000,00
Moneda	Dólares de los Estados Unidos de América
Títulos de las obligaciones	Serán desmaterializados cuyo valor nominal mínimo de cada obligación será de USD 1,00.
Rescates Anticipados	Las obligaciones podrán ser rescatadas anticipadamente mediante acuerdos que se establezcan entre el emisor y

6

CLASS INTERNATIONAL RATING autorizada a operar como Calificadora de Riesgos, ha desarrollado el presente estudio técnico con el cuidado y precaución necesarios para su elaboración. La información utilizada se ha originado en fuentes que se estiman confiables, especialmente el propio emisor y los informes de auditoría externa. CLASS INTERNATIONAL RATING no ha realizado tareas de auditoría sobre la información recibida. Los informes y calificación constituyen opinión y no son recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago del mismo; ni estabilidad de su precio, sino una evaluación sobre el riesgo involucrado en éste.

	los obligacionistas, previo resolución de los obligacionistas, dando cumplimiento a lo previsto en el Artículo 168 de la Ley de Mercado de Valores. Las obligaciones que fueran readquiridas por el emisor, no podrán ser colocadas nuevamente en el mercado.		
Underwriting	Con fecha 22 de febrero de 2018 FERRO TORRE S.A. suscribió un contrato de Underwriting con MERCAPITAL Casa de Valores S.A., bajo la modalidad del mejor esfuerzo.		
Tipo de Oferta	Pública		
Plazo	720 días		
Clase, Plazo y Monto	Clase¹	Plazo	Monto
	A	Hasta 359 días	USD 5.000.000,00
Tasa de Interés	Cero cupón		
Pago y Amortización Capital	Al vencimiento.		
Estructurador Financiero, Legal y Agente Colocador	MERCAPITAL Casa de Valores S.A.		
Agente Pagador	Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.		
Tipo de Garantía	Garantía General de acuerdo a lo establecido en el Art. 162 Ley de Mercado de Valores y demás normas aplicables.		
Destino de los recursos	70% para reestructuración de pasivos financieros y 30% para adquisición de maquinaria.		
Fecha de la Emisión	Será la fecha valor en que las obligaciones de corto plazo sean negociado en forma primaria, es decir, a partir de la fecha en que entren en circulación.		
Representante de Obligacionistas	BONDHOLDER REPRESENTATIVE S.A.		
Sistema de Colocación	Bursátil		
Resguardos de la Emisión establecidos en del Libro II, Mercado de Valores, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros	<p>Conforme lo que señala del Libro II, Mercado de Valores, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros en el artículo 3, Sección I, Capítulo IV, Título II el emisor debe mantener los siguientes resguardos mientras se encuentren en circulación las obligaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Determinar al menos las siguientes medidas cuantificables en función de razones financieras, para preservar posiciones de liquidez y solvencia razonables del emisor: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a uno (1), a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores; y ✓ Los activos reales sobre los pasivos exigibles deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (1), entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo. ❖ No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora. ❖ Mantener, durante la vigencia de la emisión y del programa, la relación activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación, según lo establecido en el artículo 2, Sección I, Capítulo IV, Título II, del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros. 		
Límite de Endeudamiento	El emisor se compromete a mantener un límite de endeudamiento consistente, en mantener un indicador Pasivo Financiero sobre Patrimonio menor o igual a dos (2).		
Resguardo Adicional	Adicionalmente FERRO TORRE S.A. establece el siguiente resguardo adicional: <ul style="list-style-type: none"> - Mantener un indicador de pasivo total / patrimonio, menor o igual a dos (2). 		

Fuente: Contrato de Emisión de Obligaciones / Elaboración: Class International Rating

Garantías y Resguardos

Conforme lo que señala el Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros en el artículo 3, Sección I, Capítulo IV, Título II, el emisor debe mantener los siguientes resguardos mientras se encuentren en circulación las obligaciones:

- ❖ Determinar al menos las siguientes medidas cuantificables en función de razones financieras, para preservar posiciones de liquidez y solvencia razonables del emisor:
 - c. Mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a uno (1), a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores; y;
 - d. Los activos reales sobre los pasivos exigibles deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (1), entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo.
- ❖ No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora.

¹ Las Obligaciones de corto plazo o papel comercial podrán ser puestas en circulación bajo una o más clases

- ❖ Mantener, durante la vigencia de la emisión, la relación activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación, según lo establecido en el artículo 2, Sección I, Capítulo IV, Título II, del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros.

Límite de Endeudamiento

El emisor se compromete a mantener un límite de endeudamiento consistente, en mantener un indicador Pasivo Financiero sobre Patrimonio menor o igual a dos (2).

Resguardo Adicional

Mantener un indicador de pasivo total / patrimonio, menor o igual a dos (2).

La Compañía se compromete durante la vigencia de la emisión a presentar ante el Representante de Obligacionistas un informe respecto al mantenimiento de los índices financieros señalados. Los indicadores serán revisados semestralmente. Para la base de la verificación se tomará los estados financieros **semestrales** correspondientes a **junio 30 y diciembre 31 de cada año**. El seguimiento a los índices financieros iniciará el primer semestre calendario una vez los títulos estén en circulación.

Si la Compañía llegare a incumplir uno o más de los índices señalados en un determinado semestre, tendrá como plazo el semestre siguiente para superar la deficiencia. Si la misma se mantiene, se considerará como incumplimiento de las obligaciones asumidas por el emisor, lo cual constituirá causal de aceleración de vencimientos si así lo determina la Asamblea de Obligacionistas.

En virtud de la delegación conferida por la Junta General de Accionistas, el Gerente General determina como medidas orientadas a preservar el cumplimiento del objeto social o finalidad de las actividades de la Compañía, tendientes a garantizar el pago de las obligaciones a los inversionistas, la toma de todas aquellas decisiones y todas aquellas gestiones que permitirán que la Compañía mantenga o incremente las operaciones propias de su giro ordinario, sin disminuir las mismas.

Monto Máximo de la Emisión

La Segunda Emisión de Obligaciones de corto plazo o Papel Comercial estará respaldada por una Garantía General otorgada por FERRO TORRE S.A., como emisor, lo que conlleva a analizar la estructura de sus activos. Es así que al 31 de enero de 2018, FERRO TORRE S.A. alcanzó un total de activos de USD 40,89 millones, de los cuales USD 24,76 millones son activos libres de gravamen de acuerdo al siguiente detalle:

CUADRO 2: DETALLE DE ACTIVOS LIBRES DE GRAVAMEN (ENERO 2018)

Activos	USD	%
Disponibles	319.374	1,29%
Exigibles	7.412.646	29,94%
Realizables	4.928.235	19,90%
Propiedad Planta y Equipo	8.001.492	32,31%
Otros activos	4.100.181	16,56%
TOTAL	24.761.928	100,00%

Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. procedió a verificar que la información que consta en el certificado del cálculo del monto máximo de la emisión de la empresa, con rubros financieros cortados al 31 de enero de 2018, suscrita por el representante legal del emisor, esté dando cumplimiento a lo que estipula el artículo 2, Sección I, Capítulo IV, Título II, del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros, que señala que: "El monto máximo para emisiones amparadas con garantía general, deberá calcularse de la siguiente manera: Al total de activos del emisor deberá restarse lo

8

siguiente: los activos diferidos o impuestos diferidos; los activos gravados; los activos en litigio y el monto de las impugnaciones tributarias, independientemente de la instancia administrativa y judicial en la que se encuentren; el monto no redimido de obligaciones en circulación; el monto no redimido de titularización de flujos futuros de fondos de bienes que se espera que existan en los que el emisor haya actuado como originador; los derechos fiduciarios del emisor provenientes de negocios fiduciarios que tengan por objeto garantizar obligaciones propias o de terceros; cuentas y documentos por cobrar provenientes de la negociación de derechos fiduciarios a cualquier título, en los cuales el patrimonio autónomo este compuesto por bienes gravados; saldo de los valores de renta fija emitidos por el emisor y negociados en el mercado de valores; y, las inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras que no coticen en bolsa o en mercados regulados y estén vinculadas con el emisor en los términos de la Ley de Mercado de Valores y sus normas complementarias².

Una vez efectuadas las deducciones antes descritas, se calculará sobre el saldo obtenido el 80%, siendo este resultado el monto máximo a emitir.

La relación porcentual del 80% establecida en este artículo deberá mantenerse hasta la total redención de las obligaciones, respecto del monto de las obligaciones en circulación. El incumplimiento de esta disposición dará lugar a declarar de plazo vencido a la emisión, según lo estipulado en el artículo 2, Sección I, Capítulo IV, Título II, del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros.

Una vez determinado lo expuesto en el párrafo anterior, se pudo apreciar que la compañía, con fecha 31 de enero de 2018, presentó un monto Total de Activos menos las deducciones señaladas en la normativa de USD 17,84 millones, siendo el 80,00% de los mismos la suma de USD 14,27 millones, que constituye el monto máximo que podía emitir la compañía. Dicho valor genera una cobertura de 2,85 veces sobre el monto a emitir del papel comercial (USD 5,00 millones), determinando de esta manera que la Segunda Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o Papel Comercial de FERRO TORRE S.A., se encuentran dentro de los parámetros establecidos en la normativa vigente.

CUADRO 3: CÁLCULO DEL MONTO MÁXIMO DE EMISIÓN (AL 31 DE ENERO DE 2018)

Descripción	Miles USD
Total Activos	40.886.238
(-) Activos Diferidos o Impuestos diferidos (USD)	-
(-) Activos Gravados (USD)	16.124.310
(-) Activos en Litigio y monto de las impugnaciones tributarias ³ (USD)	-
(-) Monto no redimido de Obligaciones en circulación (USD)	6.918.500
(-) Monto no redimido de Titularizaciones de Flujos de Fondos de bienes que se esperan que existan ⁴ (USD)	-
(-) Derechos Fiduciarios ⁵ (USD)	-
(-) Inversiones en Acciones en compañías nacionales o extranjeras ⁶ (USD)	-
Total Activos con Deducciones señaladas por la normativa (USD)	17.843.428
Monto Máximo de la emisión = 80.00% de los Activos con Deducciones	14.274.742
Capital de la emisión de obligaciones	5.000.000
Total Activos con Deducciones / Capital Nuevas Emisiones (veces)	3,57
80.00% de los Activos con Deducciones / Saldo Emisión (veces)	2,85

Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

Adicionalmente, se debe mencionar que al 31 de enero de 2018, al analizar la posición relativa de la garantía frente a otras obligaciones del emisor, se evidencia que el monto no redimido con el Mercado de Valores y la nueva emisión ocupan un tercer orden de prelación de pagos, por lo tanto, el total de activos menos las

² "La verificación realizada por la calificadoradora al certificado del monto máximo de la emisión, contempla única y exclusivamente un análisis de que la información que consta en dicho certificado esté dando cumplimiento a lo que la norma indica, lo cual significa que la calificadoradora no ha auditado la información que consta en el certificado y tampoco ha verificado la calidad y veracidad de la misma, lo cual es de entera y única responsabilidad del emisor."

³ Independientemente de la instancia administrativa y judicial en la que se encuentren.

⁴ En los que el Emisor haya actuado como Originador.

⁵ Provenientes de negocios fiduciarios que tengan por objeto garantizar obligaciones propias o de terceros; cuentas y documentos por cobrar provenientes de la negociación de derechos fiduciarios a cualquier título en los cuales el patrimonio autónomo este compuesto por bienes gravados.

⁶ Que no coticen en bolsa o en mercados regulados y estén vinculadas con el emisor en los términos de la Ley de Mercado de Valores y sus normas complementarias.

deducciones señaladas por la normativa, ofrecen una cobertura de 1,00 veces⁷ sobre los pasivos totales deducidos las obligaciones en circulación dentro del Mercado de Valores y otras obligaciones de la compañía.

Por otro lado, según lo establecido en el Artículo 9, Capítulo I, del Título II, del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros), "El conjunto de los valores en circulación de los procesos de titularización y de emisión de obligaciones de largo y corto plazo, de un mismo originador y/o emisor, no podrá ser superior al 200% de su patrimonio; de excederse dicho monto, deberán constituirse garantías específicas adecuadas que cubran los valores que se emitan, por lo menos en un 120%".

Una vez determinado lo expuesto en el párrafo anterior, se pudo evidenciar que los valores por emitir de la Segunda Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o Papel Comercial, así como los valores que mantiene en circulación FERRO TORRE S.A., representan el 36,79% del 200% del patrimonio al 31 de enero de 2018, y el 73,58% de patrimonio, cumpliendo de esta manera con lo expuesto anteriormente.

CUADRO 4: CALCULO DEL 200% DEL PATRIMONIO (ENERO DE 2018)

Descripción	USD
Patrimonio (USD)	16.198.297
200% del Patrimonio (USD)	32.396.594
II Emisión de Obligaciones a largo plazo	918.500
III Emisión Obligaciones a largo plazo	2.000.000
I Emisiones de Papel Comercial	4.000.000
II Emisión de Papel Comercial	5.000.000
Total Emisiones	11.918.500
Valores emitidos / 200% del Patrimonio	36,79%
Valores emitidos / Patrimonio	73,58%

Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

Proyecciones del Emisor

Las proyecciones financieras, para el período comprendido entre el año 2018 y 2020, arrojan las cifras contenidas en el cuadro que se presenta a continuación y resume el estado de resultados integrales proyectados de la compañía, de acuerdo al cual, en el año 2020 FERRO TORRE S.A. alcanzaría una utilidad neta igual a USD 2,04 millones.

CUADRO 5: ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES PROYECTADO (miles USD)

Rubro	2018	2019	2020
Ventas netas	43.670	46.999	49.379
Costo de ventas	34.409	36.966	38.819
Utilidad bruta (ebit)	9.261	10.034	10.559
Gastos administrativos y ventas	6.340	6.701	6.915
Utilidad operativa	2.921	3.333	3.645
Gastos financieros	1.268	958	965
Otros ingresos	37	38	39
Utilidad antes de impuestos	1.690	2.413	2.718
Impuestos	(422)	(603)	(679)
Utilidad neta	1.267	1.810	2.038

Fuente: Estructuración Financiera / Elaboración: Class International Rating

Las proyecciones consideran un crecimiento de las ventas del 4,37% para el año 2018, mientras que para los años siguientes alcanzarían un crecimiento de 7,62% y 5,06%.

⁷ (Total Activos Deducidos – Obligaciones emitidas) / (Total Pasivo- emisiones)

Cabe mencionar que el crecimiento de las ventas está basado en las inversiones que ha venido realizando FERRO TORRE S.A. en la adquisición de nueva maquinaria, así como las estrategias de la empresa para mantener líneas de productos adaptables a diferentes industrias, lo que le permitió sortear los efectos de la recesión.

Los costos de ventas representarían en promedio (2018–2020) el 78,65% de las ventas, resultado que van acorde a lo experimentado por la compañía en los últimos años, lo que le permitiría generar un margen bruto relativamente estable durante los periodos proyectados con un promedio de las ventas de 21,35%.

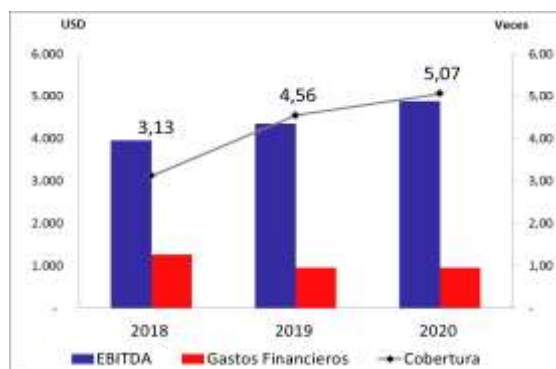
Los gastos operacionales por su parte que incluyen los gastos administrativos, de ventas y participación de trabajadores, se han proyectado en un promedio de participación sobre las ventas del 14,52%, con lo cual se proyectaría una utilidad operativa que pasaría de un 6,69% de las ventas para el año 2018 a un 7,38% al cierre de 2020.

Posteriormente, dentro del modelo financiero se observa el rubro correspondiente a gastos financieros, que se derivan de las obligaciones con costo que mantiene vigentes y que estima contraer, mismos que mantendrían una participación de 2,30% el año 2018 a 1,96% en 2020.

Después de lo descrito y ante el cómputo del impuesto a la renta, la compañía generaría una utilidad neta proyectada que se incrementaría de USD 1,27 millones (2,90% de las ventas) en el 2018 a USD 2,04 millones (4,13% de las ventas) en el 2020.

Como parte del análisis de las proyecciones, surge la importancia de determinar el nivel de cobertura brindado por el EBITDA frente a los gastos financieros que la compañía presentaría durante el periodo analizado. Por lo que de acuerdo al modelo analizado, la cobertura del EBITDA frente a los gastos financieros es positiva y cubriría de 3,13 veces en el 2018 a 4,56 veces para el año 2019 y por último 5,07 veces al año 2020, demostrando que de acuerdo a las proyecciones el Emisor dispondría de fondos propios suficientes que superan los gastos financieros, por lo que presentaría una capacidad de pago adecuada.

GRÁFICO 1: NIVEL DE COBERTURA: EBITDA VS, GASTOS FINANCIEROS



Fuente: Estructuración Financiera / Elaboración: Class International Rating

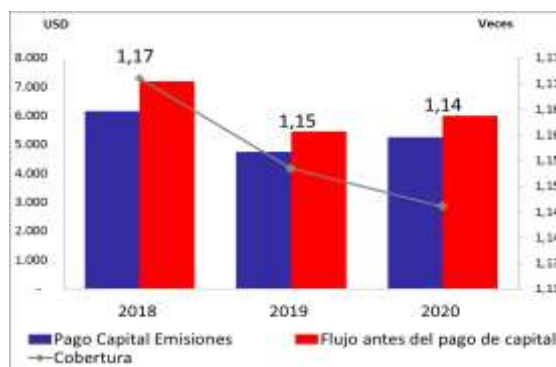
Por otra parte, el flujo de efectivo, se encuentra dividido por actividades, en su primera instancia considera los rubros que no representan desembolso de efectivo (depreciaciones y provisiones), a éstos le siguen los movimientos de cuentas de activos y pasivos que se originan por la normal operación de la compañía, donde se encuentra inmerso los inventarios y cuentas por cobrar clientes, rubros importantes para el desarrollo del negocio. Posteriormente se evidencian los movimientos generados por actividades de inversión y el de actividades de financiamiento, en donde se observa el ingreso y pago de los recursos obtenidos por la segunda emisión de papel comercial y de las otras obligaciones vigentes.

CUADRO 6: FLUJO DE EFECTIVO PROYECTADO (miles USD) – ESCENARIO CONSERVADOR

Descripción	2018	2019	2020
Utilidad Neta	1.267	1.810	2.038
Depreciación	790	671	676
Provisión por Cuentas x Cobrar	(22)	3	9
Provisión por Jubilación Patronal	49	478	482
Actividades que no afectan Flujo de EFECTIVO	2.084	2.962	3.206
Aumento o disminución en cuentas del Activo	755	(1.570)	(1.392)
Aumento o disminución en cuentas del Pasivo	1.483	(61)	566
Flujo de efectivo producto de actividades de operación	4.321	1.331	2.379
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	(3.430)	(1.100)	(998)
Flujo de efectivo utilizado en actividades de inversión	(3.430)	(1.100)	(998)
Obligaciones con Instituciones Financieras Corto Plazo	(3.739)	4.581	4.447
Obligaciones con Instituciones Financieras Largo Plazo	515	-	-
Emisiones Vigentes en el Mercado de Valores	(2.419)	(4.750)	(250)
II Emisión Papel Comercial	5.000	-	(5.000)
Movimientos Patrimoniales	(504)	(380)	(543)
Flujo de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	(1.146)	(549)	(1.345)
FLUJO DE EFECTIVO NETO	(254)	(317)	36
Saldo Inicial	1.277	1.022	705
SALDOS AL FIN DEL AÑO	1.022	705	741

Fuente: Estructuración Financiera / Elaboración: Class International Rating

GRÁFICO 2: NIVEL DE COBERTURA: FLUJOS⁸ VS. PAGO DE CAPITAL DE LAS OBLIGACIONES A EMITIR



Fuente: Estructuración Financiera / Elaboración: Class International Rating

Finalmente, la calificadora realizó un estrés a dicho modelo afectando a una de las variables: costos de ventas, con el fin de evaluar la capacidad de soporte que tendría la operación del negocio, siendo que la mayor afectación que soportaría el modelo, es en un 1,61% solo en el primer año (2018). Con este condicionamiento se evidenció que la compañía continuaría generando resultados económicos positivos y flujos de efectivo suficientes para honrar la deuda derivada de la emisión evaluada en este informe, aunque con ello el flujo de efectivo positivo llegaría hasta su límite.

CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. ha analizado y estudiado las proyecciones de estado de resultados, estado de flujo de efectivo y de flujo de caja, presentadas por la empresa en el informe de estructuración financiero, para el plazo de vigencia de la presente emisión, mismas que, bajo los supuestos que han sido elaboradas, señalan que la empresa posee una aceptable capacidad para generar flujos dentro de las proyecciones establecidas con respecto a los pagos esperados así como sobre la base de las expectativas esperadas de reacción del Mercado; adicionalmente, dichas proyecciones señalan que el emisor generará los recursos suficientes para provisionar y cubrir todos los pagos de capital e intereses y demás compromisos que

⁸ (**)Flujo de efectivo final en cada uno de los periodos antes de considerar el pago de capital de la emisión objeto de análisis en el presente estudio.

deba afrontar la presente emisión, de acuerdo con los términos y condiciones presentadas en el contrato del Emisión de Obligaciones, así como de los demás activos y contingentes. Por lo tanto CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. está dando cumplimiento al análisis, estudio y expresar criterio sobre lo establecido en los literales a, b, y d del Artículo 19, Sección II, del Capítulo II del Título XVI del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros.

Riesgo de la Economía

Sector Real

De acuerdo con las estimaciones realizadas por la ONU, se prevé que en 2018 y 2019 la economía mundial presente un crecimiento estable del 3,0% aproximadamente, no obstante se mantendrían algunos riesgos e incertidumbres del entorno económico actual, como una mayor simultaneidad de los ciclos económicos de las principales economías, la estabilidad de los mercados financieros y la ausencia de eventos negativos, como las grandes alteraciones de los precios de los productos básicos⁹.

La recuperación económica de América Latina también está cobrando ímpetu, a medida que las recesiones de algunos países (Brasil, Argentina y Ecuador) llegan a su fin. Las publicaciones recientes del Fondo Monetario Internacional (FMI), del Banco Mundial (BM), de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) y de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), indican que en 2018 las perspectivas de crecimiento económico para América Latina y el Caribe son positivas (salvo en el caso de Venezuela), aunque podrían verse comprometidas por algunos riesgos a la baja. Para el FMI, el crecimiento regional fue de 1,3% en 2017, y estima que la actividad se acelere a 1,9% en 2018 y 2,6% en 2019¹⁰.

Para la economía ecuatoriana, diversos organismos, tanto locales como internacionales, prevén un crecimiento económico para el año 2018, aunque las proyecciones difieren significativamente entre entidades. Por ejemplo, para el Banco Central del Ecuador (BCE), el repunte económico del 1,6% en 2018 se daría gracias al aumento en inversiones agregada. Por su parte, el Fondo Monetario Internacional (FMI), proyecta un ligero crecimiento de 0,6% en 2018. Las proyecciones realizadas por la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) también son cautelosas (1,0% en 2018)¹¹. En cambio, algunos centros de investigación como la Corporación de Estudios para el Desarrollo (Cordes), consideran que incluso se podría llegar a un crecimiento del 2,4% en 2017. Si bien Cordes tiene la proyección más optimista de todos los organismos, advierte que ese crecimiento no implica una verdadera recuperación de la economía porque se basa, principalmente, en un gasto público (financiado con nueva deuda) y no en una mayor inversión¹².

Los principales indicadores macroeconómicos del Ecuador, determinados al cierre de enero de 2018 o los más próximos disponibles a dicha fecha, se presentan a continuación:

CUADRO 7: INDICADORES MACROECONÓMICOS ECUADOR

Rubro	Valor	Rubro	Valor
PIB real (prev) (millones USD 2007) 2018	71.496.923	Crecimiento anual PIB (t/t-4) III trimestre 2017	3,82%
Deuda Externa Pública como % PIB (dic - 2017)	31,43%	Inflación mensual (ene- 2018)	0,19%
Balanza Comercial Total (millones USD) ene-dic 2017	89,2	Inflación anual (ene - 2018)	-0,09%
RI (millones USD dic-17)	2.451,07	Inflación acumulada (ene 2018)	0,19%
Riesgo país (31-Ene-18)	442,00	Remesas (millones USD) III trimestre 2017	752,23
Precio Barril Petróleo WTI (USD al 31-enero-18)	64,73	Tasa de Desempleo Urbano (dic - 2017)	5,82%

Fuente: Banco Central del Ecuador- Bloomberg-INEC / Elaboración: Class International Rating

Producto Interno Bruto (PIB): Como se mencionó anteriormente, no existe un consenso sobre el índice de crecimiento económico de Ecuador para el 2018. Las estimaciones de crecimiento del PIB del país realizadas por diversas entidades, en promedio fluctúan alrededor del 0,6% a 2,4%. Al cierre del III trimestre de 2017

⁹ https://www.un.org/development/desa/dpad/wp-content/uploads/sites/45/WESP2018_es_sp.pdf

¹⁰ <https://blog-dialogoafondo.imf.org/?p=8634>

¹¹ https://www.cepal.org/sites/default/files/pr/files/tabla_proyecciones_octubre2017.pdf

¹² <http://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/economia/1/la-economia-de-ecuador-crecera-el-2-en-2018>

(última información disponible), mostró una tasa de variación trimestral de 0,9% con respecto al segundo trimestre de 2017, y una variación interanual de 3,8% con respecto al tercer trimestre 2016. Las industrias de mayor expansión fueron: refinación de petróleo (47,2%), actividades de servicios financieros (13,8%) y correo y comunicaciones, (9,1%). Dentro de las dieciocho macro industrias que conforman el PIB del Ecuador, únicamente dos presentaron variaciones negativas al cierre del III trimestre de 2017 (construcción y petróleo y minas).

De enero a diciembre de 2017, las **importaciones** totales en valor FOB alcanzaron USD 19,033.2 millones, siendo superior en 22,4% en relación a las compras externas realizadas en 2016 (llegando a USD 15,550.6 millones). Por grupo de productos, las importaciones en valor FOB fueron mayores en los grupos de: bienes de consumo (30,8%), combustibles y lubricantes (27,8%), bienes de capital (18,8%); y, materias primas (18%); mientras que los productos diversos disminuyeron en (-13,3%). La procedencia de los bienes radica principalmente de China, Estados Unidos, Brasil, Alemania, Rusia, Italia, Colombia, entre otros.

Por su parte, las **exportaciones totales** durante el 2017 alcanzaron un valor de USD 19.122,5 millones, siendo superiores en 13,8% frente al 2016 (que alcanzó los USD 16.797,7 millones). Las exportaciones petroleras (en volumen) decrecieron en -1,3%, y se registró una variación promedio del valor unitario del barril exportado de petróleo y derivados de USD 34,4 en 2016 a USD 45,0 en 2017. Por otro lado, las exportaciones no petroleras al 2017 crecieron en 7,7% frente al 2016 (alcanzó USD 12,208.9 millones).

Luego del Acuerdo Comercial firmado con la Unión Europea en enero de 2017, las exportaciones no petroleras a este destino se han beneficiado de las preferencias arancelarias, lo que implicó que al 2017 las exportaciones totales se incrementen un 15% respecto al 2016¹³.

El sector comercial también se beneficiará al exportar productos (como banano, flores, camarón) al mercado estadounidense pagando cero arancel. Esto se da a partir del proyecto de ley para renovar el Sistema Generalizado de Preferencias (SGP) para Ecuador, pactado el 13 de febrero de 2018 por la Cámara de Representantes de Estados Unidos. Según el Ministerio de Comercio Exterior, el SGP beneficia a 840 empresas ecuatorianas por un total de USD 400 millones en exportaciones y se tiene un ahorro neto por aranceles no pagados de USD 18 millones¹⁴.

Desde inicios de 2017, Ecuador está obligado a reducir su producción petrolera debido al acuerdo pactado en la Organización de Países Exportadores de Petróleo (OPEP), con el objetivo de estabilizar el precio del barril de crudo. No obstante no se ha podido cumplir con lo pactado debido a la compleja situación económica por la cual atraviesa el país.

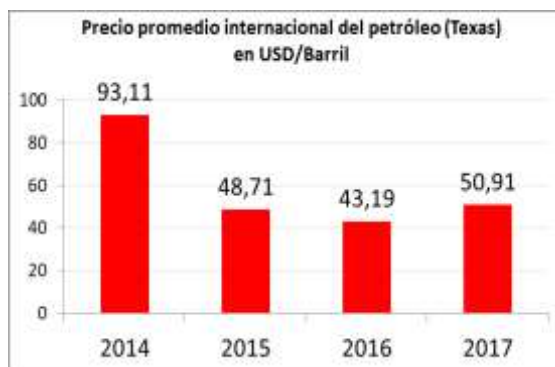
La caída del precio del petróleo West Texas Intermediate (WTI), que sirve de referencia para la cotización del crudo ecuatoriano, muestra un comportamiento relativamente estable en lo que va de 2017, pues en febrero de 2017, se registró en USD 53,40 por barril, mientras que en diciembre de 2017 llegó a USD 57,94 por barril y aumenta a USD 61,34 a mediados de febrero de 2018¹⁵.

¹³ <http://www.andes.info.ec/en/noticias/economia/16/empresarios-ecuador-union-europea-dialogan-optimizar-acuerdo-comercial>

¹⁴ <http://www.elcomercio.com/actualidad/preferencias-eeuu-renovaran-mantendra-comercio.html>

¹⁵ <https://www.indexmundi.com/es/precios-de-mercado/?mercancia=petroleo-crudo-texas>

GRÁFICO 3: PRECIO PROMEDIO INTERNACIONAL DEL PETRÓLEO



Fuente: Indexmundi¹⁶ / Elaboración: Class International Rating

El total de **recaudación tributaria** sin contribuciones solidarias en diciembre de 2017, sumó USD 13.223,15 millones, siendo superior en un 9,36% frente a lo registrado en su similar periodo de 2016 (USD 12.091,61 millones). Entre los impuestos con mayor aporte a diciembre de 2017 destacan el Impuesto a los Consumos Especiales (ICE) con USD 740,55 millones, el Impuesto al Valor Agregado (IVA) con USD 4.669,38 millones, Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) con USD 1.097,64 millones, Impuesto a la Renta (IR) con USD 4.177,30 millones.

La **inflación** anual al 31 de enero de 2018 fue de -0,09%, siendo la variación anual más baja en los últimos años. Por su parte, la inflación mensual se ubicó en 0,19%. Desde inicios de 2016, la inflación presenta una marcada reducción, lo cual es reflejo de la contracción en el consumo de los hogares a causa de la situación económica por la que atraviesa el país.

En referencia al **salario mínimo vital nominal promedio**, se aprecia que a diciembre de 2017, este alcanzó un monto de USD 437,44¹⁷, mientras que el **salario unificado nominal**, fue fijado en USD 386,00 a enero de 2018, el mismo que incrementó en un 2,46% frente al salario unificado nominal del año 2017 (USD 375,00¹⁸). Para la fijación del monto del Salario Básico Unificado los expertos consideraron el 2,3% de promedio de inflación, conforme el informe presentado por la Secretaría Técnica del CNTS. El aumento en el salario unificado nominal va de acuerdo a una reforma laboral impuesta por el Gobierno ecuatoriano, cuyo objetivo es que los salarios progresivamente se equiparen con el costo de la canasta básica familiar, la misma que al mes de diciembre de 2017, se ubicó en USD 708,98¹⁹, mientras el ingreso familiar mensual con 1,60 perceptores es de USD 700,00 dólares sin incluir fondos de reserva, es decir, con una cobertura del 98,73%.

Al cierre del cuarto trimestre de 2017, se puede apreciar que a nivel nacional el 70,4% de la población total se encuentra en edad de trabajar, de este total el 67,7% se encuentra económicamente activa (8,1 millones de personas). De este modo, a diciembre de 2017 el **empleo bruto nacional** se ubicó en 64,6% (63,8% a diciembre de 2016). El **desempleo** por su parte pasó de 5,2% en diciembre de 2016 a 4,5% a diciembre de 2017. Esta reducción respondió a un incremento del **empleo adecuado**, mismo que a diciembre de 2017 fue de 42,3%, y a un ligero decremento en el subempleo el cual pasó de 19,9% a 19,8% en el periodo antes mencionado²⁰.

La **pobreza** a nivel nacional, medida por ingresos, se ubicó en 21,5% a diciembre de 2017. El resultado anterior presentó una disminución casi imperceptible con respecto al mismo periodo del año previo (22,9%). Por su parte, la pobreza extrema fue de 7,9% a diciembre de 2017. La ciudad que mayores niveles de pobreza presentó fue Machala con el 13,6% le siguen Ambato con 11,3%, Guayaquil con el 9,6%, Quito con el 7,3%.

¹⁶ <https://www.indexmundi.com/es/precios-de-mercado/?mercancia=petroleo-cruado-texas>

¹⁷ <https://www.bce.fin.ec/index.php/nuevas-publicaciones1>

¹⁸ <https://elyex.com/salario-basico-unificado-ecuador-trabajadores-2018/>

¹⁹ http://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Inflacion/2017/Diciembre-2017/01%20IPC%20Presentacion_IPC_diciembre2017.pdf

²⁰ http://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/EMPLEO/2017/Diciembre/122017_M.Laboral.pdf

De acuerdo a la información publicada por el Banco Central del Ecuador, las **tasas de interés** referenciales no han presentado mayores cambios, es así que la tasa pasiva referencial fue de 4,95% para diciembre de 2017, mientras que la tasa activa referencial fue de 7,83% existiendo un spread de tasas activas y pasivas de 2,88%²¹.

En lo que respecta a la evolución del **crédito** en el sistema financiero nacional, al tercer trimestre de 2017, las instituciones financieras, fueron menos restrictivos en el otorgamiento de créditos para el segmento de Consumo, dado que el saldo entre los bancos menos y más restrictivos, fue positivo. Por otro lado en los segmentos Productivo, vivienda, y Microcrédito el saldo fue nulo.

El flujo de **remesas** que ingresaron al país al III trimestre de 2017, totalizaron USD 752,2 millones (USD, cifra que fue superior en un 12,88% con respecto a lo reportado en el mismo periodo de 2016 que fue de USD 666,39), este incremento se atribuye a la coyuntura económica de los principales países donde residen los emigrantes ecuatorianos (Estados Unidos de América, España e Italia, entre otros); al igual que al cambio de la política migratoria impuesta USA, que incluiría la aprobación del impuesto de 2,0% al envío de remesas a través de empresa remecedoras especializadas y, al creciente envío de remesas efectuadas por internet o desde un teléfono móvil. Las provincias que concentraron los principales montos de remesas fueron: Guayas, Azuay y Pichincha cuyo agregado sumó USD 488.8 millones que representó el 65,0% de flujo total de remesas²².

Los flujos de **inversión extranjera directa (IED)** para el tercer trimestre de 2017 fue de USD 134,44 millones; monto inferior en 4,03% al registrado en su similar periodo en el 2016 (que alcanzó USD 129,24 millones). La mayor parte de la IED en 2017 se canalizó principalmente a ramas productivas como: agricultura, silvicultura, caza y pesca, construcción, explotación de minas y canteras, industria manufacturera, servicios prestados a las empresas y comercio.

Al 2017, de acuerdo a información presentada por el Ministerio de Finanzas, el saldo de la **deuda externa pública** fue de USD 31.749,8 millones, monto que incluye el saldo final más atrasos de intereses, ésta cifra presentó un incremento con respecto a diciembre de 2016 (USD 25.679,3 millones), mientras que el saldo de **deuda externa privada** hasta diciembre de 2017 fue de USD 7.530,6 millones, que equivale al 7,5% del PIB, conforme datos reportados por el Banco Central del Ecuador. Asimismo, un punto importante a ser mencionado en este ámbito es que las cuentas públicas, en el caso del Presupuesto del Estado muestran una necesidad de financiamiento de alrededor de USD 8.254 millones para el 2018²³. Para 2017, la deuda consolidada ascendió a 32,5% del PIB. Considerando que según lo establece la normativa respectiva, el límite legal para la **relación deuda/PIB** es del 40%, la misma que según el BCE y el Ministerio de Finanzas del Ecuador al 2017, se encontró en 31,6%²⁴.

La acumulación de **reservas internacionales** en los últimos años ha sido variable, puesto que el 2014 se redujeron hasta registrar un saldo de USD 3.949,1 millones, situación similar se evidenció al cierre de 2015, pues las RI registraron USD 2.496 millones, no obstante, para diciembre de 2016 se incrementaron a USD 4.259, determinando que los principales ingresos de la Reserva Internacional son: recaudación de impuestos, exportaciones de petróleo y derivados, emisión de deuda interna, depósitos de los gobiernos locales, desembolsos de deuda externa y exportaciones privadas, entre otros. Con corte al 31 de diciembre de 2017 las reservas internacionales registraron un saldo USD 2.451,07 millones y al 16 de febrero de 2018 el saldo de reservas internacionales aumentó a USD 5.670,44 millones.

La calificación crediticia de Standard & Poor's para Ecuador se sitúa en B- con perspectiva estable, al 16 de enero de 2018, debido a la creciente carga de deuda e intereses que enfrenta Ecuador, además, la firma indica que presenta mayores vulnerabilidades fiscales y externas, una débil capacidad institucional y una falta de flexibilidad monetaria, lo que restringe las opciones de política que puede tomar el Gobierno recién asumido²⁵. Esto genera un impacto sobre el incremento del riesgo país, lo cual dificulta el conseguir financiamiento en el

²¹ https://contenido.bce.fin.ec/resumen_ticker.php?ticker_value=pasiva

²² <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorExterno/BalanzaPagos/Remesas/ere201703.pdf>

²³ <http://www.elcomercio.com/actualidad/asamblea-aprobacion-proforma-2018-leninmoreno.html>

²⁴ http://www.finanzas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2017/12/DEUDA-SECTOR-P%C3%9ABLICO-DEL-ECUADOR_noviembre2017-2_OK.pdf

²⁵ <https://notimundo.com.ec/nota-crediticia-de-ecuador-desciende-de-ba-b-segun-standard-poors/>

mercado internacional, manteniendo únicamente la fuente de financiamiento proveniente de China, la misma que en ciertos casos es desfavorable debido a las altas tasas de interés o por la garantía de venta anticipada de petróleo.

La economía ecuatoriana se ha visto fuertemente afectada por la caída del precio de las materias primas y la apreciación del dólar; es así que en términos generales, en el mediano plazo la creciente participación y regulación de la actividad económica por parte del Gobierno ecuatoriano genera cierta incertidumbre en su sostenibilidad, pues su operatividad depende en gran medida de sus ingresos petroleros.

Por otro lado, la eliminación de salvaguardas y el IVA que vuelve al 12% representa una pérdida estimada en USD 1.900 millones por año²⁶; siendo las dos fuentes principales de ingreso para el fisco que sufre cada año un déficit mayor. Se prevé que se tome medidas para compensar los ingresos perdidos con una reforma tributaria que permita generar ingresos fiscales y reduzca la salida de divisas.

A finales del 2017 entró en vigencia el Servicio Nacional de Aduana del Ecuador (Senae) resolvió implementar una tasa de servicio de control aduanero de diez centavos por unidad importada. "La emisión de la resolución está fundamentada en la necesidad de fortalecer el servicio de control aduanero, para combatir el contrabando y la defraudación". Recientemente, la Unión Europea mostró su preocupación por la tasa de control aduanero que impuso Ecuador a sus importaciones. Este 01 de enero de 2018 se cumplirá el primer año de la entrada en vigencia del acuerdo comercial con el bloque europeo²⁷.

Riesgo del Negocio

Descripción de la Empresa

La compañía FERRO TORRE S.A., se fundó el 02 de junio de 1972 en la ciudad de Quito, con el objeto de comercializar materiales para la construcción. Principalmente productos de acero como la perfilaría doblada y tubería que producía IPAC S.A., en Guayaquil, de la cual la empresa era distribuidora exclusiva. A partir del año de 1975 la compañía inicia un proceso expansivo importando otros productos de acero, de los cuales destacaron: planchas frías, galvanizadas y calientes, así como también varilla corrugada, entre otras líneas. Con ello la empresa se convirtió en la principal importadora de varilla del país desde SIDOR de Venezuela, con distribución a nivel nacional consolidándose así hasta el 2007 último año en el que se importó varilla.

FERRO TORRE S.A., cuenta con una planta ubicada en la ciudad de Guayaquil, en ella están concentradas las labores productivas, operativas y comerciales de la región costa. Actualmente se encuentra dirigida por un gerente regional y un gerente de operaciones; la planta cuenta con un área aproximada de 15.000 m² en la cual operan dos naves, en paralelo, de 2.500 m² cada una, adicionalmente cuenta con bodegas perimetrales, las que suman otros 5.000 m². La capacidad instalada de la empresa se de 84.000 toneladas al año, de la cual se utiliza normalmente el 69%), definida por centros de conformación en frío, rollformes o perfiladoras, mismas que permiten la fabricación de perfiles denominados estándar, así mismo la conformación de tubos, además de centros de corte por guillotina y plegados; equipos que permiten el corte de flejes la conformación de perfiles, según requerimientos de cálculo o proyecto estructural.

Como equipo de apoyo a los centros de corte por guillotina, la planta cuenta con un equipo alisador, el cual corta bobinas en largos estándares o bien especiales, sean estos productos de comercialización directa o bien materiales intermedios que pasan a proceso en las guillotinas para la fabricación de flejes, o bien a su conformación final en la plegadora. Estas unidades se ven complementadas por un slitter, unidad que facilita los cortes longitudinales o bien secciona las bobinas en los distintos anchos o desarrollos que demandan los formatos de los perfiles (perlines) y/o tubos conformados en los equipos arriba mencionados. Es importante destacar que muchos de los elementos mecánicos presentes en la planta de la compañía son accionados por una central de aire, que alimenta a todos y cada uno de estos equipos, que así lo requieren. Finalmente se debe

²⁶ <http://www.grupospurrier.com/sp/html/suscriptores/resumen201720.php>

²⁷ <https://www.eluniverso.com/noticias/2017/12/04/nota/6512023/distintos-escenarios-economicos-vivio-ecuador-2017>

indicar que la manipulación, tanto de materia prima como de productos terminados, está acotada por puentes grúas con capacidades que van desde las 10 hasta las 25 toneladas.

Para el desarrollo administrativo, la compañía cuenta con una oficina matriz ubicada al norte en la ciudad de Quito, en la cual se ubica la Gerencia General, Gerencia de Desarrollo, Dirección Comercial para la Sierra y labores administrativas. Sirve de apoyo logístico a para atender la gestión comercial y operativa de la Sierra. Para ello dispone de un área de 6.000 m², con dos módulos de bodega en paralelo que suman 1.300 m², con puentes grúas de 8 y 10 toneladas, a la cual se agregan bodegas perimetrales que alcanzan la suma de 1.000 m². El área de oficinas se ubica en 750 m².

FERRO TORRE S.A., ofrece varios productos utilizados en el sector de la construcción, que son procesados bajo diversas normas de calidad. Las líneas de productos y sus grupos utilizados para sus mediciones financieras son las siguientes:

GRÁFICO 4: PRINCIPALES LÍNEAS DE PRODUCTOS, SERVICIOS, NEGOCIOS Y ACTIVIDADES



Fuente y Elaboración: FERRO TORRE S.A.

Propiedad, Administración y Gobierno Corporativo

El capital autorizado, suscrito y pagado de la compañía al 31 de enero de 2018 comprende 179.272 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de USD 100,00 cada una, tal como se muestra a continuación:

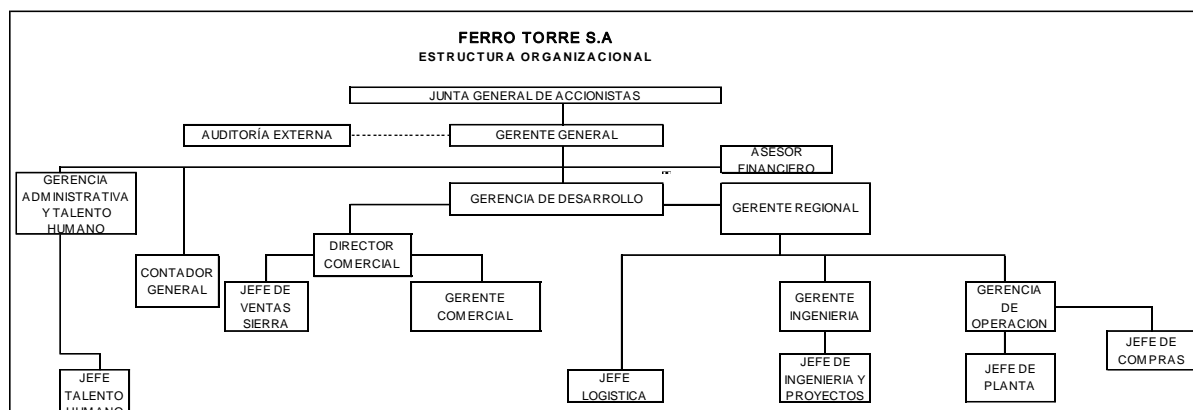
CUADRO 8: ACCIONISTAS

Nombre	Capital (USD)	Participación
Sebastian Antonio Ferro Aldunate	6.281.000	35,04%
Miguel Aluanilli Anuch	3.623.100	20,21%
Marco Antonio Ferro Torre	2.960.600	16,51%
Ximena Patricia Ferro Aldunate	2.229.000	12,43%
Paulina Eloisa Ferro Aldunate	2.229.000	12,43%
Pablo Rafael Mella Rohdis	577.000	3,22%
Gladys del Carmen Álvarez Tuyupanta	7.600	0,04%
Giovanni Marcelo Ferro Alborno	7.600	0,04%
Jorge Aníbal Calderón Villalba	4.100	0,02%
Ninfa Nely Molina Herrera	4.100	0,02%
Letty Fabiola Rodríguez Donoso	4.100	0,02%
Total	17.927.200	100%

Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

Orgánicamente, la compañía se encuentra gobernada por la Junta General de Accionistas, quien es el órgano supremo para el gobierno, dirección y administración de la misma. Por otro lado, FERRO TORRE S.A. es administrado por el Gerente General y Gerentes de áreas, de acuerdo a las facultades y atribuciones asignadas a cada uno de ellos, las cuales están señaladas en la Ley y en el Estatuto Social de la compañía. A continuación se aprecia el organigrama administrativo de FERRO TORRE S.A.:

GRÁFICO 5: ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA



Fuente y Elaboración: FERRO TORRE S.A.

En el siguiente cuadro se puede apreciar cómo se encuentra conformado el Directorio de la compañía, cada uno de los integrantes presenta una amplia experiencia en las actividades asignadas, lo que le otorga una ventaja competitiva para la continuidad de su negocio.

CUADRO 9: JUNTA DIRECTIVA

Nombre	Cargo
Presidente del Directorio	Sra. Paulina Heloisa Ferro Aldunate
Director Principal	Sr. Antonio Ferro Torre
Director Suplente	Ing. Diego Lavalle
Director Suplente	Sr. Miguel Aluanlli Anuch

Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

Los logros de FERRO TORRE S.A. en el mercado, son el resultado, entre otras cosas, de la acertada administración, fruto de la experiencia de sus principales ejecutivos, los mismos que se presentan en el cuadro siguiente:

CUADRO 10: PLANA GERENCIAL

Cargo	Nombre
Gerente General	Sebastián Antonio Ferro Aldunate
Gerente de Desarrollo	Pablo Rafael Mella Rohdis
Gerente Regional	Claudio Pitágoras Ferro Manríquez
Gerente de Ventas	Giovanni Marcelo Ferro Alborno
Gerente de Operaciones	Patricio Troncoso
Gerente Administrativo	Gladis del Carmen Alvarez Tayupanta

Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

Empleados

Al 31 de enero de 2018, la compañía contó con 115 empleados, los mismos que se encontraron distribuidos por áreas (planta, administración y ventas) en las ciudades de Quito y Guayaquil

Cabe mencionar que el personal mantiene contratos de trabajo indefinidos (fijos), con excepción de las personas que han ingresado en los últimos meses y que tienen contratos a tiempo definido.

Adicionalmente, es importante señalar que la compañía no posee sindicatos ni comités de empresa que obstruyan el normal desarrollo de sus actividades. Todo lo contrario, la compañía mantiene una relación positiva con sus empleados.

Gobierno Corporativo

Actualmente la compañía se encuentra trabajando en la implementación de prácticas de Buen Gobierno Corporativo, sin embargo, es importante mencionar que opera a través de las directrices provenientes de la Junta General de Accionistas y un Directorio. Así mismo, mantienen implementado comités gerenciales y operativos por área, que fortalecen la planificación ordenada y la continuidad del negocio frente a eventos adversos que pudieran ocurrir en el medio o internamente. La compañía cuenta con manuales de políticas y procesos, los mismos que son observados y puestos en práctica.

Empresas vinculadas o relacionadas

Al 31 de enero de 2018, los administradores de FERRO TORRE S.A., señalan que la empresa no mantiene participación accionarial en otras compañías, sin embargo mantiene relación por parentesco y administración en las siguientes compañías:

CUADRO 11: COMPAÑÍAS RELACIONADAS POR GESTIÓN

Empresa	Tipo de Vinculación
Inmobiliaria PAFA S.A.	Administración y Parentesco
Comercial BILBAO S.A.	Administración
JOLASUR S.A.	Parentesco
Portafolio Casa de Valores S.A. PORTAVALOR	Parentesco
Inversiones Colombo Venezolana	Parentesco

Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

Otros Aspectos de la Empresa

Clientes

La compañía cuenta con un portafolio de clientes concentrado, con lo cual existe un posible riesgo de dependencia, sin embargo, se debe mencionar que los clientes que lo conforman varían entre un periodo y otro, es así que los 10 clientes que registraron una mayor participación sobre las ventas al 31 de enero del 2018, alcanzaron una representación del 54,00%. A continuación se puede apreciar un detalle de los clientes que conformaron dichos porcentajes:

CUADRO 12: CLIENTES

CLIENTES
MEGAMETALES S.A.
COMISARIATO DEL CONSTRUCTOR S.A. COMITRUCTOR
MULTIMETALES S.A.
INCAVIT S.A.
METALHIERRO S.A.
ACEROS CENTER CIA. LTDA.
EDEHSA
FAMESA FABRICACIÓN Y MONTAJES METALICOS S.A.
ACERÍA DEL ECUADOR C.A. ADELCA
DICOHIERRO CIA LTDA.

Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

En cuanto a la cartera a la compañía, se debe mencionar que esta incluyó saldos pendientes de cobro a clientes y a saldos de transacciones comprometidas. Las políticas de administración de riesgo de crédito son aplicadas principalmente por la Gerencia General.

Para el otorgamiento de créditos directos y aceptación de clientes, la empresa ha establecido los siguientes aspectos: límites de crédito, capacidad de endeudamiento, fuentes de repago, central de riesgos, comportamiento de pago antigüedad, seguimiento, cobranzas y deterioro. La compañía analiza la calificación

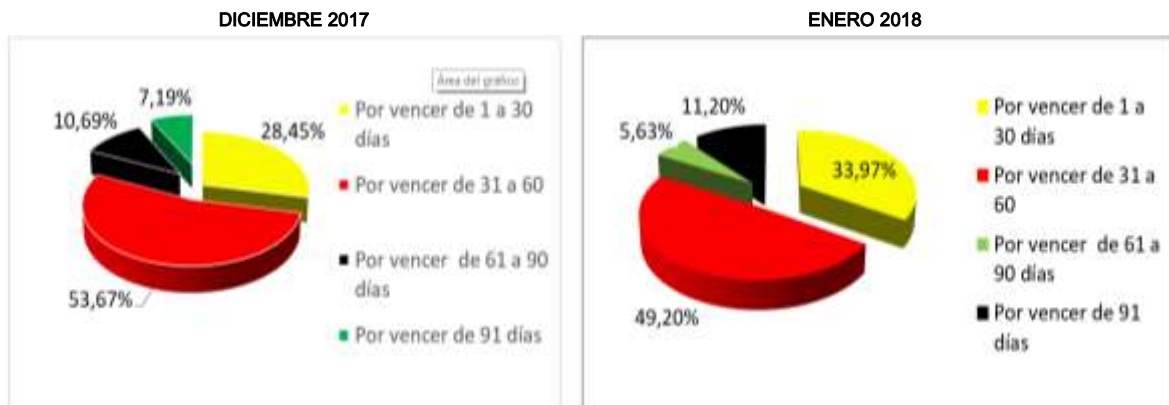
de riesgo crediticio individual por cada cliente y calcula el monto recuperable correspondiente a la cartera. Además la empresa mantiene una política de cobro, el 20% al contado y el 80% a crédito en un plazo máximo de 60 días.

Adicionalmente clasifica la cartera en segmentos similares y analiza permanentemente el comportamiento de pago histórico de los clientes, antigüedad, actualización de datos, entre otros factores. Los límites de crédito son establecidos en función del análisis de la capacidad de pago de cada cliente, tomando en consideración los resultados de calificaciones internas o externas.

La cartera de la empresa durante los periodos 2015-2016, presentó una mejoría dado que la cartera por vencer entre 1 a 60 días, en diciembre de 2016 fue de 83,59%, superior al 63,35% del año 2015. La cartera por vencer a más de 61 días en diciembre de 2016 fue de 16,41% (36,65% en el año 2015), demostrando así una mejora en su manejo de políticas de cobro.

Para diciembre de 2017, la antigüedad de cartera reflejo solo cuentas por vencer, gracias a que la empresa mantiene una política de cobro definida (20% al contado y el 80% a crédito en un plazo máximo de 60 días). Es así que la cartera por vencer de 1 a 60 días representó el 83,17% de la cartera total por vencer (82,08% a enero de 2018), mientras que la cartera por vencer a más 60 días representó el 16,83% (17,92% a enero de 2018), por lo mencionado se puede catalogar a la cartera de FERRO TORRE S.A. como sana.

GRÁFICO 6: ESTRUCTURA DE LA CARTERA



Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

Proveedores

Por el giro de negocio de la compañía, esta depende en gran medida del precio internacional del acero, el mismo que afecta a los costos de materia prima, y por ende a su nivel de inventario, los cuales son factores necesarios para la fabricación de los productos.

Con la finalidad de mitigar cualquier riesgo relacionado al precio internacional del acero, la compañía mantiene una excelente relación con sus proveedores, la cual se basa en su estricta política de cumplimiento de pago y buenas relaciones comerciales. En cuanto a su política de pagos, con sus principales proveedores, los plazos máximos fijados son de 90 días, si la compañía requiere exceder el plazo fijado se otorga un aval bancario.

Los principales proveedores con los que opera la compañía son: Steel Resources, Salzgitter, ARCELOR TRADING y Marubeni-Otochu Steel Inc., estas empresas hasta diciembre de 2017 proveían el 92,40% (92,30% a enero de 2018) la materia prima (acero) utilizada en el proceso productivo, los países de origen son China, Brasil, Alemania y Japón. Se debe señalar que la materia prima representa el 90% del costo de venta para diciembre de 2017.

FERRO TORRE S.A. no se encuentra expuesta a riesgos derivados a tipos de cambio, pues todas las negociaciones y transacciones se las realiza en dólares de los Estados Unidos de América, lo cual le otorga una ventaja en el tema del poder adquisitivo.

Estrategias y Políticas de la Empresa

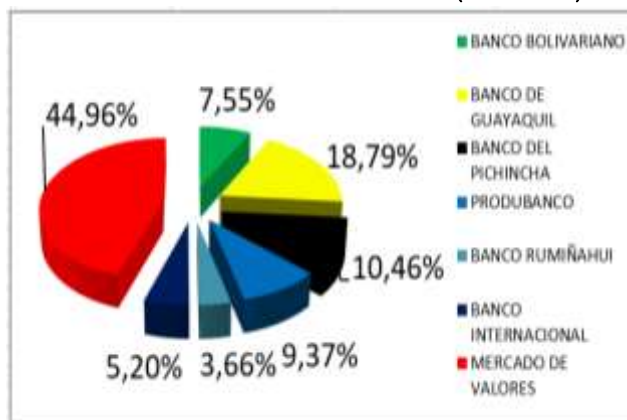
- ✓ Entregar a la sociedad productos útiles y en condiciones justas.
- ✓ Crear riqueza de la manera más eficaz posible.
- ✓ Respetar los derechos humanos con unas condiciones de trabajo dignas.
- ✓ Procurar la continuidad de la empresa a través de un crecimiento razonable.
- ✓ Realizar un seguimiento de la utilización de los recursos y los residuos.
- ✓ Revisar la eficiencia energética de la empresa.
- ✓ Hacer un uso responsable del agua.

Política de Financiamiento

La principal fuente de financiamiento de la compañía se centra en obligaciones financieras y obligaciones con el Mercado de Valores, determinando que las primeras fondearon el 20,75% de los activos, mientras que las segundas lo hicieron en un 16,92% a enero de 2018.

Es importante mencionar que a partir del 2012, FERRO TORRE S.A., incursionó en el Mercado de Valores por primera vez, lo cual le permitió diversificar su mix de fondeo y reducir su dependencia relativa del crédito bancario.

GRÁFICO 7: DEUDA CON COSTO VIGENTE (ENERO 2018)



Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

Política de Inversiones

La política de inversión de FERRO TORRE S.A. se fundamenta principalmente en el capital de trabajo. Sus ejecutivos han destinado los réditos obtenidos hacia la reinversión en inventario de mercadería, incorporación de nuevas líneas, mejoramiento de su sistema logístico; sin descuidar la inversión en propiedad planta y equipo.

La compañía mantiene una política clara en donde se intensifican las inversiones en procesos productivos, y específicamente se ha fortalecido la incorporación de equipos para la conformación en frío de acero, lo cual le ha permitido obtener productos que la competencia no abastece.

Conforme al desarrollo y liderazgo establecido durante los últimos años, en cuanto a dar soluciones estructurales en perfiles tubulares, FERRO TORRE S.A., ha venido planificando la incorporación de nuevos

equipos de conformación, tanto de perfiles abiertos como cerrados, factores que sumados a la consolidación de otras familias, como son: perfiles estándar, tubos estructurales de gama alta, flejes y plegados especiales, los requerimientos de espacio, tanto para procesos, almacenamiento y logística, obligaron a la empresa a adelantar ciertas iniciativas que contaban con una planificación futura. Es así, que luego de diversos análisis y asesorías internacionales, la compañía decidió construir una nueva planta, misma que facilitaría el desarrollo de nuevas líneas de corte y conformación.

Para tal efecto, y conociendo de la expansión territorial que vivía la pujante ciudad de Guayaquil y sus alrededores, la empresa visualizó a Petrillo como un nuevo punto de desarrollo industrial. Esto la motivó a gestionar la compra de un área de 40.000 m², ubicadas en el km 29 de la Vía a Daule, cercano a la referida localización, para la implantación de un nuevo proyecto, bajo la ejecución de la renombrada y reconocida compañía EDEHSA, quienes destacan por su capacidad de ingeniería, fabricación y montaje de estructuras metálicas. Esta nueva planta inició su proceso de ejecución el pasado en noviembre del 2014, misma que contempla tres etapas de montaje. La planta se basó en tres naves longitudinales, donde se emplazan diversos procesos de corte, conformación y plegados; más una nave que la cruza en su parte posterior, la cual da respaldo al acopio y almacenaje de la materia prima. Ciertamente instalaciones de oficinas y facilidades de equipamiento para nuestros colaboradores, dan curso a este notable emprendimiento.

Durante el periodo 2015, la empresa construyó 3.000 m² de galpones con EDEHSA, los mismos que servirán para la parte de almacenaje de materia prima y producto terminado. En cuanto a maquinaria la empresa durante el 2015, se encontró culminando de instalar la Tubera BASS MACHINERY la misma que servirá para la elaboración de tubos de diámetro desde ½ a 2"; con ello se mantiene el auge de su mercado al poder elaborar productos altamente competitivos.

Durante el año 2017 y lo que va del año 2018, la compañía realizó nuevas inversiones en activos fijos (adquisición de maquinarias que permiten dar valor agregado a sus productos y potenciar sus líneas actuales) y la adquisición de un terreno en Petrillo.

Política de Precio

FERRO TORRE S.A. tiene una política flexible, dada la situación mundial del precio del acero y las condiciones del mercado local.

Responsabilidad Social

A enero de 2018, la empresa bajo un plan de auspicios y compromiso empresarial participa como "aliado estratégico" de la Fundación Enseña Ecuador, cuyo fin es el de mejorar la educación primaria y secundaria, mediante el reclutamiento de egresados de diferentes universidades de Quito, quienes serán formados profesionalmente y que con un salario competitivo trabajen en diferentes localidades de la ciudad como profesores a tiempo completo en escuelas y colegios.

Regulaciones a las que está sujeta la Empresa

FERRO TORRE S.A. no presenta regulaciones específicas a sus actividades, a más de las regulaciones tradicionales, las mismas que están definidas por diferentes entes gubernamentales, los cuales vigilan el cumplimiento de normas y procesos determinados en sus distintas operaciones. Así, entre otros organismos reguladores a los que se encuentra sujeta la compañía, están: el Servicio de Rentas Internas, Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, IESS, Ministerio de Relaciones Laborales, Aduanas, entre otros.

Es importante destacar que la compañía ha desarrollado líneas de tubería y la de flejes, que constituyen productos elaborados de AC, es decir, se ha enfocado en el valor agregado. Adicionalmente cuenta con certificaciones ambientales, de calidad y de procesos, entre ellas la certificación ISO 9001 – 2008, la misma que

tiene una vigencia hasta septiembre de 2018, también la empresa logró en el 2015 obtener la certificación de la norma INEN en sus perfiles y tubos.

Riesgo legal

Según información remitida por los administradores de la compañía, al 31 de enero de 2018, FERRO TORRE S.A., no registra procesos legales que puedan afectar de manera significativa la operatividad de la empresa.

Presencia Bursátil

FERRO TORRE S.A. ha participado anteriormente en el Mercado de Valores tal como se evidencia a continuación:

CUADRO 13: EMISIONES REALIZADAS POR FERRO TORRE S.A. (ENERO 2018, USD)

Instrumento	Año Emisión	Resolución Aprobatoria	Monto Autorizado	Monto Colocado	Saldo de Capital
I EMISIÓN DE OBLIGACIONES	2012	Q.IMV.2012.2346	3.000.000,00	3.000.000,00	Cancelada
II EMISIÓN DE OBLIGACIONES	2014	SCV.IRQ.DRMV.2014.3070	4.000.000,00	3.674.000,00	918.500,00
III EMISIÓN DE OBLIGACIONES	2016	SCV.IRQ.DRMV.2017.0111	3.000.000,00	3.000.000,00	2.000.000,00
I EMISIÓN DE PAPEL COMERCIAL	2016	SCV.IRQ.DRMV.2017.0110	4.000.000,00	4.000.000,00	4.000.000,00

Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

Sobre la base de lo analizado y detallado, CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A., opina que es aceptable la calidad y comportamiento de los órganos administrativos del Emisor, la calificación de su personal, sistemas de administración y planificación, además expresa que se observa consistencia en la conformación accionaria y presencia bursátil. Por lo señalado, Class International Rating Calificadora de Riesgos S.A., ha dado cumplimiento con lo estipulado en los literales e y f del Artículo 19, Sección II, Capítulo II, Título XVI del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros.

Eventos Importantes

- Con fecha 23 de agosto de 2017, mediante escritura pública celebrada ante la Notaria Décima Primera del Cantón Quito, FERRO TORRE S.A. realizó un aumento de capital suscrito y pagado, el mismo que fue aprobado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 20 de noviembre de 2017 bajo la Resolución No. SCVS.IRQ.DRASD.SAS.2017.00022914. Determinando de esta manera que el capital suscrito y pagado se aumentó en la suma de USD 1.400.000,00, mediante la emisión de 14.000 nuevas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de USD 100,00 cada una, alcanzando un capital suscrito y pagado de USD 17.927.200,00 dividido en 179.272 acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de USD 100,00 cada una.

Situación del Sector

La industria de la construcción es de suma importancia para el crecimiento de la economía, por su aporte tanto en la cantidad de empresas dedicadas a actividades directas y relacionadas, así como por el efecto multiplicador generado por la mano de obra empleada, ya que se considera a esta industria como el mayor empleador del mundo.²⁸

El sector construcción en el Ecuador es una de las actividades económicas que más ha aportado a la variación del PIB durante los últimos años según el Banco Central de Ecuador. Así, empresas vinculadas a la construcción se encuentran como las empresas más grandes del país con respecto a su nivel de ingresos. El gobierno se ha

²⁸ <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/wp-content/descargas/Infoeconomia/info10.pdf>

caracterizado por la creación de grandes proyectos de infraestructura que han contribuido al dinamismo del sector.²⁹

En el contexto nacional, es de singular importancia la consideración de la normativa que rija al sector de la construcción en el país, normativa que busca reglamentar y apoyar desde la perspectiva de disminución de riesgos y mejoramiento de la calidad de las edificaciones. Este asunto preocupa a entidades gubernamentales y no gubernamentales, las mismas que han hecho esfuerzos al respecto.³⁰

El sector de la construcción se encuentra en una etapa de recesión al igual que el ciclo de la economía del país; mas este sector se encuentra con una contracción más pronunciada con tasas negativas de crecimiento en cada trimestre del 2016, respecto al 2015. El primer trimestre del 2016, la tasa de crecimiento respecto al mismo período del 2015 fue de -3,38%; mientras que la mayor tasa negativa se registró en el último trimestre del mismo año, la cual fue de -7,29%. Para el primer trimestre del 2017, el nivel de producción decrece en 8,49% con respecto a su similar periodo del 2016.

Este sector tiene una relación directa con la inversión en obras públicas, que se contrajo por la reducción de ingresos de Estado y también tiene una relación con la oferta y demanda de viviendas la cual se vio afectada por contracción de ingresos en los hogares³¹.

Para el segundo trimestre del 2017, se registró una tasa de decrecimiento del 7,52% respecto al mismo período de 2016, cuyo valor significó una diferencia de USD 122,40 millones de 2007; mientras que para el tercer trimestre del 2017 la tasa de decrecimiento fue de 8,52 %. Según datos del último trimestre del mismo año, la construcción tuvo una tasa decreciente de 9,00%.

La participación de la industria de construcción en el PIB total del país, se redujo del 2016 (cuarto puesto) al 2017 (quinto puesto), siendo superada por las industrias de Manufactura, Comercio, Petróleo y Minas y Enseñanza y Servicios Sociales de Salud. La participación de la construcción en el PIB fue de 9,39% en el 2016 y de 8,50% hasta el trimestre III del 2017.

El negocio de la construcción enfrenta una difícil situación económica, el que se haya frenado una parte o gran parte de la industria de la construcción no es un hecho aislado, pues de este giro dependen una serie de comercios paralelos, lo que implica una cadena de empleos directos e indirectos. El sector de la construcción desde mayo 2015 realmente tuvo una caída histórica y se mantiene hasta la actualidad, ya que constructores del medio se han retirado de la rama de la construcción por motivos coyunturales de lo que está pasando en el gobierno, lo que les ha puesto muy nerviosos por temas como leyes de plusvalía y herencias³².

El año 2016 fue un año desafiante para el sector, ya que el empleo inadecuado aumentó, mientras que el adecuado disminuyó. La tormenta no paró en el 2016 para el sector de la construcción, el cual se caracterizó por los grandes desafíos aparecidos como: inestabilidad económica en el país, restricción del consumo, relativa ausencia de inversión tanto del sector público como del privado, incertidumbre sobre la estabilidad laboral de la población, disminución de la disponibilidad de crédito hipotecario y restricciones de los créditos para constructores. Con tantos golpes, uno de los sectores más ligados al desarrollo de la economía del país está en coma y no hay signos de que en el corto plazo pueda recobrar el pulso³³.

Para reactivar el sector de la construcción en el Ecuador, la Corporación Financiera Nacional (CFN) ha facilitado el acceso a líneas de crédito, aprobando en el 2017 más de USD 50,00 millones en créditos para la edificación de inmuebles. Entre las facilidades que ofrece el CFN se encuentra: un plazo de hasta 5 años para el pago de crédito y una tasa de interés que va desde el 7,5% anual. Además de ampliar a 70% el porcentaje de financiamiento para proyectos de construcción de viviendas, locales comerciales, entre otros. Esto ha dado

²⁹ http://www.ratingspcr.com/uploads/2/5/8/5/25856651/sectorial_construcci%C3%B3n.pdf

³⁰ <http://www.camicon.ec/wp-content/uploads/2015/11/Construcci%C3%B3n-243.pdf>

³¹ <http://www.mundoconstructor.com.ec/noticias/846-panorama-del-sector-de-la-construcci%C3%B3n-en-el-2017.html>

³² <http://www.elmercurio.com.ec/511600-crisis-economica-golpea-a-sector-construccion/#.VzHwTORcBXk>

³³ <http://www.revistagestion.ec/?p=23310>

como resultado un incremento de más de 2000 plazas de trabajo, lo que ayuda a la reactivación de la economía³⁴.

En noviembre de 2017, el Banco Central del Ecuador (BCE) canalizó USD 185 millones de dólares, para reactivar el sector de la construcción. La iniciativa del BCE fue concreta, generar incentivos a las inmobiliarias y a las entidades financieras para concretar nuevos proyectos mediante la entrega de créditos hipotecarios para proyectos de vivienda de interés público en condiciones preferenciales.

El sector en general mantiene una aceptable capacidad para transferir al precio de sus productos los cambios en los costos de insumos, aranceles, entre otros. Adicionalmente, el alto nivel de especialización en investigación y desarrollo, les permite a las empresas del sector poder generar nuevos productos complementarios y/o sustitutos a los de la industria en general, es decir en sus mercados relevantes. El sector deberá emprender en proyectos de vivienda de menor costo, y que aunque eso implica también menores márgenes de rentabilidad, es clave su participación activa en este proceso; para que esto se pueda dar es necesario el mejoramiento de procesos constructivos y la optimización de todos los recursos³⁵.

El índice de precios de la construcción (IPCO), el cual mide la evolución de los precios de materiales, equipo y maquinaria de construcción, registra un encarecimiento en materiales como: alambres de metal y ductos de planchas galvanizadas, con una variación anual de diciembre del 2016 a diciembre del 2017, de 29,21% y 26,52% respectivamente. Por otro lado, los materiales que han presentado una mayor reducción en precios, son los equipos para aseo de áreas y vías públicas y también los artículos de soldadura, los cuales tuvieron un valor en el índice de diciembre de 2017 respecto a diciembre de 2016, de -22,67% y 21,48%, respectivamente³⁶.

En cuanto a la recaudación tributaria, el valor incrementó del 2016 al 2017 en el sector de la construcción, en 19,3%. Dicho valor estuvo orientado más hacia la obra pública que a la construcción de departamentos e inmobiliarias³⁷.

Dentro de la distribución de la población económicamente activa urbana, el sector de la construcción a diciembre de 2016 representaba el 7,14%, la misma que en conjunto con lo expuesto del decrecimiento del sector durante el año 2017, pasó a tener una menor representación, cuando alcanzó el 6,73% dentro de la distribución. Dentro de la Inversión extranjera directa durante el tercer trimestre de 2017 en el sector de la construcción, se evidenció que solamente Holanda invirtió en el país y en el sector con un monto de USD 31,2 millones de dólares.³⁸

Es importante mencionar que la producción mundial de acero crudo de los 64 países que ingresaron a la World Steel Assotiation (Worldsteel) fue de 139 millones de toneladas en enero de 2018, un 0,8% más que en enero de 2017. Por su parte la producción de acero de China, descendió a 67 millones de toneladas, una caída de 0,9% en comparación con enero de 2017, Japón produjo 9 millones de toneladas de acero bruto, un crecimiento de 0,3% en comparación a su similar periodo de 2017. India produjo 9 millones de toneladas de acero reflejando un aumento de 2,5% en comparación con enero de 2017. Dentro de la Unión Europea Italia produjo 2 millones de toneladas de acero bruto, lo que supone un incremento del 5.3% respecto a enero de 2017. Francia produjo 1.4 millones de toneladas de acero bruto, un aumento del 3%. España produjo 1.1 millones de toneladas con una disminución de 1.0% con respecto a su similar periodo 2017. La producción de acero crudo de Turquía fue de 3.2 millones de toneladas, un 7.6% más que en enero de 2017. Estados Unidos produjo 6.8 millones de toneladas de acero bruto en enero de 2018, una contracción de 2.2% con su periodo similar del año previo. La producción brasileña de acero bruto para enero de 2018 fue de 2.9 millones de toneladas, un 1.3% más que en enero de 2017. El índice de utilización de la capacidad bruta de acero de los 64 países en enero de 2018 fue del 70.0%. Esto es 0.2 puntos porcentuales menor que enero de 2017. En comparación con diciembre de 2017, es 0.7 puntos porcentuales superior.³⁹

³⁴ <http://andes.info.ec/es/noticias/economia/1/cfn-facilita-creditos-que-reactivan-el-sector-de-la-construccion-en-ecuador>

³⁵ <http://blog.vive1.com/sector-construccion-2016-ecuador>

³⁶ <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/indice-de-precios-de-la-construccion/>

³⁷ <https://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/economia/4/recaudacion-de-la-construccion-crecio-el-19-3>

³⁸ <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorReal/Previsiones/IndCoyuntura/EstMacro012018.pdf>

³⁹ <https://www.worldsteel.org/media-centre/press-releases/2018/january-2018-crude-steel-production.html>

Por otro lado, para enero de 2018, el Índice de Confianza Empresarial (ICE)⁴⁰ Global registró 1.264,6 puntos, lo que representó una contracción de 9.3 puntos en relación al mes anterior, variación que se explica por la evolución negativa de los ICE de la industria, comercio y servicios, mientras que en la construcción se registró una evolución positiva. El ICE de la rama de la construcción en enero de 2018 varió de manera positiva en 13,5 puntos respecto del mes anterior, llegando a situarse en 773,30 puntos. El ciclo del ICE de la construcción se ubicó 0,4% sobre la línea de tendencia de crecimiento de largo plazo.

Con respecto al volumen de construcción para enero de 2018, decreció en 0,6% respecto del mes anterior. Por el contrario, para el mes siguiente, las previsiones de los empresarios señalan que el volumen de construcción sería positivo en 2,3%.

El sector donde desarrolla sus actividades la empresa, tiene como barreras de entrada: la necesidad de economías de escala, la alta especialidad que se necesita para desarrollar los productos, la necesidad de fuertes inversiones de capital en maquinaria, tecnología, etc., el acceso a proveedores internacionales, altas necesidades de capital de trabajo para la materia prima y para los inventarios de maquinaria, alta diferenciación de los productos existentes, la experiencia en el sector y el Know how necesario para incursionar en este sector.

La principal barrera de salida que tiene el sector es la dificultad que pueden tener las empresas para liquidar sus activos altamente especializados o para adaptarlos a otra actividad. La alta dependencia a la mano de obra, por lo que la cantidad de regulaciones laborales, supondrían un alto coste para la empresa, compromisos de largo plazo con clientes o proveedores, por los cuales la empresa debe permanecer más tiempo en el sector, manteniendo la capacidad para la fabricación, los costes de producción, procurando cubrir sus costos variables.

En lo que respecta a FERRO TORRE S.A., la potencialidad representa grandes oportunidades en una excelente oportunidad para la industria metalmeccánica. En la actualidad, se requiere que los productos que demanda el sector cumplan con las certificaciones internacionales exigidas, tales como ASME, API, UE, ISO, UNE, ASTM, entre otras.

Expectativas

La Asamblea Nacional aprobó la Ley de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas e inversión extranjera, lo que implica una posible alternativa para captar recursos que sean destinados al desarrollo de proyectos de infraestructura, desarrollo urbano, proyectos inmobiliarios, de viabilidad e infraestructura portuaria y aeroportuaria.

Con la eliminación de salvaguardas y la reducción al 12% del Impuesto al Valor Agregado (IVA) se espera que la compra y venta de insumos para la construcción se dinamice más y que los precios y la calidad varíen, por lo que el mercado puede aumentar. Por otra parte, el Fisco va a tener menos ingresos, lo que puede llevar a una posible reducción relativa de inversión en obras públicas.

Ecuador espera llegar a acuerdos de cooperación con España, para desarrollar y mejorar la infraestructura del país⁴¹.

La Asociación Mundial del Acero considera que la producción mundial de acero disminuirá en el 2018, y la desaceleración deberá continuar hasta el año 2035, a medida de que los países empiecen a frenar la producción, disminuirá la demanda de la misma manera. El director general, Edwin Basson, supo comunicar que la capacidad instalada de acero en el mundo es de aproximadamente 2,400 millones, la misma que es suficiente para satisfacer las necesidades de suministro hasta el año 2035⁴². Enfatizó en que el fuerte crecimiento de la

⁴⁰ <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/PublicacionesNotas/Catalogo/Encuestas/EOE/eoe201708.pdf>

⁴¹ <http://www.elcomercio.com/actualidad/ecuador-cooperacion-espana-infraestructuras-mtop.html>

⁴² <https://mineriaenlinea.com/2017/05/preve-worldsteel-disminuya-produccion-acero-2018-2035/>

demanda de acero en los países en vías de desarrollo, compensará la estabilización de la demanda en los países desarrollados.

Posición Competitiva de la Empresa

El mercado siderúrgico ecuatoriano, no produce acero conforme la demanda lo requiere, lo que lo convierte en un importador neto de la materia prima, lo cual se traduce en un mercado que está en crecimiento y tiene proyecciones favorables en el corto y largo plazo, debido al déficit de infraestructura de vivienda, vial, y edificaciones en general, así como en el desarrollo de industrias en las que el acero juega un papel fundamental en sus instalaciones y plantas. Este mercado interno está compuesto por varias compañías, y la intensidad de la competencia es muy alta. Debe considerarse que el precio del acero cotizado en mercados internacionales, es muy volátil, lo cual genera la necesidad de que las empresas del sector creen estrategias para que dicha volatilidad no afecten importantemente los resultados de las compañías.

La competencia de FERRO TORRE S.A., se concentra en empresas reconocidas en el mercado siderúrgico ecuatoriano, sin embargo, en la actualidad, se especializan más en otras líneas en que FERRO TORRE S.A. no compete, o por estrategia, las está dejando, para enfocar su mayor esfuerzo en las líneas no atendidas por los competidores. Este enfoque le ha permitido a FERRO TORRE S.A. recuperar en el 2010 los resultados negativos del 2009, y en el 2011 superar lo obtenido en el 2010.

Actualmente la compañía mantiene una participación aproximada en el mercado de la perfilaría del 15% y el 10% en lo referente a tubería. Por mayor diversificación, los líderes del mercado son IPAC S.A., NOVACERO S.A., y en menor escala están KUBIEC y TUGALT.

De igual manera, y por considerarse una herramienta que permite visualizar un cuadro de la situación actual de la compañía, es importante incluir a continuación el análisis FODA de FERRO TORRE S.A., evidenciando los puntos más relevantes tanto positivos como negativos en cuanto a su efecto, así como factores endógenos y exógenos, de acuerdo a su origen.

CUADRO 14: FODA

FORTALEZAS	OPORTUNIDADES
Es una empresa formal en su toma de decisiones, al contar con directorio y comités por área.	Déficit de infraestructura habitacional en el país, lo cual genera expectativas de demandas importantes para los próximos años
Cuenta con procesos certificados con normas de calidad y medioambientales.	
Su diversidad accionarial conformada por accionistas nacionales y extranjeros vinculados al negocio del acero.	Productos especializados con valor agregado que ofrece la compañía, a la vez que sustituyen importaciones, facilitan la importación por parte de los clientes que permanecen al nicho de mercado en que se especializa la empresa, el cual está en constante expansión.
La experiencia adquirida a lo largo de sus 39 años, con presencia importante en el mercado de acero ecuatoriano.	
La diversidad de líneas de productos especializados, hacen que atienda de mejor manera a su mercado objetivo.	Mercados internacionales para la exportación de los elaborados de acero
Su operación está enmarcada en su planificación estratégica, la cual es planteada por 5 años.	Políticas de cambio de la matriz productiva que incentivan a los sectores estratégicos demandantes de elaborados de acero como sector minero e hidroeléctrico
El nivel patrimonial es muy sólido y el incremento del capital social refleja el compromiso de los accionistas con la compañía	
DEBILIDADES	AMENAZAS
Ciertas líneas que mantiene la compañía, dependen en gran medida del precio internacional del acero, como costo de materia prima, y en algunos casos es difícil trasladar el aumento de costos al precio final, por temas de competitividad interna, aunque de igual forma puede actuar como una fortaleza para sus márgenes ante una disminución de los precios.	Inexistencia de una recuperación de la economía que disminuya aún más el gasto público en construcciones y vialidad que afectaría a la demanda de productos de acero
Pertenece a un mercado muy competitivo que la obliga a desarrollar	
	Clientes con bajo grado de fidelización

mejoramiento continuo para minimizar el impacto de costos y atender mercados especializados a los que la competencia no llega aún.	Una subida brusca en el precio del acero a nivel internacional, que no se pueda trasladar al precio final, aunque históricamente solo se ha dado ese pico en el 2008, año de crisis financiera mundial.
Altos requerimientos de capital de operación	Nuevas políticas y leyes que afecten directa o indirectamente al sector

Fuente / Elaboración: FERRO TORRE S.A.

Riesgo operacional

Los principales riesgos que puedan afectar al flujo de caja previsto por el emisor, así como la continuidad de la operación, en términos generales se encuentran relacionados con competencias técnicas, temas éticos, sucesos naturales, fallas humanas, etc.

Uno de los principales riesgos a los que se expone la compañía de acuerdo a la actividad que desempeña, se encuentra asociado a la posibilidad de que se presenten daños estructurales o averías importantes en sus líneas de producción, mismos que pueden ser ocasionados por errores humanos o fallas mecánicas, mismos que podrían paralizar parcial o totalmente las operaciones de la compañía.

En cuanto a un posible riesgo de concentración de proveedores, se debe mencionar que la empresa cuenta con dos proveedores de acero en Japón y dos proveedores en Brasil, estos últimos se constituyen como los segundos exportadores de acero más grandes del mundo, por lo que el riesgo de que puedan existir escases de la materia prima es mínimo.

En cuanto a la disponibilidad de materia prima, los administradores de la compañía han sabido manifestar que actualmente cuenta con cuatro meses de stock en materia prima; el tiempo que demora en llegar la materia prima a bodegas es de tres meses, razón por la cual la empresa cuenta siempre con el stock necesario para la elaboración de sus productos.

En lo que respecta a planes de contingencia y respaldos de la información de la compañía, vale señalar que dentro de esta temática FERRO TORRE S.A., mantiene protegido a sus sistemas de comunicación con infraestructura apropiada.

De igual manera y para asegurar aún más, que ante el supuesto no consentido de que eventos contrarios y desfavorables, no afecten en mayor medida a la operación de la compañía, FERRO TORRE S.A., ha suscrito varias pólizas de seguro, entre las que se encuentran como objetos asegurados a robo, incendio, muebles y enseres, equipo electrónico, vehículos, maquinaria, transporte de dinero y valores y responsabilidad civil, dichas pólizas se encuentran vigentes hasta junio 2018.

Riesgo Financiero

El análisis financiero efectuado a FERRO TORRE S.A., se realizó con base a los Estados de Situación Financiera y Estados de Resultados Integrales auditados de los años 2014, 2015 y 2016, junto a los Estados de Situación Financiera y Estados de Resultados Integrales internos no auditados, al 31 de enero de 2017, 31 de diciembre 2017 y 31 de enero de 2018.

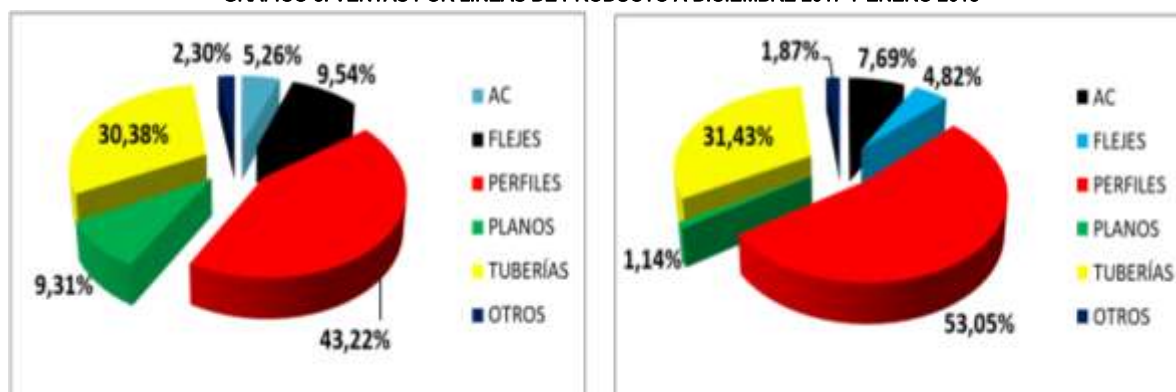
Análisis de los Resultados de la Empresa

Para el año 2015, los ingresos de la compañía se redujeron a USD 32,30 millones frente a lo reportado en su similar de 2014, cuando arrojó una suma de USD 36,88 millones, lo que estuvo relacionado con la contracción que sufrió el sector de la construcción en el país, no obstante, a partir de ese año los ingresos mantuvieron una tendencia al alza, llegando al cierre de 2016 a la suma de USD 35,07 millones y USD 41,84 millones en 2017, comportamiento asociado al aumento en la producción con la adquisición de nuevas maquinarias.

Como ya se había mencionado los productos que comercializa la empresa están orientados al sector de la construcción de ahí la importancia que tiene el desarrollo de este sector para FERRO TORRE S.A.

Para el 31 de enero de 2018, la compañía alcanzó un total de ingresos de USD 3,69 millones, monto superior en 56,27% a lo reportado en enero de 2017 (USD 2,36 millones), en donde los productos que destacaron fueron los perfiles, y tuberías.

GRÁFICO 8: VENTAS POR LÍNEAS DE PRODUCTO A DICIEMBRE 2017 Y ENERO 2018



Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

Los costos de la compañía registraron un comportamiento relativamente estable con ligeras variaciones durante el periodo analizado, pues pasaron de representar el 77,50% de las ventas en el 2014 a un 78,75% en 2017 (73,07% en 2016). En función de lo expuesto, el margen bruto también fue constante (excepto en el año 2016 que demostró un pico) puesto que de 22,50% de las ventas en 2014 pasó a un 21,25% en 2017 (22,89% de las ventas al cierre de 2015).

Para enero de 2018, los costos de ventas pasaron a representar el 77,58% de los ingresos, decreciendo levemente frente a lo representado en enero de 2017 (81,95% de los ingresos). En función de ello, el margen bruto representó un 22,42% de los ingresos en enero de 2018 (18,05% para enero de 2017).

Los gastos operacionales se mantuvieron relativamente estables frente a los ingresos a lo largo del periodo analizado, pues llegaron a significar el 13,77% en diciembre de 2014 y el 13,75% a diciembre de 2017 (14,51% en el año 2016), lo que evidencia un manejo aceptable en sus políticas de gastos. Dentro de los gastos operacionales, se concentraron sueldos, salarios y beneficios sociales, honorarios y comisiones y transporte.

A pesar de lo mencionado, la compañía generó una utilidad operativa fluctuante, pues luego de haberse ubicado en 7,15% de los ingresos en 2015, pasó a 12,42% en 2016 y 7,50% en 2017.

Para enero de 2018, los gastos operativos significaron el 11,71% de los ingresos, porcentaje inferior a su similar periodo de 2017 (21,24% de los ingresos), lo que estuvo ligado al registro de menores gastos de administración y ventas, generando así una utilidad operativa que representó el 10,71% de los ingresos, esto después de haber registrado una pérdida operativa en su similar de 2017.

GRÁFICO 9: UTILIDAD OPERACIONAL E INGRESOS



Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

Los gastos financieros al igual que el rubro de otros ingresos y egresos neto permanecieron relativamente estables durante el periodo analizado (4,13% y 0,18% de los ingresos en promedio durante los años 2014 - 2017), mismos que fueron cubiertos de forma adecuada por su utilidad operativa, lo que generó una utilidad neta que representó el 3,62% de los ingresos en 2014 y 4,01% en diciembre de 2017 (7,97% de los ingresos en 2016). Para enero de 2018, la utilidad significó el 7,92% de los ingresos.

Indicadores de Rentabilidad y Cobertura

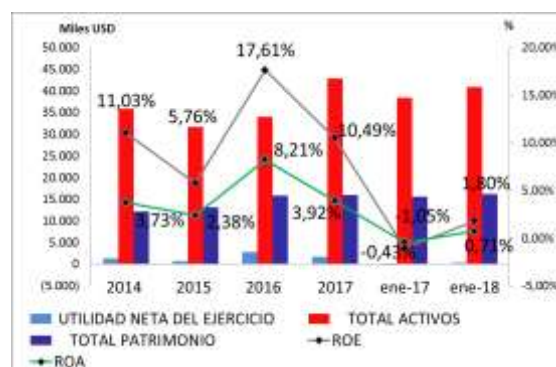
En función de los niveles de utilidad que arrojó la compañía durante los periodos analizados, y en función del comportamiento de los activos y el patrimonio de la compañía, los indicadores de rentabilidad se reportaron positivos durante los periodos anuales.

Por su parte en enero de 2017, al presentar pérdidas, la empresa no presentó indicadores de rentabilidad, lo cual se revierte para enero de 2018, gracias a la importante recuperación de su resultado final.

CUADRO 15, GRÁFICO 10: RENTABILIDAD SOBRE ACTIVO Y PATRIMONIO

Ítem	2014	2015	2016	2017
ROA	3,73%	2,38%	8,21%	3,92%
ROE	11,03%	5,76%	17,61%	10,49%

Ítem	ene-17	ene-18
ROA	-0,43%	0,71%
ROE	-1,05%	1,80%



Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

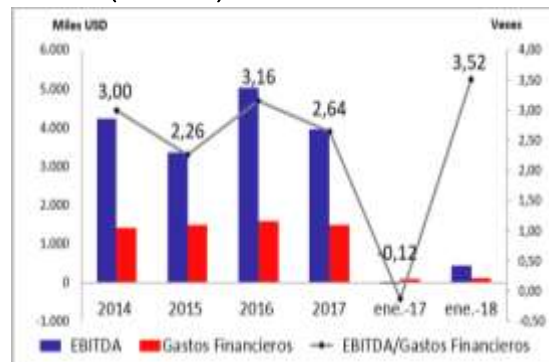
Por su parte, el EBITDA (acumulado) de la compañía presenta una tendencia variable para el periodo analizado (2014-2017), ubicándose en USD 4,22 millones (11,44% de las ventas) en el 2014 y USD 3,96 millones (9,45% de las ventas) en 2017 (USD 5,04 millones que representó 14,37% de las ventas en 2016), lo que está ligado al comportamiento de su utilidad operativa, no obstante, se puede apreciar que la empresa dispone de recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones, demostrando además una aceptable capacidad para cubrir sus gastos financieros.

Para enero del 2018, el EBITDA (acumulado) registró un valor de USD 0,44 millones (11,95% de las ventas) monto significativamente superior a lo reportado en su similar de 2016, en donde arrojó un EBITDA negativo.

CUADRO 16, GRÁFICO 11: EBITDA Y COBERTURA. (MILES USD)

Ítem	2014	2015	2016	2017
EBITDA	4.220	3.349	5.039	3.955
Gastos Financieros	1.406	1.479	1.594	1.498
Cobertura EBITDA/ Gastos Financieros (veces)	3,00	2,26	3,16	2,64

Ítem	ene-17	ene-18
EBITDA	-11	440
Gastos Financieros	88	125
Cobertura EBITDA/ Gastos Financieros (veces)	-0,12	3,52



Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

Capital Adecuado Activos

Los activos de la compañía registraron una tendencia creciente a partir del año 2015, pues pasaron de USD 31,62 millones en ese año a USD 42,86 millones al cierre de 2017, producto del incremento reportado en su inventario, cuentas por cobrar clientes y propiedad planta y equipo, mismos que se encuentran directamente relacionados con el giro del negocio.

Para enero de 2018, el activo decrece en un 4,59% frente a diciembre de 2017, arrojando una suma de USD 40,89 millones, debido al registro de menores cuentas por cobrar, inventarios, efectivo y equivalentes de efectivo, determinando que éste último disminuyó en más del 70,00% debido a la adquisición de un terreno por cerca de USD 1,00 millón (inversión puntual).

Dentro de la composición de los activos totales se destacan los de tipo corriente, pues significaron en promedio (2014 -2017) el 64,36% (60,88% en enero de 2018), determinando que dentro de éstos, toman relevancia las cuentas por cobrar clientes con un promedio de 15,08% sobre el total de activos (18,62% en enero de 2018), seguido de los inventarios con un promedio de 34,54% sobre los activos totales (31,94% a enero de 2018), lo cual ratifica una adecuada administración financiera de la compañía.

Por su parte los activos no corrientes representaron 36,64% de los activos totales en promedio (39,12% a enero de 2018), en donde su estructura estuvo liderada principalmente por la propiedad planta y equipo con el 35,64% en promedio de los activos totales (39,12% en enero de 2018), en donde se contabilizan las adecuaciones y re avalúos realizados a los bienes inmuebles, vehículos, instalaciones, equipos, entre otros. Como se puede apreciar la empresa mantiene una importante concentración en sus propiedades, debido al alto nivel de inversión realizado por la empresa, para mantener su política de mejora continua.

Al respecto de la propiedad, planta y equipo de la empresa, se debe mencionar que al 31 de diciembre del 2015, incluyó los costos incurridos en la construcción de un galón y estructuras en la planta de Petrillo, adicionalmente se debe mencionar que parte de la propiedad de la empresa garantizan las operaciones de crédito contraídas.

Pasivos

Los pasivos de la compañía, generaron un financiamiento fluctuante sobre los activos, producto del cambio de políticas de financiamiento, en especial por el aprovechamiento de las oportunidades del costo de las distintas

figuras y opciones de financiamiento, con el trabajo de su departamento financiero y de tesorería, es así que al 31 de diciembre de 2014 financiaron el 66,20% de los activos, mientras que al cierre de 2015 lo hicieron en un 58,65%.

Al finalizar el año 2017 los pasivos financiaron el 62,67%, superior a lo registrado en 2016 (53,38% de los activos), debido a las variaciones registradas en sus cuentas por pagar a proveedores y en sus obligaciones con costo de corto y largo plazo.

A enero de 2018, los pasivos fondearon el 60,38% de los activos, porcentaje inferior a lo reportado en el año 2017, sustentado principalmente por la reducción de las cuentas de proveedores y obligaciones con el mercado de valores a corto plazo.

Al referirnos a su estructura se debe destacar que los pasivos corrientes predominaron a lo largo de los periodos analizados, es así que su financiamiento sobre el total de activos a diciembre de 2017 fue de 44,58% (41,68% en diciembre de 2016 y 40,18% en enero de 2018), siendo sus cuentas más relevantes las obligaciones financieras con el 17,15% (18,51% en 2016 y 17,39% en enero de 2018) y las cuentas por pagar a proveedores con el 22,77% del total de activos (20,74% en 2016 y 17,73% en enero de 2018).

Por su parte, se observa que los pasivos no corrientes financiaron el 18,08% de los activos a diciembre de 2017 (11,71% en diciembre de 2016 y 20,20% en enero de 2018), en donde la cuenta más representativa fueron las obligaciones con el Mercado de Valores mismas que fondearon a diciembre de 2017 el 12,88% de los activos (5,40% en el año 2016 y 13,50% en enero de 2018)

A diciembre de 2017, la deuda financiera registró una suma de USD 15,63 millones, misma que financió el 36,46% de los activos totales (26,57% en diciembre de 2016 y 37,67% a enero de 2018), la cual estuvo conformada tanto por obligaciones con entidades bancarias locales como por emisiones vigentes en el Mercado de Valores. El comportamiento histórico de la deuda financiera, ha estado ligada a la necesidad de financiamiento de la empresa, para las inversiones realizadas en sus plantas, con ello ha logrado crecer y brindar un mejor servicio a sus clientes.

Patrimonio

La compañía registró un patrimonio de USD 16,00 millones (37,33% de los activos) para diciembre de 2017, rubro superior a lo reportado en 2016 cuando arrojó una suma de USD 15,87 millones (46,62% de los activos), gracias, al incremento de su capital social, siendo esta cuenta las más representativa dentro del patrimonio.

Para enero de 2018, el patrimonio alcanzó una suma de USD 16,20 millones (39,62% de los activos), superior en 1,24% a lo presentado en diciembre 2017, producto del registro de menores resultados acumulados negativos.

Los accionistas de la compañía constantemente han demostrado un alto compromiso en las operaciones de FERRO TORRE S.A. pues han realizado continuos incrementos de capital social, es así que éste último pasó de USD 14,43 millones (40,25% de los activos) en 2014 pasó a USD 15,83 millones (50,06% de los activos) en el 2015, USD 16,53 millones (48,55% de los activos) en diciembre de 2016 y un valor de USD 17,93 millones (41,83% de los activos) a diciembre de 2017, manteniéndose éste último valor para enero de 2018, sin embargo financió el 43,85% de los activos. Este último aumento de capital se concretó el 23 de agosto de 2017, mediante escritura pública celebrada ante la Notaria Décima Primera del Cantón Quito, en donde se incrementó la suma de USD 1.400.000,00, mediante la emisión de 14.000 nuevas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de USD 100,00 cada una.

Flexibilidad Financiera

La compañía, para todos los ejercicios económicos analizados, presentó indicadores de liquidez superiores a la unidad, sin embargo su tendencia fue variable, a pesar de lo cual se siguen ubicando en un buen nivel. Estos indicadores de liquidez demuestran que los activos corrientes superan los pasivos de corto plazo, situación que determina que la compañía está en capacidad de cubrir sus pasivos inmediatos con activos líquidos.

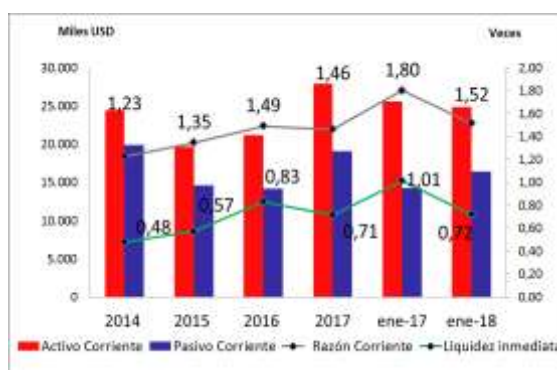
Adicionalmente, se puede apreciar que la empresa posee un capital de trabajo positivo para todos los periodos, es así que a diciembre de 2017 representó el 20,54% de los activos, después de haberse ubicado en un 20,48% en diciembre de 201 (20,70% en enero de 2018).

Al analizar la liquidez inmediata, que no toma en cuenta el valor de los inventarios dentro de los activos corrientes, se obtienen índices menores a la unidad, evidenciando la naturaleza de la compañía, la cual, al ser una empresa industrial es intensa en inventarios.

CUADRO 17, GRÁFICO 12: NIVEL DE LIQUIDEZ (MILES USD)

Ítem	2014	2015	2016	2017
Activo Corriente	24.404	19.631	21.158	27.906
Pasivo Corriente	19.901	14.584	14.187	19.105
Razón Circulante (veces)	1,23	1,35	1,49	1,46
Liquidez Inmediata (veces)	0,48	0,57	0,83	0,71

Ítem	ene-17	ene-18
Activo Corriente	25.617	24.892
Pasivo Corriente	14.225	16.428
Razón Circulante (veces)	1,80	1,52
Liquidez Inmediata (veces)	1,01	0,72



Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

Indicadores de Eficiencia

FERRO TORRE S.A. a lo largo del periodo analizado (2014-2017), presenta un periodo de cobro promedio anual de 53 días, lo que determina que la compañía hace efectiva la cobranza de sus facturas en este lapso aproximadamente, el mismo que no dista mucho de las políticas de crédito establecidas por la empresa (20% al contado y 80% a crédito con un plazo máximo de 60 días).

Por otro lado, al referirnos al indicador de Plazo de Proveedores, se debe señalar que la mayor parte de la mercadería comercializada por FERRO TORRE S.A. es importada, determinando así que el crédito con proveedores se registra a un plazo máximo de 90 días. Además, se debe señalar que las compras a proveedores locales no es significativa, por lo que el crédito que maneja con ellos es un rubro mínimo.

En cuanto a la Duración de Existencias, se observó que a diciembre de 2017, este indicador se ubicó en 158 días (134 días en diciembre de 2016).

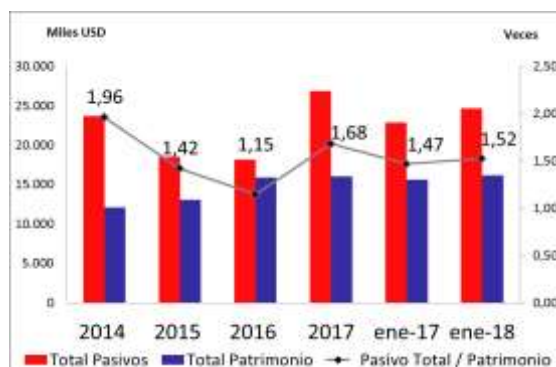
Finalmente, comparando el tiempo del periodo de pago a proveedores frente a la suma del tiempo de periodo de cobros de cartera más el tiempo de la duración de existencias, se tiene que la empresa muestra un descalce de 117 días para el año 2017 (99 días en 2016), lo cual indica que la empresa recurrió a fuentes distintas a proveedores para financiar su actividad.

Indicadores de Endeudamiento, Solvencia y Solidez

El indicador que relaciona el pasivo total sobre patrimonio demostró una tendencia ligeramente decreciente hasta el año 2016, pasando de 1,96 veces en 2014 a 1,15 veces en el año 2016, producto del incremento de su patrimonio. Para el año 2017, se revierte la tendencia y crece a 1,68 veces, efecto del crecimiento del pasivo a una velocidad mayor que el patrimonio.

Para enero de 2018, el indicador de apalancamiento (pasivo total / patrimonio) registró un leve aumento frente a lo reportado en su similar periodo de 2017, ubicándose en 1,52 veces, debido al aumento de la deuda financiera.

GRÁFICO 13: NIVEL DE APALANCAMIENTO



Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

Al referirnos al indicador de solidez de la compañía se debe mencionar que los activos han sido financiados históricamente (2014 – 2017) con recursos de terceros, sin embargo, la tendencia ha sido decreciente a partir del 2015, gracias al fortalecimiento del patrimonio, es así que el indicador pasó de 41,35% en ese año a 37,33% en el 2017 resultados que reflejan el compromiso de los accionistas con la empresa.

Para enero de 2018, este indicador decrece imperceptiblemente a 39,62% luego de haberse ubicado en 40,54% en su similar de 2017.

La relación pasivo total sobre el EBITDA (anualizado) presenta un comportamiento a la baja entre los años 2014-2016, pues pasa de 5,62 años a 3,61 años en 2016 como efecto de la recuperación de su flujo propio. Para diciembre de 2017, se revierte la tendencia, dado que el indicador se ubicó en 7,22 años, sustentado en el aumento del pasivo, y en la contracción del EBITDA (anualizado), debido a la reducción de su utilidad operacional. Finalmente en enero de 2018, la relación fue de 5,92 años lo cual indica el tiempo en el que la empresa podría cancelar el total de sus obligaciones.

Por otro lado, el indicador Deuda Financiera/EBITDA (anualizado) refleja que la compañía podría cancelar sus compromisos financieros en 4,20 años a diciembre de 2017 (1,79 años en 2016) y 3,69 años en enero de 2018.

Contingentes

Al 31 de enero de 2018, los administradores de la compañía informan que FERRO TORRE S.A. no mantiene obligaciones financieras, como codeudor o garante.

Liquidez de los instrumentos

Situación del Mercado Bursátil⁴³

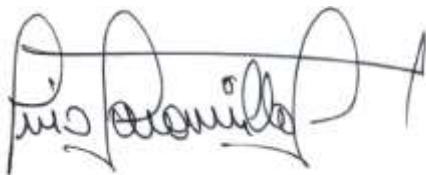
Durante enero 2018, el Mercado de Valores autorizó 5 Emisiones de Obligaciones de las cuales el 100% pertenecieron al sector mercantil, determinando que 1 emisión fue autorizada en la ciudad de Quito y 4 en la ciudad de Guayaquil, registrando un monto total de USD 53 millones, valor que representó 72,59% del monto total de emisiones autorizadas.

Por otra parte, emisiones de Papel Comercial representaron el 20,51% y las acciones el 6,86% del total aprobado hasta el 31 de enero de 2018. El monto total de obligaciones aprobadas en el mercado de valores totalizaron USD 73,01 millones a enero de 2018, determinando que la distribución por sector económico estuvo concentrado en el segmento de industrias manufactureras con el 68,48%, comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas con el 9,59% y agricultura, ganadería, silvicultura y pesca con el 8,22%.

Liquidez de los títulos

Al ser una calificación inicial de la Segunda Emisión de Obligaciones de Corto Plazo o Papel Comercial de FERRO TORRE S.A., todavía no cuenta con la información necesaria para evaluar la liquidez de los títulos a emitirse, la que será analizada en las siguientes revisiones.

Atentamente,



Econ. Luis R. Jaramillo Jiménez MBA
GERENTE GENERAL



Econ. Juan Fernando Espinoza
Analista

⁴³ <https://portal.supercias.gob.ec/wps/portal/Inicio/Inicio/MercadoValores/Estadisticas/ResumenEjecutivo>

ANEXO I: ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (miles USD)

	2014	2015	2016	ene-17	2017	ene-18
ACTIVO						
Efectivo y equivalentes de efectivo	122	83	2.130	5.101	1.277	319
Cuentas por cobrar clientes	4.696	3.096	6.503	6.016	7.852	7.613
Provisión cuentas incobrables	(195)	(150)	(200)	(200)	(200)	(200)
Inventarios	14.891	11.300	9.386	11.201	14.267	13.060
Otros Activos Corrientes	4.889	5.303	3.339	3.500	4.711	4.100
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	24.404	19.631	21.158	25.617	27.906	24.892
Propiedad, planta y equipo neto	11.437	11.985	12.882	12.833	14.949	15.994
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	11.437	11.985	12.882	12.833	14.949	15.994
TOTAL ACTIVOS	35.840	31.616	34.040	38.450	42.855	40.886
PASIVOS						
Obligaciones Financieras y Mercado de Valores	12.441	10.468	6.302	5.679	9.250	8.511
Proveedores locales y del exterior	5.989	3.039	7.059	8.012	9.758	7.247
Otros Pasivos Corrientes	1.471	1.077	825	534	97	669
TOTAL PASIVOS CORRIENTE	19.901	14.584	14.187	14.225	19.105	16.428
Obligaciones Financieras Largo Plazo	66	1.251	905	846	856	1.371
Obligaciones Mercado de Valores	2.535	1.378	1.837	6.537	5.519	5.519
Otros Pasivos No Corrientes	1.224	1.329	1.244	1.255	1.376	1.371
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTE	3.825	3.958	3.986	8.637	7.750	8.260
Deuda Financiera	15.042	13.097	9.044	13.062	15.625	15.401
Deuda Financiera C/P	12.441	10.468	6.302	5.679	9.250	8.511
Deuda Financiera L/P	2.601	2.629	2.742	7.383	6.375	6.890
TOTAL PASIVOS	23.726	18.542	18.172	22.863	26.855	24.688
PATRIMONIO						
Capital Social	14.427	15.827	16.527	16.527	17.927	17.927
Reservas	5	10	3	2	29	29
Superávit por revaluación	3.417	3.417	3.577	3.577	3.577	3.577
Resultados acumulados por NIIF	-2.956	-2.956	-2.956	-2.956	-2.956	-2.956
Utilidad neta del ejercicio	1.278	753	2.795	-164	1.679	292
Resultados acumulados	-4.056	-3.977	-4.077	-1.400	-4.256	-2.671
TOTAL PATRIMONIO	12.114	13.074	15.868	15.587	16.000	16.198

Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

ANEXO II: ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES (miles USD)

ESTADO DE RESULTADOS	2014	2015	2016	ene-17	2017	ene-18
Ventas	36.878	32.295	35.073	2.358	41.841	3.685
Costo de ventas	28.579	24.903	25.628	1.933	32.950	2.859
MARGEN BRUTO	8.299	7.392	9.445	426	8.891	826
TOTAL GASTOS	5.079	5.082	5.089	501	5.751	431
UTILIDAD OPERACIONAL	3.220	2.310	4.357	(75)	3.139	395
Gastos Financieros	1.406	1.479	1.594	88	1.498	125
Otros ingresos / egresos netos	16	158	32	0	37	22
UTILIDAD ANTES DE PART. E IMP.TOS.	1.829	989	2.795	(164)	1.679	292
Impuesto a la Renta (menos)	493	235	0	0	0	0
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	1.336	753	2.795	(164)	1.679	292

Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

ANEXO III: INDICADORES FINANCIEROS

Razón Financiera	2014	2015	2016	ene-17	2017	ene-18
Gastos Operacionales / Ingresos	13,77%	15,74%	14,51%	21,24%	13,75%	11,71%
Utilidad Operacional / Ingresos	8,73%	7,15%	12,42%	-3,19%	7,50%	10,71%
Utilidad Neta del Ejercicio/ Ingresos	3,62%	2,33%	7,97%	-6,94%	4,01%	7,92%
Utilidad operacional / Utilidad Neta del Ejercicio	240,95%	306,63%	155,90%	46,03%	187,03%	135,28%
(Otros ingr/egr netos) / Utilidad Neta del Ejercicio	1,16%	20,94%	1,13%	-0,01%	2,19%	7,64%
Gastos financieros / Utilidad Neta del Ejercicio	105,24%	196,31%	57,03%	-53,98%	89,22%	42,93%
Rentabilidad						
Rentabilidad sobre Patrimonio	11,03%	5,76%	17,61%	-1,05%	10,49%	1,80%
Rentabilidad sobre Activos	3,73%	2,38%	8,21%	-0,43%	3,92%	0,71%
Liquidez						
Razón Corriente	1,23	1,35	1,49	1,80	1,46	1,52
Liquidez Inmediata	0,48	0,57	0,83	1,01	0,71	0,72
Capital de Trabajo	4.502	5.047	6.971	11.392	8.801	8.464
Capital de Trabajo / Activos Totales	12,56%	15,96%	20,48%	29,63%	20,54%	20,70%
Cobertura						
EBITDA	4.220	3.349	5.039	-11	3.955	440
EBITDA anualizado	4.220	3.349	5.039	-127	3.955	4.406
Ingresos	36.878	32.295	35.073	2.358	41.841	3.685
Gastos Financieros	1.406	1.479	1.594	88	1.498	125
EBITDA / Ingresos	11,44%	10,37%	14,37%	-0,45%	9,45%	11,95%
EBITDA/Gastos Financieros	3,00	2,26	3,16	-0,12	2,64	3,52
Utilidad Operativa / Deuda Financiera	0,21	0,18	0,48	-0,01	0,20	0,03
EBITDA (anualizado) / Gastos de Capital	1,36	2,81	2,92	2,57	1,36	1,11
Gastos de Capital / Depreciación	4,38	1,42	2,53	-0,76	3,56	87,25
Solvencia						
Pasivo Total / Patrimonio	1,96	1,42	1,15	1,47	1,68	1,52
Activo Total / Capital Social	2,48	2,00	2,06	2,33	2,39	2,28
Pasivo Total / Capital Social	1,64	1,17	1,10	1,38	1,50	1,38
Deuda Financiera / EBITDA (anualizado)	3,56	3,91	1,79	-102,92	3,95	3,50
Pasivo Total / EBITDA (anualizado)	5,62	5,54	3,61	-180,13	6,79	5,60
Deuda Financiera / Pasivo	63,40%	70,63%	49,77%	57,13%	58,18%	62,38%
Deuda Financiera / Patrimonio	124,17%	100,18%	56,99%	83,80%	97,66%	95,08%
Pasivo Total / Activo Total	66,20%	58,65%	53,38%	59,46%	62,67%	60,38%
Capital Social / Activo Total	40,25%	50,06%	48,55%	42,98%	41,83%	43,85%
Solidez						
Patrimonio Total / Activo Total	33,80%	41,35%	46,62%	40,54%	37,33%	39,62%
Eficiencia						
Período de Cobros (días)	45	33	66	76	67	62
Duración de Existencias (días)	190	166	134	180	158	142
Plazo de Proveedores (días)	76	45	101	129	108	79

Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating