APROBADO

1) PORTADA

a) Título:

PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA

V EMISIÓN DE OBLIGACIONES – LARGO PLAZO

b) Razón Social, nombre comercial del emisor, del estructurador, del colocador y de los promotores.

RAZÓN SOCIAL:	FERRO TORRE S.A.
NOMBRE COMERCIAL:	FERRO TORRE S.A.
ESTRUCTURADOR Y AGENTE COLOCADOR:	MERCAPITAL CASA DE VALORES S.A.

c) Características de la emisión:

Monto de la Emisión:	USD 5'000.000	**Pago del capital:**	Clase A: Cada 180 días (Semestral) Clase B: A los 1080 días (Al vencimiento)
N° Emisión:	V Emisión de Obligaciones	**Pago de interés:**	Clase A y Clase B: Cada 90 días (Trimestral)
Tipo de emisión:	Títulos desmaterializados de USD 1,00 cada uno.	**Calificadora de Riesgos:**	Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S.A.
Clases:	Clase A: USD 4'500.000 Clase B: USD 500.000	**Calificación de riesgo:**	AA+
Plazo:	Clase A: Plazo Hasta 1080 días Clase B: Hasta Plazo 1080 días	**Agente Pagador Emisiones desmaterealizadas:**	Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE
Tasa de interés:	Clase A: 8.50% fijo anual Clase B: 8.50% fijo anual	**Rep. de Obligacionistas:**	Bondholder Representative S.A.
		Destino de los recursos:	100% Sustitución de Pasivos Financieros con costo

d) Razón social de la calificadora de riesgo y la categoría de la calificación de la emisión:

Razón social de la calificadora de riesgo:	Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S.A.
Categoría de la calificación:	AA+

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

Número de Resolución:	No. SCVS-IRQ- DRMV -2019- 00038602
Fecha de Resolución:	9 de diciembre de 2019
Número y fecha de inscripción del Emisor:	2012.1.01.00568 del 18 de mayo 2012

f) Cláusula de Exclusión según lo establece el artículo 15 del Libro Dos Ley de Mercado de Valores, contenido en el Código Orgánico Monetario y Financiero:

La aprobación del prospecto de oferta pública de obligaciones 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 rentabilidad de la misma.

Contenido

1) PORTADA 1

a) Título: 1

b) Razón Social, nombre comercial del emisor, del estructurador, del colocador y de los promotores. 1

c) Características de la emisión: 1

d) Razón social de la calificadora de riesgo y la categoría de la calificación de la emisión: 1

e) Número y fecha de la resolución expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que aprueba la emisión y contenido del prospecto , autoriza la oferta pública y dispone su inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores: 1

f) Cláusula de Exclusión según lo establece el artículo 15 del Libro Dos Ley de Mercado de Valores, contenido en el Código Orgánico Monetario y Financiero: 1

La aprobación del prospecto de oferta pública de obligaciones 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 rentabilidad de la misma. 1

2) INFORMACIÓN GENERAL DEL EMISOR 6

a) Razón social, y en caso de existir el nombre comercial del emisor: 6

b) Número del R.U.C: 6

c) Domicilio, dirección, número de teléfono, número de fax y dirección de correo electrónico del emisor y de sus oficinas principales: 6

d) Fechas de otorgamiento de la escritura pública de constitución e inscripción en el Registro Mercantil: 7

e) Plazo de duración de la compañía: 7

f) Objeto social: 7

g) Capital suscrito, pagado y autorizado, de ser el caso: 7

h) Número de acciones, valor nominal de cada una, clase y series (al 30 de septiembre de 2019): 7

i) Nombres y apellidos de los principales accionistas propietarios de más del 10% de las acciones representativas del capital suscrito de la Compañía, con indicación del porcentaje de su respectiva participación: 8

j) Cargo o función, nombres y apellidos del representante legal, de los administradores y de los directores, si los hubiere: 8

Nómina de los principales ejecutivos de la empresa 8

Nómina miembros del Directorio: 9

k) Número de empleados, trabajadores y directivos de la compañía al 30 de septiembre de 2019: 9

m) Referencia de empresas vinculadas de conformidad con lo dispuesto en el Libro Dos- Ley de Mercado de Valores, contenido en el Código Orgánico Monetario y, en la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera y en sus normas complementarias, de ser el caso. 11

n) Participación en el capital de otras sociedades 11

o) Gastos de la emisión: 12

3) DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO DEL EMISOR 13

a) Descripción del entorno económico en que desarrolla sus actividades y el desempeño de la empresa, en el sector al que pertenece 13

i) Entorno macroeconómico 13

ii) Entorno en donde desarrolla sus actividades 17

FODA 25

Sector minero 26

Sector Metalmecánico 27

b) Principales líneas de productos, servicios, negocios y actividades de la compañía: 29

c) Descripción de las políticas de inversiones y de financiamiento, de los últimos tres años o desde su constitución, si su antigüedad fuere menor: 31

d) Factores de riesgo asociados con la compañía, con el negocio y con la oferta pública que incluyan: desarrollo de la competencia, pérdidas operativas, tendencia de la industria, regulaciones gubernamentales y procedimientos legales. 33

i) Análisis FODA 34

ii) Desarrollo de la Competencia y Tendencias de la Industria 34

iii) Pérdidas operativas 35

iv) Regulaciones Gubernamentales y procedimientos legales 36

e) Descripción sucinta de la estrategia de desarrollo del emisor en los últimos tres años, incluyendo actividades de investigación y desarrollo de los productos nuevos o mejoramiento de los ya existentes. 36

En los últimos años, y alineados con la visión de un compromiso con el desarrollo del país, Ferro Torre S.A. ha realizado importantes inversiones en la modernización de su capacidad productiva. La creciente intensidad de la competencia dentro de la industria, el alto grado de homogenización de los productos y la búsqueda de una diferenciación en líneas con mayor valor agregado han sido determinantes para que la alta gerencia haya dado pasos que se consideran saludables para un mejor posicionamiento dentro del mercado en el largo plazo. En ese sentido, se han realizado inversiones importantes en la línea de tubería estructural, dándole un mayor enfoque a este segmento. También se están dando los primeros pasos para la fabricación de Deck (pisos) y techos, ampliando así la gama de productos y servicios del portafolio, lo cual le permite tener a Ferro Torre S.A. un mejor posicionamiento al momento de llegar con una oferta al cliente final. 36

4) CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN: 37

a) Fecha del acta de junta general de accionistas o de socios que haya resuelto la emisión: 37

b) Monto y plazo de la emisión: 37

c) Unidad monetaria en que se representa la emisión: 37

d) Número y valor nominal de las obligaciones que comprenden cada clase: 37

e) Obligaciones con la indicación respectiva de ser a la orden o al portador: 37

f) Tasa de interés o rendimiento y forma de reajuste, de ser el caso: 38

g) Forma de cálculo: 38

h) Fecha a partir de la cual el tenedor de las obligaciones comienza a ganar intereses. 38

i) Indicación de la presencia o no de cupones para el pago de intereses, su valor nominal o la forma de determinarlo; los plazos tanto para el pago de la obligación como para el de sus intereses y el número de clase: 38

j) Forma de amortización y plazos, tanto para el pago de capital de la obligación como para el de sus intereses: ..39

k) Razón social del agente pagador, dirección en la que se realizará el pago e indicación de la modalidad de pago: 39

l) Detalle de los activos libres de todo gravamen con su respectivo valor en libros, si la emisión está amparada solamente con garantía general; y además, si está respaldada con garantía específica, ésta deberá describirse; en caso de consistir en un fideicomiso mercantil deberá incorporarse el nombre de la fiduciaria, del fideicomiso y el detalle de los activos que integran el patrimonio autónomo, cuyo contrato de constitución y reformas, de haberlas, deben incorporarse íntegramente al prospecto de oferta pública. 40

m) Emisiones convertibles en acciones: términos de conversión: 41

n) Denominación o razón social del representante de los obligacionistas, dirección domiciliaria y casilla postal, número de teléfono, número de fax, página web y dirección de correo electrónico, si lo hubiere:.....42

o) Resumen del convenio de representación de los Obligacionistas:.....42

p) Declaración juramentada del representante de los obligacionistas de no estar incurso en las prohibiciones del artículo 165 de la Ley de Mercado de Valores (Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero):.....44

q) Descripción del sistema de colocación, con indicación del responsable y del asesor de la emisión:.....44

r) Resumen del contrato de underwriting de existir: 44

s) Procedimiento de rescates anticipados:.....45

t) Destino detallado y descriptivo del uso de los recursos provenientes de la colocación de la emisión de obligaciones. 45

v) Obligaciones y facultades del emisor 45

Las obligaciones y facultades del emisor son todas aquellas que constan estipuladas en la escritura pública que contiene el contrato de la V Emisión de Obligaciones de Largo Plazo, Convenio de Representación de los Obligacionistas, el Libro II - Ley de Mercado de Valores, contenido en el Código Orgánico Monetario y Financiero y demás normas pertinentes. 45

w) Obligaciones y facultades de los obligacionistas.....46

Las obligaciones facultades de los obligacionistas son todas aquellas que constan estipuladas en la escritura pública que contiene el contrato de la V Emisión de Obligaciones de Largo Plazo del emisor, el Convenio de Representación de los Obligacionistas, el Libro Dos- Ley de Mercado de Valores, contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero y demás normas pertinentes. En caso de elección, reemplazo, remoción será la Asamblea de Obligacionistas la que lo decida, para lo cual la correspondiente Asamblea en todas sus partes, se regirá a lo dispuesto en el Libro Dos - Ley de Mercado de Valores, contenido en el Código Orgánico Monetario y Financiero y a la norma secundaria de la materia y se requerirá del voto favorable de los titulares del más del cincuenta por ciento de las obligaciones en circulación ...46

x) Resguardos normativos, límite al endeudamiento y compromisos adicionales: 46

5) INFORMACIÓN ECONÓMICO - FINANCIERA DEL EMISOR:.....48

a) Los estados financieros auditados con las notas: 48

b) Análisis horizontal y vertical de los estados financieros señalados anteriormente 48

c) Indicadores Financieros: 60

d) Volumen de ventas en unidades físicas y monetarias: 61

e) Costos fijos y variables:.....61

f) Detalle de las Inversiones, adquisiciones y enajenaciones de importancia: 62

g) 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. 62

h) Estado de flujo de efectivo, estado de resultados, y de flujo de caja trimestrales proyectados, al menos, para el plazo de la vigencia de la emisión: 62

Estado de Resultados proyectado trimestral para los períodos comprendidos entre 2019 y 2023 65

Estado de Flujo de Caja proyectado trimestral para los períodos comprendidos entre 2019 y 2023 67

i) 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. 70

j) Descripción de los principales activos productivos e improductivos existentes a la fecha, con indicación de las inversiones, adquisiciones y enajenaciones de importancia, realizadas en el último ejercicio económico. 70

6 Declaración juramentada del representante legal de la compañía emisora, en la que conste que la información contenida en el prospecto de oferta pública es fidedigna, real y completa; y que será penal y civilmente responsable, por cualquier falsedad u omisión contenida en ella. 71

7 Declaración bajo juramento otorgada ante Notario Público por el representante legal del emisor en la que detalle los activos libres de gravámenes. 71

2) INFORMACIÓN GENERAL DEL EMISOR

a) Razón social, y en caso de existir el nombre comercial del emisor:

Razón Social: FERRO TORRE S.A.
Nombre Comercial: FERRO TORRE

b) Número del R.U.C:

RUC: 1790030008001

c) Domicilio, dirección, número de teléfono, número de fax y dirección de correo electrónico del emisor y de sus oficinas principales:

Domicilio Principal:	
Dirección Oficina Matriz:	Av. Eloy Alfaro N58-09 y L. Murialdo (Esquina)
Teléfono:	(02)-2-404-101
Fax:	(02)- 2-401-537
Correo electrónico:	mloyos@ferrotorre.com
Página web	http://www.ferrotorre.com/

Sucursales	
Dirección Oficina Matriz:	Km. 14.5 Vía Daule s/n
Teléfono:	(04) – 5-012-057

d) Fechas de otorgamiento de la escritura pública de constitución e inscripción en el Registro Mercantil:

La compañía Ferro Torre S.A., fue constituida por escritura pública otorgada ante el Notario Décimo del cantón Quito, Doctor Cristóbal Guarderas con fecha 01 de junio de 1972, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 26 de junio de 1972, bajo el número 930 del correspondiente registro.

e) Plazo de duración de la compañía:

El plazo de duración de la Compañía es de 150 años a partir de la fecha de inscripción de la escritura de constitución de la Sociedad, celebrada el 01 de junio de 1972 ante el Notario Décimo del cantón Quito, Doctor Cristóbal Guarderas, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 26 de junio de 1972, bajo el número 930 del correspondiente registro.

f) Objeto social:

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.

El CIIU 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

g) Capital suscrito, pagado y autorizado, de ser el caso:

Composición del Capital	
Capital Suscrito:	US$ 18’727.200,00
Capital Pagado:	US$ 18’727.200,00

La compañía, a la presente fecha no tiene fijado un capital autorizado.

h) Número de acciones, valor nominal de cada una, clase y series (al 30 de septiembre de 2019):

Número de acciones:	187.272
Clase:	Ordinarias y nominativas
Valor nominal por cada acción:	USD$ 100,00

i) Nombres y apellidos de los principales accionistas propietarios de más del 10% de las acciones representativas del capital suscrito de la Compañía, con indicación del porcentaje de su respectiva participación:

Accionistas	Capital	% de Participación	Nacionalidad	Tipo de Inversión
MIGUEL ALUANLLI ANUCH	$ 3,784,800.00	20.21%	Chilena	Ext. Directa
GLADYS DEL CARMEN ÁLVAREZ TAYUPANTA	$ 8,000.00	0.04%	Ecuatoriana	Nacional
JORGE ANÍBAL CALDERÓN VILLALBA	$ 4,300.00	0.02%	Ecuatoriana	Nacional
GIOVANNI MARCELO FERRO ALBORNOZ	$ 8,000.00	0.04%	Ecuatoriana	Nacional
PAULINA HELOISA FERRO ALDUNATE	$ 2,328,500.00	12.43%	Ecuatoriana	Ext. Directa
SEBASTIÁN ANTONIO FERRO ALDUNATE	$ 6,561,200.00	35.04%	Ecuatoriana	Nacional
XIMENA PATRICIA FERRO ALDUNATE	$ 2,328,400.00	12.43%	Ecuatoriana	Nacional
MARCO ANTONIO FERRO TORRE	$ 3,092,700.00	16.51%	Ecuatoriana	Nacional
PABLO RAFAEL MELLA ROHIDIS	$ 602,700.00	3.22%	Chilena	Nacional
NINFA NELLY MOLINA HERRERA	$ 4,300.00	0.02%	Ecuatoriana	Nacional
LETTY FABIOLA RODRIGUEZ DONOSO	$ 4,300.00	0.02%	Ecuatoriana	Nacional
TOTAL	**$ 18,727,200.00**	**100.00%**		

j) Cargo o función, nombres y apellidos del representante legal, de los administradores y de los directores, si los hubiere:

Nombres	Cargos
PAULINA HELOISA FERRO ALDUNATE	PRESIDENTA EJECUTIVA
SEBASTIÁN ANTONIO FERRO ALDUNATE	GERENTE GENERAL

Nómina de los principales ejecutivos de la empresa

Apellidos y nombres	Cargo
PABLO RAFAEL MELLA ROHDIS	GERENTE DE DESARROLLO
CLAUDIO PITAGORAS FERRO MANRIQUEZ	GERENTE REGIONAL
GIOVANNI MARCELO FERRO ALBORNOZ	GERENTE DE VENTAS
KAREN ISABEL YOVANI SEGARRA	GERENCIA COMERCIAL

PATRICIO TRONCOSO	GERENTE DE OPERACIONES
GLADYS DEL CARMEN ALVAREZ TAYUPANTA	GERENTE ADMINISTRATIVO y TALENTO HUMANO

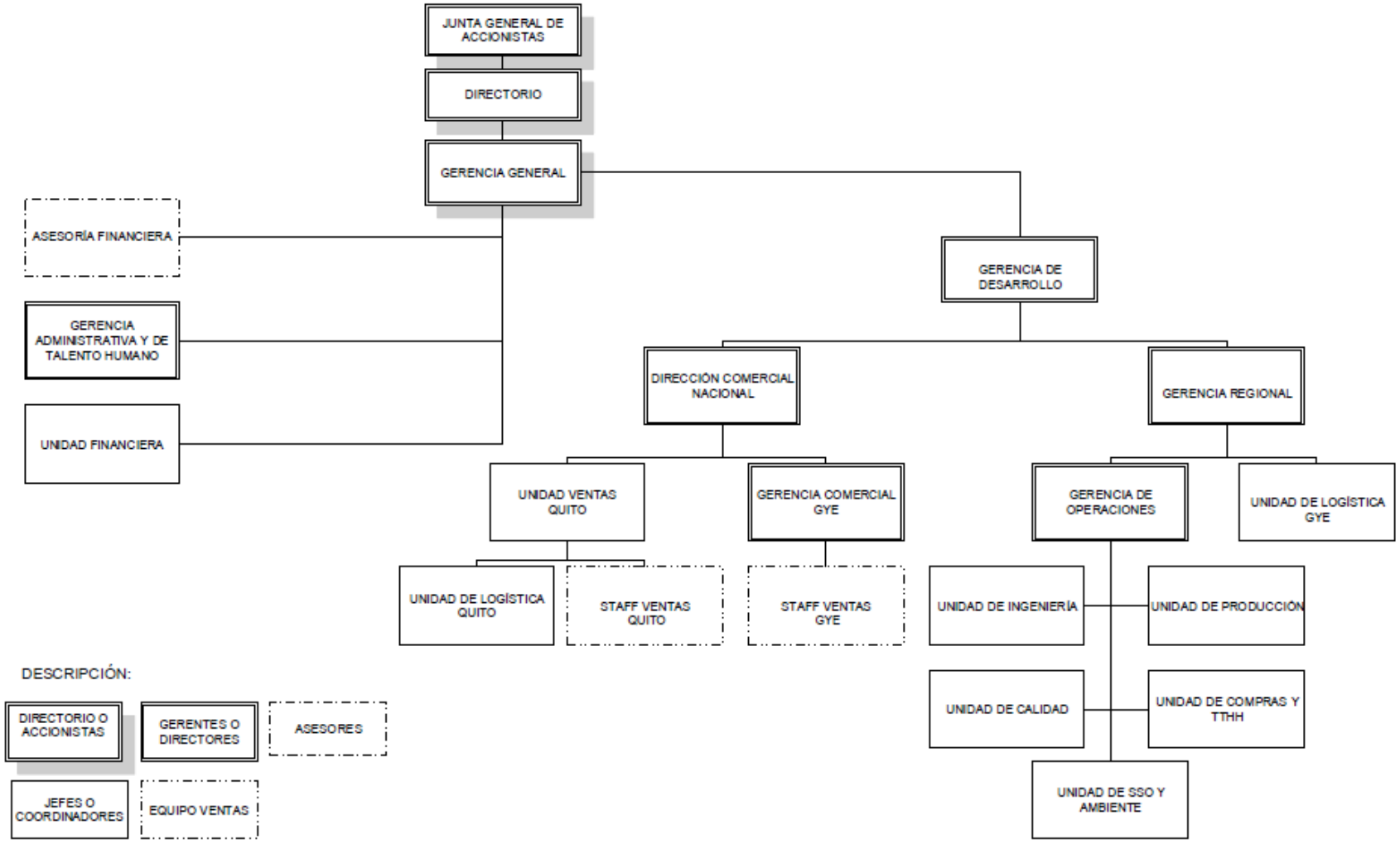
Nómina miembros del Directorio:

Apellidos y nombres	Cargo
PAULINA HELOISA FERRO ALDUNATE	Vocal Principal
SEBASTIÁN ANTONIO FERRO ALDUNATE	Vocal Principal
DIEGO FERNANDO LAVALLE NUÑEZ	Vocal Suplente
MIGUEL ANGEL ALUANLLI ANUCH	Vocal Suplente

k) Número de empleados, trabajadores y directivos de la compañía al 30 de septiembre de 2019:

Áreas	Nacional
PLANTA (PRODUCCIÓN)	110
ADMINISTRACIÓN	28
VENTAS	11
TOTAL	**149**

I) Organigrama de la empresa:



Fuente y Elaboración: Ferro Torre S.A.

m) Referencia de empresas vinculadas de conformidad con lo dispuesto en el Libro Dos- Ley de Mercado de Valores, contenido en el Código Orgánico Monetario y, en la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera y en sus normas complementarias, de ser el caso.

Empresas Vinculadas	Sector	Tipo de Vinculación
Inmobiliaria Pafa S.A.	Mercantil	Administración
Inmobiliaria Pafa S.A.	Mercantil	Propiedad (Esposa Gerente)
Colseguros S.A.	Mercantil	Administración
Comercial Bilbao S.A. COMBILBAO	Mercantil	Propiedad
Jolasur S.A.	Mercantil	Propiedad (Cuñado Presidente)
Portafolio Casa de Valores S.A. Portavalor	Mercantil	Propiedad (Cuñado Presidente Ejec.)
Lascondes S.A. Hoteles y Turismo	Mercantil	Administración
Club de la Unión Quito S.A. UNICLUB	Mercantil	Propiedad
Compañía Burmeyer Cía. Ltda.	Mercantil	Propiedad
Inmodelrio S.A.	Mercantil	Administración
Agencias Internacionales Ageninter S.A.	Mercantil	Administración
Inmocharlaca S.A.	Mercantil	Administración

n) Participación en el capital de otras sociedades

FERRO TORRE S.A. no tiene participación en el capital de otras sociedades.

o) Gastos de la emisión:

Detalle de Costos de Casa de Valores	% sobre Monto	Valor
Estructurador	0.45%	22,500
Comisión de Colocación - Casa de Valores	0.80%	40,000
Subtotal	**1.25%**	**62,500**

Detalle de Costos de Bolsa de Valores	% sobre Monto	Valor
Comisones Colocación - Bolsa de Valores	0.09%	4,500
Inscripción / Mantenimiento Bolsa de Valores	0.20%	10,200
Subtotal	**0.29%**	**14,700**

Detalle de Costos de Terceros	% sobre Monto	Valor
Desmaterialización de valores	0.05%	2,500
Agente Pagador	0.01%	500
Calificadora de Riesgos	0.31%	15,500
Representante de Obligacionistas	0.15%	7,500
Gastos Notariales	0.05%	2,580
Prospecto de Oferta Pública, Publicaciones	0.01%	600
Inscripción Catastro Público Mervado Valores (SCVS)	0.05%	2,500
Subtotal	**0.63%**	**31,680**

Total costos para la emisión	2.18%	108,880

(*) 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 la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera. .

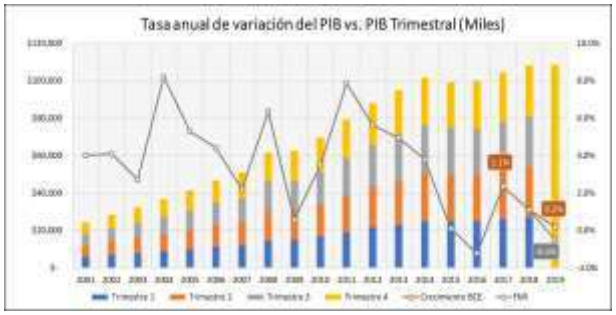
3) DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO DEL EMISOR

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

i) Entorno macroeconómico

- **Breve análisis macroeconómico**

El siguiente gráfico muestra las tasas de variación del PIB ecuatoriano a partir del año 2001 vs. el PIB nominal real de la economía:



Fuente: BCE / **Elaboración:** Mercapital Casa de Valores

Después de un 2016 de recesión económica, con un decrecimiento de su Producto Interno Bruto (PIB) de -1.2%, la economía ecuatoriana entró durante 2017 en una fase de recuperación con un crecimiento del 2.4% que se originó en su mayoría por el aumento en el consumo de los hogares, el cual creció en un 3.73%. Para el 2018 el consumo de los hogares creció un 2.65% representando el 61.42% de los componentes del PIB para el mismo año. Aun así, el PIB ecuatoriano apenas presento un crecimiento del 0.2% en el 2018 ya que se produjo un significativo crecimiento en las importaciones, alrededor del 44%, lo que contrajo los ingresos nacionales como se observa en el siguiente gráfico.



Fuente: BCE / **Elaboración:** Mercapital Casa de Valores

Las diferencias en la expansión económica también se explican con en el sector financiero donde la cartera de los bancos privados creció un 24.9% en el segmento de crédito de consumo. Para los 2 últimos trimestres del 2018 la tendencia se mantuvo con un crecimiento interanual promedio del 1.27%.

El sector con mayor crecimiento para el cuarto trimestre de este año es el suministro de electricidad y agua con un 6.45% seguido por el comercio con un 3.35%. El BCE preliminarmente calcula un crecimiento económico de 1.1% para el 2018. Para el año 2019, el crecimiento estimado por el BCE es de 0.2% mientras que el FMI estima un -0.5%. El FMI considera que por las políticas de ajuste desaceleraran la economía en este año, esperando una contracción de la demanda a agregada y un precio del petróleo constante, la probabilidad de un decrecimiento económico es alta.

El crecimiento económico en términos relativos no se ha podido recuperar desde el 2014. Un indicador acertado para medir el ciclo de crecimiento es el PIB per-capital como visualizamos en el siguiente gráfico.



Fuente: BCE/INEC / **Elaboración:** Mercapital Casa de Valores

Por otro lado, para el 2018 y 2019 el Ecuador presenta porcentajes de crecimiento menores al promedio de la región según datos del FMI y es el único país de la región con previsiones de crecimiento negativo además de Argentina y Venezuela.

Esto se debe a que la economía ecuatoriana busca abandonar el modelo económico dependiente del gasto público.

Se espera una contracción de la demanda agregada debido a la reducción del gasto corriente y de inversión, la tendencia a la baja no cambiara al menos que se inicie un plan de industrialización multinivel, que substituya importaciones y que genere crecimiento por un aumento de invención privada logrando mayores fuentes de empleo lo que a su vez provoca una mayor recaudación por el dinamismo en la actividad productiva.



Fuente: FMI / **Elaboración:** Mercapital Casa de Valores

Analizando el sector fiscal, la economía ecuatoriana entra en un pronunciado y continuo déficit fiscal desde el año 2014 como se observa en el siguiente gráfico. Donde el Gobierno de turno en búsqueda de mantener un nivel similar de gasto público ante la caída en el precio del petróleo y la apreciación del dólar opto por contratar más deuda, lo que genero un aumento el déficit fiscal.



Fuente: BCE / **Elaboración:** Mercapital Casa de Valores

El efecto de mantener el mismo nivel de gasto público vs una contracción drástica de los ingresos petroleros tiene 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, ocasionaron una importante contracción del PIB al cierre del 2015 (crecimiento menor al 1%) e incluso se registró una tasa negativa para el 2016 (-1.6%).



Fuente: Yahoo finances / **Elaboración:** Mercapital Casa de Valores

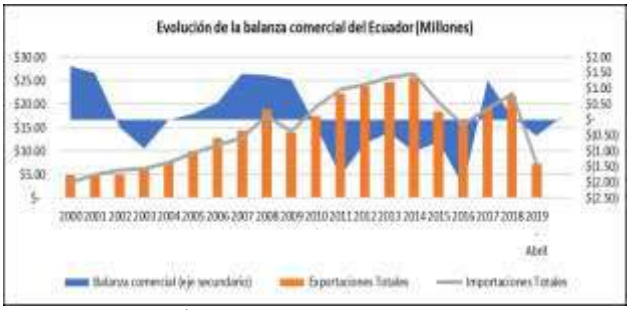
En concordancia con esta coyuntura, el gobierno central se vio obligado a incrementar los niveles de endeudamiento, siendo el total de deuda pública (interna y externa) al cierre del 2015 casi 3 veces más alta que 2010, lo que, en términos de porcentaje del PIB, representó un 33%.

Para los ejercicios 2017 y 2018 esta proporción se incrementan superando el techo legar. Para mayo del 2019 la deuda interna y externa en conjunto representan alrededor del 51% del PIB, con un saldo nominal de $55,718 millones de dólares.



Fuente: Ministerio de Finanzas / **Elaboración:** Mercapital Casa de Valores

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: BCE / **Elaboración:** Mercapital Casa de Valores

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. 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%. Para el 2017 el crecimiento fue (3,6%), en el 2018 el crecimiento fue de 2.7%. Las previsiones para el 2019 del BCE proyectan un decrecimiento del consumo de los hogares del -0.1%.

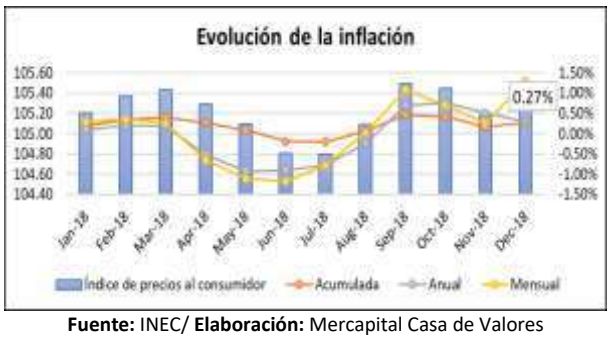


Fuente: BCE / **Elaboración:** Mercapital Casa de Valores

El impacto derivado del crecimiento del consumo (2012 – 2014) sobre el nivel de precios fue 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, 2016 y 2017 la inflación anual se comporte de manera decreciente, (deflación de -0.2% al cierre del 2017).

Es así como en promedio al 2018 el INEC espera un nivel de inflación de 0,27%, en tanto que el FMI pronostica una de 0,69% similar al que estimó para 2017, esto implica que, se espera un escenario de estancamiento. Ambas estimaciones indican una recuperación lenta de la actividad de la economía.

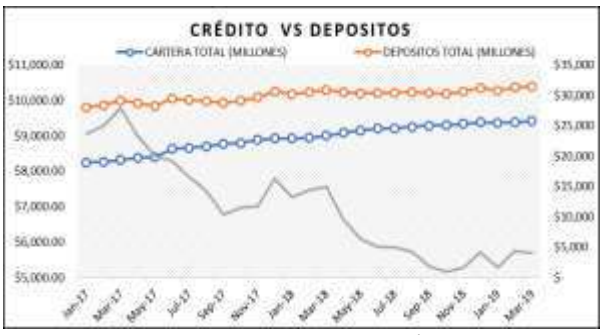


Fuente: INEC/ **Elaboración:** Mercapital Casa de Valores

En el caso ecuatoriano, al no contar con moneda propia y mantener un creciente déficit comercial, la evolución del crédito neto interanual es un indicador fundamental para medir la liquidez de la economía. Como se ve en el siguiente gráfico desde inicios del 2018 inicia una contracción del crédito, que a su vez limita la liquidez.



Fuente: Superintendencia de bancos/ **Elaboración:** Mercapital Casa de Valores



Fuente: Superintendencia de Bancos/ **Elaboración:** Mercapital Casa de Valores

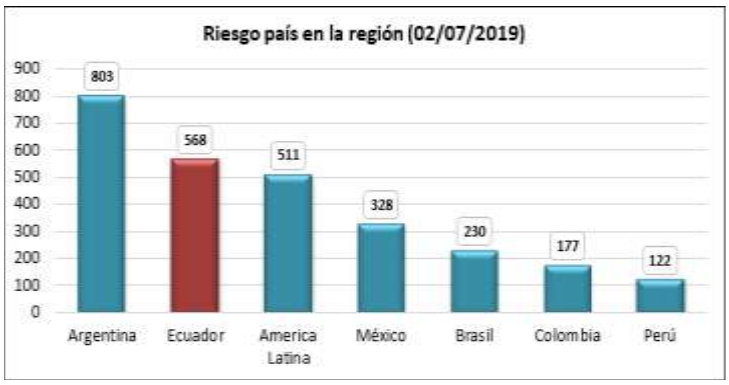
En materia económica, la percepción internacional de un país la podríamos asociar en términos de su "Riesgo País" (EMBI en inglés), puesto que este indicador refleja el grado del riesgo soberano en la medida en la que compara la tasa que paga dicho país por sus bonos, con la tasa de los bonos de un país considerado sin riesgo (generalmente los Estados Unidos de América).



Fuente: JP Morgan / **Elaboración:** Mercapital Casa de Valores

Para el caso ecuatoriano, esta medida ha sido muy volátil, y su comportamiento va de la mano con los principales acontecimientos políticos y económicos del país. Tal es así que, como consta en el siguiente gráfico, el período en donde el entorno político se mejora y los precios del petróleo se recuperan.

Aun así, el Ecuador mantiene un riesgo país promedio mayor al de la región como se observa a continuación.



Fuente: JP Morgan / **Elaboración:** Mercapital Casa de Valores

ii) Entorno en donde desarrolla sus actividades

Aunque Ferro Torre pertenece al sector metalmecánico, sus principales clientes y en general también los clientes de otras empresas en este sector están inmersos principalmente en el sector de la construcción y en menor medida también en el sector de la minería, por lo que se empezará con un análisis de estos sectores que permitirán comprender la dinámica del sector metalmecánico que se analiza al final.

Sector de la Construcción

El sector de la construcción es uno de los sectores de mayor importancia en la economía nacional, ya que tanto la dinámica de las empresas dedicadas a estas actividades como su influencia en la generación empleo permiten establecerlo como un eje transversal para el crecimiento y desarrollo económico del país.

El Gobierno es un factor importante para el desarrollo de este sector, ya que su recuperación también dependerá de las medidas que éste implemente para apoyar a que esta actividad se siga estabilizando y empiece a despuntar de a poco. La actividad de la construcción es uno de los pilares en los que se sostiene la economía de todo país, es por ello que representa el 11% del total del PIB, ocupando el segundo lugar después de manufactura, como se muestra en el gráfico a continuación:



Fuente: Banco central del Ecuador **Elaboración:** Mercapital

En los años 2011 y 2012, el sector presentó picos de crecimiento importantes de 17,56% y 13,42% respectivamente, vinculados a una serie de políticas gubernamentales con el fin de mejorar su dinamismo mediante proyectos de infraestructura, vivienda pública, desarrollo vial, entre otros. No obstante, el debilitamiento y desaceleración económica ocurridos desde mediados del 2014 debido, entre otros factores, a la disminución de los ingresos nacionales por la caída del precio del petróleo, además de la influencia en su momento de la ley de plusvalía, a las dificultades por conseguir recursos para inversión generó un panorama poco alentador para la construcción y produjo grandes desafíos para este segmento en el período 2016 y 2017.

Para comprender de mejor manera la evolución económica y el aporte de este sector, a continuación, se presenta un análisis detallado de sus principales indicadores considerando las variables de Producto Interno Bruto (PIB), sector externo, composición del mercado interno, entre otros:

Nivel de producción y crecimiento del sector

Como se puede observar en el siguiente gráfico. En el periodo de análisis del 2000 al 2018 el sector de la construcción presenta un crecimiento medio positivo del 7%. La variación porcentual de la producción en el sector presentar volatilidad, variando de un máximo de 23% a un -6%. Desde finales del 2014 inicia un periodo de desaceleración que encuentra su mínimo en los años 2016 y 2017, cuando el sector sufrió un decrecimiento del 6% y 4% respectivamente.

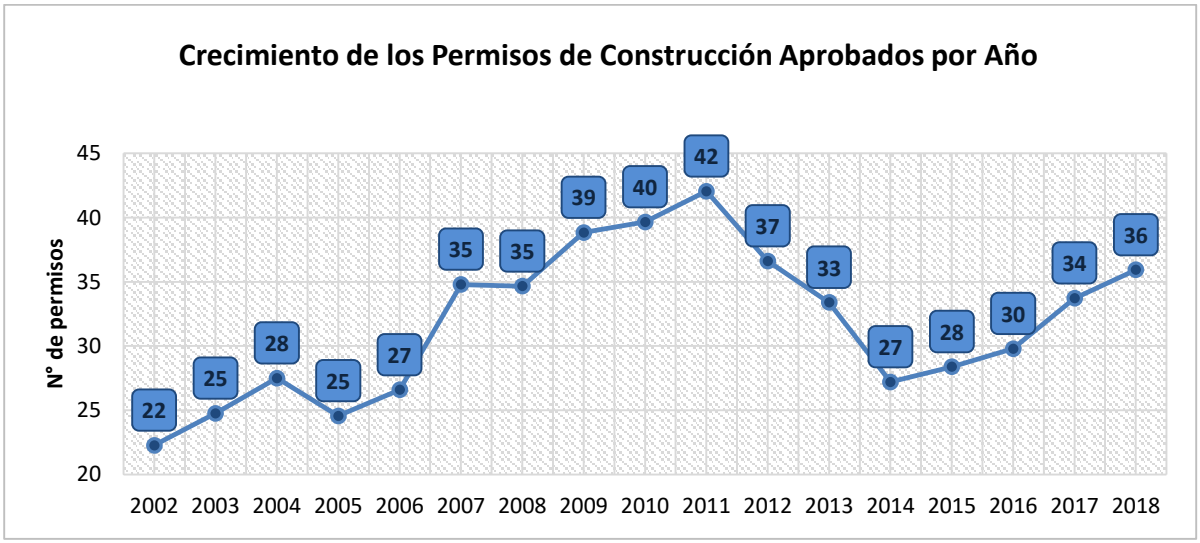
El sector presenta perspectivas de crecimiento conservador para el 2019. Según el Banco Central del Ecuador se espera que el sector crezca un 0.7% durante este año, mayor que el de la encomia en global que se estima

que crezca un 0.2%. Por otro lado, si comparamos la producción real vs. la nominal notamos volatilidad en la variación de los precios del sector con una tendencia creciente.



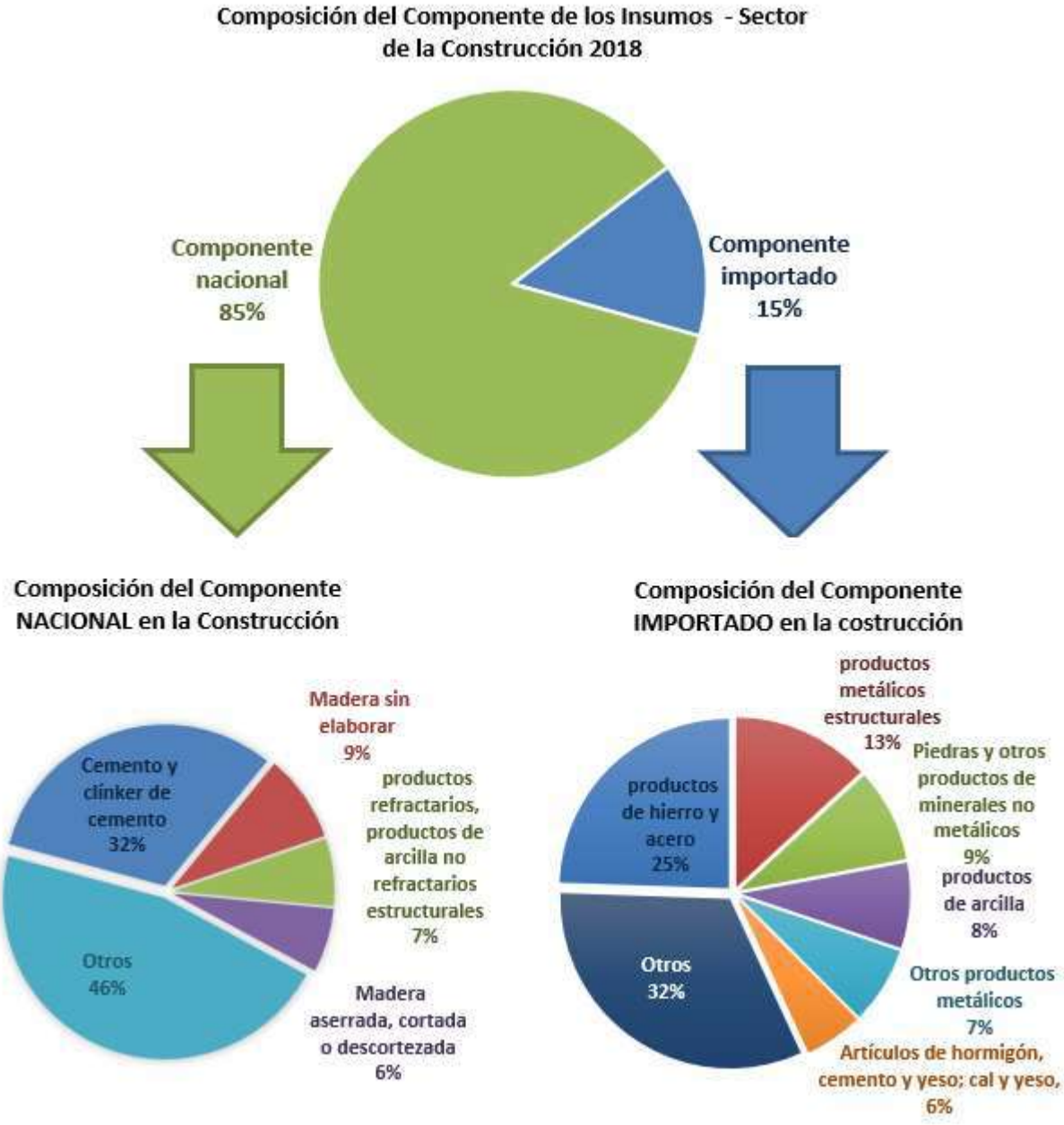
Fuente: Banco central del Ecuador **Elaboración:** Mercapital

Desde el tercer trimestre del 2015 el sector de la construcción entro en un proceso recesivo hasta el tercer semestre del 2016 donde entra en un proceso de recuperación hasta el tercer trimestre del 2017 cuando el sector empieza de crecimiento. A partir del último trimestre del 2017 y durante los primeros 2 trimestres del 2018 el sector presento signos de recuperación que inician nuevamente en contraerse para finales de año, tendencia que se visualiza en el número de obras de construcción aprobadas por año. Para el 2019 las previsiones del banco central esperan que el sector mantenga un moderado crecimiento similar al del 2018.



Fuente: Banco Central del Ecuador/ **Elaborado:** Mercapital

El sector de la construcción demanda tanto insumos nacionales como importados. En sector el componente importado representa un 15% del total de la materia prima mientras que en componente nacional un 85%. Por el lado del componente nacional los principales insumos demandados son cemento y madera tanto procesada como acerrada. Mientras que en el caso del componente importado el hierro y los productos metálicos son los más demandados.

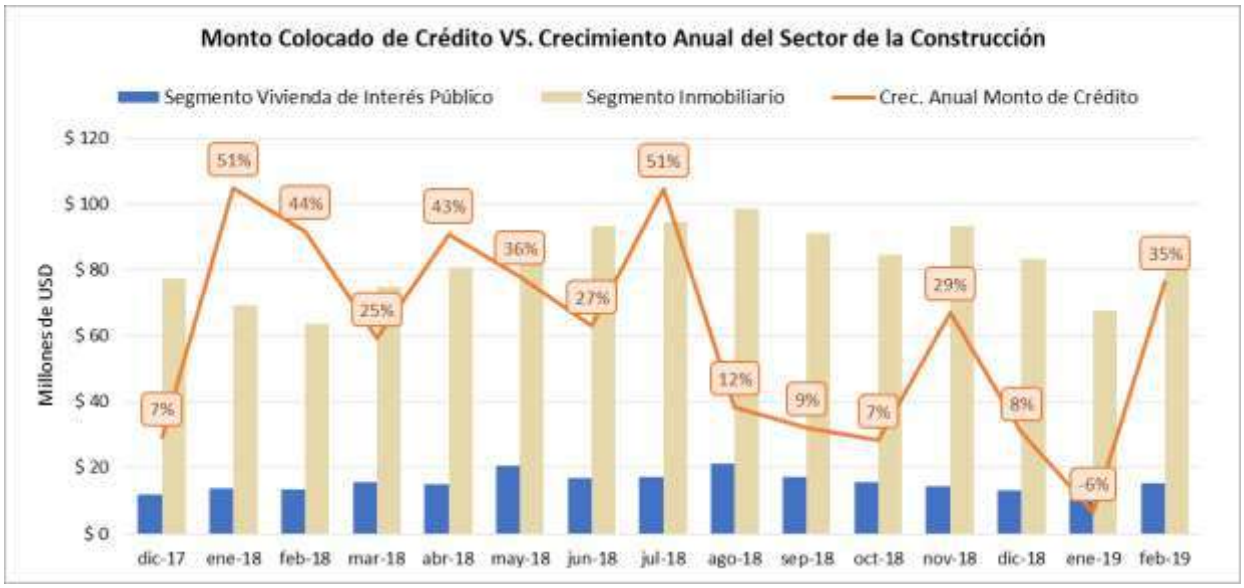


Fuente: Banco Central del Ecuador/ **Elaborado:** Mercapital

Crédito inmobiliario y de vivienda

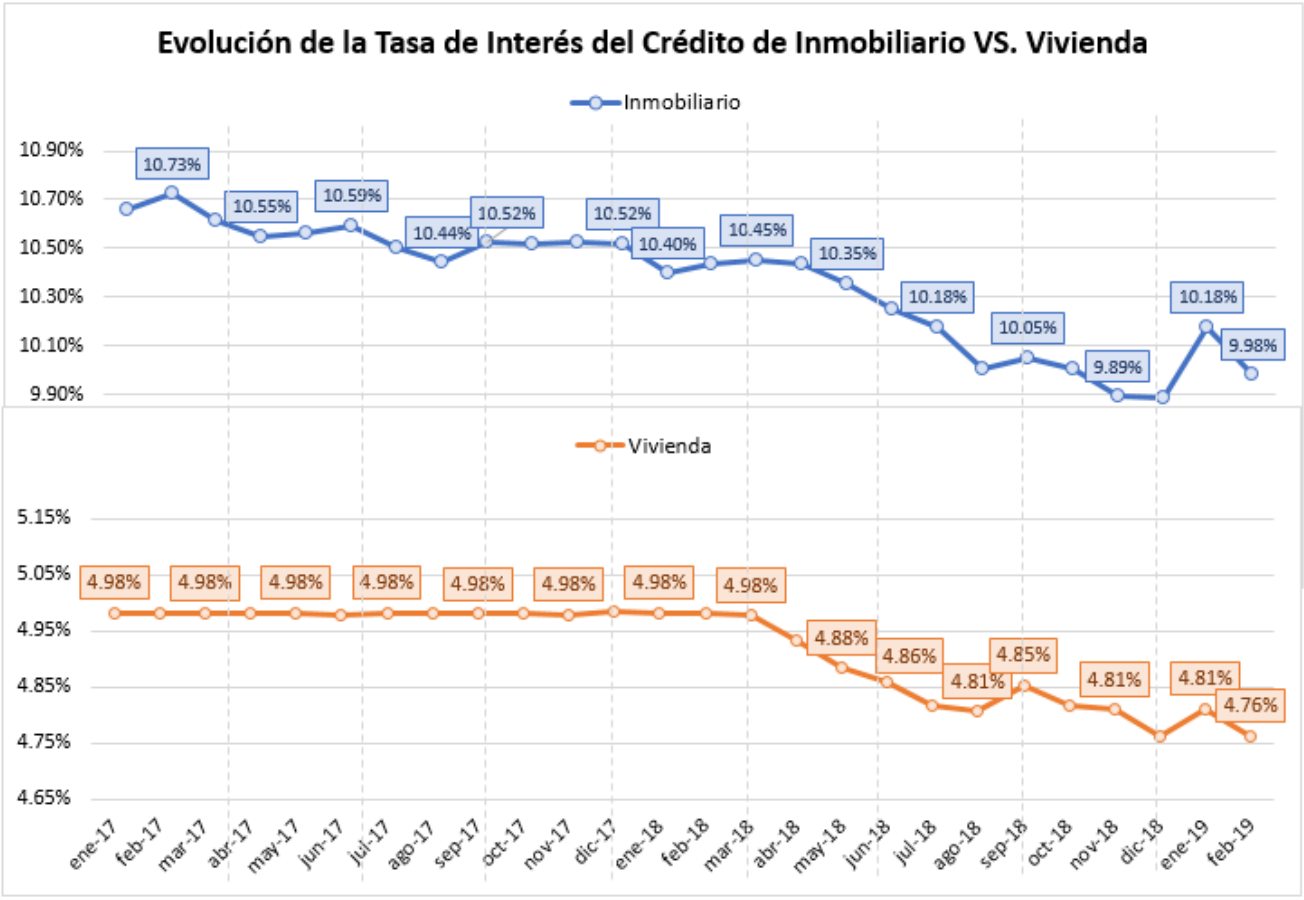
El crédito inmobiliario y de vivienda presenta una volatilidad ligada directamente con el nivel de actividad económica en el sector. La industria de la construcción es intensiva en la demanda de capital necesario para el financiamiento de proyectos. El crédito del sector ha tenido una mayor demandada durante el 2018 debido a la recuperación del sector. En promedio el crédito creció del 2017 al 2018 en un 38%. Se visualiza una reducción en los montos prestados en los últimos meses del 2018, hasta enero del 2019.

Los segmentos de crédito inmobiliario y de vivienda presentan una leve tendencia a la baja durante el 2019. Esto es guiado por una mayor demanda de crédito en el sector. La tasa promedio del crédito de inmobiliario es del 10% mientras que el crédito de vivienda mantiene una tasa alrededor del 4.8%.



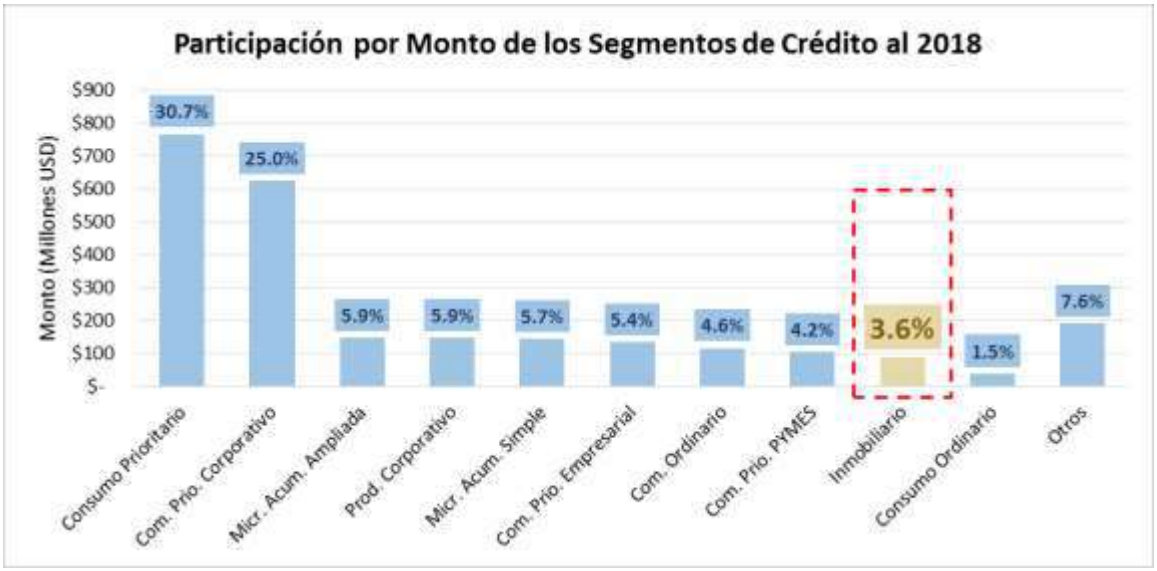
Fuente: Banco Central del Ecuador / **Elaborado:** Mercapital

Las políticas de fijación de techos a las tasas de interés para los créditos en la banca derivo en menos colocaciones durante los últimos nueve años. El informe de la Asociación de Bancos Privados del Ecuador – ASOBANCA, publicado en julio del año 2019, señalo que el número de los créditos que se otorgó desde el año 2009 se redujo en un 22%, a pesar de que, el monto promedio por operación paso de USD 6.675 en diciembre del año 2009 a USD 14.426 hasta diciembre del 2018, un crecimiento del 116%.



Fuente: Banco Central del Ecuador / **Elaborado:** Mercapital

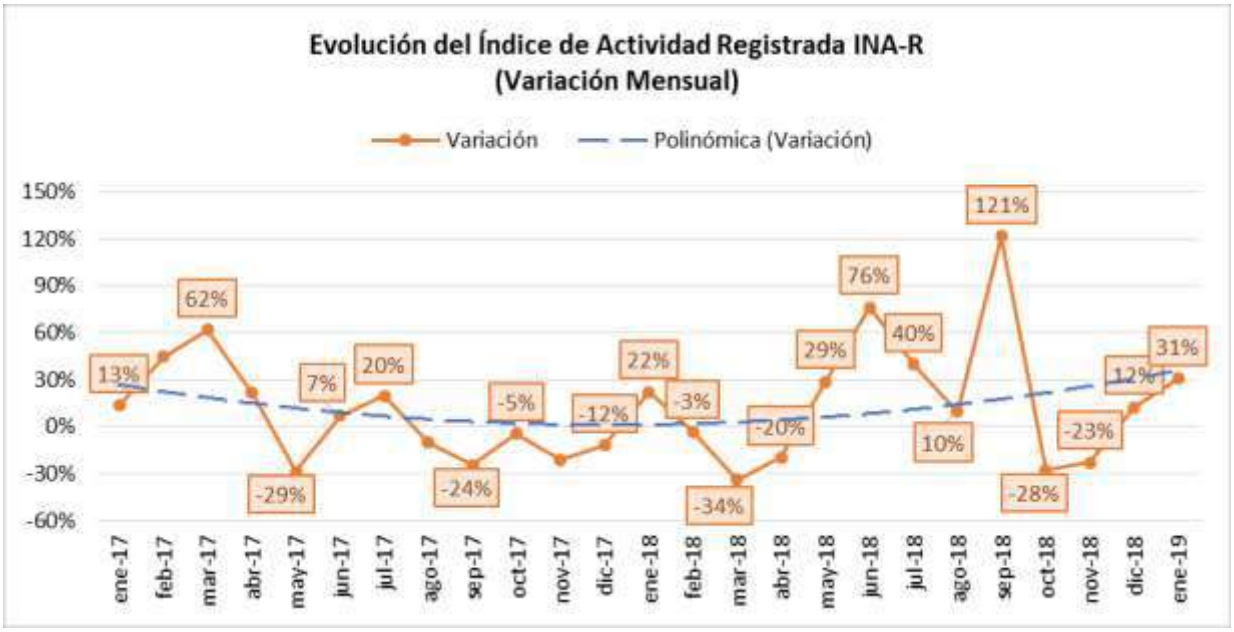
El segmento de crédito productivo representa 4% de la cartera de crédito a nivel nacional. Es el noveno segmento de crédito en términos de monto colocado pero el segundo en cuanto el monto promedio colocado.



Fuente: Banco Central del Ecuador / **Elaborado:** Mercapital

Desempeño económico-fiscal

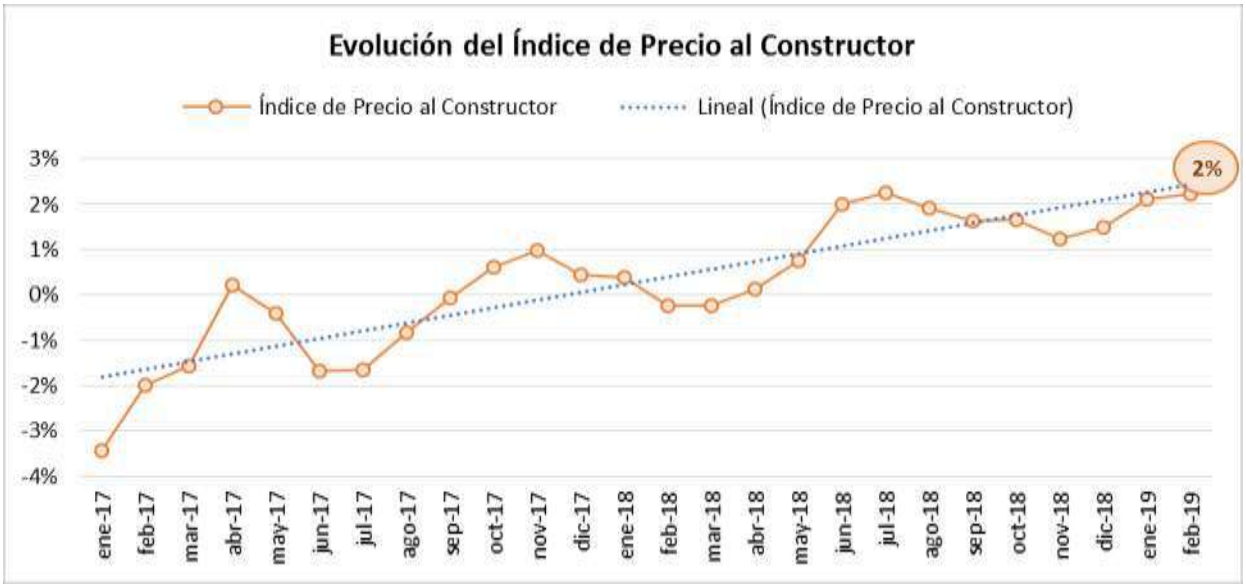
El Instituto Nacional de Estadísticas y Censos presenta dentro de sus indicadores el Índice de Actividad Económica Registrada ("INA-R"), el cual refleja el desempeño económico fiscal de las ventas corrientes realizadas por el sector, con base en la clasificación CIIU-3. En este sentido la construcción para el periodo comprendido entre enero 2017 y enero de 2019 registra un decrecimiento en el sector por una desaceleración de la actividad económica y de su dinamismo especialmente en el último trimestre del 2018, esto se ve reflejado dado que las variaciones porcentuales del INA-R pasaron de tener en mayo 2018 una variación positiva de 121% a un decrecimiento en diciembre de 2018 del 23%.



Fuente: INEC / **Elaborado:** Mercapital

Variación de precios al productor y al consumidor

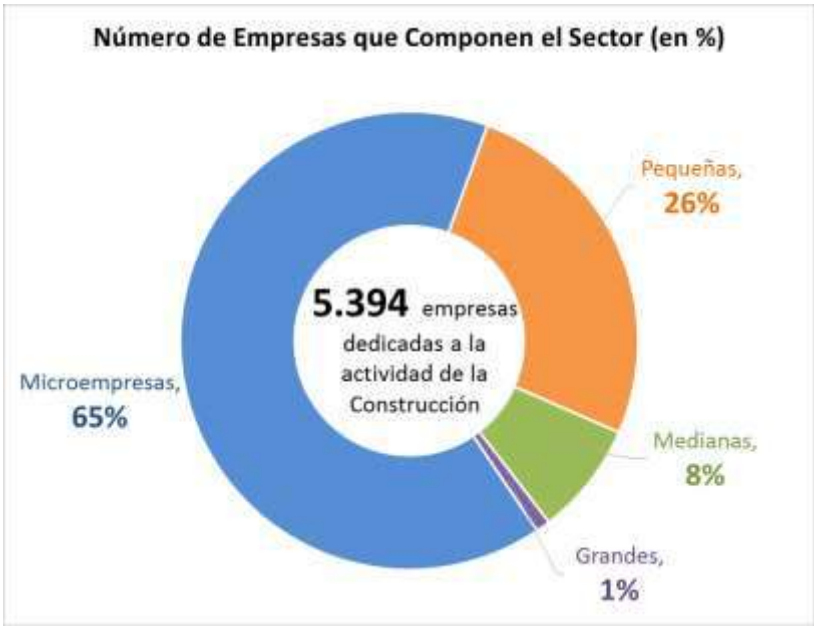
El sector de la construcción presenta una inflación creciente como visualizamos en el siguiente gráfico. La inflación en el sector es relativamente baja puesto que la variación anual del índice de precio al productor no supera en el último año el 2%.



Fuente: INEC / **Elaborado:** Mercapital

Composición del Mercado Interno

Durante el año 2018, se registraron 5.394 empresas dedicadas a la actividad de la construcción, se registra que, el 65% de estas empresas factura hasta 100 mil dólares al año (microempresas), seguido del 26% que factura entre 100 mil y un millón de dólares al año (pequeñas empresas), seguido del 8% que factura entre uno y diez millones (medianas empresas), y finalmente, el 1% que factura más de 10 millones (grandes empresas).



Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros **Elaboración:** Mercapital

Si bien las empresas pequeñas y microempresas representan el 89% del número total de empresas, registran una baja concentración los ingresos del sector. En este sentido, las grandes y medianas empresas son aquellas que generan mayores ingresos, con una participación de 67% y 24% del total de ingresos respectivamente.

El sector de la construcción se encuentra en un punto de recuperación guiado por el aumento del crédito del sector y las mejores expectativas de los agentes económicos. Si bien presenta un crecimiento aún es pronto para asegurar que entró en un período de crecimiento sostenido.

FODA

A partir de la información presentada se realiza a continuación un análisis FODA del sector.

Fortalezas	Oportunidades
* Sector socialmente imprescindible por la necesidad de viviendas e infraestructuras * Genera encadenamientos productivos potenciando a industrias auxiliares * Tendencia de considerar a las propiedades inmobiliarias como un bien de inversión * Influencia del sector en la producción y el empleo * Desempeño de un importante rol social en la inclusión de trabajadores desocupados y no calificados	* Nuevos procesos constructivos basados en la sostenibilidad * Aplicación de contratos por obra para un servicio determinado * Incorporación de nuevas tecnologías * Sector priorizado dentro del plan economico del gobierno * Matenimiento requerido por parte de las grandes obras de infraestructura * Ausencia de riesgo cambiario
Debilidades	**Amenazas**
* El sector es muy sensible a las fluctuaciones de la economía * Carencias de un enfoque ecológico para la construcción que permita mitigar los impactos ambientales * Informalidad, alta movilidad y limitada capacitación de la mano de obra * Altos costos de inversión inicial * Bajo nivel remunerativo * Alta dependencia a la inversión pública * Alta dependencia a insumos importados	* Afectación a la rentabilidad y expectiativas de inversores * Disminución de las posibilidades de financiamiento por contracción de liquidez. * Necesidad gubernamental de restringir las importaciones * Restricciones al crédito hipotecario * Sector dependiente del ciclo económico y político del país * Estancamiento de proyectos inmobiliarios públicos.



Fuente: BCE – Producción minera anual **Elaboración:** Mercapital

Sector minero

Ecuador es un país con un alto potencial geológico-minero, acreditado por estudios internacionales e instituciones públicas con profesionales especializados en la materia. Este potencial incluye minerales metálicos, no metálicos, áridos y pétreos, los cuales tienen una alta demanda en mercados nacionales e internacionales. Las inversiones en exploración para el año 2017 superan los USD 1.200 millones, con una inversión estimada de USD 1.058 millones destinada a la construcción de minas e instalaciones complementarias. Según las estadísticas del Banco central para el año 2021 se espera que la minería aporte el 4% al PIB, cifra cuatro veces menor comparada con otros países sudamericanos que poseen una fuerte industria minera como Perú o Chile.



Fuente: BCE – Producción minera anual **Elaboración:** Mercapital

Desde el año 2009 hasta la actualidad, la explotación de minas y canteras ha ido incrementado su participación en el PIB, pasando de un 0,31% a 0,50% al 2018. 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 2018. Entre el periodo analizado, el sector creció con cifras superiores al 17% como se aprecia en el gráfico.

Según datos del reporte de minería publicado en junio del 2017, en este mismo período las inversiones del sector minero se trasladan hacia el oro, del cual se extrae menores volúmenes, pero genera mayor rentabilidad por ser un mineral con un mayor precio. Lo que explica la disminución de la extracción y en aumento en los ingresos generados de la actividad.

Según los registros de la Agencia de Regulación y Control Minero (ARCOM), desde 2017, Ecuador ha exportado minerales por un valor de USD 723 millones, equivalentes a un total de 14 toneladas a través de 50 empresas, titulares de derechos mineros (pequeña y mediana minería) y operadores mineros con licencia de comercialización (pequeña minería) y titulares de licencia de comercialización. 50 empresas, correspondientes los regímenes de pequeña y mediana minería, exportaron 14 toneladas de minerales desde 2017 a septiembre 2019. Los minerales exportados son: oro doré (lingotes) dirigidos a Estados Unidos, Italia, Suiza y Emiratos Árabes. El concentrado de oro se envía hasta China, mientras el concentrado de cobre va a Perú. Minerales como la Zeolita y Puzolana (materiales de construcción) van a Colombia.

Sector Metalmecánico

Al acero ser un insumo en el proceso productivo de Ferro Torre y la compañía se ha posicionado como el tercer importador de acero laminado en caliente en el país, la variación del precio de este commodity impacta directamente en su estructura de costos.



Fuente: STATISTA **Elaboración:** Mercapital

Podemos observar la evolución de su precio en el gráfico según su mercado principal. Actualmente se encuentra en un precio histórico bajo con una leve tendencia alcista.

En cuanto a la importación de Metales Comunes y su respectiva manufactura en los dos últimos años, se puede observar en las cifras registradas por el Banco Central del Ecuador que crece tanto en Toneladas métricas como en millones de dólares, sin embargo, el crecimiento por dólares fue mayor que por TN, significando que el precio de compra ha incrementado.



Fuente: BCE **Elaboración:** Mercapital



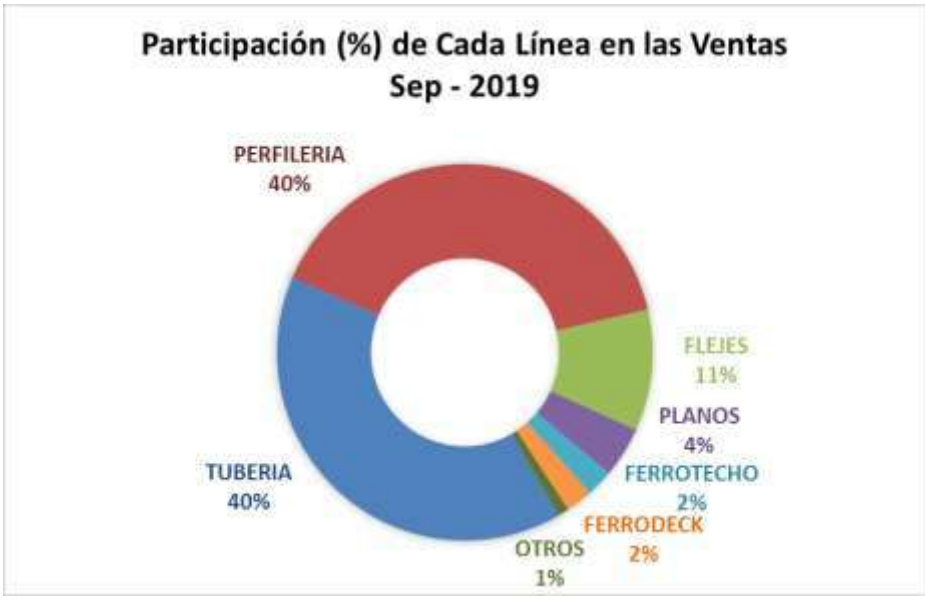
Fuente: BCE **Elaboración:** Mercapital

b) 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 las siguientes:



La participación de cada línea de productos en las ventas totales de Ferro Torre al 30 de septiembre de 2019, 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. En la actualidad, debido estrategia que la compañía viene implementando los últimos 5 años, se nota el repunte de nuevas líneas (tubería, perfiles 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.

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.

Capacidad de Producción:

En el 2018, la planta de Petrillo inició operaciones con la producción de techos y losas, que aportaron 1.5 mil TM adicionales al volumen de producción (3% del total). Al cierre del 2018, Ferro Torre alcanzó una producción de 55.8 mil TM, que representa cerca de un 65% de su capacidad operativa actual.

Se destaca que la compañía cuenta con la certificación ISO 9001-2008.





Fuente: Ferro Torre / **Elaboración:** Mercapital

Políticas comerciales, principales competidores y 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, Dipac y Tugalt. A la fecha, Ferro Torre mantiene una participación aproximada en el mercado de Perfilería del 17%, en el mercado de Tubería del 13%.

Los 10 principales clientes al 30 de septiembre del 2019 son:

CLIENTE
MEGAMETALES S.A.
ACEROS CENTER CIA. LTDA.
COMISARIATO DEL CONSTRUCTOR S.A.
MULTIMETALES S.A.
IMP. COMERCIAL EL HIERRO CIA. LTDA.
INCAVIT S.A.
CONSTRUCCIONES Y CUBIERTAS KLAERE CIA.
METALHIERRO S.A.
MATERIALES DE CONSTRUCCION MACON S.A.
IDMACERO CIA. LTDA.

Fuente: Ferro Torre / **Elaboración:** Mercapital

Los principales proveedores son: Steel Resources, Salzgittery Arcelormital, Marubeni y Severstal, que en 2018 proveen a la empresa el 89% de la materia prima (acero) utilizada en el proceso productivo; los países de origen son china, Brasil, Alemania, Rusia y Japón. La materia prima representa aproximadamente el 92% del costo de venta.

c) Descripción de las políticas de inversiones y de financiamiento, de los últimos tres años o desde su constitución, si su antigüedad fuere menor:

- *Políticas de Inversión:*

Como se puede apreciar en el siguiente esquema, la compañía ha realizado importantes inversiones en el mantenimiento de su infraestructura comercial durante los últimos tres años:

Detalle de Adquisiciones y Enajenaciones de Activos
(En Miles US$)

Activos	Saldo al 31 Dic. 2015	Al 31 de Diciembre del 2016		Saldo al 31 Dic. 2016	Al 31 de diciembre del 2017		Saldo al 31 de Dic. 2017	Al 31 de diciembre del 2018		Saldo al 31 de Dic. 2018
		Adiciones (+) / Ventas (-)/ Revalorizaciones	Gasto Depreciación		Adiciones (+) / Ventas (-)/ Revalorizaciones	Gasto Depreciación		Adiciones (+) / Ventas (-)/ Revalorizaciones	Gasto Depreciación	
Terreno	4,247	0		4,247	-		4,247	2,269		6,516
Edificios	1,911	0		1,911	0		1,911	4,408		6,319
Instalaciones e infraestructura	0	0		-	0		-	0		-
Maquinaria y Equipos	7,305	1,000		8,305	1,448		9,753	1,319		11,071
Muebles, Enseres y Otros	169	18		187	8		195	2		196
Equipos de Computación/Oficina	308	46		354	39		394	11		404
Vehiculos	786	51		837	31		868	118		986
Construcciones en procceso	2,711	439		3,150	1,553		4,703	-3,301		1,402
Total PPE Bruto	**17,438**	**1,554**	**-**	**18,991**	**3,079**	**-**	**22,070**	**4,825**	**-**	**26,895**
Terreno	-		-	-		-	-		-	-
Edificios	979		58	1,037		60	1,097		141	1,238
Instalaciones e infraestructura	-		-	-		-	-		-	-
Maquinaria y Equipos	3,921		449	4,370		547	4,917		514	5,430
Muebles, Enseres y Otros	102		11	114		12	126		12	137
Equipos de Computación/Oficina	166		42	208		53	260		46	306
Vehiculos	285		113	398		56	455		104	559
Construcciones en procceso	-		-	-		-	-		-	-
Total Depreciación y Deterioro	**5,453**	**-**	**673**	**6,126**	**-**	**728**	**6,855**	**-**	**817**	**7,671**
Total PPE neto	**11,985**	**1,554**	**(673)**	**12,865**	**3,079**	**(728)**	**15,215**	**4,825**	**(817)**	**19,224**

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

Ferro Torre mantiene un plan de inversiones acorde a su negocio y la situación del sector, entre 2014 y 2015 se han realizado menores adquisiciones de maquinaria. Para 2017 se realizó adquisición de maquinaria con el fin de dar mayor valor agregado a sus procesos de producción y producto final, y en 2018 de igual forma se invierte en terrenos y maquinaria, para incrementar la capacidad de producción, entre 2016 y 2018, la capacidad de producción incrementa de 66.000 toneladas anuales a 116.400 toneladas.

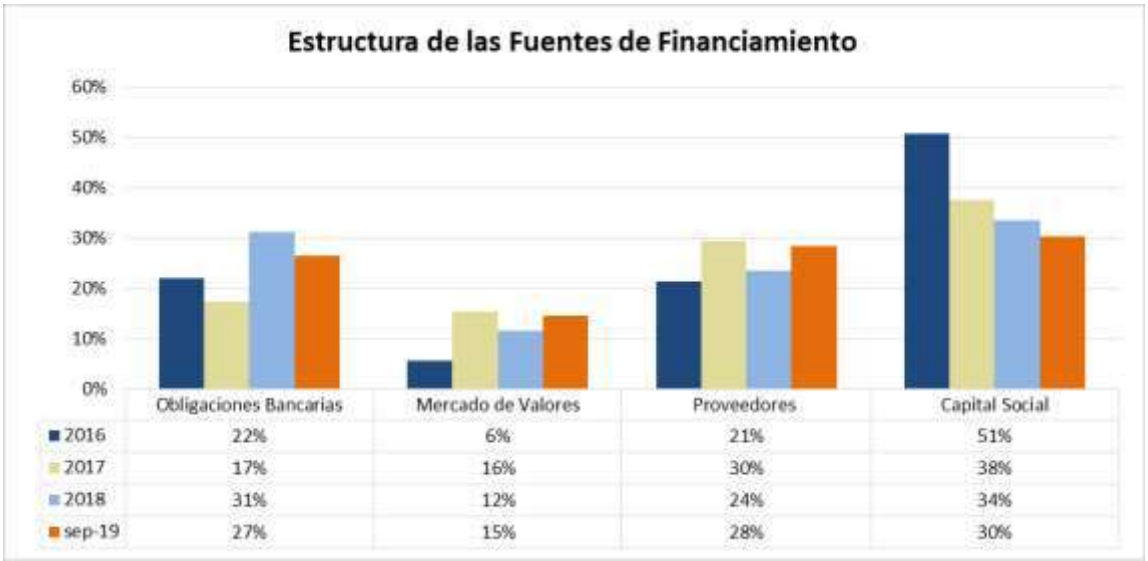
La compañía se encuentra en proceso de desarrollo de una planta de galvanización de acero por inmersión. Este proyecto se está ejecutando al lado de nuestra planta de Petrillo (Km 29 Vía a Daule).

Se desarrolló y ejecuto un plan de inversiones de más de US$ 10.2 millones en los últimos 3 años, modernizando de manera importante la capacidad productiva, enfocándose en productos con mayor valor agregado y abriendo nuevos mercados, de tal manera que pueda llegar con una oferta de productos más completa al cliente.

En Julio / Agosto del 2019 arrancó la tubera cuadradora, misma que permitirá fabricar tubos cuadrados de 200x200mm, convirtiéndose en la única fábrica en el país con capacidad instalada para fabricar este formato.

- *Políticas de Financiamiento:*

Las obligaciones financieras de corto plazo constituyen las cuentas más representativas dentro de los Pasivos Corrientes, mismas que juntamente con los saldos por pagar a proveedores comerciales, constituyen la estructura de las fuentes de financiamiento de Ferro Torre a corto plazo. El capital social ha tenido cada vez mayor relevancia en el financiamiento de la compañía, lo cual revela el compromiso de los accionistas de la empresa, por fortalecer la solvencia patrimonial.



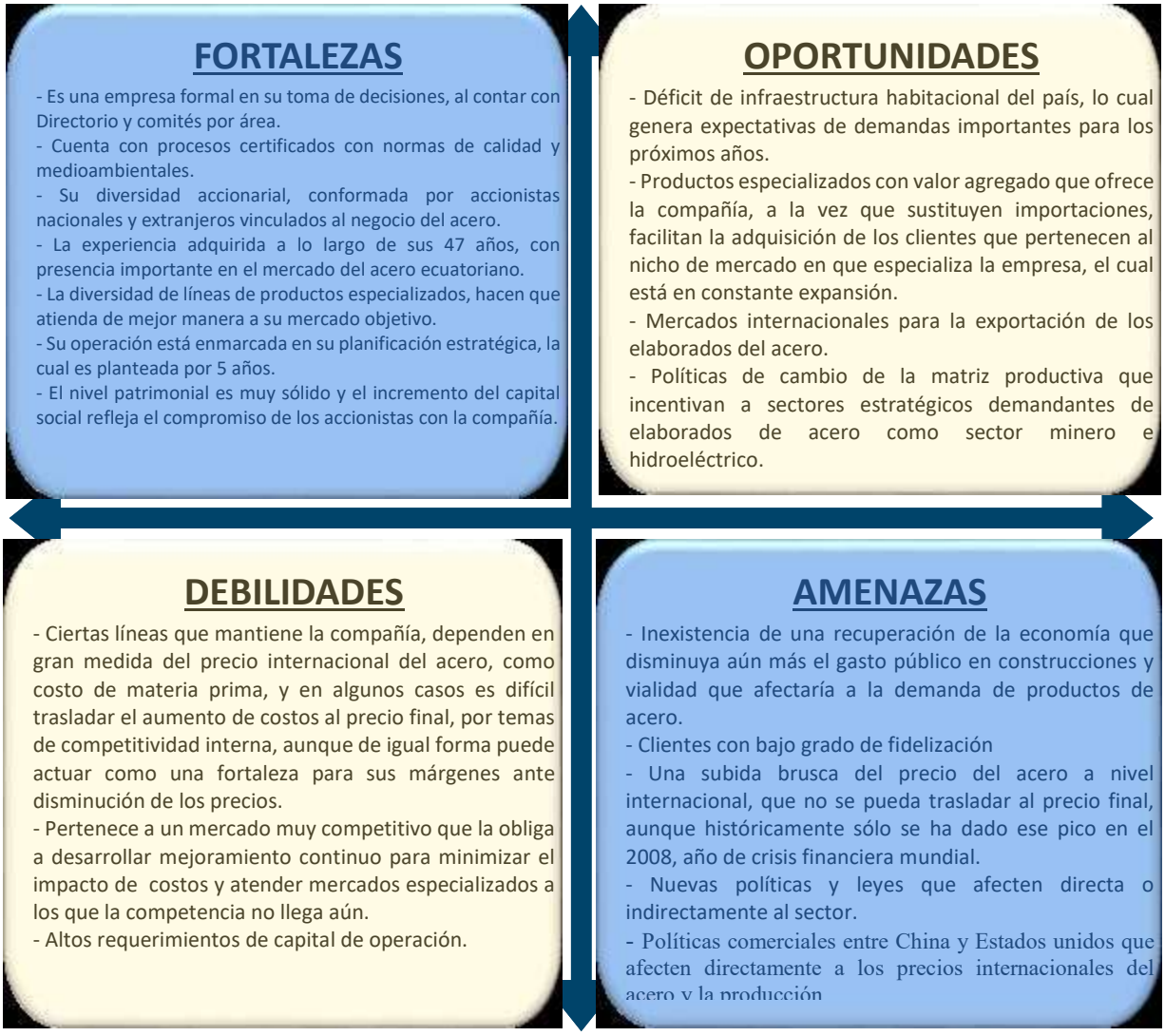
Fuente: FERRO TORRE S.A. / **Elaboración**: Mercapital Casa de Valores S.A.

El financiamiento con proveedores no tiene un nivel estable, la mayoría de sus proveedores provienen del exterior y sus plazos varían acorde al comportamiento cíclico característico del sector por las variaciones de los precios del acero. Además, la excelente relación con sus proveedores, le permite a Ferro Torre ajustar los plazos también acorde a la situación en la que se encuentre la empresa en ese momento.

	2016	2017	2018	sep-19
Rotación de CxP Proveedores	97 días	154 días	125 días	139 días

d) Factores de riesgo asociados con la compañía, con el negocio y con la oferta pública que incluyan: desarrollo de la competencia, pérdidas operativas, tendencia de la industria, regulaciones gubernamentales y procedimientos legales.

i) Análisis FODA



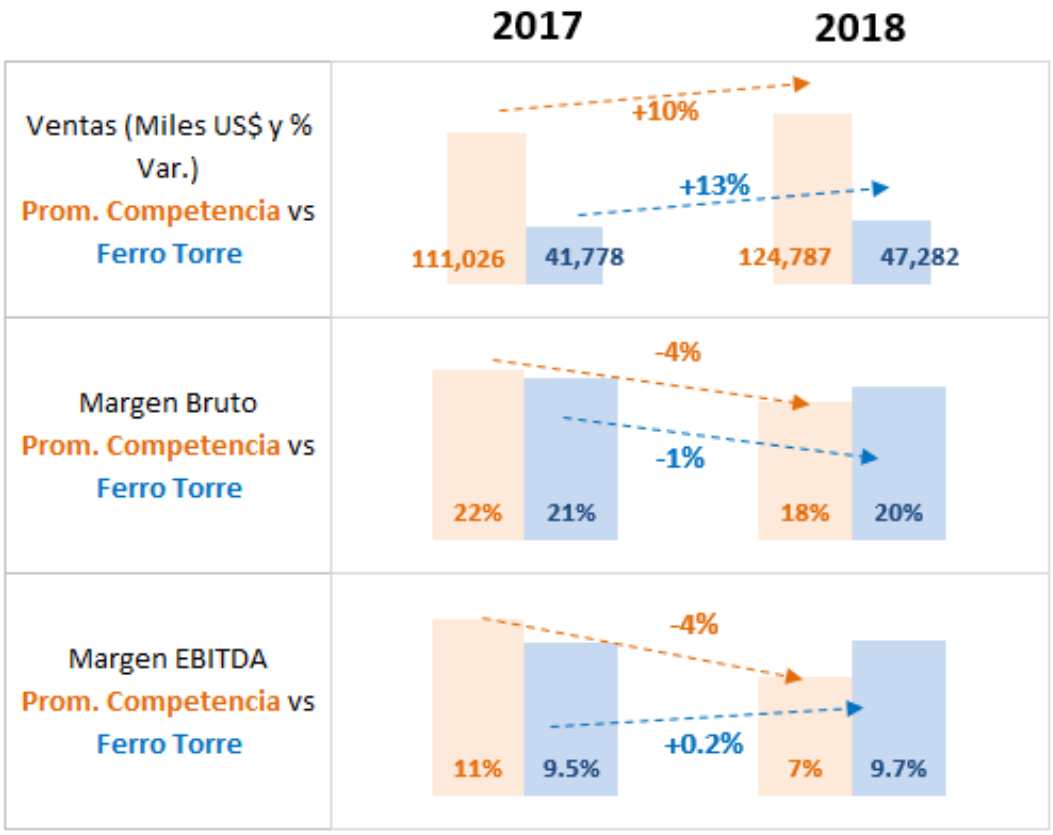
ii) Desarrollo de la Competencia y Tendencias de la Industria

Ferro Torre se encuentra en un sector 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 metalmecánica. 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 2017 y 2018 se pudo acceder a nuevas fuentes externas de financiamiento con organismos y mercados internacionales que de cierta forma reactivaron el sector y se podría mantener 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 metalmecánica, 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 entre 2015 y 2016, 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 compite, para enfocar su mayor esfuerzo en las líneas no atendidas por los competidores.

El desempeño de FERRO TORRE a comparación con el nivel promedio de la competencia fue mejor debido a las estrategias tomadas como se muestra a continuación:



Fuente: Ferro Torre / **Elaboración:** Mercapital

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 15% y en el mercado de Tubería del 10%.

iii) Pérdidas operativas

La compañía no ha registrado pérdidas operativas en los últimos tres años de gestión.

iv) Regulaciones Gubernamentales y procedimientos legales

Normas y Leyes

La compañía emisora es una sociedad anónima regida por las leyes ecuatorianas, legalmente constituida y debidamente inscrita en el Registro Mercantil.

Al ser una persona jurídica del sector privado dedicada a actividades comerciales, está sujeta principalmente a las disposiciones generales establecidas en las normas civiles, mercantiles, tributarias, laborales y de seguridad social.

Organismos de Control

- Superintendencia de Compañías
- Servicio de Rentas Internas
- Ministerio de Relaciones Laborales
- Ministerio del Medio Ambiente
- Municipio de Quito
- INEN- Instituto Ecuatoriano de Normalización

e) Descripción sucinta de la estrategia de desarrollo del emisor en los últimos tres años, incluyendo actividades de investigación y desarrollo de los productos nuevos o mejoramiento de los ya existentes.

En los últimos años, y alineados con la visión de un compromiso con el desarrollo del país, Ferro Torre S.A. ha realizado importantes inversiones en la modernización de su capacidad productiva. La creciente intensidad de la competencia dentro de la industria, el alto grado de homogenización de los productos y la búsqueda de una diferenciación en líneas con mayor valor agregado han sido determinantes para que la alta gerencia haya dado pasos que se consideran saludables para un mejor posicionamiento dentro del mercado en el largo plazo. En ese sentido, se han realizado inversiones importantes en la línea de tubería estructural, dándole un mayor enfoque a este segmento. También se están dando los primeros pasos para la fabricación de Deck (pisos) y techos, ampliando así la gama de productos y servicios del portafolio, lo cual le permite tener a Ferro Torre S.A. un mejor posicionamiento al momento de llegar con una oferta al cliente final.

4) CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN:

a) Fecha del Acta de Junta General de Accionistas o de Socios que haya resuelto la emisión:

La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada en la ciudad de Quito el 27 de septiembre de 2019 autorizó la realización de la presente V Emisión de Obligaciones de Largo Plazo.

b) Monto y plazo de la emisión:

El monto total de la emisión asciende a la suma de USD 5.000.000,oo (CINCO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

Clase	Monto	Plazo
A	USD 4'500.000	Hasta 1080 días
B	USD 500.000	Hasta 1080 días

Plazo:
El plazo es calculado a partir de la fecha de la emisión de cada clase.

c) Unidad monetaria en que se representa la emisión:

Dólares de los Estados Unidos de América.

Salvo que, por disposición normativa que entre a regir a futuro en la República del Ecuador, y que establezca que los pagos deban hacerse en una moneda de curso legal distinta al dólar de los Estados Unidos de América; la unidad monetaria que represente la emisión, será aquella moneda de curso legal distinta, y en base a la cual se realizará el pago a los tenedores de obligaciones, aplicando la relación de conversión que se fije para tales efectos en la norma que determine tal modificación.

d) Número y valor nominal de las obligaciones que comprenden cada clase:

Las obligaciones serán desmaterializadas. El valor nominal mínimo de cada obligación de la Clase A, y de la Clase B será de un dólar de los Estados Unidos de América (USD 1,00), pudiendo emitirse obligaciones por montos mayores, siempre que sean en múltiplos de un dólar de los Estados Unidos de América (USD 1,00).

Clase	Denominación (en USD)	Número de títulos	Monto por clase (en USD)	Plazo
A	USD 1,00	4'500.000	4'500.000	Hasta 1080 días
B	USD 1,00	500.000	500.000	Hasta 1080 días

e) Obligaciones con la indicación respectiva de ser a la orden o al portador:

Las obligaciones a emitirse serán desmaterializadas, por ende: (i) Las Obligaciones de Largo Plazo no serán impresas ni confeccionadas materialmente. (ii) La transferencia de las Obligaciones de Largo Plazo se efectuará conforme a la Ley de Mercado de Valores (Libro II del Código Orgánico Monetario y

Financiero), el 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 complementarias.

f) Tasa de interés o rendimiento y forma de reajuste, de ser el caso:

Clase	Monto	Tasa
A	USD 4'500.000	8.50% fija anual
B	USD 500.000	8.50% fija anual

Para la Clase A el capital será cancelado cada ciento ochenta días (semestralmente) y los intereses cada noventa días (trimestralmente) y para la Clase B, el capital será pagado a los mil ochenta días (al vencimiento) y los intereses serán cancelados cada noventa días (trimestralmente).

g) Forma de cálculo:

Para todas las clases, el cálculo será treinta sobre trescientos sesenta (Base 30/360), es decir, se considerará años de trescientos sesenta días, de doce meses, con duración de treinta días cada mes. En caso de que la fecha de pago ocurra en un día no hábil, los intereses serán calculados hasta la fecha de vencimiento, y el pago será efectuado el primer día hábil siguiente.

h) Fecha a partir de la cual el tenedor de las obligaciones comienza a ganar intereses.

La fecha a partir de la cual el tenedor de las obligaciones comienza a ganar intereses será a partir de la fecha en que los valores de la presente emisión sean negociados en forma primaria.

Los intereses de las obligaciones de la Clase A serán pagados cada 90 días contados a partir de la fecha de la emisión de esta clase y se calcularán sobre saldos de capital.

Los intereses de las obligaciones de la Clase B serán pagados cada 90 días contados a partir de la fecha de la emisión de esta clase y se calcularán sobre saldos de capital.

Para el cálculo de los intereses de las obligaciones que se coloquen posteriormente a la fecha de emisión se descontarán los días transcurridos desde la fecha de emisión hasta la fecha de colocación.

i) Indicación de la presencia o no de cupones para el pago de intereses, su valor nominal o la forma de determinarlo; los plazos tanto para el pago de la obligación como para el de sus intereses y el número de clase:

Las obligaciones emitidas bajo la Clase A representan valores de 1080 días, con intereses pagados cada 90 días contados a partir de la fecha de emisión de dicha clase y se calcularán sobre saldos de capital. La Clase B representa valores de 1080 días, con intereses pagados cada 90 días contados a partir de la fecha de emisión de dicha clase y se calcularán sobre saldos de capital.

Es decir, existirán 12 pagos desmaterializados para el pago de los intereses de la clase A y 12 pagos desmaterializados para el pago de los intereses de la clase B.

Los valores emitidos dentro de todas las clases serán desmaterializados, por lo cual podrán emitirse por cualquier valor nominal siempre que sea múltiplo de US$1,00. La fecha de vencimiento del papel se mantendrá en el día que corresponda, sea este día hábil, no hábil, de fiesta, fin de semana o feriado, sin embargo, la fecha de pago será el primer día hábil siguiente.

j) Forma de amortización y plazos, tanto para el pago de capital de la obligación como para el de sus intereses:

Tabla de Amortización

EMISION	CLASE A	1080	días
Trim.	Interés	Capital	Saldo
	8.50%		$4,500.00
1	$95.63		$4,500.00
2	$95.63	$750.00	$3,750.00
3	$79.69		$3,750.00
4	$79.69	$750.00	$3,000.00
5	$63.75		$3,000.00
6	$63.75	$750.00	$2,250.00
7	$47.81		$2,250.00
8	$47.81	$750.00	$1,500.00
9	$31.88		$1,500.00
10	$31.88	$750.00	$750.00
11	$15.94		$750.00
12	$15.94	$750.00	$0.00
TOTALES	$669.38	$4,500.00	

Tabla de Amortización

EMISION	CLASE B	1080	días
Trim.	Interés	Capital	Saldo
	8.50%		$500.00
1	$10.63	$0.00	$500.00
2	$10.63	$0.00	$500.00
3	$10.63	$0.00	$500.00
4	$10.63	$0.00	$500.00
5	$10.63	$0.00	$500.00
6	$10.63	$0.00	$500.00
7	$10.63	$0.00	$500.00
8	$10.63	$0.00	$500.00
9	$10.63	$0.00	$500.00
10	$10.63	$0.00	$500.00
11	$10.63	$0.00	$500.00
12	$10.63	$500.00	$0.00
TOTALES	$127.50	$500.00	

k) Razón social del agente pagador, dirección en la que se realizará el pago e indicación de la modalidad 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 703.
- Guayaquil: Avenida Pichincha 334 y Elizalde, piso uno (1)

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

l) Detalle de los activos libres de todo gravamen con su respectivo valor en libros, si la emisión está amparada solamente con garantía general; y además, si está respaldada con garantía específica, ésta deberá describirse; en caso de consistir en un fideicomiso mercantil deberá incorporarse el nombre de la fiduciaria, del fideicomiso y el detalle de los activos que integran el patrimonio autónomo, cuyo contrato de constitución y reformas, de haberlas, deben incorporarse íntegramente al prospecto de oferta pública.

GARANTÍA GENERAL

El cálculo del monto máximo de la emisión se realiza en función del monto de activos libres de gravamen. Esto es que la emisión no podrá superar el 80% de tales activos de acuerdo con la normativa vigente.

A continuación, el cuadro detallando los activos libres de gravamen que mantiene el emisor a 30 de septiembre de 2019:

Detalle de Activos Libres de Gravamen 30-sep-19 *(En USD)*	Activo Total	Activos Gravados	Activos Libres de Gravamen
ACTIVOS			
Efectivo y equivalentes de efectivo	$8,681		$8,681
Cuentas por Cobrar	$9,057,949		$9,057,949
Servicios y Otros Pagos Anticipado	$1,696,807		$1,696,807
Activo por Impuestos Corrientes	$5,198,193		$5,198,193
Inventarios	$21,397,458	$14,730,287	$6,667,172
Otras cuentas por cobrar	$72,245		$72,245
Activos Corrientes	**$37,431,333**	**$14,730,287**	**$22,701,047**
Propiedad Planta y Equipo, neto	$25,153,716	$14,315,184	$10,838,533
Activos por impuesto diferido	$47,640		$47,640
Otros Activos	$1,523,342		$1,523,342
Activos No Corrientes	**$26,724,698**	**$14,315,184**	**$12,409,514**
Total (A)	**$64,156,031**	**$29,045,471**	**$35,110,561**

Total Impuestos Diferidos e Intangibles	$	47,640
Total Activos en Litigio	$	-
Impugnaciones Tributarias	$	-
Total Saldo de Emisiones en circulación	$	9,000,000
Total Derechos Fiduciarios en Fideicomisos en Garantía	$	31,970
Documentos por cobrar provenientes de la negociación de derechos fiduciarios	$	-
Inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras	$	1,491,372
Total Activos Diferidos y otros (B)	**$**	**10,570,981**
Total Activos Libres de Gravamen menos deducciones (A)-(B) = (C)	**$**	**24,539,579**
Monto Máximo de la emisión (C) * 80% = (D):	**$**	**19,631,663**
Monto de la Emisión (E)	**$**	**5,000,000**
Nivel de cobertura (D) / (E) = (F)		**3.93**

El certificado maximo del monto a emitir consta en el **Anexo No. 4**

GARANTÍA ESPECÍFICA:

La presente emisión no cuenta con una garantía específica.

m) Emisiones convertibles en acciones: términos de conversión:

La presente emisión de obligaciones no es convertible en acciones.

n) Denominación o razón social del representante de los obligacionistas, dirección domiciliaria y casilla postal, número de teléfono, número de fax, página web y dirección de correo electrónico, si lo hubiere:

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

o) Resumen del convenio de representación de los Obligacionistas:

Con fecha veintisiete (27) de septiembre del año 2019, se suscribió el Convenio de Representación de Obligacionistas entre la compañía FERRO TORRE S.A. como EMISOR y la compañía BONDHOLDER REPRESENTATIVE S.A. como Representante de Obligacionistas.

A continuación, se indican las cláusulas más relevantes del contrato:

Obligaciones y facultades del Representante de los Obligacionistas:

a) Verificar el cumplimiento por parte del emisor, de las cláusulas, términos y demás obligaciones contraídas en el contrato de emisión;

b) Informar respecto del cumplimiento de cláusulas y obligaciones por parte del emisor a los obligacionistas y a la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, con la periodicidad que ésta señale;

c) Verificar periódicamente el uso de los fondos declarados por el emisor, en la forma y conforme a lo establecido en el contrato de emisión;

d) Velar por el pago equitativo y oportuno a todos los obligacionistas, de los correspondientes intereses, amortizaciones, en caso de que fuesen aplicables y reajustes de las obligaciones sorteadas o vencidas, en caso de que fuese aplicable;

e) Acordar con el emisor las reformas específicas al contrato de emisión que hubiera autorizado la Asamblea de Obligacionistas;

f) Elaborar el informe de gestión para ponerlo a consideración de la Asamblea de Obligacionistas;

g) Actuar por el bien y defensa de los obligacionistas;

h) Solicitar la conformación de un Fondo de Amortización;

i) Demandar al emisor por incumplimiento de las condiciones acordadas para la emisión, en defensa de los intereses comunes de los obligacionistas,

j) Convocar a la Asamblea de los Obligacionistas;

k) Levantar o sustituir las garantías otorgadas, cumpliendo para ello con lo estipulado en el Art. 168 penúltimo inciso de la Ley de Mercado de Valores (Libro II, Código Orgánico Monetario y Financiero);

l) Examinar la contabilidad de la compañía emisora, con el propósito de verificar el cumplimiento de todas las obligaciones adquiridas por ésta, en el contrato de emisión;

m) Otorgar a nombre de la comunidad de obligacionistas los documentos o contratos que deben celebrarse con la compañía emisora en cumplimiento de las disposiciones de la Asamblea de los Obligacionistas.

n) Ejercer las demás funciones y atribuciones que establezca el contrato de emisión de obligaciones la Ley de Mercado de Valores (Libro II, Código Orgánico Monetario y Financiero) y a la Codificación de Resoluciones Expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

Obligaciones del Emisor:

a) Entregar al Representante de los Obligacionistas, dentro de los cinco días hábiles siguientes al envío a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, su balance semestral condensado, y anual revisado por un Auditor Externo, con la calificación de riesgo, así como la misma información financiera que debe remitir a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (Catastro Público del Mercado de Valores) para mantener vigente su inscripción en dicho registro, de conformidad con lo previsto en la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y Seguros; así como también, suministrar al Representante de Obligacionistas toda la información que este requiera para el desempeño de sus funciones y, permitir al Representante de los Obligacionistas inspeccionar, en la medida que sea necesario para el mismo fin, sus libros, documentos y demás bienes, guardando el Representante de los Obligacionistas, reserva sobre dicha información en cuanto no fuera estrictamente necesario para el resguardo de los intereses de los tenedores de obligaciones.

b) Presentar al Representante de los Obligacionistas una certificación mensual, de activos gravados, que le permita verificar la suficiencia de la garantía con relación al monto de las obligaciones en circulación no redimidas, de conformidad con el porcentaje establecido en la Ley de Mercado de Valores (Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero) y la Codificación de Resoluciones expedida por la Junta de política y Regulación Monetaria y Financiera, cuando la emisión este respaldada con garantía general.

c) Informar oportunamente al Representante de los Obligacionistas sobre cualquier hecho o información relevante que pudiera afectar de alguna manera el pago de las obligaciones emitidas o la garantía de la emisión.

d) Informar mensualmente el listado de los tenedores de obligaciones, indicando su nombre completo, número de identificación (cedula o RUC), el monto de inversión de cada uno y las direcciones donde pueden ser contactados.

e) Las demás establecidas en la Ley de Mercado de Valores (Libro II, Código Orgánico Monetario y Financiero), el Convenio de Representación de Obligacionistas y demás normas pertinentes.

Asamblea de Obligacionistas.

La convocatoria a la Asamblea de Obligacionistas, así como su instalación, atribuciones, deliberaciones, decisiones, de actas y en general todos los aspectos relativos a la misma se regirán por las disposiciones contenidas en los artículos 168, 169 y 170 de la Ley de Mercado de Valores (Libro II, Código Orgánico Monetario y Financiero) y demás normas pertinentes.

p) Declaración juramentada del representante de los obligacionistas de no estar incurso en las prohibiciones del artículo 165 de la Ley de Mercado de Valores (Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero):

La declaración juramentada del Representante de Obligacionistas consta en el **Anexo No 5.**

q) Descripción del sistema de colocación, con indicación del responsable y del asesor de la emisión:

- El sistema de colocación será Bursátil.
- El colocador, underwriter y estructurador financiero y legal de la emisión es Mercapital Casa de Valores S.A.

r) Resumen del contrato de underwriting de existir:

La Emisión contempla contrato de underwriting, suscrito en la ciudad de Quito, a los 27 días del mes de septiembre de 2019, entre la compañía Mercapital Casa de Valores S.A., y la compañía Ferro Torre S.A.

El objeto del contrato consiste en que Mercapital Casa de Valores S.A., se desempeñe como intermediaria en la colocación de los valores descritos en este contrato, bajo la modalidad del mejor esfuerzo, durante el plazo de vigencia de la oferta pública de los referidos valores.

El emisor pagará la comisión bursátil de colocación del 0.80% sobre el valor nominal de cada colocación más la comisión del 0.09% sobre el valor efectivo que las Bolsas de Valores cobran por las transacciones bursátiles. Estos valores se deducirán del valor efectivo de cada colocación y se detallarán en cada liquidación bursátil de colocación.

El emisor pagará como mínimo una comisión de USD$ 150.00 en la colocación de valores inferiores

En el costo señalado se encuentran incluidos todos los impuestos o retenciones que fueren aplicables.

El valor neto proveniente de cada colocación deberá ser entregado al emisor en la fecha de colocación de la obligación, mediante transferencia bancaria o con cheque certificado, a elección de éste.

El sector del mercado al que va dirigida la colocación es el público en general a través del mercado bursátil.

s) Procedimiento de rescates anticipados:

Podrán efectuarse rescates anticipados mediante acuerdos que se establezcan entre el emisor y los obligacionistas, previa 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. Las obligaciones dejarán de ganar intereses a partir de la fecha de su vencimiento o redención anticipada, salvo incumplimiento del deudor, en cuyo caso se aplicará el interés de mora. Las obligaciones que fueren readquiridas por el emisor, no podrán ser colocadas nuevamente en el mercado.

t) Destino detallado y descriptivo del uso de los recursos provenientes de la colocación de la emisión de obligaciones.

Destino de los recursos producto de la colocación de obligaciones: La Junta General Extraordinaria de Accionistas de 27 de septiembre del 2019 resolvió autorizar que la compañía participe como emisor de una V Emisión de Obligaciones de Largo Plazo con garantía general por un monto de hasta Cinco millones de dólares de los Estados Unidos de América (US$ 5.000.000,00), a través del proceso de oferta pública, cuyo destino será, 100% sustitución de pasivos. Para estos efectos, se autoriza al Gerente General de la compañía o quien le reemplace en virtud de las disposiciones estatuarias vigentes, a ampliar y detallar el destino aprobado por la Junta en los documentos pertinentes.

También entre otros puntos se aprobó: Delegar al Gerente General, o su reemplazo según los estatutos de la compañía, para que, cumpliendo con la normativa vigente y aplicable sobre esta materia, decida sobre:

(i) La definición de los montos, rangos o porcentajes, descripción y más detalles correspondientes al destino de la emisión.

Bajo esto, el destino detallado y descriptivo de los fondos a captar será utilizado en un cien por ciento (100%) para sustitución de pasivos financieros con costo registrados en los estados financieros de la compañía.

u) Informe completo de la calificación de riesgo:
El Informe completo de la calificación de riesgos consta en el **Anexo No. 7**

v) Obligaciones y facultades del emisor

Las obligaciones y facultades del emisor son todas aquellas que constan estipuladas en la escritura pública que contiene el contrato de la V Emisión de Obligaciones de Largo Plazo, Convenio de Representación de los Obligacionistas, el Libro II - Ley de Mercado de Valores, contenido en el Código Orgánico Monetario y Financiero y demás normas pertinentes.

w) Obligaciones y facultades de los obligacionistas

Las obligaciones y facultades de los obligacionistas son todas aquellas que constan estipuladas en la escritura pública que contiene el contrato de la IV emisión de obligaciones de largo plazo del emisor, el Convenio de Representación de los Obligacionistas, el Libro Dos- Ley de Mercado de Valores, contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero y demás normas pertinentes. En caso de elección, reemplazo, remoción será la Asamblea de Obligacionistas la que lo decida, para lo cual la correspondiente Asamblea en todas sus partes, se regirá a lo dispuesto en el Libro Dos - Ley de Mercado de Valores, contenido en el Código Orgánico Monetario y Financiero y a la norma secundaria de la materia y se requerirá del voto favorable de los titulares del más del cincuenta por ciento de las obligaciones en circulación

x) Resguardos normativos, límite al endeudamiento y compromisos adicionales:

RESGUARDOS NORMATIVOS: De conformidad con el art. 11 de la Sección I, Capítulo III, Título II del Libro II de la Codificación de Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, los resguardos obligatorios de la IV emisión de obligaciones de largo plazo de FERRO TORRE son:

- Determinar al menos las siguientes medidas cuantificables en función de razones financieras, para preservar posiciones de liquidez y solvencia razonables del emisor:

1. 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,

2. Los activos reales sobre los pasivos 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.

De forma excepcional, y previa solicitud motivada, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros podrá autorizar una emisión de obligaciones que contemple como resguardos indicadores inferiores a los arriba señalados, siempre que verifique que tales indicadores corresponden al sector de la economía al que pertenezca dicha compañía.

3. No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora.

4. Mantener la relación de los activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación, según lo establecido en el artículo 13 de la Sección I, Capítulo III, Título II del Libro II de la Codificación de Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

LIMITE AL ENDEUDAMIENTO: El Gerente General del emisor ha fijado como limitación al endeudamiento semestral de la V emisión de obligaciones de largo plazo de Ferro Torre el mantenimiento de un indicador Pasivo Total sobre Patrimonio menor o igual a dos punto cinco (2.5) veces.

COMPROMISOS ADICIONALES: El Gerente General, ha fijado como compromiso adicional el mantenimiento, durante la vigencia de la emisión de un indicador Pasivo Financiero sobre Patrimonio menor o igual a uno punto cinco (1.5) veces.

Para la verificación tanto de los límites al endeudamiento como de los compromisos adicionales, se tomarán los estados financieros semestrales correspondientes a junio treinta y diciembre treinta y uno 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. Pasado este tiempo y en caso de persistir dicho desfase, el Representante de los Obligacionistas convocará a Asamblea para que sea este órgano quien resuelva respecto de las medidas a tomar, pudiendo dicha resolución ser el rescate anticipado conforme lo señala el numeral ocho de la presente cláusula.

5) INFORMACIÓN ECONÓMICO - FINANCIERA DEL EMISOR:

a) Los estados financieros auditados con las notas:

Los estados financieros auditados con sus respectivas notas de los años 2016 al 2018 constan en el **Anexo No. 1**, mientras que los estados financieros internos con corte al 30 de septiembre de 2019 (firmados por el Representante Legal y el Contador de la compañía), constan en el **Anexo No.2** Las Premisas de Proyección de los Estados Financieros del año 2019 al 2023 constan en el **Anexo No. 6.**

b) Análisis horizontal y vertical de los estados financieros señalados anteriormente

La información utilizada para el presente análisis corresponde a los estados financieros auditados de los años 2016 al 2018 y los estados financieros internos no auditados cortados al 30 de septiembre de 2019.

Estado de Resultados Integral

FERRO TORRE S.A. Estado de Resultados Integral (US$ Miles)	2016 NIIF	% V	2017 NIIF	% V	% H	sep-18 Interno	% V	2018 NIIF	% V	% H	sep-19 Internos	% V	% H
Ventas Netas	**$35,073**	100.0%	**$41,778**	100.0%	19%	**$32,673**	100.0%	**$47,282**	100.0%	13%	**$41,664**	100.0%	28%
Costo de Ventas	**$25,659**	73.2%	**$33,011**	79.0%	29%	**$25,579**	78.3%	**$37,829**	80.0%	15%	**$33,966**	81.5%	33%
Utilidad Bruta	**$9,414**	**26.8%**	**$8,767**	**21.0%**	**-6.9%**	**$7,094**	**21.7%**	**$9,453**	**20.0%**	**7.8%**	**$7,698**	**18.5%**	**8.5%**
Margen Bruto	***26.8%***		***21.0%***			***21.7%***		***20.0%***			***18.5%***		
Gastos Administrativos	$4,425	12.6%	$3,923	9.4%	-11%	$2,784	8.5%	$4,091	8.7%	4%	$3,295	7.9%	18%
Gastos de Venta	$948	2.7%	$1,965	4.7%	107%	$1,434	4.4%	$2,131	4.5%	8%	$1,698	4.1%	18%
Utilidad Operacional	**$4,041**	**11.5%**	**$2,879**	**6.9%**	**-29%**	**$2,875**	**8.8%**	**$3,231**	**6.8%**	**12%**	**$2,705**	**6.5%**	**-6%**
Margen Operacional	***11.5%***		***6.9%***			***8.8%***		***6.8%***			***6.5%***		
Gastos Financieros	$1,555	4.4%	$1,300	3.1%	-16%	$1,388	4.2%	$2,123	4.5%	63%	$1,858	4.5%	34%
Otros Ingresos, netos	$147	0.4%	$63	0.2%	-57%	$102	0.3%	$376	0.8%	499%	$89	0.2%	-12%
Utilidad antes de Intereses e Impuestos	**$2,633**	**7.5%**	**$1,641**	**3.9%**	**-38%**	**$1,589**	**4.9%**	**$1,483**	**3.1%**	**-10%**	**$937**	**2.2%**	**-41%**
Margen antes de Intereses e Impuestos	***7.5%***		***7.5%***			***4.9%***		***3.1%***			***2.2%***		
Participación Laboral**	-$395	-1.1%	-$246	-0.6%	-38%		0.0%		0.0%	-100%		0.0%	0%
Impuesto a la Renta***	-$594	-1.7%	-$402	-1.0%	-32%		0.0%	-$431	-0.9%	7%		0.0%	0%
Utilidad Neta	**$1,644**	**4.7%**	**$993**	**2.4%**	**-40%**	**$1,589**	**4.9%**	**$1,052**	**2.2%**	**6%**	**$ 937**	**2.2%**	**-41%**
Margen Neto	***4.7%***		***2.4%***			***4.9%***		***2.2%***			***2.2%***		

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

Análisis del Estado de Resultados Integral

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

Para 2016 se observó un mejor panorama para Ferro Torre, a pesar de que el sector de la construcción se encontraba en recesión y en 2017 las ventas crecen a una tasa de 19.1% por la puesta en marcha de nuevas líneas y las inversiones en maquinaria que han permitido incrementar la capacidad de producción, estos dos factores siguen influyendo para el crecimiento en ventas de 2018. Esto demuestra la flexibilidad de la compañía para adaptarse a un mercado en constante cambio.



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

La compañía ha incrementado su producción, particularmente en la familia de tubos y perfiles, que han tenido un impulso importante con la incorporación de maquinaria adicional entre 2017 y 2016. En el 2018, se priorizó la fabricación de tubería, línea que aporta en mayor proporción al margen de contribución.

Costos y Gastos:

Costo de Ventas:

Como se puede apreciar el gráfico, los costos han venido creciendo en el periodo analizado a razón del incremento del precio de la materia prima, como se muestra a continuación:



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

El costo de ventas de Ferro Torre está compuesto entre un 94% y 96% 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.

Gastos Operativos y Financieros:

La dinámica de las ventas ha hecho que para el 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 ventas compensa la reducción del margen bruto por el mayor costo de ventas. En septiembre de 2019 aunque crecen nominalmente frente a septiembre de 2018, decrecen como porcentaje de las ventas:

	2016	2017	2018	sep-19
Gastos administrativos (Miles US$)	$4,425.26	$3,923.14	$4,091.02	$3,295.37
% de Ventas	12.62%	9.39%	8.65%	7.91%
Gastos de ventas (Miles US$)	$947.76	$1,965.08	$2,131.36	$1,697.62
% de Ventas*	2.70%	4.70%	4.51%	4.07%
Total Gastos Operativos	**$5,373.02**	**$5,888.22**	**$6,222.38**	**$4,992.99**
% de Ventas	15.32%	14.09%	13.16%	11.98%
% de Crecimiento		9.59%	5.67%	18.36%

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 eso que para 2016 se incrementó su participación frente a las ventas, ante disminución de los ingresos. Para 2017, 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 2018, el porcentaje de gastos sobre ventas ha disminuido. Los gastos como se puede observar en el siguiente cuadro, están compuestos principalmente por sueldos, salarios y beneficios sociales, honorarios y comisiones y transporte.



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, la cobertura de estos gastos con flujos operativos es óptima, de la 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 reduce 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. Para 2018 incrementa nuevamente por el incremento de financiamiento que se ha destinado para inversiones en

activos fijos, el crecimiento en ventas que se espera genere estos activos hará que se absorba una mayor porción de este gasto en los próximos años.

	2016	2017	2018	sep-19
Gastos financieros (Miles US$)	$1,554.52	$1,300.30	$2,123.10	$1,857.50
% de Ventas	4.43%	3.11%	4.49%	4.46%

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

La recesión generalizada del sector construcción (período 2016 – 2017) se visualiza en el ajuste en precio realizado por la compañía. Sin embargo, este hecho fue mitigado con el incremento del volumen de producción. La reducción de márgenes fue un hecho común para todas las empresas inmersas en el sector. A pesar de ello, Ferro Torre ha logrado estabilizar su margen neto en un 2.3% en promedio en los últimos dos años. Se debe destaca que la compañía mantiene una clara estabilidad en la estructura de sus márgenes, consecuencia de las estrategias tomadas por la misma ante factores del mercado en la que se encuentra.

Nota: La reducción del margen bruto entre 2016 y 2017 corresponde a una reclasificación entre costos y gastos realizado por la firma auditora externa (Deloitte).

Estado de Situación Financiera:

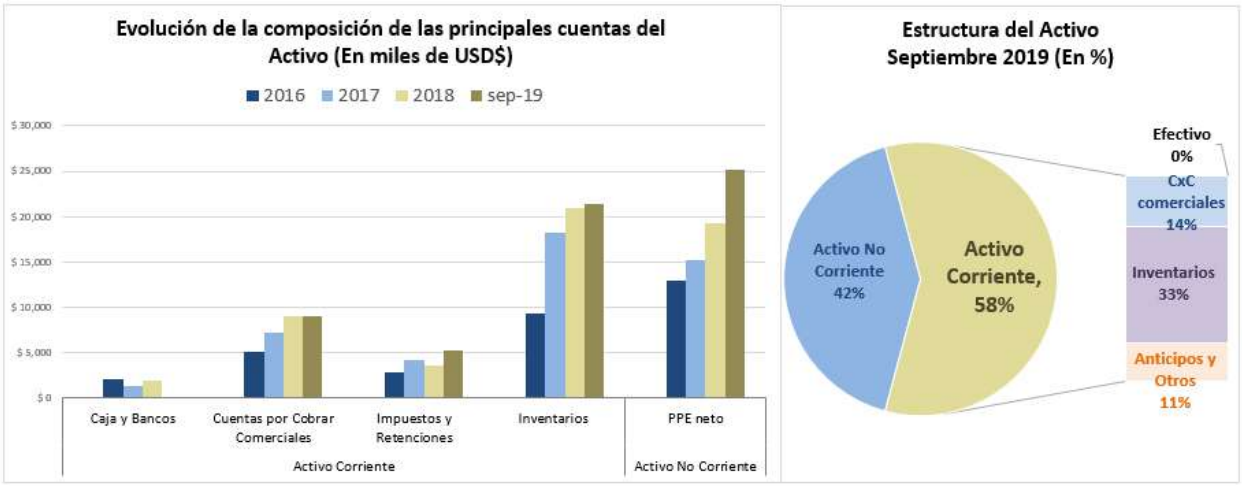
FERRO TORRE S.A. Estado de Situación Financiera (US$ Miles)	2016 NIIF	% V	2017 NIIF	% V	% H	sep-18 Interno	% V	2018 NIIF	% V	% H	sep-19 Internos	% V	% H
ACTIVOS													
Efectivo y equivalentes de efectivo	$2,130	6%	$1,332	3%	-37%	$297	1%	$1,858	3%	39%	$9	0%	-97%
Cuentas por Cobrar	$5,086	15%	$7,203	15%	42%	$7,860	16%	$8,946	16%	24%	$9,058	14%	15%
Servicios y Otros Pagos Anticipado	$202	1%	$1,591	3%	688%	$734	1%	$1,006	2%	-37%	$1,697	2%	37%
Activo por Impuestos Corrientes	$2,875	9%	$4,129	9%	44%	$4,237	8%	$3,568	6%	-14%	$5,198	8%	23%
Inventarios	$9,290	28%	$18,240	38%	96%	$19,553	39%	$20,979	37%	15%	$21,397	33%	9%
Otras cuentas por cobrar	$1,148	3%	$325	1%	-72%	$90	0%	$703	1%	116%	$72	0%	-20%
Total Activo Corriente	$20,731	**62%**	$32,820	**68%**	**58%**	$32,771	**65%**	$37,060.375	**65%**	**13%**	$37,431	**58%**	**14%**
Propiedad Planta y Equipo, neto	$12,865	38%	$15,215	32%	18%	$17,495	35%	$19,224	34%	26%	$25,154	39%	44%
Otros Activos		0%	$26	0%	0%	*$26*	0%	$875	2%	3307%	$1,523	2%	5829%
Total Activo No Corriente	$12,865	**38%**	$15,241	**32%**	**18%**	$17,521	**35%**	$20,098.989	**35%**	**32%**	$26,725	**42%**	**53%**
TOTAL ACTIVOS	$33,596	**100%**	$48,061	**100%**	**43%**	$50,292	**100%**	$57,159.364	**100%**	**19%**	$64,156	**100%**	**28%**
PASIVOS													
Pasivos Financieros Corto Plazo	$7,257	22%	$9,261	19%	28%	$18,239	36%	$16,969	30%	83%	$14,992	23%	-18%
Cuentas por Pagar Comerciales	$6,948	21%	$14,098	29%	103%	$10,895	22%	$13,090	23%	-7%	$17,548	27%	61%
Otras cuentas por pagar	$860	3%	$438	1%	-49%	$1,514	**3%**	$577	1%	32%	$1,189	2%	-21%
Impuestos por pagar	$669	2%	$897	2%	34%	-$1,195	-2%	$237	0%	-74%		0%	-100%
Total Pasivo Corriente	$15,735	**47%**	$24,694	**51%**	**57%**	$29,453	**59%**	$30,873	**54%**	**25%**	$33,739	**53%**	**15%**
Pasivos Bancarios Largo Plazo	$855	3%	$903	2%	6%	$1,730	3%	$3,781	7%	319%	$6,393	10%	269%
Pasivo Mercado de Valores	$919	3%	$5,531	12%	502%	$1,000	2%	$3,073	5%	-44%	$4,000	6%	300%
Jubilación Patronal y bonificación desahucio	$1,313	4%	$1,341	3%	2%	$1,192	2%	$1,486	3%	11%	$1,246	2%	5%
Pasivo por impuesto diferido	$279	1%	$244	1%	-13%	$279	1%	$244	0%	0%	$209	0%	-25%
Total Pasivo no Corriente	$3,365	**10%**	$8,018	**17%**	**138%**	$4,201	**8%**	$8,583	**15%**	**7%**	$11,848	**18%**	**182%**
TOTAL PASIVO	$19,100	**57%**	$32,712	**68%**	**71%**	$33,654	**67%**	$39,456	**69%**	**21%**	$45,587	**71%**	**35%**
PATRIMONIO											$5,930		
Capital Social	$16,527	49%	$17,927	37%	8%	$17,927	36%	$18,727	33%	4%	$18,727	29%	4%
Reservas	$2	0%	$29	0%	1141%	$125	0%	$25	0%	-14%	$125	0%	0%
Otros Resultados Integrales (NIIF Y revalorizació	$547	2%	$582	1%	6%	$582	1%	$2,216	4%	281%	$2,184	3%	275%
Resultados Acumulados	-$2,580	-8%	-$3,190	-7%	24%	-$1,996	-4%	-$3,265	-6%	2%	-$2,467	-4%	24%
TOTAL PATRIMONIO	$14,496	**43%**	$15,349	**32%**	**6%**	$16,638	**33%**	$17,703	**31%**	**15%**	$18,569	**29%**	**12%**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	$33,596	**100%**	$48,061	**100%**	**43%**	$50,292	**100%**	$57,159.364	**100%**	**19%**	$64,156	**100%**	**28%**

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

Análisis del Estado de Situación Financiera

Composición del Activo:

Los activos de la compañía se resumen en el siguiente gráfico:



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 63%. El crecimiento del nivel de producción implica ampliar el nivel de activos de la compañía, misma que da un salto de 70% en los últimos dos años. Las cuentas por cobrar comerciales, el inventario y propiedad, planta y equipo 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:

	2016	2017	2018	sep-19
Rotación de Cartera Comercial CP	52 días	62 días	68 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 a la mejora 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.

- *Inventario:*

El crecimiento de su rotación va de la mano con los precios de su principal materia prima, el acero. En 2017 y 2018 la rotación de inventarios ha crecido debido a la estrategia de aprovisionamiento de inventarios de Ferro Torre que requiere más materiales para las nuevas líneas de productos y abastecer las demandas de sus clientes.

	2016	2017	2018	Sep-19
Rotación de Inventarios	130 días	199 días	200 días	170 días

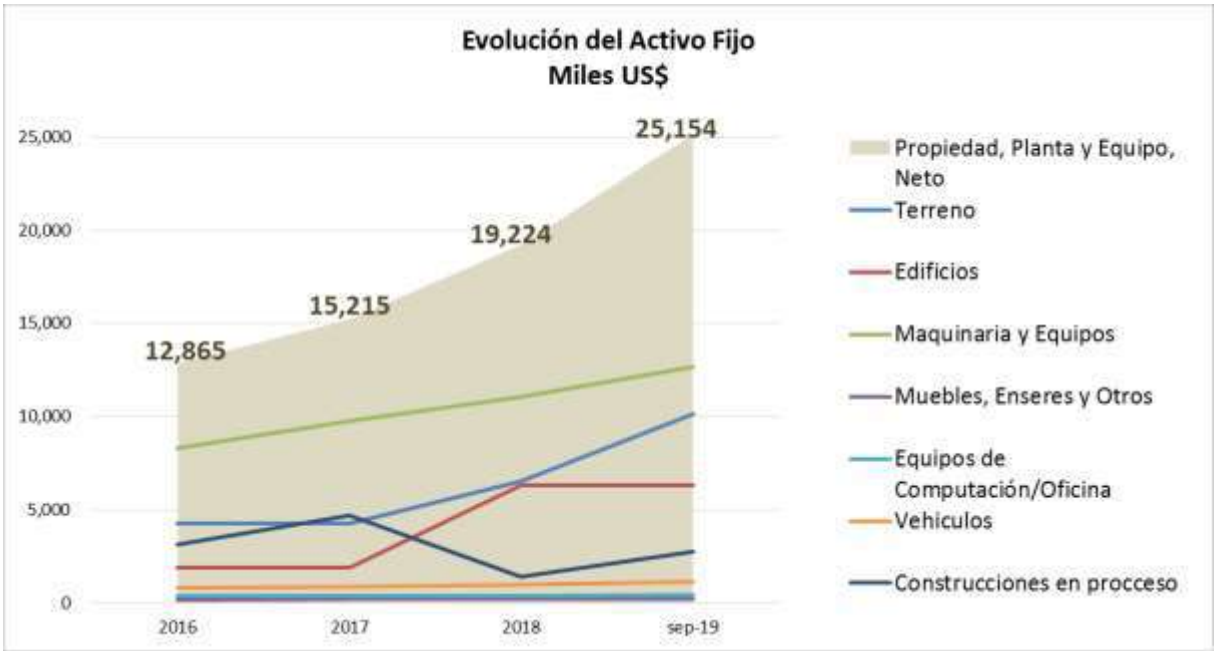
La participación del inventario por cada rubro que lo compone consta en la siguiente tabla, en donde se hace evidente la reducción paulatina de la materia prima cuyos bajos costos fueron aprovechados a lo largo del 2016 y la renovación de este inventario a los precios incrementales del acero evidencia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

En Miles US$	2016	2017	2018	sep-19
Materia Prima	49%	35%	51%	58%
Productos en proceso	3%	0%	0%	0%
Producto terminado	34%	36%	20%	30%
Otros inventario	6%	2%	2%	1%
Mercaderías en tránsito	8%	28%	27%	10%
Provisiones inventario	0%	0%	0%	0%
Inventarios	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

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

- *Propiedad, Planta y Equipo:*

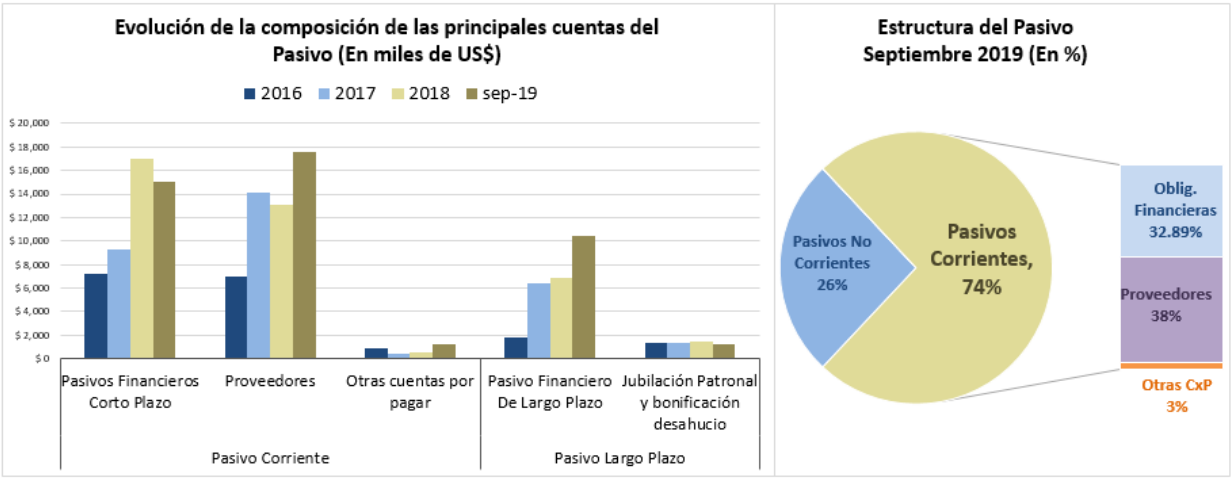
En cuanto al Activo Fijo, la compañía evidencia un importante crecimiento, de acuerdo al plan de expansión en materia de CAPEX en línea con el comportamiento de la actividad operativa. Alcanza los US$ 25.2 millones a septiembre de 2019, aumentando US$ 5.9 millones frente a diciembre del 2018, a razón del proyecto de la planta de Petrillo (km 29 Vía a Daule).



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

Composición del Pasivo:

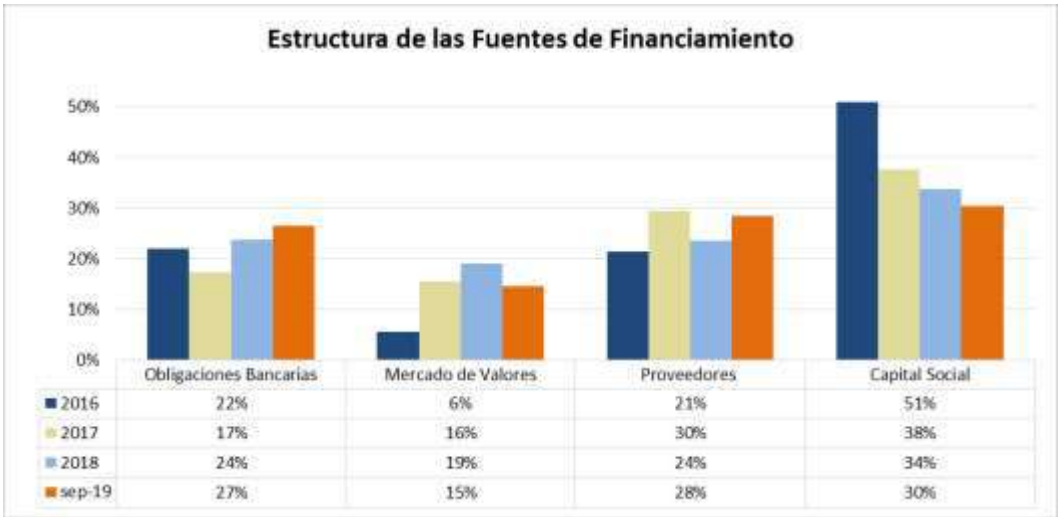
El cuadro que consta a continuación resume la composición del pasivo de la compañía en el período analizado:



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

Como se puede apreciar, las obligaciones financieras de corto plazo y proveedores constituyen la cuenta más representativa dentro de los Pasivos Corrientes, y de los Pasivos totales en general, mismas que juntamente con pasivos financieros de largo plazo, 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 de deuda más adecuada frente a la composición de los activos donde el crecimiento del activo de largo plazo ha sido relevante los últimos años.

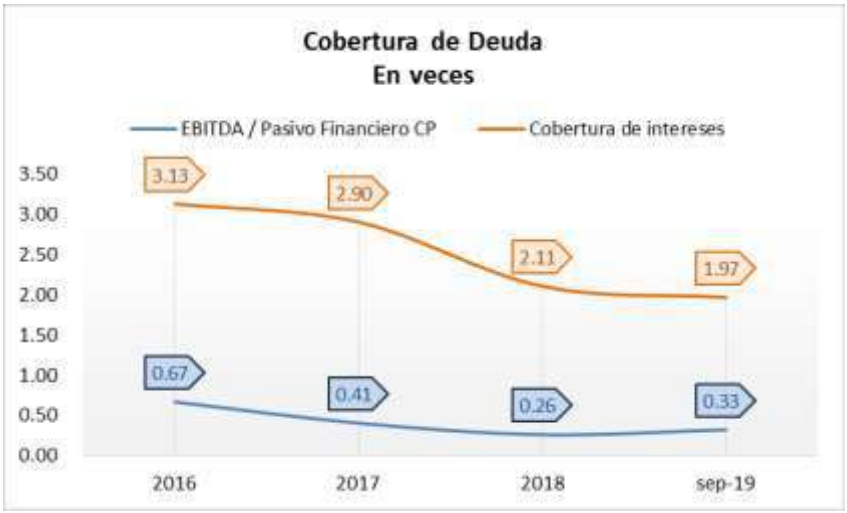


	Obligaciones Bancarias	Mercado de Valores	Proveedores	Capital Social
2016	22%	6%	21%	51%
2017	17%	16%	30%	38%
2018	24%	19%	24%	34%
sep-19	27%	15%	28%	30%

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 ha pasado de representar el 41% de las fuentes de financiamiento más importantes en 2013 a 51% en 2016, aunque este disminuye nuevamente a 38% en 2017, explicado por el necesario endeudamiento para incrementar la capacidad de producción y el incremento de líneas de negocio que potenciarán las ventas. 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 dos de papel comercial, sin incluir la presente emisión), que ha tomado mayor relevancia en las fuentes de financiamiento desde el 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.



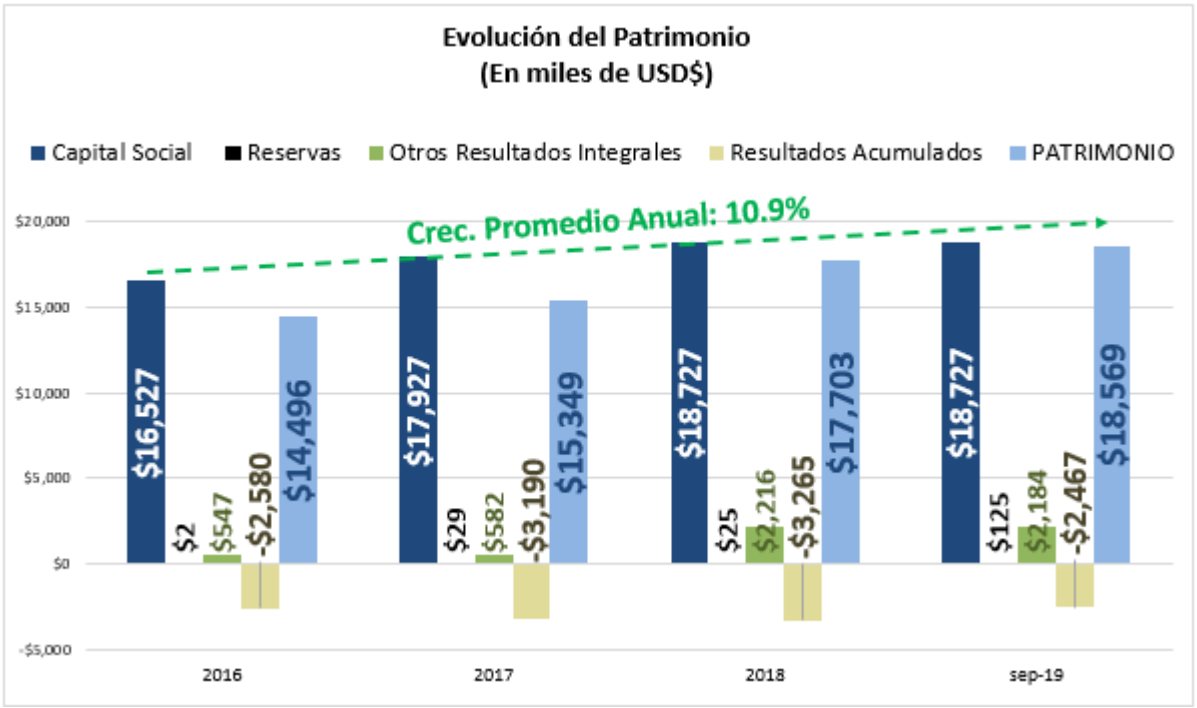
Fuente: Ferro Torre S.A. / **Elaboración**: Mercapital Casa de Valores S.A.

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.

	2016	2017	2018	Sep-19
Días de Proveedores	97 días	154 días	125 días	139 días

Composición del Patrimonio:

Gracias a su Capital Pagado (US$18.7 millones) que le da una la sólida estructura Patrimonial, Ferro Torre S.A. ha financiado cerca del 31% de sus Activos al 2018 (29% a septiembre de 2019) 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:

A continuación se presenta el movimiento del flujo de efectivo de la compañía:

FERRO TORRE S.A. Flujo de Efectivo del Período (US$ Miles)	NIIF 2017	NIIF 2018	Internos sep-19
Utilidad Neta	**993**	**1,052**	**937**
Depreciación	728	817	861
Provisión por Cuentas x Cobrar	285	(163)	(0)
Provisión por Jubilación Patronal	28	146	(240)
Actividades que no afectan Flujo de EFECTIVO	**2,034**	**1,852**	**1,558**
USOS (-) y FUENTES (+)			
Cuentas por cobrar clientes	(2,402)	(1,580)	(112)
Otras cuentas por cobrar	(1,389)	585	(691)
Inventarios	(8,950)	(2,739)	(418)
Gastos Pagados x Anticipado	823	(378)	631
Impuestos por cobrar	(1,254)	561	(1,630)
Activos por impuesto diferido	0	0	(48)
Otros Activos	(26)	(850)	(648)
Aumento o disminución en cuentas del Activo	**(13,198)**	**(4,401)**	**(2,916)**
Proveedores	7,150	(1,008)	4,458
Otras cuentas por pagar	(422)	139	612
Anticipo clientes	0	0	10
Impuestos por pagar	228	(660)	(237)
Pasivo por impuesto diferido	(35)	0	(35)
Aumento o disminución en cuentas del Pasivo	**6,921**	**(1,529)**	**4,808**
Flujo neto utilizado por actividades de operación	**(4,243)**	**(4,079)**	**3,450**
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	(3,079)	(4,825)	(6,791)
Flujo neto originado por actividades de inversión	**(3,079)**	**(4,825)**	**(6,791)**
Obligaciones Financieras de Corto plazo	1,022	2,080	551
Obligaciones Financieras de Largo Plazo	47	2,878	2,613
Emisiones Vigentes Mercado de Valores	5,594	3,170	(1,601)
Movimientos Financieros	**6,663**	**8,128**	**1,563**
Aportes Patrimoniales (Cap y Cash)	1,400	800	0
Movimientos Patrimoniales Non-Cash	62	1,629	68
Reclasificación Resultados (y/o Dividendos)	(1,602)	(1,127)	(139)
Movimientos Patrimoniales	**(139)**	**1,302**	**(71)**
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	**6,524**	**9,430**	**1,492**
Movimiento Neto de Caja	**(798)**	**525**	**(1,849)**
Caja Inicial	2,130	1,332	1,858
Caja Final Calculada	**1,332**	**1,858**	**9**

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

c) Indicadores Financieros:

FERRO TORRE S.A. Indicadores Financieros	2016	2017	sep-18	2018	sep-19
Indicadores de Liquidez					
Caja y equivalentes	$ 2,130	$ 1,332	$ 297	$ 1,858	$ 9
Capital de Trabajo (Miles US$)	$ 4,996	$ 8,127	$ 3,318	$ 6,188	$ 3,693
Razón Corriente	1.32	1.33	1.11	1.20	1.11
Prueba Ácida ((AC - INV) / PC)	0.73	0.59	0.45	0.52	0.48
Indicadores de Liquidez	**1.32**	**1.33**	**1.11**	**1.20**	**1.11**
Días por Año	**360**	**360**	**270**	**360**	**270**
Días de Cuentas x Cobrar	52	62	65	68	59
Días de Inventarios	130	199	206	200	170
Días de Cuentas x Pagar	97	154	115	125	139
Ciclo de Conversión	***85***	***107***	***156***	***143***	***89***
Indicadores de Endeudamiento					
Pasivo Total / Activo Total	0.57	0.68	0.67	0.69	0.71
Pasivo Total / Patrimonio Total	1.32	2.13	2.02	2.23	2.45
Pasivo Financiero / Patrimonio Total	0.62	1.02	1.26	1.35	1.37
Pasivo Financiero / EBITDA (*)	1.86	4.16	4.37	5.33	5.21
Pasivo Financiero CP/ EBITDA (*)	1.49	2.45	3.80	3.80	3.08
Pasivo Total / EBITDA (*)	3.92	8.66	7.01	8.82	9.35
Pasivo Corriente / EBITDA (*)	3.23	6.54	6.13	6.90	6.92
EBITDA / Pasivo Financiero *(en meses)(*)*	0.54	0.24	0.23	0.19	0.19
EBITDA / Pasivo Financiero CP *(en meses)(*)*	0.67	0.41	0.26	0.26	0.33
Pasivo Total / Ventas (*)	0.54	0.78	0.77	0.83	0.82
Cobertura de Intereses (EBITDA*/Egresos Finan.)	3.13	2.90	2.59	2.11	1.97
Activo Total / Pasivo Total	1.76	1.47	1.49	1.45	1.41
Activo Real /Pasivo Exigible	2.14	1.95	1.71	1.85	1.90
FCF / Deuda+Intereses	0.43	0.07	0.02	0.12	0.00
DFN/EBITDA	1.42	3.80	4.31	4.91	5.21
Indicadores de Endeudamiento	**1.76**	**1.47**	**1.49**	**1.45**	**1.41**
Indicadores de Rentabilidad					
Margen Bruto (Utilidad Bruta / Ventas)	26.84%	20.98%	21.71%	19.99%	18.48%
Margen Operacional (Util Oper / Ventas)	11.52%	6.89%	8.80%	6.83%	6.49%
Margen de EBITDA (EBITDA / Ventas)	13.88%	9.04%	11.02%	9.46%	8.77%
Margen Neto (Utilidad Neta / Ventas)	4.69%	2.38%	4.86%	2.23%	2.25%
ROA (Utilidad Neta / Activo Total)	4.89%	2.07%	4.21%	1.84%	1.95%
ROE (Utilidad Neta / Patrimonio Total)	12.79%	6.91%	14.08%	6.32%	7.08%
Número de Acciones	16,527	17,927	17,927	18,727	18,727
Utilidad Neta por Acción	$99.48	$55.37	$88.64	$56.18	$50.02
Indicadores de Rentabilidad x Acción	**$99.48**	**$55.37**	**$88.64**	**$56.18**	**$50.02**

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

d) Volumen de ventas en unidades físicas y monetarias:

	2016	2017	2018	sep-19
Ventas (toneladas)	43,923	57,872	55,889	43,158
Ventas (Miles US$)	$35,073	$41,778	$47,282	$41,664
Precio Prom.	$954	$833	$846	$1,164

Fuente: Ferro Torre S.A. / **Elaboración:** Mercapital S.A.

e) Costos fijos y variables:

FERRO TORRE S.A.	2016		2017		2018		sep-19	
Detalle de Gastos (En Miles US$)	Gastos Fijos	Gastos Variables	Gastos Fijos	Gastos Variables	Gastos Fijos	Gastos Variables	Gastos Fijos	Gastos Variables
Sueldos, salarios y beneficios soc.	$ 1,227		$ 1,355		$ 1,512		$ 1,218	
Honorarios y Comisiones	$ 650		$ 1,009		$ 1,126		$ 907	
Mantenimiento y Reparaciones	$ 97		$ 181		$ 201		$ 162	
Seguros y Reaseguros	$ 136		$ 128		$ 143		$ 115	
Servicios básicos	$ 208		$ 228		$ 254		$ 205	
Gastos de exprtación y operaciones	$ 383		$ 0		$ 0		$ 0	
Impuestos	$ 156		$ 203		$ 227		$ 183	
Provisión Incobrables	$ 50		$ 0		$ 0		$ 0	
Movilización/Transporte	$ 1		$ 0		$ 0		$ 0	
Servicios de Terceros	$ 1,363		$ 0		$ 0		$ 0	
Arriendo	$ 155		$ 180		$ 201		$ 162	
Otros Gastos	$ 0		$ 383		$ 427		$ 344	
Depreciaciones	$ 0		$ 257		$ 0		$ 0	
Total Gastos de Administración	**$ 4,425**	**$ 0**	**$ 3,923**	**$ 0**	**$ 4,091**	**$ 0**	**$ 3,295**	**$ 0**
Sueldos, Salarios y Beneficios Soc.		$ 440		$ 493		$ 535		$ 426
Honorarios	$ 326		$ 0		$ 0		$ 0	
Publicidad	$ 0		$ 10		$ 11		$ 9	
Mantenimiento y Reparaciones	$ 57		$ 0		$ 0		$ 0	
Gastos Exportación y Operacionales	$ 11		$ 0		$ 0		$ 0	
Gastos de viaje	$ 0		$ 78		$ 84		$ 67	
Transporte	$ 0		$ 1,317		$ 1,429		$ 1,138	
Impuestos	$ 1		$ 0		$ 0		$ 0	
Servicios de terceros	$ 69		$ 0		$ 0		$ 0	
Movilización	$ 38		$ 0		$ 0		$ 0	
Servicios Básicos	$ 4		$ 0		$ 0		$ 0	
Gastos de gestión	$ 0		$ 32		$ 34		$ 27	
Otros	$ 0		$ 35		$ 38		$ 30	
Total Gastos de Ventas	**$ 508**	**$ 440**	**$ 1,472**	**$ 493**	**$ 1,596**	**$ 535**	**$ 1,272**	**$ 426**
Total Gastos Operativos	**$ 4,933**	**$ 440**	**$ 5,395**	**$ 493**	**$ 5,688**	**$ 535**	**$ 4,567**	**$ 426**

Fuente: Ferro Torre S.A. / **Elaboración:** Mercapital S.A.

f) Detalle de las Inversiones, adquisiciones y enajenaciones de importancia:

Detalle de Adquisiciones y Enajenaciones de Activos
(En Miles US$)

Activos	Saldo al 31 Dic. 2015	Al 31 de Diciembre del 2016		Saldo al 31 Dic. 2016	Al 31 de diciembre del 2017		Saldo al 31 de Dic. 2017	Al 31 de diciembre del 2018		Saldo al 31 de Dic. 2018
		Adiciones (+) / Ventas (-)/ Revalorizacio	Gasto Depreciación		Adiciones (+) / Ventas (-)/ Revalorizacio	Gasto Depreciación		Adiciones (+) / Ventas (-)/ Revalorizacio	Gasto Depreciación	
Terreno	4,247	0		4,247	-		4,247	2,269		6,516
Edificios	1,911	0		1,911	0		1,911	4,408		6,319
Instalaciones e infraestructura	0	0		-	0		-	0		-
Maquinaria y Equipos	7,305	1,000		8,305	1,448		9,753	1,319		11,071
Muebles, Enseres y Otros	169	18		187	8		195	2		196
Equipos de Computación/Oficina	308	46		354	39		394	11		404
Vehiculos	786	51		837	31		868	118		986
Construcciones en procceso	2,711	439		3,150	1,553		4,703	-3,301		1,402
Total PPE Bruto	**17,438**	**1,554**	**-**	**18,991**	**3,079**	**-**	**22,070**	**4,825**	**-**	**26,895**
Terreno	-		-	-		-	-		-	-
Edificios	979		58	1,037		60	1,097		141	1,238
Instalaciones e infraestructura	-		-	-		-	-		-	-
Maquinaria y Equipos	3,921		449	4,370		547	4,917		514	5,430
Muebles, Enseres y Otros	102		11	114		12	126		12	137
Equipos de Computación/Oficina	166		42	208		53	260		46	306
Vehiculos	285		113	398		56	455		104	559
Construcciones en procceso	-		-	-		-	-		-	-
Total Depreciación y Deterioro	**5,453**	**-**	**673**	**6,126**	**-**	**728**	**6,855**	**-**	**817**	**7,671**
Total PPE neto	**11,985**	**1,554**	**(673)**	**12,865**	**3,079**	**(728)**	**15,215**	**4,825**	**(817)**	**19,224**

Fuente: Ferro Torre S.A. **Elaboración:** Mercapital S.A.

g) 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 obligaciones, **NO** es fiadora, garante o codeudora de ninguna operación de terceros, por lo cual no tiene ninguna contingencia en tal sentido.

h) Estado de flujo de efectivo, estado de resultados, y de flujo de caja trimestrales proyectados, al menos, para el plazo de la vigencia de la emisión:

Estado de Flujo de Efectivo Proyectado Trimestral para los períodos comprendidos entre 2019 y 2023

FERRO TORRE S.A.		2019					2020					2021
Flujo de Efectivo del Período (US$ Miles)	dic-19	dic-19	mar-20	jun-20	sep-20	dic-20	dic-20	mar-21	jun-21	sep-21	dic-21	dic-21
Utilidad Neta	**(205)**	**1,094**	**406**	**523**	**529**	**(188)**	**1,270**	**587**	**588**	**576**	**(276)**	**1,475**
Depreciación	204	817	225	225	225	225	899	245	245	245	245	981
Provisión por Cuentas x Cobrar	4	16	(12)	(12)	(12)	(12)	(48)	4	4	4	4	17
Otros ajustes	0	(0)	(18)	(18)	(18)	(18)	(71)	(19)	(19)	(19)	(19)	(77)
Actividades que no afectan Flujo de EFECTIVO	**4**	**1,927**	**600**	**718**	**724**	**7**	**2,050**	**817**	**818**	**806**	**(46)**	**2,396**
USOS (-) y FUENTES (+)												
Cuentas por cobrar clientes	(118)	(474)	346	346	346	346	1,383	(125)	(125)	(125)	(125)	(502)
Otras cuentas por cobrar	(34)	(137)	(17)	(17)	(17)	(17)	(69)	(18)	(18)	(18)	(18)	(73)
Inventarios	142	569	30	30	30	30	121	136	136	136	136	542
Gastos Pagados x Anticipado	46	184	382	(138)	(138)	(138)	(31)	(8)	(8)	(8)	(8)	(33)
Impuestos por cobrar	(47)	(188)	(24)	(24)	(24)	(24)	(94)	(25)	(25)	(25)	(25)	(100)
Otros Activos	(218)	(871)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento o disminución en cuentas del Activo	**(229)**	**(917)**	**717**	**198**	**198**	**198**	**1,309**	**(41)**	**(41)**	**(41)**	**(41)**	**(165)**
Proveedores	812	3,696	298	298	298	298	1,191	(68)	(68)	(68)	(68)	(273)
Otras cuentas por pagar	20	79	0	0	0	0	0	10	10	10	10	40
Impuestos por pagar	1	4	4	4	4	4	15	4	4	4	4	15
Pasivo por impuesto diferido	9	36	4	4	4	4	18	5	5	5	5	18
Aumento o disminución en cuentas del Pasivo	**841**	**3,815**	**306**	**306**	**306**	**306**	**1,224**	**(50)**	**(50)**	**(50)**	**(50)**	**(200)**
Flujo neto utilizado por actividades de operación	**616**	**4,826**	**1,623**	**1,222**	**1,227**	**511**	**4,583**	**726**	**727**	**715**	**(138)**	**2,030**
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	(3,915)	(6,661)	(395)	(395)	(395)	(395)	(1,580)	(395)	(395)	(395)	(395)	(1,580)
Flujo neto originado por actividades de inversión	**(3,915)**	**(6,661)**	**(395)**	**(395)**	**(395)**	**(395)**	**(1,580)**	**(395)**	**(395)**	**(395)**	**(395)**	**(1,580)**
Obligaciones Financieras de Largo Plazo	1,163	2,600	(250)	(250)	(250)	(250)	(1,000)	0	0	0	0	0
Obligaciones Financieras de Corto plazo	(781)	(1,895)	(6,055)	(459)	176	142	(6,197)	427	(196)	439	541	1,211
V Emisión Obligaciones	0	0	5,000	0	(750)	0	4,250	(750)	0	(750)	0	(1,500)
Movimientos Financieros	**381**	**705**	**(1,305)**	**(709)**	**(824)**	**(108)**	**(2,946)**	**(323)**	**(196)**	**(311)**	**541**	**(289)**
Aportes Patrimoniales (Cap y Cash)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Movimientos Patrimoniales Non-Cash	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reclasifiación Cuentas de Patrimonio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reclasificación Resultados (y/o Dividendos)	0	(105)	0	(109)	0	0	(109)	0	(127)	0	0	(127)
Movimientos Patrimoniales	**0**	**(105)**	**0**	**(109)**	**0**	**0**	**(109)**	**0**	**(127)**	**0**	**0**	**(127)**
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	**381**	**600**	**(1,305)**	**(819)**	**(824)**	**(108)**	**(3,056)**	**(323)**	**(323)**	**(311)**	**541**	**(416)**
Movimiento Neto de Caja	**(2,918)**	**(1,235)**	**(77)**	**8**	**8**	**8**	**(53)**	**9**	**9**	**9**	**9**	**34**
Caja Inicial	3,541	1,858	622	545	553	562	622	570	578	587	595	570
Caja Final Calculada	**622**	**622**	**545**	**553**	**562**	**570**	**570**	**578**	**587**	**595**	**604**	**604**

Continuación:

FERRO TORRE S.A.					2022					2023
Flujo de Efectivo del Período (US$ Miles)	mar-22	jun-22	sep-22	dic-22	dic-22	mar-23	jun-23	sep-23	dic-23	dic-23
Utilidad Neta	**598**	**597**	**583**	**(283)**	**1,495**	**662**	**648**	**767**	**(348)**	**1,729**
Depreciación	265	265	265	265	1,058	284	284	284	284	1,136
Provisión por Cuentas x Cobrar	5	5	5	5	18	5	5	5	5	20
Otros ajustes	(23)	(23)	(23)	(23)	(91)	(28)	(28)	(28)	(28)	(110)
Actividades que no afectan Flujo de EFECTIVO	**844**	**843**	**830**	**(36)**	**2,481**	**923**	**910**	**1,029**	**(87)**	**2,775**
USOS (-) y FUENTES (+)										
Cuentas por cobrar clientes	(133)	(133)	(133)	(133)	(532)	(141)	(141)	(141)	(141)	(564)
Otras cuentas por cobrar	(19)	(19)	(19)	(19)	(77)	(20)	(20)	(20)	(20)	(82)
Inventarios	(304)	(304)	(304)	(304)	(1,217)	(316)	(316)	(316)	(316)	(1,263)
Gastos Pagados x Anticipado	429	(155)	(155)	(155)	(35)	454	(164)	(164)	(164)	(37)
Impuestos por cobrar	(26)	(26)	(26)	(26)	(106)	(61)	(61)	(61)	(61)	(243)
Otros Activos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento o disminución en cuentas del Activo	**(54)**	**(638)**	**(638)**	**(638)**	**(1,967)**	**(83)**	**(702)**	**(702)**	**(702)**	**(2,189)**
Proveedores	273	273	273	273	1,091	283	283	283	283	1,132
Otras cuentas por pagar	11	11	11	11	43	11	11	11	11	44
Impuestos por pagar	4	4	4	4	17	4	4	4	4	17
Pasivo por impuesto diferido	5	5	5	5	19	5	5	5	5	20
Aumento o disminución en cuentas del Pasivo	**293**	**293**	**293**	**293**	**1,170**	**304**	**304**	**304**	**304**	**1,214**
Flujo neto utilizado por actividades de operación	**1,083**	**498**	**485**	**(381)**	**1,684**	**1,143**	**512**	**630**	**(485)**	**1,800**
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	(395)	(395)	(395)	(395)	(1,580)	(395)	(395)	(395)	(395)	(1,580)
Flujo neto originado por actividades de inversión	**(395)**	**(395)**	**(395)**	**(395)**	**(1,580)**	**(395)**	**(395)**	**(395)**	**(395)**	**(1,580)**
Obligaciones Financieras de Largo Plazo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones Financieras de Corto plazo	72	53	669	785	1,579	511	671	(226)	890	1,846
V Emisión Obligaciones	(750)	0	(750)	0	(1,500)	(1,250)	0	0	0	(1,250)
Movimientos Financieros	**(678)**	**53**	**(81)**	**785**	**79**	**(739)**	**671**	**(226)**	**890**	**596**
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
Reclasifiación Cuentas de Patrimonio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reclasificación Resultados (y/o Dividendos)	(0)	(147)	0	0	(147)	(0)	(778)	0	0	(778)
Movimientos Patrimoniales	**(0)**	**(147)**	**0**	**0**	**(147)**	**(0)**	**(778)**	**0**	**0**	**(778)**
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	**(678)**	**(94)**	**(81)**	**785**	**(68)**	**(739)**	**(107)**	**(226)**	**890**	**(182)**
Movimiento Neto de Caja	**9**	**9**	**9**	**9**	**36**	**10**	**10**	**10**	**10**	**38**
Caja Inicial	604	613	622	631	604	640	650	659	669	640
Caja Final Calculada	**613**	**622**	**631**	**640**	**640**	**650**	**659**	**669**	**678**	**678**

Estado de Resultados proyectado trimestral para los períodos comprendidos entre 2019 y 2023

FERRO TORRE S.A. Estado de Resultados Integral (US$ Miles)		Proyecciones										
	dic-19	2019 dic-19	mar-20	jun-20	sep-20	dic-20	2020 dic-20	mar-21	jun-21	sep-21	dic-21	2021 dic-21
Total Ventas	**53,736**	**53,736**	**14,240**	**28,480**	**42,720**	**56,961**	**56,961**	**15,095**	**30,189**	**45,284**	**60,378**	**60,378**
Crecimiento		13.7%					6.0%					6.0%
Costo de Ventas	**43,476**	**43,476**	**11,557**	**23,114**	**34,671**	**46,228**	**46,228**	**12,257**	**24,513**	**36,770**	**49,026**	**49,026**
% de Ventas	80.9%	80.9%	81.2%	81.2%	81.2%	81.2%	81.2%	81.2%	81.2%	81.2%	81.2%	81.2%
Utilidad Bruta	**10,261**	**10,261**	**2,683**	**5,366**	**8,050**	**10,733**	**10,733**	**2,838**	**5,676**	**8,514**	**11,352**	**11,352**
Margen Bruto	19.1%	19.1%	18.8%	18.8%	18.8%	18.8%	18.8%	18.8%	18.8%	18.8%	18.8%	18.8%
Gastos Administrativos	4,417	4,417	1,126	2,253	3,379	4,506	4,506	1,149	2,298	3,447	4,596	4,596
% de Ventas	8.2%	8.2%	7.9%	7.9%	7.9%	7.9%	7.9%	7.6%	7.6%	7.6%	7.6%	7.6%
Crecimiento		8.0%					2.0%					2.0%
Gastos de Venta	2,526	2,526	755	1,509	2,264	3,019	3,019	830	1,660	2,491	3,321	3,321
% de Ventas	2,526	4.7%	5.3%	5.3%	5.3%	5.3%	5.3%	5.5%	5.5%	5.5%	5.5%	5.5%
Crecimiento	0	18.5%					19.5%					10.0%
Gastos Operacionales	**6,943**	**6,943**	**1,881**	**3,762**	**5,644**	**7,525**	**7,525**	**1,979**	**3,958**	**5,937**	**7,916**	**7,916**
% de Ventas	**0**	**12.9%**	**13.2%**	**13.2%**	**13.2%**	**13.2%**	**13.2%**	**13.1%**	**13.1%**	**13.1%**	**13.1%**	**13.1%**
Utilidad Operacional	**3,318**	**3,318**	**802**	**1,604**	**2,406**	**3,208**	**3,208**	**859**	**1,718**	**2,577**	**3,435**	**3,435**
Margen Operacional	**6.2%**	**6.2%**	**5.6%**	**5.6%**	**5.6%**	**5.6%**	**5.6%**	**5.7%**	**5.7%**	**5.7%**	**5.7%**	**5.7%**
Otros Ingresos neto	427	427	113	226	339	452	452	120	240	360	480	480
Gastos Financieros Totales	2,028	2,028	510	901	1,288	1,668	1,668	392	782	1,185	1,602	1,602
% de Ventas	**3.8%**	**3.8%**	**3.6%**	**3.2%**	**3.0%**	**2.9%**	**2.9%**	**2.6%**	**2.6%**	**2.6%**	**2.7%**	**2.7%**
Utilidad Antes de Impuestos	**1,716**	**1,716**	**406**	**929**	**1,458**	**1,992**	**1,992**	**587**	**1,175**	**1,751**	**2,313**	**2,313**
Margen Antes de Impuestos	**3.2%**	**3.2%**	**2.8%**	**3.3%**	**3.4%**	**3.5%**	**3.5%**	**3.9%**	**3.9%**	**3.9%**	**3.8%**	**3.8%**
Participación empleados*	(257)	(257)				(299)	(299)				(347)	(347)
Ganancias / Pérdidas actuariales												
Impuesto a la Renta	(365)	(365)				(423)	(423)				(492)	(492)
Utilidad Neta	**1,094**	**1,094**	**406**	**929**	**1,458**	**1,270**	**1,270**	**587**	**1,175**	**1,751**	**1,475**	**1,475**
Margen Neto	**2.0%**	**2.0%**	**2.8%**	**3.3%**	**3.4%**	**2.2%**	**2.2%**	**3.9%**	**3.9%**	**3.9%**	**2.4%**	**2.4%**
Crecimiento	4.0%	4.0%	48.2%	69.8%	77.6%	16.1%	16.1%	84.9%	85.0%	83.8%	16.1%	16.1%

*= La participación laboral se muestra separada de los gastos administrativos como lo muestran los informes de auditoría para fines de análisis

Continuación:

FERRO TORRE S.A. Estado de Resultados Integral (US$ Miles)	Proyecciones									
	mar-22	jun-22	sep-22	dic-22	2022 dic-22	mar-23	jun-23	sep-23	dic-23	2023 dic-23
Total Ventas	**16,000**	**32,000**	**48,001**	**64,001**	**64,001**	**16,960**	**33,920**	**50,881**	**67,841**	**67,841**
Crecimiento					6.0%					6.0%
Costo de Ventas	**13,012**	**26,024**	**39,037**	**52,049**	**52,049**	**13,796**	**27,592**	**41,388**	**55,185**	**55,185**
% de Ventas	81.3%	81.3%	81.3%	81.3%	81.3%	81.3%	81.3%	81.3%	81.3%	81.3%
Utilidad Bruta	**2,988**	**5,976**	**8,964**	**11,952**	**11,952**	**3,164**	**6,328**	**9,492**	**12,656**	**12,656**
Margen Bruto	18.7%	18.7%	18.7%	18.7%	18.7%	18.7%	18.7%	18.7%	18.7%	18.7%
Gastos Administrativos	1,171	2,342	3,514	4,685	4,685	1,194	2,388	3,581	4,775	4,775
% de Ventas	7.3%	7.3%	7.3%	7.3%	7.3%	7.0%	7.0%	7.0%	7.0%	7.0%
Crecimiento					1.9%					1.9%
Gastos de Venta	928	1,856	2,784	3,712	3,712	984	1,967	2,951	3,935	3,935
% de Ventas	5.8%	5.8%	5.8%	5.8%	5.8%	5.8%	5.8%	5.8%	5.8%	5.8%
Crecimiento					11.8%					6.0%
Gastos Operacionales	**2,099**	**4,198**	**6,298**	**8,397**	**8,397**	**2,178**	**4,355**	**6,533**	**8,710**	**8,710**
% de Ventas	**13.1%**	**13.1%**	**13.1%**	**13.1%**	**13.1%**	**12.8%**	**12.8%**	**12.8%**	**12.8%**	**12.8%**
Utilidad Operacional	**889**	**1,778**	**2,666**	**3,555**	**3,555**	**987**	**1,973**	**2,960**	**3,946**	**3,946**
Margen Operacional	**5.6%**	**5.6%**	**5.6%**	**5.6%**	**5.6%**	**5.8%**	**5.8%**	**5.8%**	**5.8%**	**5.8%**
Otros Ingresos neto	127	254	381	508	508	135	269	404	539	539
Gastos Financieros Totales	418	837	1,270	1,718	1,718	460	932	1,287	1,773	1,773
% de Ventas	**2.6%**	**2.6%**	**2.6%**	**2.7%**	**2.7%**	**2.7%**	**2.7%**	**2.5%**	**2.6%**	**2.6%**
Utilidad Antes de Impuestos	**598**	**1,194**	**1,778**	**2,345**	**2,345**	**662**	**1,310**	**2,077**	**2,712**	**2,712**
Margen Antes de Impuestos	**3.7%**	**3.7%**	**3.7%**	**3.7%**	**3.7%**	**3.9%**	**3.9%**	**4.1%**	**4.0%**	**4.0%**
Participación empleados*				(352)	(352)				(407)	(407)
Ganancias / Pérdidas actuariales										
Impuesto a la Renta				(498)	(498)				(576)	(576)
Utilidad Neta	**598**	**1,194**	**1,778**	**1,495**	**1,495**	**662**	**1,310**	**2,077**	**1,729**	**1,729**
Margen Neto	**3.7%**	**3.7%**	**3.7%**	**2.3%**	**2.3%**	**3.9%**	**3.9%**	**4.1%**	**2.5%**	**2.5%**
Crecimiento	62.1%	62.0%	60.7%	1.4%	1.4%	77.1%	75.3%	85.3%	15.7%	15.7%

*= La participación laboral se muestra separada de los gastos administrativos como lo muestran los informes de auditoría para fines de análisis

Estado de Flujo de Caja proyectado trimestral para los períodos comprendidos entre 2019 y 2023

FERRO TORRE S.A.		2019					2020					2021
Flujo de Caja Proyectado (US$ Miles)	dic-19	dic-19	mar-20	jun-20	sep-20	dic-20	dic-20	mar-21	jun-21	sep-21	dic-21	dic-21
Caja Incial	**3,541**	**1,858**	**622**	**545**	**553**	**562**	**622**	**570**	**578**	**587**	**595**	**570**
INGRESOS												
Ventas de Contado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Recuperación de Cartera / Ventas a Crédito	13,316	53,262	14,586	14,586	14,586	14,586	58,343	14,969	14,969	14,969	14,969	59,877
Otros Ingresos	107	427	113	113	113	113	452	120	120	120	120	480
Ajustes No Efectivos	208	833	195	195	195	195	780	230	230	230	230	921
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inversiones en subsidiarias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones Financieras de Corto plazo	52	1,348	0	374	384	976	1,734	636	12	647	749	2,044
Obligaciones Financieras de Largo Plazo	1,163	3,488	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V Emisión Obligaciones	***0***	***0***	***5,000***	***0***	***0***	***0***	***5,000***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***
Aportes Patrimoniales (Cap y Cash)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Movimientos Patrimoniales Non-Cash	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reclasifiación Cuentas de Patrimonio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reclasificación Resultados (y/o Dividendos)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Ingresos	**14,845**	**59,359**	**19,894**	**15,268**	**15,278**	**15,869**	**66,309**	**15,955**	**15,331**	**15,966**	**16,069**	**63,321**
EGRESOS												
Ajustes No Efectivos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costo de Ventas	9,939	39,307	11,238	11,238	11,238	11,238	44,952	12,131	12,131	12,131	12,131	48,524
Costo de Ventas (pago proveedores/uso recursos)	0	0	0	0	0	0	0	68	68	68	68	273
Gastos Operativos	1,038	4,154	745	1,264	1,264	1,264	4,537	1,147	1,147	1,147	1,147	4,589
Gasto de Ventas	631	2,526	755	755	755	755	3,019	830	830	830	830	3,321
Gasto Financiero	519	2,028	510	392	386	381	1,668	392	391	403	417	1,602
Impuestos y Otros Egresos	887	1,681	24	24	24	746	816	25	25	25	863	938
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	3,915	6,661	395	395	395	395	1,580	395	395	395	395	1,580
Inversiones en subsidiarias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones Financieras de Corto plazo	0	810	597	0	0	0	597	0	0	0	0	0
Obligaciones Financieras de Largo Plazo	0	887	250	250	250	250	1,000	0	0	0	0	0
Emisiones Vigentes Mercado de Valores	833	2,434	5,458	833	208	833	7,333	208	208	208	208	833
V Emisión Obligaciones	***0***	***0***	***0***	***0***	***750***	***0***	***750***	***750***	***0***	***750***	***0***	***1,500***
Aportes Patrimoniales (Cap y Cash)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Movimientos Patrimoniales Non-Cash	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reclasifiación Cuentas de Patrimonio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reclasificación Resultados (y/o Dividendos)	0	105	0	109	0	0	109	0	127	0	0	127
Total Egresos	**17,763**	**60,594**	**19,971**	**15,260**	**15,270**	**15,861**	**66,362**	**15,947**	**15,323**	**15,958**	**16,060**	**63,287**
Movimiento de caja (neto)	**(2,918)**	**(1,235)**	**(77)**	**8**	**8**	**8**	**(53)**	**9**	**9**	**9**	**9**	**34**
Caja Final	**622**	**622**	**545**	**553**	**562**	**570**	**570**	**578**	**587**	**595**	**604**	**604**

Continuación:

FERRO TORRE S.A.					2022					2023
Flujo de Caja Proyectado (US$ Miles)	mar-22	jun-22	sep-22	dic-22	dic-22	mar-23	jun-23	sep-23	dic-23	dic-23
Caja Incial	**604**	**613**	**622**	**631**	**604**	**640**	**650**	**659**	**669**	**640**
INGRESOS										
Ventas de Contado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Recuperación de Cartera / Ventas a Crédito	15,867	15,867	15,867	15,867	63,469	16,819	16,819	16,819	16,819	67,277
Otros Ingresos	127	127	127	127	508	135	135	135	135	539
Ajustes No Efectivos	246	246	246	246	986	261	261	261	261	1,046
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inversiones en subsidiarias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones Financieras de Corto plazo	72	53	669	785	1,579	511	671	0	890	2,072
Obligaciones Financieras de Largo Plazo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V Emisión Obligaciones	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***
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
Reclasifiación Cuentas de Patrimonio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reclasificación Resultados (y/o Dividendos)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Ingresos	**16,312**	**16,294**	**16,910**	**17,026**	**66,543**	**17,727**	**17,887**	**17,215**	**18,105**	**70,934**
EGRESOS										
Ajustes No Efectivos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costo de Ventas	13,054	13,054	13,054	13,054	52,216	13,840	13,840	13,840	13,840	55,359
Costo de Ventas (pago proveedores/uso recursos)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gastos Operativos	732	1,315	1,315	1,315	4,677	728	1,347	1,347	1,347	4,768
Gasto de Ventas	928	928	928	928	3,712	984	984	984	984	3,935
Gasto Financiero	418	419	433	448	1,718	460	473	354	486	1,773
Impuestos y Otros Egresos	26	26	26	877	956	61	61	61	1,044	1,227
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	395	395	395	395	1,580	395	395	395	395	1,580
Inversiones en subsidiarias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones Financieras de Corto plazo	0	0	0	0	0	0	0	226	0	226
Obligaciones Financieras de Largo Plazo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Emisiones Vigentes Mercado de Valores	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V Emisión Obligaciones	***750***	***0***	***750***	***0***	***1,500***	***1,250***	***0***	***0***	***0***	***1,250***
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
Reclasifiación Cuentas de Patrimonio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reclasificación Resultados (y/o Dividendos)	0	147	0	0	147	0	778	0	0	778
Total Egresos	**16,303**	**16,285**	**16,901**	**17,017**	**66,506**	**17,717**	**17,877**	**17,206**	**18,095**	**70,895**
Movimiento de caja (neto)	**9**	**9**	**9**	**9**	**36**	**10**	**10**	**10**	**10**	**38**
Caja Final	**613**	**622**	**631**	**640**	**640**	**650**	**659**	**669**	**678**	**678**

Balance General Proyectado para los periodos comprendidos entre el 2019 al 2023

FERRO TORRE S.A. Balance General (US$ Miles)	Proyecciones 2019 Total	2020 Total	2021 Total	2022 Total	2023 Total
ACTIVOS					
Caja e Inversiones	622	570	604	640	678
Cuentas por Cobrar	9,404	8,069	8,554	9,067	9,611
Servicios y Otros Pagos Anticipado	1,143	1,212	1,285	1,362	1,443
Activo por Impuestos Corrientes	3,756	3,850	3,950	4,056	4,299
Inventarios	20,409	20,289	19,747	20,964	22,227
Otras cuentas por cobrar	519	550	583	618	655
Activos Corrientes	**35,854**	**34,540**	**34,722**	**36,707**	**38,914**
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	25,068	25,820	26,497	27,109	27,663
Otros Activos	1,746	1,746	1,746	1,746	1,746
Activos No Corrientes	**26,814**	**27,566**	**28,243**	**28,855**	**29,409**
Total Activos	**62,668**	**62,107**	**62,965**	**65,562**	**68,324**
% Crecimiento	9.6%	-0.9%	1.4%	4.1%	4.2%
PASIVOS	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**
Pasivos Financieros Corto Plazo	17,313	13,450	14,661	15,990	16,586
Proveedores	16,787	17,977	17,704	18,795	19,928
Cuentas por Pagar Relacionadas	0	0	0	0	0
Otras cuentas por pagar	655	655	695	738	782
Impuestos por pagar	241	256	271	288	305
Pasivos Corrientes	**34,995**	**32,338**	**33,331**	**35,811**	**37,601**
% Crecimiento	3.7%	-7.6%	3.1%	7.4%	5.0%
Pasivo Financiero De Largo Plazo	7,214	8,131	6,631	5,381	5,381
Jubilación Patronal y bonificación desahucio	1,486	1,486	1,486	1,486	1,486
Pasivo por impuesto diferido	280	298	316	335	356
Otras cuentas por pagar	0	0	0	0	0
Total Pasivos No Corrientes	**8,981**	**9,915**	**8,433**	**7,203**	**7,223**
% Crecimiento	4.6%	10.4%	-14.9%	-14.6%	0.3%
Total Pasivos	**43,976**	**42,253**	**41,764**	**43,014**	**44,824**
% Crecimiento	11.5%	-3.9%	-1.2%	3.0%	4.2%
PATRIMONIO					
Capital Social	18,727	18,727	18,727	18,727	18,727
AFC / Reserva de Capital	0	0	0	0	0
Reservas	25	25	25	25	25
Otros Resultados Integrales (NIIF Y revalorización)	2,216	2,216	2,216	2,216	2,216
Resultados Ejercicios Anteriores	(3,370)	(2,385)	(1,242)	85	802
Resultado del Ejercicio	1,094	1,270	1,475	1,495	1,729
Resultados Acumulados	(2,276)	(1,115)	233	1,580	2,531
Patrimonio	**18,692**	**19,853**	**21,201**	**22,548**	**23,499**
% Crecimiento	5.6%	6.2%	6.8%	6.4%	4.2%
Total Pasivos + Patrimonio	**62,668**	**62,107**	**62,965**	**65,562**	**68,324**
% Crecimiento	9.6%	-0.9%	1.4%	4.1%	4.2%

i) 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 dentro de los informes suplementarios de los años 2016, 2017 y 2018, que se presenta a continuación de los EEFF Auditados de dichos años, en el **Anexo No1.**

j) Descripción de los principales activos productivos e improductivos existentes a la fecha, con indicación de las inversiones, adquisiciones y enajenaciones de importancia, realizadas en el último ejercicio económico.

FERRO TORRE S.A.			
Detalle de Activos (En Miles US$) sep-19	Productivos	Improductivos	Total
Efectivo y equivalentes de efectivo	8.68		9
Cuentas por Cobrar Comerciales	9,057.95		9,058
Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas	-		-
Anticipo de Fondos	1,696.81		1,697
Impuestos y Retenciones	5,198.19		5,198
Inventarios	21,397.46		21,397
Otras cuentas por cobrar	72.24		72
Total Activos Corrientes	**37,431**	**-**	**37,431**
PPE neto	25,153.72		25,154
Cuentas por cobrar largo plazo	-		-
Inversiones en subsidiarias	-		-
Activos por impuesto diferido	-	48	48
Otros Activos	1,523.34		1,523
Total Activos No Corrientes	**26,677**	**48**	**26,725**
TOTAL ACTIVOS	**64,108**	**48**	**64,156**

Fuente: Ferro Torre / **Elaboración:** Mercapital

6 **Declaración juramentada del representante legal de la compañía emisora, en la que conste que la información contenida en el prospecto de oferta pública es fidedigna, real y completa; y que será penal y civilmente responsable, por cualquier falsedad u omisión contenida en ella.**

La declaración consta en el **Anexo No. 8**

7 **Declaración bajo juramento otorgada ante Notario Público por el representante legal del emisor en la que detalle los activos libres de gravámenes.**

La declaración Juramentada otorgada ante Notario Público por el representante legal del emisor en la que detalle los activos libres de gravámenes se encuentra en el **Anexo No 3.**

Anexo No. 1

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.

MOORE STEPHENS 20 AÑOS marcando la diferencia

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
Cuentas por cobrar comerciales 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.	Nuestros procedimientos de auditoría, consistieron, entre otros: • 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
Impuestos por recuperar - Impuesto a la salida de divisas ISD. 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.	Nuestros procedimientos de auditoría, consistieron, entre otros: • 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		9.414.278	7.391.954
Gastos Operativos:			
Gastos de administración	24	(4.820.259)	(4.201.699)
Gastos de ventas	24	(947.757)	(856.772)
Utilidad operacional		3.646.262	2.333.483
Otros ingresos, neto		146.572	157.718
Gastos financieros, neto		(1.554.521)	(1.478.766)
Utilidad antes de impuesto a la renta		2.238.313	1.012.435
Impuesto a la renta corriente	16	(624.985)	(267.613)
Impuesto a la renta diferido	16	30.796	32.138
Utilidad neta del año		1.644.124	776.960
Otros resultados integrales	19	(102.759)	87.184
Utilidad neta y resultado integral del año		1.541.365	864.144
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)

					Resultados Acumulados		
	Capital social	Reserva legal	Otros resultados integrales (ORI)	Superavit por valuación	Aplicación NIIF	Resultados acumulados	Total
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)
	14.427.200	5.032	(58.599)	3.416.886	(2.956.236)	(2.863.718)	11.970.565
Resolución de la Junta de Accionistas del 27 de abril de 2015							
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		(1.407.949)	(1.437.517)
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	(1.560.307)	(1.192.893)
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		(4.050.237)	(2.051.759)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		2.047.212	(39.217)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		82.724	121.941
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	2.129.936	82.724

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)
		3.119.393	1.743.071
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		7.657.756	3.205.435

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

Sebastián Ferro
Gerente General

C.P.A. María Augusta Loyos
Contadora

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

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:
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)

	Provisiones por beneficios post - empleo			Patrimonio
	Jubilación patronal	Desahucio	Total	Resultados acumulados
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 restructuró 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 restructurado 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

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)

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

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.

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 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.

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)

Tipo de bienes	Número de años
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.

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:

(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.

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

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.

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)

Entidad financiera	Calificación	
	2016 (1)	2015
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 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 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 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.

Año 2016	Corriente	No corriente
Obligaciones financieras	7.269.931	1.773.730
Proveedores	6.947.946	-
Otras cuentas por pagar	300.399	-
	14.518.276	1.773.730

Año 2015	Corriente	No corriente
Obligaciones financieras	10.465.176	2.628.722
Proveedores	3.102.306	-
Otras cuentas por pagar	426.595	-
	13.994.077	2.628.722

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)

	2016	2015
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
	16.292.006	16.622.799
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 6)	(2.129.936)	(80.003)
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.

(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	8.364.124	-	3.753.815	-
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	14.518.276	1.773.730	13.994.077	2.628.722

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

	2016	2015
Caja	4.898	4.290
Bancos (1)	2.125.038	78.434
	2.129.936	82.724
Sobregiros bancarios (2)	-	(2.721)
	2.129.936	80.003

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

	2016	2015
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
	2.125.038	78.434

(2) Los sobregiros bancarios son los siguientes:

	2016	2015
Banco de la Producción PRODUBANCO S.A.	-	(2.721)

7 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES

(Véase página siguiente)

	2016	2015
Clientes 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)
	6.234.188	3.673.812

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

	2016	2015
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
	5.285.993	3.095.506

(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:

	2016	2015
Saldo al 1 de enero	150.000	195.000
Incrementos de provisión	50.000	-
Reverso	-	(45.000)
Saldo al 31 de diciembre	200.000	150.000

8 ANTICIPOS ENTREGADOS

(Véase página siguiente)

	2016	2015
Anticipos empleados	36.956	42.332
Seguros (1)	83.374	72.567
Otros	81.563	47.650
	201.893	162.549

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

9 INVENTARIOS

	2016	2015
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
	9.289.798	11.299.515

(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

	2016	2015
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 Credito Tributario ISD por Compensar (4)	37.872	68.870
Anticipo impuesto a la renta	6.300	-
	2.874.972	4.448.098

(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

(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)

	Terrenos	Edificios	Muebles y Enseres	Equipo de Computacion	Maquinaria	Vehiculos	Construcciones en Curso (3)	Total
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

(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

	2016	2015
Proveedores Nacionales	686.872	1.143.304
Proveedores del Exterior (1)	6.261.074	1.959.002
	6.947.946	3.102.306

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

	2016	2015
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
	6.261.074	1.959.002

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.

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:

Detalle	2016	2015
Sueldos y salarios	493.623	235.894
Jubilación patronal	82.139	50.621
Desahucio	25.494	16.251
	601.256	302.766

14 OBLIGACIONES FINANCIERAS

	2016		2015	
	Corriente	Largo Plazo	Corriente	Largo Plazo
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
	7.269.931	1.773.730	10.465.176	2.628.722

(Véase página siguiente)

(1) Corresponde a los siguientes préstamos bancarios:

2016

Banco	Tasa de interés	Garantía	Corriente	Largo plazo
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)	4% - 5%	Bienes de la Compañía (Nota 25)	900.000	
Corporación Financiera Nacional (g)	7.76%	Bienes de la Compañía (Nota 25)	1.100.000	-
			5.578.862	855.230
Bancos del Exterior:				
Banco Pichincha Panamá (h)	5.50%	Ninguna	610.000	-
Produbank (i)	5.38%	Ninguna	150.089	-
			760.089	-
			6.338.951	855.230

(Véase página siguiente)

2015

Banco	Tasa de interés	Garantía	Corriente	Largo plazo
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	-
			7.676.170	1.250.972
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	-
			888.026	-
			8.564.196	1.250.972

(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.

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.

(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
	930.980	918.500	1.900.980	1.377.750

(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
	918.500	918.500	1.888.500	1.377.750

(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:

Concepto	Detalle
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.

(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:

Concepto	Detalle
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)

Destino	Monto
Sustitución Pasivos Corto Plazo	1.500.000
Obras Civiles	1.000.000
Compra Maquinaria y Equipo	1.500.000
	4.000.000

- 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

	2016	2015
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
	668.893	336.514

(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 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:

	2016	2015
Impuesto a la renta corriente	624.985	267.613
Impuesto a la renta diferido	(30.796)	(32.138)
Cargo a los resultados integrales del año	594.189	235.475

(c) Conciliación del resultado contable-tributario

El impuesto a la renta de los años 2016 y 2015 se determinó como sigue:

	2016	2015
Utilidad antes de participación laborar e impuestos	2.633.310	1.163.241
Menos: Participación laboral	(394.997)	(174.486)
Utilidad antes de impuestos (1)	2.238.313	988.755
Mas: Gastos no deducibles	609.179	330.437
Más Menos Otras partidas conciliatorias	(6.651)	(102.769)
Base imponible total	2.840.841	1.216.423
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
Total Impuesto a la renta del año	624.985	267.613

(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)

	2016	2015
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	(885.186)	(3.382.978)
Saldo a favor	(247.517)	(3.850.725)

(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)

	Pasivo por Impuesto Diferido
Al 1 de enero de 2015	(341.635)
Cargo a resultados por impuestos diferidos	32.138
al 31 de diciembre de 2015	(309.497)
Cargo a resultados por impuestos diferidos	30.796
Al 31 de diciembre de 2016	(278.701)

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

	2016	2015
Utilidad antes del Impuesto a la renta (1)	2.238.313	988.755
Tasa impositiva vigente	22%	22%
	492.429	217.526
Efecto fiscal de los gastos no deducibles		
Al calcular la ganancia fiscal	134.019	72.696
Otras partidas conciliatorias	(1.463)	(22.609)
Impuesto a la renta	624.985	267.613
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.

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.

- 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)

	Saldos al inicio	Incrementos	Pagos y/o utilizaciones	Saldos al final
Año 2016				
Beneficios a empleados (1)	286.658	2.709.437	2.448.585	547.510
Provisión para Jubilación patronal (Nota 19)	891.594	198.062	25.654	1.064.002
Provisión para Desahucio (Nota 19)	248.053	72.946	72.398	248.601
	1.139.647	271.008	98.052	1.312.603
Año 2015				
Beneficios a empleados (1)	441.355	2.542.709	2.697.406	286.658
Provisión para Jubilación patronal (Nota 19)	821.915	137.024	67.345	891.594
Provisión para Desahucio (Nota 19)	203.758	81.295	37.000	248.053
	1.025.673	218.319	104.345	1.139.647

(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

	2016	2015
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	96.979	152.948
	300.399	426.595

19 BENEFICIOS A EMPLEADOS - JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

Un resumen del pasivo a largo plazo es como sigue:

(Véase página siguiente)

	2016	2015 (1)
Bonificación Desahucio	248.601	248.053
Jubilación Patronal	1.064.002	891.594
	1.312.603	1.139.647

(1) Incluyen US$119.851 por restructuración. 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	(80.771)	(38.035)
	1.312.603	1.139.647

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 está 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.

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

	2016	2015
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	(2.155.606)	(497.776)
	35.073.330	32.294.537

(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)

2016	Costos	Gastos de Administración	Gastos de Venta	Total
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
	25.659.052	4.820.259	947.757	31.427.068

2015	Costos	Gastos de Administración	Gastos de Venta	Total
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
	24.902.583	4.201.699	856.772	29.961.054

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)

2016

Garantia	Obligaciones garantizadas	Institución	
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.	1.120.000
			14.210.228

(Véase página siguiente)

2015

Garantía	Obligaciones garantizadas	Institución	
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
			11.223.367

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.

MOORE STEPHENS 20 AÑOS marcando la diferencia

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.

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

ANEXO 1

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

ANEXO 2

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
FERRO TORRE S.A. durante el año 2016 dio cumplimiento a las obligaciones establecidas 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

ANEXO 3

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

ANEXO 4

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:

	Valor emitido	Valor colocado	Valor pagado	Libros al 31-Dic-2016
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
	7.000.000	6.380.000	4.543.000	1.837.000

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 CARACTERISTICAS 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 CARACTERISTICAS DE LA SEGUNDA EMISION 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

ANEXO 5

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:

Destino	Monto
Reestructuración del pasivo a corto plazo	3.000.000
	3.000.000

- Segunda emisión de obligaciones:

Destino	Monto
Sustitución Pasivos Corto Plazo	1.500.000
Obras Civiles	1.000.000
Compra Maquinaria y Equipo	1.500.000
	4.000.000

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

ANEXO 6

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:

	Año de Colocación	Tasa de Interés	Valor emitido	Valor colocado	Valor pagado	Libros al 31-Dic-2016
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
			7.000.000	6.380.000	4.543.000	1.837.000

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

ANEXO 7

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.

Activos libres de Gravámenes (*)	Valor
Activos Totales	33.595.723
Valores en Garantías entregadas	14.210.228
Total Activos Libres de gravámenes	19.385.495
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

ANEXO 8

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
Provisiones para pago de intereses: 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: • Segunda Emisión: US$27.480 de intereses	X		

Sebastián Ferro
Gerente General

María Augusta Loyos
Contadora General

Ferro Torre S.A.

Estados Financieros por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2017 e Informe de los Auditores Independientes

FERRO TORRE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Contenido	**Página**
Informe de los auditores independientes	1
Estado de situación financiera	5
Estado de resultado integral	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9 - 47

Abreviaturas:

IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IESBA	Consejo de Normas Internaciones de Ética para los Contadores (International Ethics Standards Board for Accountants)
ISD	Impuesto a la Salida de Divisas
IVA	Impuesto al Valor Agregado
NIC	Norma Internacional de Contabilidad
NIIF	Norma Internacional de Información Financiera
CINIIF	Interpretación del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
OBD	Obligaciones por beneficios definidos
SRI	Servicio de Rentas Internas
FV	Valor razonable (Fair value)
US$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
Ferro Torre S.A.:

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 2017 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Ferro Torre S.A. al 31 de diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de Ferro Torre S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Cuestiones clave de auditoría

Las cuestiones clave de auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

La capitalización de los costos por préstamos en activos calificados (nueva planta y activos calificados relacionados), constituyeron un área en la cual debimos hacer un uso incrementado de nuestro juicio profesional, considerando que este tipo de transacción no es común y que existieron factores adicionales en el análisis de la aplicación de la NIC 23 tales como una suspensión parcial en la construcción de la planta en el último año, así como también la evaluación de la recuperabilidad de la inversión acumulada en construcciones en curso.

Otro asunto

Los estados financieros de Ferro Torre S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, fueron examinados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedades el 22 de marzo del 2017.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe del Gerente General a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto al Directorio de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como 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, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener 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 incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos 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 fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, evaluamos si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Proporcionamos a los responsables de la Administración una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética en relación con la independencia e informamos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se pueden esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos comunicados a los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos aquellos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros del año actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave 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 razonablemente esperamos que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público de la comunicación.





Quito, Mayo 18, 2018
Registro No. 019

Jorge Brito
Socio
Licencia No. 21540

FERRO TORRE S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

ACTIVOS	**Notas**	**31/12/17**	**31/12/16**
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos	4	1,332,296	2,129,936
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	9,119,287	6,436,081
Inventarios	6	18,240,177	9,289,798
Activos por impuestos corrientes	10	4,128,527	2,874,972
Total activos corrientes		32,820,287	20,730,787
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, planta y equipo	7	15,214,983	12,864,936
Otros activos financieros		25,690	
Total activos no corrientes		15,240,673	12,864,936
TOTAL		48,060,960	33,595,723

Ver notas a los estados financieros

Sebastián Ferro
Gerente General

PASIVOS Y PATRIMONIO	Notas	31/12/17	31/12/16
		(en U.S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos	8	9,273,353	7,419,366
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	14,171,970	7,044,374
Pasivos por impuestos corrientes	10	896,725	668,893
Obligaciones acumuladas	11	364,156	602,046
Total pasivos corrientes		24,706,204	15,734,679
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos	8	6,421,186	1,773,730
Obligaciones por beneficios definidos	12	1,340,684	1,312,603
Pasivos por impuestos diferidos	10	243,706	278,701
Total pasivos no corrientes		8,005,576	3,365,034
Total pasivos		32,711,780	19,099,713
PATRIMONIO:	14		
Capital social		17,927,200	16,527,200
Reserva legal		29,272	2,359
Otros resultados integrales		(38,673)	(74,174)
Superávit por valuación		3,577,225	3,577,225
Déficit acumulado		(6,145,844)	(5,536,600)
Total patrimonio		15,349,180	14,496,010
TOTAL		48,060,960	33,595,723

María Augusta Loyos
Contadora General

FERRO TORRE S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	Notas	Año terminado 31/12/17	31/12/16
		(en U.S. dólares)	
VENTAS	15	41,777,844	35,073,330
COSTO DE VENTAS	16	(33,011,106)	(25,659,052)
MARGEN BRUTO		8,766,738	9,414,278
Gastos de administración	16	(4,169,275)	(4,820,259)
Gastos de ventas	16	(1,965,082)	(947,757)
Costos financieros		(1,300,297)	(1,554,521)
Otros ingresos, netos		62,675	146,572
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		1,394,759	2,238,313
Ingreso (gasto) por impuesto a la renta:	10		
Corriente		(437,085)	(624,985)
Diferido		34,995	30,796
Total		(402,090)	(594,189)
UTILIDAD DEL AÑO		992,669	1,644,124
Otros resultados integrales		35,501	(102,759)
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		1,028,170	1,541,365
UTILIDAD BÁSICA Y DILUIDA POR ACCIÓN (en U.S. dólares)	14.6	0.06	0.10

Ver notas a los estados financieros

Sebastián Ferro
Gerente General

María Augusta Lovos
Contadora General

FERRO TORRE S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONID
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	Capital social	Reserva legal	Otros resultados integrales	Superávit por valuación	... Déficit acumulado ... Por adopción de NIIF	Déficit acumulado	Total
			... (en U.S. dólares) ...				
Saldos al 31 de diciembre de 2015	15,827,200	9,814	28,585	3,577,225	(2,956,236)	(3,532,985)	12,953,603
Aumento de capital	700,000	(90,000)				(610,000)	
Apropiación de reserva legal		86,310				(86,310)	
Otros		(3,765)				4,807	1,042
Utilidad del año						1,644,124	1,644,124
Otro resultado integral del año			(102,759)				(102,759)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	16,527,200	2,359	(74,174)	3,577,225	(2,956,236)	(2,580,364)	14,496,010
Aumento de capital	1,400,000	(150,000)				(1,250,000)	
Apropiación de reserva legal		176,913				(176,913)	
Dividendos declarados						(300,000)	(300,000)
Otros						125,000	125,000
Utilidad del año						992,669	992,669
Otro resultado integral del año			35,501				35,501
Saldos al 31 de diciembre del 2017	17,927,200	29,272	(38,673)	3,577,225	(2,956,236)	(3,189,608)	15,349,180

Ver notas a los estados financieros

Sebastián Ferro
Gerente General

María Augusta Loyos
Contadora General

FERRO TORRE S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	Año terminado 31/12/17	31/12/16
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	40,468,350	32,462,954
Pagos a proveedores y empleados	(41,469,739)	(23,397,249)
Intereses pagados	(1,012,521)	(1,554,521)
Impuesto a la renta	(1,735,651)	
Otros ingresos (gastos), neto	(225,101)	146,572
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de operación	(3,974,662)	7,657,756
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisiciones de propiedades y equipos	(3,078,518)	(1,560,307)
Incremento de activos financieros	(25,690)	
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	(3,104,208)	(1,560,307)
FLUJOS DE EFECTIVO DE (EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Incremento (disminución) obligaciones financieras	6,581,230	(4,050,237)
Dividendos pagados	(300,000)	
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de financiamiento	6,281,230	(4,050,237)
BANCOS:		
Incremento (disminución) del año	(797,640)	2,047,212
Saldos al comienzo del año	2,129,936	82,724
SALDOS AL FIN DEL AÑO	1,332,296	2,129,936

Ver notas a los estados financieros

Sebastián Ferro
Gerente General

María Augusta Loyos
Contadora General

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL

Ferro Torre S.A. (la Compañía) es una compañía constituida en la ciudad de Quito – Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil el 6 de junio de 1972.

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.

La Compañía se dedica a la importación de acero, para producción y venta de productos utilizados para la construcción, tales como perfiles, tuberías estructurados, bobinas, planchas, entre otros.

La planta productora de la Compañía se encuentra en la ciudad de Guayaquil y a la fecha de estos estados financieros, la Compañía se encuentra en construcción de una nueva planta en dicha ciudad. Las oficinas administrativas se ubican en la ciudad de Quito.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el personal total de la Compañía alcanza 105 y 100 empleados respectivamente.

La información contenida en estos estados financieros separados es responsabilidad de la administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 Moneda funcional - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos al valor razonable, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y/o revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en miles de U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

2.4 Efectivo y bancos - Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos bancarios.

2.5 Inventarios - Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Los inventarios correspondientes a materias primas, repuestos y suministros, son valuados al costo promedio ponderado. Los inventarios de producto en proceso y producto terminado, están valorados al costo estándar, los cuales se aproximan al costo real. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

2.6 Propiedades y equipo

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su 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.

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.

Los intereses y otros gastos financieros incurridos, y directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos cualificados, se capitalizan.

Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios o instalaciones en que puedan estar asentadas sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, por lo tanto, no son objeto de depreciación.

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, las maquinarias y equipos y otros (excepto inmuebles) son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.6.3 Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación - Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan periódicamente.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados.

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo.

Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo, sobre el impuesto a la renta, se contabilizan y revelan de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

2.6.4 Método de depreciación y vidas útiles - El costo o valor revaluado de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Ítem	Vida útil (en años)
Edificios	10 - 20
Vehículos	5 - 10
Muebles y enseres y equipos de oficina	5 - 20
Equipos de computación	10 - 3
Maquinaria y equipo	10 - 20

2.6.5 Retiro o venta de propiedades y equipos - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

2.7 Costos por préstamos - Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos calificados que necesariamente requieren un período sustancial de tiempo para estar listo para su uso o venta, se capitalizan como parte del costo de los respectivos bienes. Los costos por préstamos de activos calificados se capitalizan siempre que no exista una suspensión significativa en la construcción o producción de los mismos, en cuyo caso se registran en resultados. Todos los demás costos por intereses se registran como gastos en el período en que se incurren, los costos financieros corresponden a intereses y otros costos en los que incurre la entidad, relacionados con los préstamos obtenidos.

2.8 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles - Al final de cada período sobre el cual se informa, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro de valor. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (de haber alguna).

Las pérdidas y reversiones se reconocen inmediatamente en resultados.

2.9 Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.9.1 Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.9.2 ***Impuestos diferidos*** - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros consolidados y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable. Además, los pasivos por impuesto diferido no se reconocen si la diferencia temporal surge del reconocimiento inicial de la plusvalía.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo sí tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.9.3 ***Impuestos corrientes y diferidos*** - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.10 ***Provisiones*** - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.11 Beneficios a empleados

2.11.1 Beneficios corto plazo - Beneficios de corto plazo establecidos en la Ley incluyen: las vacaciones anuales, décimo tercer sueldo o bono navideño, décimo cuarto sueldo o bono escolar y el fondo de reserva. Se registran como pasivos corrientes y son medidos al valor sin descontar que la Compañía espera pagar por estos conceptos. Adicionalmente la Legislación ecuatoriana establece una participación del 15% para los trabajadores en las utilidades líquidas de la Empresa, calculadas antes del impuesto sobre la renta. Este beneficio se paga en abril del año siguiente.

2.11.2 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio - La Compañía provee beneficios post-empleo de acuerdo con la legislación laboral. La jubilación a cargo del patrono y los beneficios por desahucio constituyen planes de beneficios definidos obligatorios por la Ley. En ellos, la Compañía asume la obligación de entregar un determinado monto de beneficios en las condiciones establecidas por la normativa al finalizar la relación laboral. No existen otros planes de beneficios obligatorios, contractuales o voluntarios sean de contribuciones definidas o de beneficios definidos.

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder el beneficio de jubilación patronal a todos aquellos empleados que lo soliciten y que hayan cumplido 25 años en una misma empresa. Adicionalmente, el Código del Trabajo establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por desahucio ante el Ministerio de Relaciones Laborales, por parte del trabajador o del empleador, éste deberá reconocer al trabajador una indemnización equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio.

El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicios presentes y pasados se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El

reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las utilidades retenidas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

No se mantiene ningún fondo separado para financiar el plan o activos segregados, para cumplir la obligación. La propia Compañía asume el riesgo de asegurar la cancelación del beneficio con la rentabilidad de sus recursos propios.

2.11.3 Participación a trabajadores - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

2.12 Arrendamientos

2.12.1 La Compañía como arrendador - El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

2.12.2 La Compañía como arrendatario - Los arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

2.13 Reconocimiento de ingresos - Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente; independientemente del momento en que se genera el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.13.1 Venta de bienes - Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes, pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.13.2 Prestación de servicios - Se reconocen por referencia al estado de terminación del servicio.

2.13.3 Ingresos por alquileres - La política de la Compañía para el reconocimiento de ingresos provenientes de arrendamientos operativos se describe en la nota 2.14.1

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

2.15 Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

2.16 Instrumentos financieros - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando una la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial.

2.17 Activos financieros - Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros "al valor razonable con cambios en los resultados", "inversiones mantenidas hasta el vencimiento" "activos financieros disponibles para la venta", y "préstamos y partidas por cobrar". La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

2.17.1 Método de la tasa de interés efectiva - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Los ingresos son reconocidos sobre la base de la tasa de interés efectiva para los instrumentos de deuda distintos a los activos financieros clasificados al valor razonable con cambio en los resultados.

2.17.2 Préstamos y cuentas por cobrar - Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y partidas por cobrar (incluyendo las cuentas por cobrar comerciales, saldos bancarios y efectivo) son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

2.17.3 Deterioro de valor de activos financieros - Los activos financieros son probados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero está deteriorado cuando existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

La evidencia objetiva de deterioro de valor podría incluir:

- Dificultades financieras significativa del emisor o del obligado; o
- Infracciones de las cláusulas contractuales, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o el principal; o
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas comerciales por cobrar, la evidencia objetiva de que este activo podría estar deteriorado podría incluir la experiencia pasada de la Compañía con respecto al cobro de los pagos, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el período de crédito promedio, así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El importe en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro de valor directamente para todos los activos financieros excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado del resultado del período.

2.17.4 Baja de activos financieros - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene substancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo

financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

En la baja total en cuentas de un activo financiero, la diferencia entre el importe en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir así como el resultado acumulado que habían sido reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el patrimonio se reconoce en el resultado del período.

2.18 Pasivos financieros - Los pasivos financieros son clasificados como otros pasivos financieros.

2.18.1 Otros pasivos financieros - Los otros pasivos financieros (incluyendo los préstamos y las cuentas por pagar comerciales y otras) se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

2.18.2 Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo sí, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

2.19 Utilidad básica por acción - La utilidad básica por acción se calcula dividiendo la utilidad neta del año atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el año. La Compañía determina dicho cálculo de manera retrospectiva considerando el incremento del número de acciones en circulación.

2.20 Eventos posteriores - Los eventos posteriores al cierre del año que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros separados. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros separados.

2.21 Información por segmentos - El Directorio evalúa los resultados de la Compañía como única línea de negocios, por lo cual la Compañía cuenta con un solo segmento que es la manufactura y comercialización de productos de acero.

2.22 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado las siguientes modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2017 o posteriormente.

Modificaciones a la NIC 7 - Iniciativa de Revelación

La Compañía ha aplicado estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las modificaciones requieren que una entidad revele información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en las obligaciones

derivadas de las actividades de financiación, incluyendo tanto los cambios que son en efectivo como aquellos que no son en efectivo.

Los pasivos de la Compañía provenientes de actividades de financiación consisten en préstamos (Nota 9). Una conciliación entre los saldos de apertura y el cierre de estos saldos se proporciona en la Nota 9. De acuerdo con las disposiciones del período de transición de estas modificaciones, la Compañía no ha revelado información comparativa para el período anterior. Además de la revelación adicional en la Nota 9, la aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto en los estados financieros de la Compañía.

2.23 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas - La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

NIIF	Título	Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2018
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
Modificaciones a la NIC 40	Transferencia de propiedades de inversión	Enero 1, 2018
Modificaciones a las CINIIF 22	Transacciones en moneda extranjera y consideración anticipada	Enero 1, 2018
Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 - 2017	Enmiendas a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23.	Enero 1, 2019

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

NIIF 9 - Instrumentos financieros

La NIIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros, y en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de la NIIF 9, principalmente para incluir lo siguiente:

- Requerimientos de deterioro para activos financieros y,
- Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medición a "valor razonable con cambios en otro resultado integral", para ciertos instrumentos deudores simples.

Requisitos claves de la NIIF 9:

- Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIIF 9, se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un

modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente por lo general se miden al costo amortizado al final de los períodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de efectivo contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales del activo financiero que dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el importe del principal pendiente, son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio se miden a sus valores razonables al final de los períodos contables posteriores. Además, bajo la NIIF 9, las entidades pueden hacer una elección irrevocable para presentar en otro resultado integral, los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión en acciones o participaciones de patrimonio (no mantenida para negociar ni que incluya una consideración contingente reconocida por el comprador en una combinación de negocios de acuerdo con NIIF 3), y solo con el ingreso por dividendos generalmente reconocido en el resultado del período.

- En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del período. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del período. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados se presenta en el resultado del período.

- Respecto al deterioro de activos financieros, la NIIF 9 establece un modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada, contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida, de conformidad con la NIC 39. El modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.

- La NIIF 9 mantiene los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura, que en la actualidad se establecen en la NIC 39. De conformidad con la NIIF 9, los tipos de transacciones elegibles para la contabilidad de cobertura son mucho más flexibles, específicamente, al ampliar los tipos de instrumentos que se clasifican como instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de partidas no financieras elegibles para la contabilidad de cobertura. Además, se ha revisado y reemplazado la prueba de efectividad por el principio de "relación económica". Ya no se requiere de una evaluación retrospectiva para medir la efectividad de la cobertura. También se añadieron requerimientos de revelación mejorados sobre las actividades de gestión de riesgo de una entidad.

A la fecha de emisión del informe de los auditores independientes, la administración de la Compañía se encuentra en proceso de evaluar el impacto de la NIIF 9 en sus estados financieros separados, razón por lo cual, no se puede determinar los efectos de la aplicación de la referida norma en los estados financieros separados y sus revelaciones.

NIIF 15 - Ingresos Procedentes de contratos con los clientes

La NIIF 15 establece un solo modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual lineamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

El principio fundamental de la NIIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso en la medida que represente la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de esos bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

Paso 1: identificar el contrato con los clientes.
Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución o desempeño en el contrato.
Paso 3: determinar el precio de la transacción.
Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución del contrato.
Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación de ejecución.

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el "control" de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular es transferido al cliente. Se han añadido muchos más lineamientos detallados en la NIIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

En abril 2016, el IASB emitió "Clarificaciones a la NIIF 15" en relación a la identificación de obligaciones de ejecución, consideraciones de principal versus agente, así como una guía de aplicación para licencias.

La principal fuente de ingresos de la Compañía, corresponde a la venta de productos de acero. A la fecha de emisión del informe de los auditores independientes, la administración de la Compañía se encuentra en proceso de evaluar el impacto de la NIIF 15 en sus estados financieros separados, razón por la cual, no se puede determinar los efectos de la aplicación de la referida norma en los estados financieros separados y sus revelaciones.

NIIF 16 - Arrendamientos

La NIIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de contratos de arrendamiento y tratamiento contable para arrendador y arrendatario, la NIIF 16 reemplaza la actual guía de arrendamientos incluida en la NIC 17 e interpretaciones relacionadas.

NIIF 16 diferencia entre arrendamientos y contratos de servicio sobre la base de si un activo identificado es controlado por el cliente. La diferenciación entre arrendamiento operativo y arrendamiento financiero ha sido eliminada para la contabilidad del arrendador y es reemplazada por un modelo en el cual el derecho de uso del activo y su correspondiente pasivo tiene que ser reconocido por el arrendador para todos los arrendamientos, excepto los arrendamientos de corto plazo y aquellos con un valor bajo de activo.

El derecho de uso del activo es inicialmente medido al costo y subsecuentemente medido al costo (sujeto a ciertas excepciones) menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, ajustado por cualquier remedición del pasivo del arrendatario. El pasivo del arrendatario es inicialmente medido al valor presente de los pagos del arrendamiento que no son pagados a esa fecha. Posteriormente el pasivo del arrendatario es ajustado por intereses y pagos, así como el impacto de las modificaciones al arrendamiento, entre otros. En adición, la clasificación de los flujos de caja de los pagos por arrendamientos operativos de acuerdo con NIC 17 son presentados como flujos de caja de actividades de operación, mientras que de acuerdo con el modelo de NIIF 16 los pagos por arrendamiento serán divididos en principal e interés los cuales serán presentados como flujos de caja de actividades de financiamiento y de operación, respectivamente.

En contraste a la contabilidad del arrendatario, la NIIF 16 sustancialmente mantiene los requerimientos de NIC 17 para la contabilidad del arrendador y continúa con el requerimiento de clasificar el arrendamiento como operativo o financiero. Extensas revelaciones son requeridas con NIIF 16.

A la fecha de emisión del informe de los auditores independientes la administración, de la Compañía se encuentra en proceso de evaluar el impacto de la NIIF 16 en sus estados financieros separados, razón por lo cual, no se puede determinar los efectos de la aplicación de la referida norma en los estados financieros separados y sus revelaciones.

Modificaciones a la NIC 40 - Transferencias de propiedades de inversión

Las enmiendas aclaran que una transferencia a, o desde, propiedades de inversión requiere una evaluación de si una propiedad cumple o ha dejado de cumplir, la definición de propiedad de inversión, apoyada por la evidencia observable que se ha producido un cambio de uso. Las enmiendas aclaran además que situaciones distintas de las que se enumeran en la NIC 40 pueden evidenciar un cambio en uso, y que es posible un cambio en el uso de propiedades bajo construcción (es decir, un cambio en el uso no se limita a las propiedades terminadas).

Las modificaciones son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de Enero del 2018, con aplicación anticipada permitida. Las entidades pueden aplicar las modificaciones, ya sea de forma retrospectiva o prospectiva. Se aplican disposiciones específicas de transición.
La Administración de la Compañía anticipa que la aplicación de estas modificaciones puede tener un impacto en sus estados financieros separados en períodos futuros en el caso de haber un cambio en el uso de cualquiera de sus propiedades.

Modificaciones a la CINIIF 22 - Transacciones en moneda extranjera y Consideración Anticipada

CINIIF 22 describe la forma para determinar la 'fecha de la transacción' con el fin de establecer el tipo de cambio a utilizar en el reconocimiento inicial de un activo, gasto o ingreso, cuando la consideración de esa partida ha sido pagada o recibida por adelantado en una moneda extranjera que resulta en el reconocimiento de un activo o pasivo no monetario (por ejemplo, un depósito no reembolsable o ingresos diferidos).

La interpretación establece que la fecha de la transacción es la fecha en la que la entidad reconoce inicialmente el activo o pasivo no monetario originado por el pago o la recepción anticipada de la consideración. Si hay varios pagos o cobros por anticipado, la interpretación requiere que la entidad determine la fecha de la transacción para cada pago o recepción anticipado de la consideración.

La interpretación es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de Enero de 2018, con aplicación anticipada permitida. Las entidades pueden aplicar la Interpretación ya sea retrospectivamente o prospectivamente. Disposiciones específicas de transición se aplican a la aplicación prospectiva.

La Administración de la Compañía estima que la aplicación de las modificaciones en el futuro no tendrá un impacto significativo en los estados financieros separados de la Compañía.

Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 - 2017

Las mejoras anuales incluyen enmiendas a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23, que aún no son obligatoriamente efectivas para la Compañía y que se detallan a continuación:

- NIIF 3 Combinación de Negocios - clarifica que una entidad debe efectuar una remedición de sus intereses previamente mantenidos en una operación conjunta cuando obtiene el control del negocio.

- NIIF 11 Acuerdos Conjuntos - clarifica que una entidad no debe efectuar la remedición de sus intereses mantenidos previamente en una operación conjunta cuando obtiene control conjunto del negocio.

- NIC 12 Impuesto a las Ganancias - clarifica que una entidad registra de la misma forma todas las consecuencias impositivas que resulten de pagos de dividendos.

- NIC 23 Costos de Financiamiento - clarifica que una entidad debe considerar como parte de los préstamos generales, cualquier préstamo originalmente efectuado para desarrollar un activo, cuando el activo está listo para el uso pretendido o su venta.

La Administración de la Compañía estima que la aplicación de estas modificaciones en el futuro no tendrá impacto significativo en los estados financieros de la Compañía.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1 Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

3.2 Estimación de vidas útiles de propiedades, planta y equipo - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.6.4.

3.3 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios, la cual se determina utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al cierre del año, correspondiente a bonos empresariales de alta calidad en la moneda en la que se pagarán los beneficios. Se requiere un juicio significativo al establecer los criterios para bonos a ser incluidos en la población de la que se deriva la curva de rendimiento. Los criterios más importantes considerados para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos corporativos, calificación de los bonos y la identificación de los valores atípicos que se excluyen.

3.4 Impuesto a la renta diferido - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

3.5 Valuación de los instrumentos financieros - La Compañía utiliza las técnicas de valuación para la medición del valor razonable de sus activos financieros y pasivos financieros que se basan, en la medida de lo posible, en datos observables del mercado (Ver Nota 8).

4. EFECTIVO Y BANCOS

	31/12/17	31/12/16
Efectivo	4,542	4,898
Bancos	1,327,754	2,125,038
Total	1,332,296	2,129,936

Bancos locales - Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, constituyen depósitos que se mantienen en bancos locales con calificación mínima AA+, los cuales no generan intereses.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	31/12/17	31/12/16
Cuentas por cobrar comerciales	7,688,355	6,378,861
Provisión para cuentas dudosas	(485,118)	(200,000)
Subtotal	7,203,237	6,178,861
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipos a proveedores	1,385,131	3,450
Empleados	115,077	36,956
Seguros	90,687	83,374
Otros	325,155	133,440
Total	9,119,287	6,436,081

La Compañía ha reconocido una provisión para cuentas dudosas por el 100% de todas las cuentas por cobrar con una antigüedad mayor a 360 días debido a que la experiencia histórica establece que estas cuentas por cobrar no son recuperables.

Un detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas pero no deterioradas es como sigue:

	31/12/17	31/12/16
60 a 90 días	414,404	367,275
120 - 180 días	179,555	67,290
Más de 180 días	418,565	380,233
Total	1,012,524	814,798

Cambios en la provisión para cuentas dudosas:

	Año terminado	
	31/12/17	31/12/16
Saldos al comienzo del año	200,000	150,000
Provisión del año	285,118	50,000
Saldos al fin del año	485,118	200,000

La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es amplia e independiente.

6. INVENTARIOS

	31/12/17	31/12/16
Materia prima	6,345,092	4,542,370
Producto terminado	6,515,267	3,171,441
Mercadería en tránsito	5,068,828	757,431
Producción en proceso		279,825
Otros	310,990	538,731
Total	18,240,177	9,289,798

Durante los años 2017 y 2016, los costos de los inventarios reconocidos como gastos fueron de US$30.4 millones y US$23.1 millones, respectivamente.

Parte de estos inventarios garantizan las operaciones de crédito contraídas (Ver Nota 8).

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

	31/12/17	31/12/16
Costo	22,069,654	18,991,136
Depreciación acumulada	(6,854,671)	(6,126,200)
Total	15,214,983	12,864,936
Clasificación:		
Terrenos	4,246,716	4,246,716
Edificios	813,762	874,029
Construcciones en curso	4,703,243	3,150,274
Maquinaria y equipo	4,836,090	3,935,604
Vehículos	413,137	438,494
Equipo de computación	133,161	146,558
Muebles y enseres	68,874	73,261
Total	15,214,983	12,864,936

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 las construcciones en curso incluyen:

	31/12/17	31/12/16
Instalaciones planta industrial Petrillo **(1)**	2,993,649	1,477,987
Mejoras a centros de distribución en Guayaquil y Quito	1,458,224	1,420,917
Costos para puesta en marcha de maquinaria **(2)**	251,370	251,370
Total	4,703,243	3,150,274

(1) Corresponde principalmente a cargos realizados para la construcción de la nueva planta productora ubicada en Petrillo - Guayaquil.

(2) Constituyen cargos necesarios para la puesta en operación de la maquinaria de la nueva planta.

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

ESPACIO EN BLANCO

	Terrenos	Edificios	Muebles y Enseres	Maquinaria y Equipo	Equipo de Computación	Vehículos	Construcciones en curso	Total
Costo:								
Saldos al 31 de diciembre del 2015	4,246,716	1,910,845	168,615	7,305,543	308,333	779,637	2,711,141	17,430,830
Adquisiciones			18,253	999,569	46,028	57,323	439,133	1,560,306
Saldos al 31 de diciembre del 2016	4,246,716	1,910,845	186,868	8,305,112	354,361	836,960	3,150,274	18,991,136
Adquisiciones			7,696	1,447,595	39,198	173,686	1,317,851	2,986,026
Costos por préstamos							235,118	235,118
Ventas y bajas						(142,626)		(142,626)
Saldos al 31 de diciembre del 2017	4,246,716	1,910,845	194,564	9,752,707	393,559	868,020	4,703,243	22,069,654
Depreciación acumulada:								
Saldos al 31 de diciembre del 2015		(978,684)	(102,238)	(3,920,612)	(166,281)	(278,274)		(5,446,089)
Gasto por depreciación		(58,132)	(11,369)	(448,896)	(41,522)	(120,192)		(680,111)
Saldos al 31 de diciembre del 2016		(1,036,816)	(113,607)	(4,369,508)	(207,803)	(398,466)		(6,126,200)
Gasto por depreciación		(59,588)	(11,678)	(547,109)	(50,099)	(136,417)		(804,891)
Reclasificaciones de otras cuentas		(679)	(405)		(2,496)	(6,337)		(9,917)
Ventas y bajas						86,337		86,337
Saldos al 31 de diciembre del 2017	-	(1,097,083)	(125,690)	(4,916,617)	(260,398)	(454,883)	-	(6,854,671)
Saldos netos al 31 de diciembre de 2016	4,246,716	874,029	73,261	3,935,604	146,558	438,494	3,150,274	12,864,936
Saldos netos al 31 de diciembre de 2017	4,246,716	813,762	68,874	4,836,090	133,161	413,137	4,703,243	15,214,983

7.1 Activos en garantía - Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los terrenos, edificaciones y maquinarias han sido pignorados para garantizar los préstamos de la Compañía (Ver Nota 8). Los terrenos, edificaciones y maquinarias respaldan préstamos bancarios bajo la figura de hipotecas y prendas. La Compañía no está autorizada a pignorar estos activos como garantía para otros préstamos ni para venderlos a otra Compañía.

8. PRÉSTAMOS

	31/12/17	31/12/16
Garantizados - al costo amortizado:		
Préstamos bancarios	8,263,559	7,343,616
Emisión de obligaciones	7,418,500	1,837,000
Otros	12,480	12,480
Total	15,694,539	9,193,096
Clasificación:		
Corriente	9,273,353	7,419,366
No corriente	6,421,186	1,773,730
Total	15,694,539	9,193,096

Préstamos bancarios:

2017

Institución	Tasa de interés	Corriente	No corriente
Bancos locales:			
Banco de Guayaquil	8.00% - 8.95%	1,429,245	833,095
Banco Pichincha	8.95%	1,000,000	
Banco Internacional	4% - 5%	1,400,000	
Banco de la Producción S.A. Produbanco	8.23%	1,000,000	
Banco Bolivariano	7.90%	1,187,500	
Banco General Rumiñahui	8.95%	521,980	69,591
Intereses por pagar		69,648	
Subtotal		6,608,373	902,686
Bancos del exterior:			
Banco Pichincha Panamá	5.50%	610,000	
Produbank	5.25%	142,500	
Subtotal		752,500	-
Total		7,360,873	902,686

2016

Institución	Tasa de interés	Corriente	No corriente
Bancos locales:			
Banco de Guayaquil	8.95% - 9.12%	1,105,873	833,095
Banco Pichincha	8.95%	1,600,000	
Banco Internacional	4% - 5%	900,000	
Banco de la Producción S.A. Produbanco	9.12%	800,000	
Banco Bolivariano	8.74%	59,793	
Banco General Rumiñahui	8.95%	13,196	22,135
Corporación Financiera Nacional	7.76%	1,100,000	
Intereses por pagar		149,435	
Subtotal		5,728,297	855,230
Bancos del exterior:			
Banco Pichincha Panamá	5.50%	610,000	
Produbank	5.38%	150,089	
Subtotal		760,089	-
Total		6,488,386	855,230

Los préstamos bancarios que mantiene la Compañía se encuentran garantizados con prendas e hipotecas. Un detalle es como sigue:

Entidad	Tipo de Garantía	31/12/17	31/12/16
Banco Produbanco S.A.	Prenda comercial mercadería	1,400,000	1,634,505
	Prenda industrial maquinaria	449,270	547,830
	Hipotecaria	2,622,884	2,845,269
Banco Pichincha C.A.	Reserva de dominio	25,526	25,526
	Prenda comercial maquinaria	807,997	807,720
Banco Rumiñahui	Bienes muebles	116,280	200,333
	Bienes muebles	60,469	
Banco de Guayaquil	Hipotecaria	4,133,529	4,895,828
Banco Internacional S.A.	Prenda comercial mercadería		1,120,000
Banco Bolivariano	Prenda industrial maquinaria	448,920	698,948
	Prenda industrial maquinaria	1,522,876	
Corporación Financiera Nacional	Prenda industrial maquinaria		1,434,269
Total		11,587,751	14,210,228

Los vencimientos futuros de los préstamos no corrientes de la Compañía son como sigue:

	31/12/17
2019	1,734,636
2020	4,686,550
Total	6,421,186

Emisión de Obligaciones:

2017

Descripción	Clases	Monto emitido	Calificación de riesgo	Plazo Máximo	Fecha de emisión	Tasa de interés promedio	Saldo
II Emisión	A	4,000,000	AA	1,440	15-ago-14	8.00%	918,500
III Emisión	A, B y C	3,000,000	AA	1,080	16-ene-17	8.25%	2,500,000
Papel comercial		4,000,000	AA	359	16-ene-17	6.50%	4,000,000
Total		11,000,000					7,418,500

2016

Descripción	Clases	Monto emitido	Calificación de riesgo	Plazo Máximo	Fecha de emisión	Tasa de interés promedio	Saldo
II Emisión y total	A	4,000,000	AA-	1,440	15-ago-14	8.00%	1,837,000

Emisión de obligaciones financieras - Los recursos provenientes de las emisiones se destinaron a la adquisición de maquinaria y equipos, obras civiles y estructura metálica de la nueva planta de Petrillo y la sustitución de pasivos de corto plazo. Esta emisión incluye el requerimiento de los covenants descritos en la Nota 13.1.5.

Papel comercial - Los valores emitidos de papel comercial se negociaron con descuento de hasta el 6.50% y los pagos de capital de las referidas obligaciones se harán al vencimiento. El 100% del valor autorizado de la emisión se colocó en el año 2017. Los recursos provenientes de la emisión se destinaron como capital de trabajo, en actividades destinadas en financiar más plazo de pago para clientes, mejorar términos y condiciones con proveedores, tanto en el aprovisionamiento de inventarios como en plazos de pagos de insumos. Esta emisión incluye el requerimiento de los covenants descritos en la Nota 13.1.5.

Reconciliación de pasivos provenientes de actividades de financiamiento:

	Enero 1, 2017	Incrementos	Pagos	Variación neta de intereses por pagar	Diciembre 31, 2017
Préstamos bancarios	7,343,616	9,617,800	(8,618,070)	(79,787)	8,263,559
Emisión de obligaciones	1,837,000	8,400,000	(2,818,500)		7,418,500
Total	9,180,616	18,017,800	(11,436,570)	(79,787)	15,682,059

9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	31/12/17	31/12/16
Proveedores del exterior	13,078,919	6,261,074
Proveedores locales	1,019,248	686,873
Otras cuentas por pagar	73,803	96,427
Total	14,171,970	7,044,374

Proveedores del exterior - Un detalle de los principales proveedores del exterior, cuyas compras se relacionan con materias primas, es como sigue:

Proveedor	País	31/12/17	31/12/16
Steel Resource	Estados Unidos	5,133,494	1,370,365
Salzgitter	Alemania	3,996,036	1,280,992
Arcelor Mittal	Luxemburgo	1,575,487	539,609
Marubeni	Japón	1,495,907	2,975,852
		12,200,924	6,166,818

10. IMPUESTOS

10.1 Activos y pasivos por impuestos del año corriente:

	31/12/17	31/12/16
Activos por impuestos corrientes:		
Crédito tributario por Impuesto al Valor Agregado - IVA	204,391	273,249
Impuesto a la salida de divisas - ISD	2,434,143	1,801,453
Retenciones en la fuente de Impuesto a la renta	796,989	756,098
Provisión impuesto a la salida de divisas	653,946	37,872
Retenciones del Impuesto al Valor Agregado - IVA	32,758	
Otros	6,300	6,300
Subtotal	4,128,527	2,874,972

	31/12/17	31/12/16
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta por pagar	-	624,985
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	242,779	-
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	-	6,037
Provisión de impuesto a la salida de divisas - ISD	653,946	37,871
Total	896,725	668,893

(1) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el Crédito tributario de impuesto a la renta está compuesto por:

10.2 Conciliación tributaria - ***contable del impuesto a la renta corriente*** - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	Año terminado	
	31/12/17	31/12/16
Utilidad según estados financieros antes del impuesto a la renta	1,394,759	2,238,313
Gastos no deducibles	897,464	609,179
Deducciones adicionales	(78,200)	(6,651)
Utilidad gravable	2,214,023	2,840,841
Impuesto a la renta causado 22% **(1)**	377,085	624,985
Impuesto a la renta causado 12% **(1)**	60,000	-
Anticipo calculado **(2)**	331,495	311,296
Gasto por impuesto a la renta:		
Corriente	437,085	624,985
Diferido	(34,995)	(30,796)
Total	402,090	594,189
Tasa efectiva de impuestos	31%	28%

(1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, no obstante, la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la Compañía será del 25%. Se puede reducir la tarifa en 10 puntos porcentuales sobre las utilidades sujetas a capitalización (la tarifa de impuesto a la renta fue del 22% y 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización). La Compañía liquida el impuesto al 22% y 12% (en la parte que corresponde a reinversión) debido a que los accionistas se encuentran domiciliados en paraísos fiscales.

(2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Para el año 2017, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta US$331 mil; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US$402 mil.

Las declaraciones de impuestos han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2008 y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2014 al 2017.

10.3 Movimiento del crédito tributario neto de impuesto a la renta (incluye retenciones en la fuente del impuesto a la renta, impuesto a la salida de divisas e impuesto a la renta por pagar):

	Año terminado 31/12/17
Saldos al comienzo del año	1,932,566
Provisión del año	(437,085)
Pagos efectuados	1,735,651
Saldos netos al fin del año	3,231,132

Pagos efectuados - Corresponde al anticipo pagado y retenciones en la fuente

10.4 Saldos del impuesto diferido:

	Saldos al comienzo del año	Reconocido en resultados	Saldos al fin del año
Año 2017			
Pasivos por impuestos diferidos en relación a:			
Propiedades, planta y equipo y total	278,701	(34,995)	243,706
Año 2016			
Pasivos por impuestos diferidos en relación a:			
Propiedades, planta y equipo y total	309,497	(30,796)	278,701

10.5 Aspectos tributarios

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Serán considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no).

- Se incrementa la tarifa de impuesto a la renta para sociedades al 25%, y cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico

- Se establece el concepto de reinversión de utilidades (10% porcentuales menos en la tarifa de impuesto a la renta) solo para sociedades exportadores habituales, de turismo receptivo y sociedades dedicadas a producción de bienes, que posean 50% o más de componente nacional.

- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, del rubro de gastos deducibles se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneraciones, aportes patronales y los valores de gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.

- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto.

- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario, el IVA en compras realizadas en efectivo superiores a US$1,000 (anteriormente US$5,000).

- La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías debe incluir tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas.

10.6 Precios de transferencia - De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US$15 millones, están obligados a presentar un estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante los años 2017 y 2016, no superaron el importe mencionado.

11. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	31/12/17	31/12/16
Participación a trabajadores	246,134	394,997
Beneficios sociales	118,022	207,049
Total	364,156	602,046

Participación a trabajadores - De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades liquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	Año terminado	
	31/12/17	31/12/16
Saldos al comienzo del año	394,997	174,486
Provisión del año	246,134	394,997
Pagos efectuados	(394,997)	(174,486)
Saldos al fin del año	246,134	394,997

12. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	31/12/17	31/12/16
Jubilación patronal	1,079,307	1,064,002
Bonificación por desahucio	261,377	248,601
Total	1,340,684	1,312,603

12.1 Jubilación patronal - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinticinco años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	Año terminado	
	31/12/17	31/12/16
Saldos al comienzo del año	1,064,002	891,594
Costo de los servicios	124,127	94,413
Costo por intereses	44,050	38,874
Pérdidas (ganancias) actuariales	(36,695)	64,777
Reducciones y liquidaciones anticipadas	(7,899)	(17,283)
Beneficios pagados	(108,278)	(8,373)
Saldos al fin de año	1,079,307	1,064,002

12.2 Bonificación por desahucio - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	Año terminado	
	31/12/17	31/12/16
Saldos al comienzo del año	248,601	248,053
Costo de los servicios	31,372	24,149
Costo por intereses	10,292	10,815
Pérdidas actuariales	9,093	37,982
Beneficios pagados	(37,981)	(72,398)
Saldos al fin del año	261,377	248,601

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos por servicio fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a otro resultado integral.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad. El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

	31/12/17	
	Jubilación patronal	Bonificación por desahucio
	(en U.S. dólares y %)	
Tasa de descuento:		
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	(35,760)	(8,682)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	-3%	-3%
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	38,312	9,271
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%	4%	4%
Tasa de incremento salarial:		
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	38,706	9,570
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.50%)	4%	4%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(36,445)	(9,055)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	-3%	-3%

	31/12/16	
	Jubilación patronal	Bonificación por desahucio
	(en U.S. dólares y %)	
Tasa de descuento:		
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	96,285	22,497
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	9%	9%
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	(87,890)	(20,535)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%	-8%	-8%
Tasa de incremento salarial:		
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	96,908	22,642
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.50%)	9%	9%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(89,232)	(20,849)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial – 0.5%)	-8%	-8%

Es importante mencionar, que, en el análisis de sensibilidad desarrollado, el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calculó utilizando el método de crédito unitario proyectado, que es el mismo que el aplicado en el cálculo de la obligación por beneficios definidos reconocido en el estado de situación financiera.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	31/12/17	31/12/16
	(en porcentaje)	
Tasa de descuento	4.02	4.14
Tasa esperada de incremento salarial	2.50	3.00
Tasa de mortalidad e invalidez	Tabla IESS 2002	Tabla IESS 2002
Tasa de rotación promedio	11.80	11.80

Los importes reconocidos en el estado de resultado integral respecto a dichos planes de beneficios definidos son los siguientes:

	Año terminado	
	31/12/17	31/12/16
Reconocido en estado de resultados:		
Costo por servicios	155,499	118,562
Costo por intereses	54,342	49,689
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas		(17,283)
Subtotal reconocido en resultados	209,841	150,968
Reconocido en otro resultado integral:		
Pérdidas (ganancias) actuariales	(27,602)	102,759
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(7,899)	
Subtotal reconocido en otro resultado integral	(35,501)	102,759
Total	174,340	253,727

13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

13.1 Gestión de riesgos financieros - La Compañía está expuesta a varios riesgos en relación a los instrumentos financieros. Los principales son el riesgo de mercado, el riesgo de crédito y el riesgo de liquidez. La administración de riesgos de la Compañía está basada en las decisiones del Directorio y Junta de Accionistas y se enfoca en asegurar activamente que se minimicen los riesgos de los mercados financieros en los flujos de caja a corto y mediano plazo. Durante el presente año no han existido cambios con relación al año anterior en relación a los objetivos y políticas de administración de los riesgos mencionados.

13.1.1 Riesgo de Crédito - El riesgo crediticio es el riesgo de que la contraparte no cumpla con la obligación. Los instrumentos financieros que someten parcialmente a la Compañía a concentraciones de riesgo de crédito están principalmente representados por las cuentas por cobrar a los clientes.

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).

Instituciones financieras:

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

	Calificación	
	2017	2016
Banco Pichincha	AAA-	AAA-
Banco Internacional	AAA-	AAA-
Banco Bolivariano	AAA-	AAA-
Banco Produbanco Grupo Promerica	AAA-	AAA-
Banco General Rumiñahui	AAA-	AA+
Banco Guayaquil	AAA-	AAA/AAA-
Banco Bolivariano Panamá	paA+	paA+

13.1.2 Riesgo de liquidez - Es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones financieras en la medida en que vencen. La Compañía está expuesta al riesgo de liquidez, principalmente como resultado de sus pasivos bancarios, acreedores comerciales y otros. El enfoque de la Compañía para administrar este riesgo es asegurarse de contar con la liquidez suficiente para solventar los gastos operacionales y cumplir con el pago de sus obligaciones financieras cuando vencen, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

La Compañía evalúa periódicamente su posición de efectivo y observa que sus flujos de efectivo de actividades operativas sean suficientes para cubrir la totalidad de sus necesidades. La Compañía gestiona estas necesidades de liquidez mediante el control programado de los pasivos con proveedores, así como las previsiones de las entradas de caja.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía debe completar su ciclo operativo de venta para recuperar recursos que conjuntamente con los activos financieros disponibles a la fecha, cubran sus vencimientos de instrumentos financieros de pasivo a corto plazo. Cabe destacar que el período promedio de cobro esperado es de 45 días y el período de pago promedio incluyendo obligaciones con bancos se acerca a 120 días.

13.1.3 Riesgo de mercado - Incluye el riesgo de exposición al tipo de cambio, a las variaciones en la moneda extranjera y a la variación en otros precios de instrumentos financieros.

13.1.3.1 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.

13.1.3.2 Riesgo de competencia - 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.

13.1.3.3 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.

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.

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

13.1.4 Riesgo de capital - La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

	31/12/17	31/12/16
Capital de trabajo	US$8.1 millones	US$5 millones
Índice de liquidez	1.33 veces	1.32 veces
Pasivos totales / patrimonio	2.13 veces	1.31 veces
Deuda financiera / activos totales	62.1%	27.4%

La administración considera que los indicadores financieros antes indicados están dentro de los parámetros adecuados para una organización del tamaño y nivel de desarrollo que la Compañía.

13.1.5 Riesgo de incumplimiento de indicadores financieros y /o resguardos (covenants) - La Administración monitorea constantemente el cumplimiento de los indicadores financieros y/o resguardos exigidos por la emisión de obligaciones realizado por la Compañía. Un detalle de los indicadores financieros y/o resguardos que debe cumplir la Administración es como sigue:

- Determinar al menos las siguientes medidas cuantificables en función de razones financieras, para preservar posiciones de liquidez y solvencia razonables:

  - Mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a 1; a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el indicador promedio de liquidez es 1.26 veces.

  - Los activos reales sobre los pasivos exigibles, deberán permanecer de mayor o igual a 1, entendiéndose como activos reales a aquellos activos que puedes ser liquidados y convertidos en efectivo. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los activos reales sobre los pasivos exigibles son de 1.10 y 1.13 veces, respectivamente.

- No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora. Durante el año 2017 y 2016, no existieron obligaciones en mora.

- Mantener, durante la vigencia del programa, la relación activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación, según lo establecido en el Art. 2 de la Sección I del Capital IV del Subtitulo I del Título III de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores o la normativa que fuera aplicable.

13.2 Categorías de instrumentos financieros

	31/12/17	31/12/16
Activos financieros medidos al costo amortizado:		
Efectivo y bancos (Nota 4)	1,332,296	2,129,936
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, neto de anticipos a proveedores (Nota 5)	7,734,156	6,432,631
Total	9,066,452	8,562,567
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:		
Préstamos (Nota 8)	15,694,539	9,193,096
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 9)	14,171,970	7,044,374
Total	29,866,509	16,237,470

13.3 Valor razonable de los instrumentos financieros - La Administración considera que, los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado, se aproximan a su valor razonable.

13.4 Técnicas de valuación y presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable de instrumentos financieros - El valor razonable de los activos y pasivos financieros se determinan de la siguiente forma:

Mercado activo: precios cotizados - El valor razonable de los activos y pasivos financieros con términos y condiciones estándar y negociados en los mercados líquidos activos se determinan con referencia a los precios cotizados en dichos mercados vigentes a la fecha de reporte. Cuando los precios actuales de oferta no están disponibles, el precio de la transacción más reciente provee evidencia del valor razonable actual siempre y cuando no haya existido un cambio significativo en las circunstancias económicas desde la fecha de la transacción. Si las condiciones han cambiado desde la fecha de la transacción, el valor razonable refleja el cambio en las condiciones de referencia en función de los precios o tasas actuales para instrumentos similares.

Mercado no activo: técnica de valuación - Si el mercado para un activo financiero o pasivo financiero no es activo, la Compañía establece el valor razonable empleando técnicas de valoración que incluyen el uso de información disponible sobre transacciones recientes entre partes interesadas y debidamente informadas, la referencia a otros instrumentos sustancialmente similares y/o el análisis de flujos de efectivo descontados basado en presunciones apropiadamente sustentadas (ejemplo: con precios o tasas de mercado).

13.5 Mediciones del valor razonable reconocidas en el estado de situación financiera - Los instrumentos financieros se miden luego del reconocimiento inicial al valor razonable, agrupados en niveles que abarcan del 1 al 3 con base en el grado al cual se observa el valor razonable:

- Nivel 1: las mediciones del valor razonable son aquellas derivadas de los precios cotizados (no ajustados) en los mercados activos para pasivos o activos idénticos;

- Nivel 2: las mediciones del valor razonable son aquellas derivadas de indicadores distintos a los precios cotizados incluidos dentro del Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, bien sea directamente (es decir como precios) o indirectamente (es decir derivados de los precios); y

- Nivel 3: las mediciones del valor razonable son aquellas derivadas de las técnicas de valuación que incluyen los indicadores para los activos o pasivos que no se basan en información observable del mercado (indicadores no observables).

14. PATRIMONIO

14.1 Capital social - El capital social autorizado consiste de 17,927 acciones de US$100 valor nominal unitario (2016: 16,527), las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos, siendo sus accionistas personas naturales y jurídicas, que se encuentran domiciliadas en Ecuador y Chile.

14.2 Reserva legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

14.3 Déficit acumulado- Un resumen del déficit acumulado es como sigue:

	31/12/17	31/12/16
Déficit acumulado	3,189,608	2,580,364
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	2,956,236	2,956,236
Total	6,145,844	5,536,600

El saldo de la siguiente cuenta surge de la aplicación por primera vez de las NIIF, la cual según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrá ser utilizada de la siguiente forma:

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo deudor podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

14.4 Dividendos - Durante el año 2017, la Compañía canceló dividendos por un total de US$300,000 equivalente a US$16.73 por acción a los accionistas.

A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos

fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta.

14.5 Otros resultados integrales - Comprende principalmente los saldos acumulados de los registros de las ganancias o pérdidas actuariales que se generan en las mediciones de beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio).

14.6 Utilidad básica por acción - Las utilidades y el número promedio ponderado de acciones ordinarias utilizados en el cálculo de la utilidad básica por acción son los siguientes:

	Año terminado	
	31/12/17	31/12/16
Utilidad del año	992,669	1,644,124
Número promedio ponderado de acciones Ordinarias	16,993,867	15,943,867
Utilidad básica por acción	0.06	0.10

15. VENTAS

En el año 2017 y 2016, la Compañía vendió 57,872 y 57,734 toneladas de sus productos, respectivamente, a precios netos promedio de US$722 y US$607 por tonelada.

16. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

	Año terminado	
	31/12/17	31/12/16
Costo de ventas	33,011,106	25,659,052
Gastos de administración	4,169,275	4,820,259
Gastos de ventas	1,965,082	947,757
Total	39,145,463	31,427,068

ESPACIO EN BLANCO

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	Año terminado	
	31/12/17	31/12/16
Costo de inventarios	30,410,365	23,110,568
Gastos por beneficios a los empleados	3,547,047	3,492,532
Transportes y fletes	1,319,964	1,100,838
Honorarios y servicios de terceros	1,149,649	1,488,831
Depreciación	804,891	680,111
Gastos de mantenimiento	478,154	383,709
Gastos de exportación y operacionales	259,734	394,037
Servicios básicos	246,976	212,658
Seguros	193,043	135,552
Arrendamientos	179,900	160,412
Impuestos y contribuciones	203,398	156,680
Provisión de cuentas de dudosa recuperación	285,118	50,000
Movilización	67,224	61,140
Total	39,145,463	31,427,068

***Gastos por beneficios a los empleados*:**

	Año terminado	
	31/12/17	31/12/16
Sueldos y salarios	2,200,997	2,017,323
Beneficios sociales	470,490	421,102
Aportes al IESS	231,590	215,143
Participación a trabajadores	246,134	394,997
Beneficios definidos	209,841	250,751
Otros beneficios	187,995	193,216
Total	3,547,047	3,492,532

17. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

17.1 Compensación del personal clave de la gerencia - La compensación a los ejecutivos y otros miembros clave de la gerencia, por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponden a beneficios a corto plazo por US$426 mil y US$601 mil, respectivamente, y es determinada con base en el rendimiento de los individuos y las tendencias del mercado.

18. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (mayo 18 del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

19. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en mayo 18 del 2018 y serán presentados a la Junta de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

Ferro Torre S.A.

Información Financiera Suplementaria requerida por el Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV, Artículo 13 de la Codificación de Resoluciones del Consejo Nacional de Valores por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2017 e Informe de los Auditores Independientes

FERRO TORRE S.A.

CONTENIDO DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA SUPLEMENTARIA REQUERIDA POR EL TÍTULO II, SUBTÍTULO IV, CAPÍTULO IV, SECCIÓN IV, ARTÍCULO 13 DE LA CODIFICACIÓN DE RESOLUCIONES DEL CONSEJO NACIONAL DE VALORES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	Anexo
Informe de los auditores independientes sobre la información financiera suplementaria	
Cumplimiento de condiciones establecidas en los prospectos de oferta pública Emisión de obligaciones - Año 2014 Emisión de obligaciones - Año 2017 Emisión de papel comercial	1
Valor nominal de las obligaciones y papel comercial que comprenden cada clase, pagos, provisión de interés y descuentos	2
Aplicación de los recursos captados por las emisiones Emisión de obligaciones - Año 2014 Emisión de obligaciones - Año 2017 Emisión de papel comercial	3
Razonabilidad y existencia de garantías que respaldan las emisiones de valores Emisión de obligaciones y emisión de papel comercial	4

Deloitte.

Deloitte & Touche
Ecuador Cía. Ltda.
Av. Amazonas N3517
Telef: (593 2) 381 5100
Quito - Ecuador

Tulcán 803
Tel: (593 4) 370 0100
Guayaquil - Ecuador
www.deloitte.com/ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
Ferro Torre S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados de Ferro Torre S.A., que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados separados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros separados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, y hemos emitido nuestro informe sin salvedades con fecha mayo 18 del 2018. También, hemos auditado la Información Financiera Suplementaria incluida en los Anexos 1 al 5 adjuntos de la Compañía, al 31 de diciembre del 2017.

En nuestra opinión, la Información Financiera Suplementaria de la Compañía incluida en los Anexos 1 al 5 adjuntos al 31 de diciembre del 2017, está preparada, en todos los aspectos materiales, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV, Artículo 13 de la Codificación de Resoluciones del Consejo Nacional de Valores.

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestras responsabilidades de acuerdo con las referidas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de la Información Financiera Suplementaria". Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables para nuestra auditoría de la Información Financiera Suplementaria en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Asunto de énfasis - Base de presentación y restricción de distribución

La Información Financiera Suplementaria adjunta es preparada por la Compañía, en cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV, Artículo 13 de la Codificación de Resoluciones del Consejo Nacional de Valores. Este informe se emite únicamente para información y uso de los Accionistas y Administración de Ferro Torre S.A., y para su presentación al Consejo Nacional de Valores en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control; por lo tanto, no podrá utilizarse para ningún otro propósito ni ser distribuido a otras partes. Nuestra opinión no se modifica por este asunto.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/ec/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu

© [2018] [Deloitte & Touche Ecuador Cía. Ltda].

Responsabilidad de la Administración por la Información Financiera Suplementaria

La Administración es responsable por la preparación de la Información Financiera Suplementaria de acuerdo a lo establecido en las disposiciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de la Información Financiera Suplementaria libre de errores materiales, debido a fraude o error.

La Administración de la Compañía es responsable de la supervisión del proceso de reporte de la Información Financiera Suplementaria de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la Información Financiera Suplementaria

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable de si la Información Financiera Suplementaria está libre de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) detectará siempre un error material cuando éste exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en la Información Financiera Suplementaria.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en la Información Financiera Suplementaria, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos 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 fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Proporcionamos a los responsables de la Administración una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética en relación con la independencia e informamos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se pueden esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Deloitte & Touche

Quito, Mayo 18, 2018
Registro No. 019

Jorge Brito
Socio
Licencia No. 21540

FERRO TORRE S.A.

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA
EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Emisión de obligaciones:

- *II Emisión de obligaciones según Resolución No. SCV.IRQ.DRMV.2014.3070* - Ferro Torre S.A. realizó una emisión de obligaciones por US$4 millones aprobada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas y por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SCV.IRQ.DRMV.2014.3070N del 15 de agosto del 2014.
- *III Emisión de obligaciones según Resolución No. SCV.IRQ.DRMV.2017.0111* - El 16 de enero del 2017 la Junta General Extraordinaria de Accionistas y la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SCV.IRQ.DRMV.2017.0111 aprobaron la emisión de obligaciones por US$3 millones, las cuales están compuestas por: Clase "A", "B" y "C" por $500 mil, US$1 millón y US$1.5 millones, respectivamente.
- *Emisión de papel comercial según Resolución No. SCVS.IRQ.DRMV.2017.0110* - Ferro Torre S.A. realizó una emisión del papel comercial por US$4 millones (Clase A: US$2 millones y Clase B: US$2 millones) aprobada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas y por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SCVS.IRQ.DRMV.2017.0110 del 16 de enero del 2017.

Las principales condiciones establecidas en los prospectos de oferta pública son:

Características de la emisión de obligaciones:

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
4.1	Fecha del acta de Junta General de accionistas que resolvió la emisión	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$ 4,000,000* La emisión de obligaciones fue resuelta por Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada en Quito, el 17 de febrero del 2014.	Cumplida	Ninguna

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$ 3,000,000 La emisión de obligaciones fue resuelta por Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada en Quito, el 18 de octubre del 2016.	Cumplida	Ninguna
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$ 4,000,000 La emisión de obligaciones fue resuelta por Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada en Quito, el 18 de octubre del 2016.	Cumplida	Ninguna
4.2	Monto y plazo de la emisión	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$ 4,000,000* El monto de la emisión es de hasta USD$ 4 millones con un plazo de hasta 1,440 días.	Cumplida	Ninguna
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$ 3,000,000 El monto de la emisión es de hasta USD$ 3 millones de dólares correspondientes a las siguientes clases:	Cumplida	Ninguna

Clase	Monto	Plazo
A	USD $ 500,000	540 días (1.5 años)
B	USD $ 1,000,000	720 días (2 años)
C	USD $ 1,500,000	1080 días (3 años)

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$ 4,000,000 El monto de la emisión es de hasta USD$4 millones de dólares correspondientes a las siguientes clases: Clase A: Monto USD $2,000,000, Plazo 180 días Clase B: Monto USD $2,000,000, Plazo 359 días	Cumplida	Ninguna
4.3	Unidad monetaria	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* Dólar de los Estados Unidos de América.	Cumplida	Ninguna
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000 Dólar de los Estados Unidos de América.	Cumplida	Ninguna
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000 Dólar de los Estados Unidos de América.	Cumplida	Ninguna
4.4	Número y valor nominal de las obligaciones que comprenden cada clase	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* Las obligaciones serán emitidas bajo la denominación de Clases "A" que representa valores de hasta 1,440 días. (Ver anexo 2).	Cumplida	Ninguna

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000 Las obligaciones serán emitidas bajo la denominación de Clase A, de la Clase B y de la Clase C, pudiendo emitirse obligaciones por montos mayores, siempre que sean múltiplos de un dólar de los Estados Unidos de América (USD 1,00). (Ver anexo 2)	Cumplida	Ninguna
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000 Las obligaciones serán emitidas bajo la denominación de Clase A y de la Clase B, que representa valores de hasta 180 y 359 días respectivamente. (Ver anexo 4).	Cumplida	Ninguna
4.5	Indicación de ser desmaterializada o no.	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* Las obligaciones a emitirse serán desmaterializadas.	Cumplida	Ninguna
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000 Las obligaciones a emitirse serán desmaterializadas.	Cumplida	Ninguna
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000 Las obligaciones a emitirse serán desmaterializadas.	Cumplida	Ninguna
4.6	Tasa de interés y forma de reajuste	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* La tasa fija nominal del ocho por ciento (8%) anual. Los intereses de las obligaciones serán pagados cada noventa días contados a partir de la fecha de emisión y se calcularán sobre los saldos de capital.	Cumplida	Ninguna

FERRO TORRE S.A.

ANEXO 1
(5 de 18)

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA
EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000 Para la Clase A, los intereses de las obligaciones serán cancelados mensualmente y el capital será cancelado al vencimiento. Para la Clase B, los intereses serán cancelados trimestralmente y el capital será cancelado semestralmente. Para la Clase C, los intereses serán cancelados trimestralmente y el capital será cancelado semestralmente. Clase / Monto / Tasa A / USD $ 500,000 / 8.00% fija anual B / USD $1,000,000 / 8.25% fija anual C / USD $1,500,000 / 8.50% fija anual	Cumplida	Ninguna
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000 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 o de amortización hasta la fecha de vencimiento, en consecuencia, no existirá ningún tipo de cupón desprendible para pago de capital e intereses.	No Aplica	Ninguna

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA
EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
4.7	Forma de cálculo de intereses	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* Los intereses se calcularán desde el día siguiente al del inicio del respectivo período y hasta el día pactado, empleando la forma 30/360 (corresponde años de 360 días, de doce meses, con duración de treinta días).	Cumplida	Ninguna
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000 Los intereses se calcularán desde el día siguiente al del inicio del respectivo período y hasta el día pactado, empleando la forma 30/360 (corresponde años de 360 días, de doce meses, con duración de treinta días).	Cumplida	Ninguna
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000 La presente emisión de papel comercial no tendrá ningún tipo de cupón desprendible para pago de capital e intereses.	No Aplica	Ninguna
4.8	Generación de intereses	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* Los intereses de las obligaciones serán pagados cada 90 días contados a partir de la fecha de emisión y serán calculados sobre saldos de capital. La fecha de emisión de las obligaciones será la fecha en que se realice la primera colocación de emisión.	Cumplida	Ninguna

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000 Los intereses de las obligaciones de la Clase A serán pagados cada 30 días contados a de la emisión y se calcularán sobre saldos de capital. Los intereses de las obligaciones de la Clase B serán pagados cada 90 días contados a de la emisión y se calcularán sobre saldos de capital. Los intereses de las obligaciones de la Clase C serán pagados cada 90 días contados a de la emisión y se calcularán sobre saldos de capital.	Cumplida	Ninguna
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000 La presente emisión de papel comercial no tendrá ningún tipo de cupón desprendible para pago de capital e intereses.	No Aplica	Ninguna
4.9	Cupones para el pago de intereses	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* Los intereses de las obligaciones serán pagados cada noventa días (90) contados a partir de la fecha de emisión y se calcularán sobre los saldos de capital, es decir, existirán 16 cupones desmaterializados para el pago de los intereses.	Cumplida	Ninguna
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000 Existirán 18 pagos desmaterializados para el pago de intereses de la clase A, 8 pagos desmaterializados para el	Cumplida	Ninguna

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA
EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
		pago de los intereses de la clase B y 12 pagos desmaterializados para el pago de los intereses de la clase C.		
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000 La presente emisión de papel comercial no tendrá ningún tipo de cupón desprendible para pago de capital e intereses.	No Aplica	Ninguna
4.10	Forma de amortización y plazos, tanto para el pago de la obligación como para el usos de sus intereses:	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* El capital de las obligaciones será pagado cada ciento ochenta días (180) contados a partir de la fecha de emisión. En cada pago se amortizará una sexta parte del capital de las obligaciones. Los intereses de las obligaciones serán pagados cada noventa días (90) contados a partir de la fecha de emisión y se calcularán sobre saldos de capital.	Cumplida	Ninguna
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000 Ver Anexo 2.	Cumplida	Ninguna
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000 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 o de amortización hasta la fecha de vencimiento, en	No Aplica	Ninguna

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
		consecuencia, no existirá ningún tipo de cupón desprendible para el pago de capital e intereses. Los pagos de capital serán al vencimiento.		
4.11	Agente pagador	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* El agente pagador será Ferro Torre S.A., por intermedio del Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A. El pago a los obligacionistas se realizará en la forma que éstos instruyan al DECEVALE, pudiendo ser transferencia o cuenta bancaria nacional o internacional o emisión de cheque.	Cumplida	Ninguna
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000 El agente pagador será Ferro Torre S.A., por intermedio del Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A. El pago a los obligacionistas se realizará en la forma que éstos instruyan al DECEVALE, pudiendo ser transferencia o cuenta bancaria nacional o internacional o emisión de cheque.	Cumplida	Ninguna
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000 La presente emisión de papel comercial no tendrá ningún tipo de cupón desprendible para pago de capital e intereses.	No Aplica	Ninguna

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA
EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
4.12	Garantía	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* Garantía General, las obligaciones que se emitan, contarán con garantía general del EMISOR, conforme lo dispone el artículo ciento sesenta y dos de la Ley de Mercado de Valores.	Cumplida	Ninguna
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000 Garantía General, las obligaciones que se emitan, contarán con garantía general del EMISOR, conforme lo dispone el artículo ciento sesenta y dos de la Ley de Mercado de Valores.	Cumplida	Ninguna
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000	No Aplica	Ninguna
4.13	Emisiones convertibles en acciones	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* La emisión de las obligaciones no es convertible en acciones.	Cumplida	Ninguna
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000 La emisión de las obligaciones no es convertible en acciones.	Cumplida	Ninguna

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000 La emisión de las obligaciones no es convertible en acciones.	Cumplida	Ninguna
4.14	Representante de las obligaciones	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* El representante de los obligacionistas será Bondholder Representative S.A.	Cumplida	Ninguna
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000 El representante de los obligacionistas será Bondholder Representative S.A.	Cumplida	Ninguna
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000 El representante de los obligacionistas será Bondholder Representative S.A.	No Aplica	Ninguna
4.15	Convenio de representación de los obligacionistas	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* El representante de las obligaciones cumplió con lo establecido en el prospecto de oferta pública.	Cumplida	Ninguna
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000 El representante de las obligaciones cumplió con lo	Cumplida	Ninguna

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA
EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
		establecido en el prospecto de oferta pública.		
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000 El representante de las obligaciones cumplió con lo establecido en el prospecto de oferta pública.	No Aplica	Ninguna
4.16	Declaración juramentada del representante de las obligacionistas	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* La declaración juramentada del representante de los obligacionistas de no estar incurso en las prohibiciones del artículo 165 de la Ley de Mercado de Valores, se encuentra debidamente firmada.	Cumplida	Ninguna
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000 La declaración juramentada del representante de los obligacionistas de no estar incurso en las prohibiciones del artículo 165 de la Ley de Mercado de Valores, se encuentra debidamente firmada.	Cumplida	Ninguna
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000 La declaración juramentada del representante de los obligacionistas de no estar incurso en las prohibiciones del artículo 165 de la Ley de Mercado de Valores, se encuentra debidamente firmada.	No Aplica	Ninguna

FERRO TORRE S.A.

ANEXO 1
(13 de 18)

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA
EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
4.17	Sistema de colocación, responsable y asesor de la emisión	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* Las obligaciones emitidas serán colocadas indistintamente a través del mercado bursátil y/o extrabursátil. Actúa como asesor de la emisión la MERCAPITAL Casa de Valores S.A.	Cumplida	Ninguna
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000 Las obligaciones emitidas serán colocadas indistintamente a través del mercado bursátil y/o extrabursátil. Actúa como asesor de la emisión la MERCAPITAL Casa de Valores S.A.	Cumplida	Ninguna
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000	No Aplica	Ninguna
4.18	Contrato de underwriting	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* La Casa de valores MERCAPITAL Casa de Valores S.A., en su calidad de underwriting y asesor de la emisión cumplió con lo establecido en el convenio.	Cumplida	Ninguna
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000 La Casa de valores MERCAPITAL Casa de Valores S.A., en su calidad de underwriting y asesor de la emisión cumplió con lo establecido en el convenio.	Cumplida	Ninguna

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000	No Aplica	Ninguna
4.19	Procedimiento de rescates anticipados	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* Las obligaciones podrán ser rescatadas anticipadamente mediante sorteos o cualquier otro mecanismo que garantice un tratamiento equitativo para todos los tenedores de las obligaciones, conforme lo resuelvan en forma unánime los obligacionistas, dando cumplimiento a lo previsto en el Artículo ciento sesenta y cuatro (164) de la Ley de Mercado de Valores.	Cumplida	Ninguna
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000	Cumplida	Ninguna
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000	No Aplica	Ninguna
4.20	Destino de los recursos a captar	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* De los US$4 millones que se captarán a través de la 2da Emisión de Obligaciones de largo plazo, USD 1.5 millones serán utilizados para sustitución de pasivos de corto plazo. Los USD 2.5 millones restantes servirán para los siguientes fines: US$1 millón para obras civiles y estructura metálica de la nueva planta de Petrillo (cantón Nobol — Guayaquil) y US$1.5 millones se destinarán para	Cumplida	Ninguna

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
		la compra de maquinaria y equipos detallados en el siguiente cuadro: Tipo de maquinaria — Valor aproximado Tubera de hasta 2 pulgadas — USD $500.000 Montacargas de 30 toneladas — USD $200.000 Alisadora hasta 18 milimetros — USD $500.000 Paneladora — USD $300.000		
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000 La Junta General Extraordinaria de Accionistas de Ferro Torre S.A., celebrada el 18 de octubre de 2016, determinó que los recursos captados en virtud del proceso de emisión de obligaciones de largo plazo se destinarán en su totalidad, (100%) a la adquisición de maquinaria y equipos que forman parte de la PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO de la compañía, mismos que reemplazarán cierta maquinaria existente y permitirá mejorar el proceso industrial agregando valor al producto final, sin que aquello implique el incremento de la capacidad de producción.	Cumplida	Ninguna
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000 La Junta General Extraordinaria de Accionistas de Ferro Torre S.A., celebrada el 18 de octubre de 2016, determinó que los recursos captados en virtud del proceso de emisión de papel comercial de corto plazo se destinarán en su totalidad, (100%) utilizado en capital de trabajo el cual consistirá en actividades destinadas en financiar más plazo	No Aplica	Ninguna

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
		de pago para clientes, mejorar términos y condiciones con proveedores, tanto en el aprovisionamiento de inventarios como en plazos de pagos de insumos.		
4.21	Calificación de riesgos	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* La Compañía calificadora de riesgos es Pacific Credit Ratings S.A., la cual otorgó una calificación de "AA-" Nueva.	Cumplida	Ninguna
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000 La Compañía calificadora de riesgos es Class International Rating Calificadora de Riesgos S.A., la cual otorgó una calificación de "AA".	Cumplida	Ninguna
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000 La Compañía calificadora de riesgos es Class International Rating Calificadora de Riesgos S.A., la cual otorgó una calificación de "AA".	No Aplica	Ninguna
4.22	Resguardos y compromisos	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* La Junta General de Accionistas de la compañía emisora ha resuelto, entre otros puntos, en sesión realizada el 17 de febrero del año dos mil catorce la constitución de los siguientes resguardos a la emisión en los términos establecidos en la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores:	Cumplida	Ninguna

FERRO TORRE S.A.

ANEXO 1
(17 de 18)

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA
EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
		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 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 los artículos 13 del capítulo III, Título III de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores.		
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000	Cumplida	Ninguna
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000	No Aplica	Ninguna
4.23	Resguardos y compromisos adicionales	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* 1. Mantener un nivel de pasivo financiero (bancos locales e internacionales y emisión) / patrimonio durante la vigencia	Cumplida	Ninguna

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
		del programa, igual o menor a 1.50. 2. Mantener un nivel de pasivo total / patrimonio durante la vigencia de la emisión, igual o menor a 2.0 3. Reparto de dividendos hasta el 40% de la utilidad neta.		
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000	Cumplida	Ninguna
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000	No Aplica	Ninguna

ANEXO 2
(1 de 3)

FERRO TORRE S.A.

VALOR NOMINAL DE LAS OBLIGACIONES QUE COMPRENDEN CADA CLASE, PAGOS Y PROVISIÓN DE INTERÉS (DESCUENTOS)
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

II Emisión de obligaciones según Resolución No. SCV.IRQ.DRMV.2014.3070:

Emisión tipo de papel	Clase	Monto emitido	Monto colocado	Fechas de colocación	Fechas de vencimiento	Fechas de pago	Valor pagado	Días provisión	Descuento por pagar	Tasa de descuento %
Obligaciones	A	1,000,000	990,084	22-Sep-14	22-Sep-18	22-Mar-15	459,250	265	226	0.98%
		30,000	29,705	29-Sep-14	22-Sep-18	22-Sep-15	459,250	265	975	0.98%
		19,000	18,813	29-Sep-14	22-Sep-18	22-Mar-16	459,250	265	3,901	0.98%
		13,000	12,872	29-Sep-14	22-Sep-18	20-Sep-16	459,250	265	975	0.98%
		6,000	5,941	29-Sep-14	22-Sep-18	20-Mar-17	459,250	265	2,410	0.96%
		100,000	99,016	30-Sep-14	22-Sep-18	19-Sep-17	459,250	265	325	0.96%
		23,000	22,774	30-Sep-14	22-Sep-18			265	229	0.95%
		100,000	99,025	8-Oct-14	22-Sep-18			265	477	0.95%
		400,000	396,099	8-Oct-14	22-Sep-18			265	257	0.95%
		100,000	99,025	8-Oct-14	22-Sep-18			265	276	0.95%
		250,000	247,590	20-Oct-14	22-Sep-18			265	949	0.95%
		34,000	33,675	27-Oct-14	22-Sep-18			265	4,691	0.94%
		24,000	23,771	27-Oct-14	22-Sep-18			265	370	0.92%
		50,000	49,523	27-Oct-14	22-Sep-18			265	4,605	0.92%
		27,000	26,743	29-Oct-14	22-Sep-18			265	91	0.91%
		29,000	28,724	30-Oct-14	22-Sep-18			265	44	0.89%
		100,000	99,051	31-Oct-14	22-Sep-18			265	133	0.89%
		500,000	495,309	13-Nov-14	22-Sep-18			265	44	0.88%
		40,000	39,630	24-Nov-14	22-Sep-18			265	194	0.88%
		500,000	495,395	27-Nov-14	22-Sep-18			265	44	0.87%
		10,000	9,909	8-Dec-14	22-Sep-18			265	1,306	0.87%
		5,000	4,956	23-Dec-14	22-Sep-18			265	35	0.87%
		15,000	14,867	24-Dec-14	22-Sep-18			265	865	0.86%
		5,000	4,956	29-Dec-14	22-Sep-18			265	25	0.84%
		22,000	21,806	30-Dec-14	22-Sep-18			265	53	0.89%
		5,000	4,956	6-Ene-15	22-Sep-18			265	36	0.89%
		150,000	148,694	9-Ene-15	22-Sep-18			265	226	0.98%
		4,000	3,965	12-Ene-15	22-Sep-18			265	975	0.98%
		100,000	99,135	15-Ene-15	22-Sep-18			265	3,901	0.98%
		3,000	2,975	3-Feb-15	22-Sep-18			265	975	0.98%
		6,000	5,947	24-Mar-15	22-Sep-18			265	2,410	0.96%
		4,000	3,964	24-Mar-15	22-Sep-18			265	325	0.96%
Total		3,674,000	3,638,894				2,755,500			

- *III Emisión de obligaciones según Resolución No. SCV.IRQ.DRMV.2017.0111*:

Emisión tipo de papel	Clase	Monto emitido	Monto colocado	Fechas de colocación	Fechas de vencimiento	Fechas de pago	Valor pagado
Obligaciones	A	10,000	100,000	27-Ene-17	27-Jul-18		
		20,000	10,000	27-Ene-17	27-Jul-18		
		370,000	20,000	27-Ene-17	27-Jul-18		
		10,000	10,000	31-Ene-17	27-Jul-18		
Subtotal		500,000	500,000				
Obligaciones	B	500,000	500,000	27-Ene-17	27-Ene-19	24-Jul-17	250,000
		200,000	200,000	27-Ene-17	27-Ene-19		
		300,000	300,000	31-Ene-17	27-Ene-19		
Subtotal		1,000,000	1,000,000				250,000
Obligaciones	C	500,000	500,000	27-Ene-17	27-Ene-20	24-Jul-17	250,000
		200,000	200,000	27-Ene-17	27-Ene-20		
		800,000	800,000	31-Ene-17	27-Ene-20		
Subtotal		1,500,000	1,500,000				250,000
Total		3,000,000	3,000,000				500,000

ANEXO 2
(3 de 3)

- *Emisión de papel comercial según Resolución No. SCVS.IRQ.DRMV.2017.0110:*

Emisión tipo de papel	Monto emitido	Monto colocado	Fechas de colocación	Fechas de vencimiento	Días provisión	Descuento por pagar	Tasa de descuento %
Papel comercial	500,000	465,116	27-Ene-17	21-Ene-18	21	34,884	6.98%
	300,000	279,070	27-Ene-17	21-Ene-18	21	20,930	6.98%
	100,000	93,023	27-Ene-17	21-Ene-18	21	6,977	6.98%
	100,000	93,023	27-Ene-17	21-Ene-18	21	6,977	6.98%
	1,000,000	930,233	27-Ene-17	21-Ene-18	21	69,767	6.98%
	20,000	18,730	15-Feb-17	11-Ene-18	11	1,270	6.35%
	150,000	140,471	15-Feb-17	11-Ene-18	11	9,529	6.35%
	280,000	262,213	16-Feb-17	12-Ene-18	12	17,787	6.35%
	150,000	140,471	22-Feb-17	18-Ene-18	18	9,529	6.35%
	145,000	135,616	14-Sep-17	8-Sep-18	251	9,384	6.47%
	500,000	467,643	14-Sep-17	8-Sep-18	251	32,357	6.47%
	11,000	10,288	21-Sep-17	15-Sep-18	258	712	6.47%
	44,000	41,153	21-Sep-17	15-Sep-18	258	2,847	6.47%
	700,000	656,159	13-Nov-17	7-Nov-18	311	43,841	6.26%
Total	4,000,000	3,733,210				266,790	

ANEXO 3

FERRO TORRE S.A.

APLICACIÓN DE LOS RECURSOS CAPTADOS POR LA EMISIÓN DE OBLIGACIONES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Los recursos provenientes de las emisiones de obligaciones están siendo utilizados de la siguiente forma:

- *II Emisión de obligaciones según Resolución No. SCV.IRQ.DRMV.2014.3070*:

	31/12/17 (en U.S. dólares)	%
Adquisición de maquinarias y equipos	1,500,000	41%
Sustitución de pasivos	1,500,000	41%
Obras civiles	638,894	18%
Total	3,638,894	100%

- *III Emisión de obligaciones según Resolución No. SCV.IRQ.DRMV.2017.0111*:

	31/12/17 (en U.S. dólares)	%
Adquisición de maquinarias y equipos y total	3,000,000	100%

- *Emisión de papel comercial según Resolución No. SCVS.IRQ.DRMV.2017.0110:*

	31/12/17 (en U.S. dólares)	%
Capital de trabajo y total	3,733,210	100%

ANEXO 4

FERRO TORRE S.A.

RAZONABILIDAD Y EXISTENCIA DE GARANTÍAS QUE RESPALDAN LAS EMISIONES DE OBLIGACIONES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

La garantía entregada por la emisión de las obligaciones es una garantía general.

El cálculo de la garantía general es como sigue:

	(en U.S. dólares)
Activos totales	48,060,960
(-) Activos entregados en garantía	15,894,100
Activos libres de gravamen	32,166,860
(-) Saldo de emisiones en circulación	7,418,500
Total activos libres de gravamen menos deducciones	24,748,360
(*) 80% de los activos libres de gravamen	80%
Monto máximo para emisiones	19,798,688
Monto de las emisiones:	
II Emisión	918,500
III Emisión	2,500,000
Papel comercial	4,000,000
Total:	7,418,500
Nivel de cobertura	3.34%

Base Legal

(*) La garantía general de Ferro Torre S.A., ha sido calculada según el Artículo 2 de la Sección I, Capítulo IV, Subtítulo I, Título III de la Codificación de Resoluciones expedida por el Consejo Nacional de Valores la que indica: El monto máximo para emisiones amparadas con garantía general, no podrá exceder el 80% del total de activos libres de todo gravamen. Para este efecto no se considerarán los activos por impuestos diferidos, ni las inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras; adicionalmente, deberá excluirse el monto no redimido de obligaciones en circulación.

Ferro Torre S.A.

Estados Financieros por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2018 e Informe de los Auditores Independientes

FERRO TORRE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

Contenido	**Página**
Informe de los auditores independientes	1
Estado de situación financiera	5
Estado de resultado integral	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9 - 48

Abreviaturas:

CINIIF	Interpretación del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
FV	Valor razonable (Fair value)
FVR	Valor razonable (Fair value) con cambios en resultado del año
FVORI	Valor razonable (Fair value) con cambios en otro resultado integral
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IESBA	Consejo de Normas Internaciones de Ética para los Contadores (International Ethics Standards Board for Accountants)
ISD	Impuesto a la Salida de Divisas
IVA	Impuesto al Valor Agregado
NIC	Norma Internacional de Contabilidad
NIIF	Norma Internacional de Información Financiera
NIIF 9	Norma Internacional de Información Financiera 9 Instrumentos Financieros
NIIF 15	Norma Internacional de Información Financiera 15 Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes
OBD	Obligaciones por beneficios definidos
SRI	Servicio de Rentas Internas
US$	U.S. dólares

Deloitte.

Deloitte & Touche
Ecuador Cía. Ltda.
Av. Amazonas N3517
Telef: (593 2) 381 5100
Quito - Ecuador

Tulcán 803
Tel: (593 4) 370 0100
Guayaquil - Ecuador
www.deloitte.com/ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
Ferro Torre S.A.:

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 2018 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Ferro Torre S.A. al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de Ferro Torre S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Cuestiones clave de auditoría

Las cuestiones clave de auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Tal como se evidencia con más detalle en la Nota 7, al 31 de diciembre del 2018, la Compañía registra importaciones en tránsito por US$5,703,620, las cuales surgen de adquisiciones de inventarios de materia prima que no han llegado físicamente al país ni a las bodegas de la Compañía. Debido a la naturaleza de la transacción, la Administración

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/ec/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu

© [2018] [Deloitte & Touche Ecuador Cia. Ltda].

inicialmente consideró que existe ambigüedad respecto del momento de registro de los referidos inventarios y de las cuentas por pagar relacionadas, ya que la posesión física se concreta una vez llegada la mercadería al puerto de destino en Ecuador y liberada de la aduana. No obstante, la Administración analizó las condiciones de negociación de las importaciones, y concluyó que la Compañía obtiene control sobre las mismas una vez han sido embarcadas en el puerto de origen que es cuando de forma directa, o a través del proveedor, contrata una póliza de seguro que responderá a la Compañía por cualquier eventualidad con la mercadería durante el trayecto. Por otro lado, la Compañía recibe ciertas materias primas en consignación para ser consumidas bajo un modelo justo a tiempo y su reconocimiento como inventario se realiza en función del consumo de las mismas. Nuestros procedimientos respecto de estas transacciones fueron el envío de confirmaciones de saldos a los proveedores con los cuales la Compañía mantiene el mayor volumen de compras, cuyas respuestas cotejamos con los saldos en libros registrados por la Compañía. En adición, efectuamos procedimientos de revisión de registros de importaciones realizados en el período posterior al cierre para confirmar que los mismos no pertenecen al período bajo auditoría. De las diferencias identificadas solicitamos las conciliaciones y ajustes respectivos, los cuales fueron realizados en su mayoría por la Compañía permitiendo que los saldos de importaciones en tránsito y cuentas por pagar al exterior se presenten razonables por el valor antes mencionado, en el contexto de la auditoría de los estados financieros.

Tal como se muestra con más detalle en la Nota 8, la Compañía inició la construcción de una nueva planta en el año 2013. Varios componentes del proyecto se concluyeron e iniciaron sus operaciones durante el año 2018, por lo que fue importante establecer el inicio de su depreciación y la determinación de las vidas útiles correspondientes. Al respecto, nuestros procedimientos de auditoría incluyeron: visitar la planta, indagar sobre las fechas de inicio de las operaciones de los activos y evaluar lo apropiado de las vidas útiles definidas por la Compañía para los mismos. No se identificaron ajustes significativos que afecten a la razonabilidad de los estados financieros adjuntos.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe del Gerente General a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto al Directorio de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF

emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como 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, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener 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 incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos 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 fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.

- Evaluamos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin

embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Proporcionamos a los responsables de la Administración una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética en relación con la independencia e informamos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se pueden esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos comunicados a los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos aquellos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros del año actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave 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 razonablemente esperamos que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público de la comunicación.

Deloitte & Touche

Quito, Mayo 31, 2019
Registro No. 019

Jorge Brito
Socio
Licencia No. 21540

FERRO TORRE S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

ACTIVOS	**Notas**	**31/12/18**	**31/12/17**
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos	5	1,857,784	1,332,296
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	6	10,655,858	9,119,287
Inventarios	7	20,978,987	18,240,177
Activos por impuestos corrientes	12	3,567,746	4,128,527
Total activos corrientes		37,060,375	32,820,287
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, planta y equipo	8	19,223,695	15,214,983
Inversiones en negocio conjunto	9	814,682	
Activo por impuesto diferido		47,640	
Otros activos financieros		12,972	25,690
Total activos no corrientes		20,098,989	15,240,673
TOTAL		57,159,364	48,060,960

Ver notas a los estados financieros

Sebastián Ferro
Gerente General

PASIVOS Y PATRIMONIO	**Notas**	**31/12/18**	**31/12/18**
		(en U.S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos	10	16,969,131	9,273,353
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	11	13,218,655	14,171,970
Pasivos por impuestos corrientes	12	236,973	896,725
Obligaciones acumuladas	13	447,975	364,156
Total pasivos corrientes		30,872,734	24,706,204
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos	10	6,853,085	6,421,186
Obligaciones por beneficios definidos	14	1,486,365	1,340,684
Pasivos por impuestos diferidos	12	243,706	243,706
Total pasivos no corrientes		8,583,156	8,005,576
Total pasivos		39,455,890	32,711,780
PATRIMONIO:	16		
Capital social		18,727,200	17,927,200
Reserva legal		25,039	29,272
Superávit por revaluación		5,172,201	3,577,225
Déficit acumulado		(6,220,966)	(6,184,517)
Total patrimonio		17,703,474	15,349,180
TOTAL		57,159,364	48,060,960

María Augusta Loyos
Contadora General

FERRO TORRE S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	Notas	Año terminado 31/12/18	31/12/17
		(en U.S. dólares)	
VENTAS	17	47,282,354	41,777,844
COSTO DE VENTAS	18	(37,829,077)	(33,011,106)
MARGEN BRUTO		9,453,277	8,766,738
Gastos de administración	18	(4,091,018)	(4,169,275)
Gastos de ventas	18	(2,131,359)	(1,965,082)
Costos financieros		(2,123,102)	(1,300,297)
Otros ingresos		375,555	62,675
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		1,483,353	1,394,759
Ingreso (gasto) por impuesto a la renta:	12		
Corriente		(513,820)	(437,085)
Diferido		82,635	34,995
Total		(431,185)	(402,090)
UTILIDAD DEL AÑO		1,052,168	992,669
OTROS RESULTADOS INTEGRALES:			
Partidas que no se reclasificarán posteriormente al resultado del año			
Revaluación de propiedades	9	1,594,975	
Ganancia en mediciones actuariales de los planes de beneficios definidos	14	7,150	35,501
TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		2,654,293	1,028,170
UTILIDAD BÁSICA Y DILUIDA POR ACCIÓN	16	5.62	5.84

Ver notas a los estados financieros

Sebastián Ferro
Gerente General

María Augusta Loyos
Contadora General

FERRO TORRE S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	Capital social	Reserva legal	Superávit por revaluación	Déficit acumulado	Total
			... (en U.S. dólares) ...		
Saldos al 31 de diciembre de 2016	16,527,200	2,359	3,577,225	(5,610,774)	14,496,010
Aumento de capital	1,400,000	(150,000)		(1,250,000)	
Apropiación de reserva legal		176,913		(176,913)	
Dividendos declarados				(300,000)	(300,000)
Otros				125,000	125,000
Utilidad del año				992,669	992,669
Otro resultado integral del año				35,501	35,501
Saldos al 31 de diciembre de 2017	17,927,200	29,272	3,577,225	(6,184,517)	15,349,180
Aumento de capital	800,000	(100,000)		(700,000)	
Apropiación de reserva legal		95,767		(95,767)	
Dividendos declarados				(300,000)	(300,000)
Revaluación de propiedades			1,594,976		1,594,976
Utilidad del año				1,052,168	1,052,168
Otro resultado integral del año				7,150	7,150
Saldos al 31 de diciembre de 2018	18,727,200	25,039	5,172,201	(6,220,966)	17,703,474

Ver notas a los estados financieros

Sebastián Ferro
Gerente General

María Augusta Loyos
Contadora General

FERRO TORRE S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	Año terminado 31/12/18	31/12/17
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	45,191,097	40,468,350
Pagos a proveedores y empleados	(45,321,825)	(41,469,739)
Intereses pagados	(1,980,710)	(1,012,521)
Impuesto a la renta	(1,273,757)	(1,735,651)
Otros ingresos (gastos), neto	100,576	(225,101)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de operación	(3,284,619)	(3,974,662)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisiciones de propiedades y equipos	(3,887,898)	(3,078,518)
Incremento de activos financieros	12,720	(25,690)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	(3,875,178)	(3,104,208)
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Incremento de préstamos	36,916,593	18,017,800
Pago de préstamos	(28,931,308)	(11,436,570)
Dividendos pagados	(300,000)	(300,000)
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de financiamiento	7,685,285	6,281,230
BANCOS:		
Incremento (disminución) del año	525,488	(797,640)
Saldos al comienzo del año	1,332,296	2,129,936
SALDOS AL FIN DEL AÑO	1,857,784	1,332,296
TRANSACCIONES QUE NO GENERAN FLUJO DE EFECTIVO:		
Inversión en negocio conjunto mediante aporte de inmueble	745,000	-

Ver notas a los estados financieros

Sebastián Ferro
Gerente General

María Augusta Loyos
Contadora General

1. INFORMACIÓN GENERAL

Ferro Torre S.A. (la Compañía) es una compañía constituida en la ciudad de Quito - Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil el 6 de junio de 1972.

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.

La Compañía se dedica a la importación de acero, para producción y venta de productos utilizados para la construcción, tales como perfiles, tuberías estructurados, bobinas, planchas, entre otros.

La planta productora de la Compañía se encuentra en la ciudad de Guayaquil y a la fecha de estos estados financieros, la Compañía se encuentra en construcción de una nueva planta en dicha ciudad (sector Petrillo) que, a la fecha de estos estados financieros, se encuentra parcialmente en funcionamiento. En la nueva planta se manufacturan productos tales como techos y pisos panelados, flejes y tubos galvanizados y la proyección en el mediano plazo es que las operaciones de la actual planta se trasladen en su totalidad a los predios donde se encuentra la nueva. Las oficinas administrativas se ubican en la ciudad de Quito.

En el año 2018, la Compañía conjuntamente con otro grupo, constituyó la compañía Ferrogalva S.A. para prestar servicios de galvanizado de tubos utilizados en la construcción.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el personal total de la Compañía alcanza 124 y 105 empleados respectivamente.

La información contenida en estos estados financieros separados es responsabilidad de la administración de la Compañía.

2. ADOPCIÓN DE NORMAS NUEVAS Y REVISADAS

2.1 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado las siguientes nuevas NIIF o modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2018 o posteriormente.

Impactos de la aplicación inicial de NIIF 9 Instrumentos financieros

En el año en curso, la Compañía ha aplicado la NIIF 9 Instrumentos Financieros (revisada en julio de 2014) y las enmiendas consecuentes en relación con otras

NIIF que son efectivas durante un período anual que comience en o después del 1 de enero de 2018. Las disposiciones transitorias de la NIIF 9 permiten a una entidad no reexpresar información comparativa.

La NIIF 9 introduce nuevos requisitos para:

1) La clasificación y medición de activos y pasivos financieros,
2) Deterioro de los activos financieros, y
3) Contabilidad general de coberturas.

Un detalle de estos nuevos requerimientos, así como su impacto sobre los estados financieros separados son descritos más adelante.

a) La clasificación y medición de los activos financieros

La fecha de la aplicación inicial (es decir, la fecha en que la Compañía ha evaluado su activos y pasivos financieros existentes en términos de los requerimientos de NIIF 9) fue el 1 de enero de 2018. Se requiere que todos los activos financieros que están dentro del alcance de la NIIF 9, se midan posteriormente a su costo amortizado o al valor razonable sobre la base del modelo de negocio de la Compañía para la gestión de los activos financieros y las características de flujo de caja contractuales de los activos financieros.

Específicamente:

- Instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es recibir los flujos de efectivo contractuales, y que dichos flujos son únicamente pagos del principal (capital) e intereses (SPPI) sobre el importe de capital pendiente, se miden posteriormente al costo amortizado;

- Instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es a la vez, obtener los flujos de efectivo contractuales y vender los instrumentos de deuda, y que tiene flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos del capital e intereses sobre el importe principal pendiente, posteriormente se miden a valor razonable con cambios en otro resultado integral "FVORI".;

- Todas las demás inversiones en instrumentos de deuda o patrimonio posteriormente, se miden a su valor razonable con cambios en resultados "FVR".

La Administración de la Compañía revisó y evaluó los activos financieros existentes al 1 de enero del 2018 basados en los hechos y circunstancias que existían en esa fecha, y se concluyó que la aplicación inicial de la NIIF 9 no ha tenido impactos sobre los activos financieros de la Compañía en cuanto a su clasificación y medición.

(b) Deterioro de activos financieros

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 requiere un modelo de pérdida de crédito esperada (PCE) en lugar de un modelo de pérdida de crédito incurrida aplicado bajo NIC 39. El modelo de pérdida esperada de crédito requiere que la Compañía tome en cuenta las pérdidas de crédito esperadas y los cambios

en esas pérdidas de crédito esperadas al cierre del ejercicio para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial de los activos financieros. En otras palabras, ya no es necesario que un evento de pérdida haya ocurrido para que las pérdidas crediticias sean reconocidas.

Específicamente, la NIIF 9 requiere que la Compañía reconozca una provisión para incobrables por las pérdidas de crédito esperadas en:

(1) Inversiones de deuda medidas a su costo amortizado o al FVORI;
(2) Arrendamientos por cobrar;
(3) Cuentas por cobrar comerciales y activos de contratos; y
(4) Contratos de garantía financiera a la que se aplican los requerimientos de deterioro de la NIIF 9.

En particular, la NIIF 9 requiere que la Compañía mida la provisión para pérdidas de un instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas de crédito esperadas durante toda la vida del instrumento, si el riesgo de crédito de ese instrumento financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, o si el instrumento financiero es un activo financiero adquirido u originado con deterioro. Sin embargo, si el riesgo de crédito de un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial (salvo para un activo financiero adquirido u originado con deterioro), la Compañía está obligada a medir la asignación de la pérdida de ese instrumento financiero a un importe igual a la pérdida esperada en 12 meses. La NIIF 9 también requiere un enfoque simplificado para la medición de pérdidas por un importe igual a la vida de las cuentas por cobrar comerciales, activos de contratos y arrendamiento por cobrar en ciertas circunstancias.

Análisis efectuado por la Compañía:

La Compañía aplicó un modelo simplificado de pérdida esperada de sus cuentas por cobrar comerciales debido a que el plazo de crédito no supera a 1 año y no existe componente significativo de financimiento.

La aplicación de la NIIF 9 no ha tenido impacto sobre el deterioro constituido previamente en los activos financieros de la Compañía.

c) Clasificación y medición de pasivos financieros

Un cambio significativo fue introducido por la NIIF 9 en la clasificación y medición de pasivos financieros relacionado con la contabilización de los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero designado como a FVR atribuible a cambios en el riesgo de crédito del emisor.

Específicamente, la NIIF 9 requiere que los cambios en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se presente en otro resultado integral, a menos que el reconocimiento de esos efectos cree o incremente la asimetría contable en el resultado del año. Los cambios en el valor razonable de un pasivo financiero que sea atribuible al riesgo de crédito de ese pasivo, no serán reclasificados posteriormente al resultado del año, sino que son transferidos directamente a resultados acumulados cuando el pasivo financiero es dado de baja. Previamente, bajo NIC 39, el importe total de

los cambios en el valor razonable de los pasivos financieros medifos a FVR se presentaba en resultados del año.

La aplicación de la NIIF 9 no ha tenido impacto en la clasificación y medición de los pasivos financieros de la Compañía.

Impacto de la aplicación de la NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes

La Compañía ha aplicado la NIIF 15 de ingresos procedentes de contratos con los clientes (modificada en abril de 2016) que es de aplicación obligatoria durante el período anual que comience en o después del 1 de enero de 2018. La NIIF 15 introduce un enfoque de 5 pasos para el reconocimiento de ingresos. Una orientación más prescriptiva se ha añadido en la NIIF 15 para hacer frente a situaciones específicas. Los detalles de los nuevos requerimientos, así como su impacto en los estados financieros de la Compañía se describen a continuación:

La Compañía determinó que no existen impactos en la adopción de NIIF 15. El momento del cumplimiento de las obligaciones de desempeño de acuerdo a NIIF 15 es equivalente al momento de transferencia de riesgos y beneficios de los bienes y servicios definidos bajo NIC 18. Los contratos mantenidos por la Compañía generalmente tienen una única obligación de desempeño. En adición, el pasivo por devoluciones es poco significativo porque el plazo de los mismos es de máximo un mes y los valores por devolución históricamente han sido poco representativos.

2.2 Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas - A la fecha de aprobación de los estados financieros, la Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

NIIF	Título	Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
Modificación a la NIC 19	Modificación, reducción o liquidación del plan	Enero 1, 2019
CINIIF 23	La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias	Enero 1, 2019
Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 - 2017	Enmiendas a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23.	Enero 1, 2019

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

NIIF 16: Arrendamientos

Impacto general de la aplicación de las NIIF 16 Arrendamientos

La NIIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de contratos de arrendamiento y tratamiento contable para arrendador y arrendatario, la NIIF 16 reemplaza la actual guía de arrendamientos incluida en la NIC 17 e

interpretaciones relacionadas cuando se vuelve efectiva para los períodos iniciados a partir de 1 de enero de 2019.

En contraste con la contabilidad del arrendatario, NIIF 16 mantiene sustancialmente los requisitos de contabilidad del arrendador bajo NIC 17.

Impacto de la nueva definición de arrendamiento

La Compañía hará uso del recurso práctico disponible en la transición a la NIIF 16 de no volver a evaluar si un contrato es o contiene un arrendamiento. En consecuencia, la definición de un contrato de arrendamiento de acuerdo con la NIC 17 y CINIIF 4 continuará aplicando a esos arrendamientos contraídos o modificados antes de enero 1 de 2019.

El cambio en la definición de un contrato de arrendamiento se relaciona principalmente con el concepto de control. NIIF 16 distingue entre arrendamientos y contratos de servicio sobre la base de si el uso de un activo identificado es controlado por el cliente. El control se considera que existe si el cliente tiene:

- El derecho a obtener sustancialmente todos los beneficios económicos de la utilización de un activo identificado; y,
- El derecho a dirigir el uso de ese activo.

La Compañía aplicará la definición de un contrato de arrendamiento y guías relacionadas establecidas en la NIIF 16 a todos los contratos de arrendamiento celebrados o modificados en el 1 de enero 2019.

Impacto en la Contabilidad del Arrendatario

Arrendamientos operativos

NIIF 16 cambiará la forma en que la Compañía contabiliza los arrendamientos previamente clasificados como operativos, los cuales, están fuera del estado de situación financiera.

En la aplicación inicial de la NIIF 16, para todos los arrendamientos (excepto como se indica más adelante), la Compañía:

a) Reconocerá activos por el derecho de uso y pasivos por arrendamientos en el estado de situación financiera, inicialmente medidos al valor presente de los pagos de arrendamiento futuros;
b) Reconocerá la amortización de los activos por derecho de uso y los intereses sobre los pasivos de arrendamiento en el estado consolidado de resultado
c) Separará el monto total de dinero pagado en una porción principal (presentada dentro de las actividades de financiamiento) e interés (presentada dentro de las actividades de operación) en el estado de flujos de efectivo.

Incentivos de arrendamiento (por ejemplo, período de gracia para pagos de alquiler) será reconocido como parte de la medición de los activos por derecho de uso y pasivos de arrendamiento, mientras que según la NIC 17 estos resultaron en el reconocimiento de un pasivo por incentivo de arrendamiento, amortizados como una reducción de los gastos de alquiler sobre una base de línea recta.

Bajo NIIF 16, los activos por derecho de uso serán probados por deterioro de acuerdo con la NIC 36 - Deterioro de los activos. Esto reemplazará el requisito previo de reconocer una provisión para contratos de arrendamiento onerosos.

Para los arrendamientos a corto plazo (período de arrendamiento de 12 meses o menos) y los arrendamientos de activos de bajo valor (tales como ordenadores personales y mobiliario de oficina), la Compañía optará por reconocer un gasto por arrendamiento sobre una base de línea recta, según lo permitido por la NIIF 16.

Al 31 de diciembre del 2018, la Administración de la Compañía se encuentra analizando los contratos de arrendamiento y considerando los hechos y circunstancias existentes a esa fecha. La Administración considera que este cambio tendrá impacto en los importes reconocidos en los estados financieros de la Compañía; sin embargo, no es posible determinar los efectos hasta que un análisis detallado haya sido completado.

Arrendamientos financieros

Las principales diferencias entre NIIF 16 y la NIC 17 con respecto a los activos mantenidos anteriormente en arrendamiento, es la medición de las garantías del valor residual proporcionadas por el arrendatario al arrendador. NIIF 16 requiere que la Compañía reconozca como parte de su pasivo por arrendamiento sólo el importe que se espera pagar bajo una garantía del valor residual, en lugar del importe máximo garantizado como requiere la NIC 17. Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no mantiene activos en arrendamiento financiero.

CINIIF 23 La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias

Esta Interpretación aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. Establece que una entidad determinará si considerar cada tratamiento impositivo incierto por separado o en conjunto con otro u otros tratamientos impositivos inciertos sobre la base del enfoque que mejor prediga la resolución de la incertidumbre. Adicionalmente, establece que una entidad considerará si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento impositivo incierto y reflejará el resultado de dicha evaluación en la determinación de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales.

Esta interpretación aplica para períodos que inicien en o después del 1 de enero de 2019.

No es posible determinar los efectos de esta interpretación hasta que un análisis detallado haya sido completado.

Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 - 2017

Las mejoras anuales incluyen enmiendas a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23, que aún no son obligatoriamente efectivas para la Compañía y que se detallan a continuación:

- NIIF 3 Combinación de Negocios - clarifica que una entidad debe efectuar una remedición de sus intereses previamente mantenidos en una operación conjunta cuando obtiene el control del negocio.

- NIIF 11 Acuerdos Conjuntos - clarifica que una entidad no debe efectuar la remedición de sus intereses mantenidos previamente en una operación conjunta cuando obtiene control conjunto del negocio.
- NIC 12 Impuesto a las Ganancias - clarifica que una entidad registra de la misma forma todas las consecuencias impositivas que resulten de pagos de dividendos.
- NIC 23 Costos de Financiamiento - clarifica que una entidad debe considerar como parte de los préstamos generales, cualquier préstamo originalmente efectuado para desarrollar un activo, cuando el activo está listo para el uso pretendido o su venta.

La Administración de la Compañía se encuentra en análisis de estas modificaciones.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

3.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

3.2 Moneda funcional - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

3.3 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por propiedades (terrenos y edificios) que son medidos al valor razonable, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y/o revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en miles de U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

3.4 Efectivo y bancos - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

3.5 Inventarios - Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Los inventarios correspondientes a materias primas, repuestos y suministros, son valuados al costo promedio ponderado. Los inventarios de producto en proceso y producto terminado, están valorados al costo estándar, los cuales se aproximan al costo real. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

3.6 Propiedades, planta y equipo

3.6.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

3.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo - Después del reconocimiento inicial, las maquinarias y equipos y otros (excepto inmuebles) son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

3.6.3 Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación - Después del reconocimiento inicial, los terrenos y edificios son presentados a sus valores revaluados menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan periódicamente.

Cualquier aumento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los terrenos y edificios es registrada en resultados en la medida en que

exceda el saldo de la reserva por revaluación surgida en revaluaciones previas efectuadas al activo.

El saldo de revaluación de terrenos y edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo.

Los efectos de la revaluación de propiedades, planta y equipo, sobre el impuesto a la renta, se contabilizan y revelan de acuerdo con la NIC 12 *Impuesto a las Ganancias.*

3.6.4 ***Método de depreciación y vidas útiles*** - El costo o valor revaluado de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Ítem	Vida útil (en años)
Edificios	10 - 50
Vehículos	5 - 10
Muebles y enseres y equipos de oficina	5 - 20
Equipos de computación	10 - 3
Maquinaria y equipo	10 - 20

3.6.5 ***Retiro o venta de propiedades y equipos*** - Una partida de propiedades y equipos se da de baja cuando se vende o cuando no se esperan beneficios económicos futuros del activo a través de su utilización continuada o venta. La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

3.7 ***Costos por préstamos*** - Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos calificados que necesariamente requieren un período sustancial de tiempo para estar listo para su uso o venta, se capitalizan como parte del costo de los respectivos bienes. Los costos por préstamos de activos calificados se capitalizan siempre que no exista una suspensión significativa en la construcción o producción de los mismos, en cuyo caso se registran en resultados. Todos los demás costos por intereses se registran como gastos en el período en que se incurren, los costos financieros corresponden a intereses y otros costos en los que incurre la entidad, relacionados con los préstamos obtenidos.

3.8 ***Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles*** - Al final de cada período sobre el cual se informa, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro de valor. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (de haber alguna).

Las pérdidas y reversiones se reconocen inmediatamente en resultados.

3.9 ***Inversiones en negocio conjunto*** - Los resultados y los activos y pasivos del negocio conjunto son incorporados a los estados financieros de la Compañía utilizando el método de participación, excepto si la inversión o una porción de la misma es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso se contabiliza de acuerdo a la NIIF 5. Conforme al método de participación, las inversiones en negocio conjunto se contabilizan inicialmente en el estado de situación financiera al costo, y se ajustan posteriormente para reconocer la participación de la Compañía en el resultado y en otro resultado integral del negocio conjunto. Cuando la participación de la Compañía en las pérdidas del negocio conjunto excedan a la participación acumulada de la Compañía sobre el patrimonio del negocio conjunto (lo cual incluye cualquier participación a largo plazo que, en sustancia, forme parte de la inversión neta de la Compañía en el negocio conjunto), la Compañía deja de reconocer su participación en pérdidas futuras. Las pérdidas adicionales se reconocen siempre y cuando la Compañía haya contraído alguna obligación legal o implícita o haya hecho pagos en nombre del negocio conjunto.

Una inversión en negocio conjunto se contabiliza usando el método de la participación desde la fecha en la participada se convierte en negocio conjunto. En la adquisición de una inversión en un negocio conjunto, cualquier exceso del costo de la inversión sobre la distribución del valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la participada se reconoce como plusvalía, que se incluye dentro del importe en libros de la inversión. Cualquier exceso del valor de la participación de la Compañía, sobre el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables, respecto del costo de adquisición de la inversión, confirmados los valores razonables de los activos y pasivos identificados, se reconoce inmediatamente en el estado de resultados en el período en el que se adquirió la inversión.

Los requerimientos de la NIC 36 se aplican para determinar si es necesario reconocer alguna pérdida por deterioro con respecto a la inversión de la Compañía en un negocio conjunto. La totalidad del importe en libros de la inversión (incluyendo la plusvalía) es probada por deterioro de conformidad con la NIC 36 Deterioro de Activos como un activo individual comparando su importe recuperable (mayor valor entre el valor de uso y el valor razonable menos los costos de disposición con su importe en libros. Cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del importe en libros de la inversión. Cualquier reverso de dicha pérdida por deterioro se reconoce de conformidad con la NIC 36 hasta que el importe recuperable de la inversión aumente posteriormente.

La Compañía descontinúa el uso del método de la participación desde la fecha cuando la inversión deja de ser un negocio conjunto, o cuando la inversión es clasificada como mantenida para la venta. Cuando la Compañía mantiene una participación en un antiguo negocio conjunto y la participación mantenida es un activo financiero, la Compañía mide la participación mantenida al valor razonable a esa fecha y el valor razonable es considerado como su valor razonable en el reconocimiento inicial de acuerdo con la NIIF 9. La diferencia entre el importe en libros del negocio conjunto en la fecha en que se descontinuó el uso del método de la participación y el valor razonable de cualquier participación retenida y cualquier resultado de la venta de una parte del negocio conjunto se incluye en la determinación de la ganancias o pérdidas de la venta del negocio conjunto.

Adicionalmente, la Compañía registra todos los importes previamente reconocidos en otro resultado integral con respecto al negocio conjunto sobre la misma base que hubiese sido requerida si dicho negocio conjunto hubiese vendido directamente los activos o pasivos financieros. Por lo tanto, si una ganancia o pérdida previamente reconocida en otro resultado integral por parte del negocio conjunto hubiese sido reclasificada al resultado del período al momento de la venta de los activos o pasivos relacionados, la Compañía reclasificaría la ganancia o pérdida desde el patrimonio al resultado del período (como un ajuste de reclasificación) al momento en que descontinúe el uso del método de la participación.

Cuando la Compañía reduce su participación accionaria en un negocio conjunto, pero continúa usando el método de la participación, la Compañía reclasifica al resultado del período la proporción de la ganancia o pérdida que ha sido reconocida previamente en otro resultado integral en relación con esa reducción en la participación accionaria, si esa ganancia o pérdida fuese reclasificada al resultado del período en la venta de los activos o pasivos correspondientes.

Si la Compañía efectúa una transacción con un negocio conjunto, se reconocen las ganancias y pérdidas que resultan de dichas transacciones en los estados financieros de la Compañía únicamente por la porción de la participación en el negocio conjunto que no está relacionada con la Compañía

3.10 Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

3.10.1 Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

3.10.2 Impuestos diferidos - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable. Además, los pasivos por impuesto diferido no se reconocen si la diferencia temporal surge del reconocimiento inicial de la plusvalía.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informa y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo sí tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

3.10.3 Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

3.11 Beneficios a empleados

3.11.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las ganancias y pérdidas actuariales y otras remediciones de los activos del plan (en caso de existir) se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de la ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período. Las remediciones incluidas en el otro resultado integral no son reclasificadas posteriormente. Los costos de servicios pasados son reconocidos en los resultados del ejercicio cuando la modificación o reducción del plan ocurre, o cuando la Compañía reconoce los costos de restructuración relacionados o los beneficios de terminación, lo que ocurra primero.

3.11.2 Otros beneficios de corto plazo - Se reconoce un pasivo por los beneficios acumulados a favor de los empleados con respecto a los sueldos, salarios, beneficios sociales, vacaciones anuales, etc., en el período en el que el empleado proporciona el servicio relacionado por el

valor de los beneficios que se espera recibir a cambio de ese servicio. Los pasivos relacionados con beneficios a empleados a corto plazo se miden al valor que se espera pagar a cambio del servicio, conforme la forma de cálculo de cada beneficio.

3.11.3 Participación a trabajadores - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los empleados en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

3.12 Arrendamientos

3.12.1 La Compañía como arrendador - El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

3.12.2 La Compañía como arrendatario - Los arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

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

3.13.1 Venta de bienes - La Compañía vende los bienes a los clientes de forma directa, trasladando los mismos hasta los puntos de recepción de los clientes, o entregándoselos en los puntos de distribución de la Compañía.

Los ingresos se reconocen cuando se transfiere el control de los bienes, es decir, cuando los bienes han sido entregados en la ubicación especificada por el cliente, o retirados desde las bodegas de la Compañía.

La Compañía también aplica el principio de acuerdo de entrega posterior a la facturación establecido en NIIF 15, debido a que por su giro de negocio y la industria en que se desenvuelve, los clientes solicitan a la Compañía la facturación del producto y lo retiran de forma posterior, cumpliéndose todas las condiciones exigidas por la NIIF 15 para aplicar dicho principio, al momento de la facturación. La Compañía reconoce una cuenta por cobrar cuando los bienes se entregan, o se cumple el acuerdo de entrega posterior a la facturación ya que representa el momento en el que el derecho a la contraprestación se vuelve incondicional, y que sólo se requiere el paso del tiempo antes de la fecha de vencimiento del pago.

3.13.2 Ingresos por alquileres - La política de la Compañía para el reconocimiento de ingresos provenientes de arrendamientos operativos se describe en la nota 3.11.1

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

3.15 Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

3.16 Instrumentos financieros - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando una entidad pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados (FVR) se reconocen de inmediato en el resultado del período.

3.17 Activos financieros - Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares de activos financieros son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

Todos los activos financieros reconocidos como tales, son posteriormente valorados, en su totalidad, al costo amortizado o al valor razonable, dependiendo de la clasificación de los activos financieros.

El costo amortizado y método de interés efectivo

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período en cuestión.

El costo amortizado de un activo financiero es el importe al que se mide un activo financiero en el reconocimiento inicial, menos los reembolsos de principal, más la amortización acumulada, usando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre el importe inicial y al vencimiento, ajustado por cualquier pérdida por incobrabilidad. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier pérdida por incobrabilidad.

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método de interés efectivo para instrumentos de deuda valorados a su costo amortizado y al FVORI.

Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas de crédito esperadas sobre las inversiones en instrumentos de deuda que se miden al costo amortizado y cuentas por cobrar comerciales. El importe de las pérdidas de crédito esperadas se actualiza en cada fecha de presentación para reflejar cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del respectivo instrumento financiero.

La Compañía reconoce siempre la pérdida de crédito esperada por toda la vida de las cuentas comerciales a cobrar. Las pérdidas de crédito esperadas son estimadas utilizando la experiencia de pérdidas históricas de la Compañía.

Política de castigos

La Compañía castiga un activo financiero cuando hay información que indica que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación, por ejemplo, cuando el deudor ha caído en causal de liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra. Los activos financieros dados de baja aún pueden estar sujetos a actividades de cumplimiento conforme a los procedimientos de recuperación de la Compañía, teniendo en cuenta el asesoramiento legal cuando sea apropiado. Cualquier recuperación realizada se reconoce en resultados.

Medición y reconocimiento de las pérdidas de crédito esperadas

Para los activos financieros, la pérdida de crédito esperada se calcula como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se adeudan a la Compañía conformidad con el contrato y todos los flujos de caja que la Compañía espera recibir, descontados al tipo de interés efectivo original, o de los instrumentos financieros similares.

La Compañía reconoce una ganancia o pérdida por deterioro en resultados del año de todos los instrumentos financieros con un ajuste correspondiente a su valor en libros a través de una cuenta de provisión para cuenta incobrables.

Baja de activos financieros - La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene substancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y cualquier obligación asociada por los importes que podría tener que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado por los recursos recibidos.

Al darse de baja un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados del año.

Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía:

Clasificación como deuda o patrimonio - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.

Instrumentos de Patrimonio - Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

La recompra de los instrumentos de patrimonio propios de la Compañía se reconoce y deduce directamente en el patrimonio. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en los resultados, provenientes de la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de patrimonio propios de la Compañía.

Pasivos financieros - Todos los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o a FVR.

Sin embargo, los pasivos financieros que surgen cuando la transferencia de un activo financiero no califica para la baja o cuando se aplica el enfoque de participación continua, se miden de acuerdo con las políticas contables específicas que se detallan a continuación.

Pasivos financieros medidos posteriormente al costo amortizado - Los pasivos financieros que no son (i) contraprestación contingente de un adquirente en una combinación de negocios, (ii) mantenidos para negociar, o (iii) designados como FVR, se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante.

La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos futuros en efectivo estimados (incluidas todas las comisiones y los puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja los pasivos financieros cuando, y solo cuando, las obligaciones de la Compañía se descargan, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

Cuando la Compañía intercambia con el prestamista existente un instrumento de deuda en otro con términos sustancialmente diferentes, dicho intercambio se contabiliza como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero. De manera similar, la Compañía considera la modificación sustancial de los términos de un pasivo existente o parte de él como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo

pasivo. Se asume que los términos son sustancialmente diferentes si el valor presente descontado de los flujos de efectivo bajo los nuevos términos, incluyendo cualquier tarifa pagada, neta de cualquier tarifa recibida y descontada utilizando la tasa efectiva original es al menos un 10% diferente del valor presente de los flujos de efectivo remanentes del pasivo financiero original. Si la modificación no es sustancial, la diferencia entre: (1) el importe en libros del pasivo antes de la modificación; y (2) el valor presente de los flujos de efectivo después de la modificación, debe reconocerse en resultados del año.

4. JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS Y FUENTES CLAVE PARA ESTIMACIONES FINANCIERAS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, que se describen en la nota 3, la Administración está obligada a efectuar juicios (que no sean los que involucran estimaciones) que tengan un impacto significativo en los montos reconocidos para hacer estimaciones y suposiciones sobre los valores en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables. Las estimaciones y supuestos asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran relevantes. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos subyacentes se revisan de forma continua. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en que se revisa la estimación, si la revisión afecta solo a ese período, o en el período de la revisión y los períodos futuros si la revisión afecta a los períodos actuales y futuros.

Juicios clave para las estimaciones

Las suposiciones clave sobre el futuro y otras fuentes clave de incertidumbre para las estimaciones en el período que se informa que puede tener un riesgo importante de causar un ajuste material a los saldos en libros de los activos y pasivos dentro del próximo ejercicio, se discuten a continuación:

Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Cálculo de la pérdida de crédito esperada - Cuando se mide la pérdida de crédito esperada PCE la Compañía utiliza información que considera razonable y soportable, la cual está basada en datos históricos que permiten establecer probabilidades de incumplimiento de sus cuentas por cobrar comerciales.

La pérdida dada el incumplimiento es una estimación de la pérdida que surge dado el incumplimiento. Se basa en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales pendientes de cobro y aquellos que la Compañía espera recibir.

La probabilidad de incumplimiento constituye una variable clave en la medición de PCE. La probabilidad de incumplimiento es una estimación de la probabilidad de incumplimiento en un horizonte temporal dado, cuyo cálculo incluye datos históricos, suposiciones y expectativas de condiciones futuras.

Tasa de descuento utilizada para determinar el valor en libros de la obligación por beneficios definidos - Las obligaciones por beneficios definidos de la Compañía se descuentan a una tasa establecida utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al cierre del año, correspondiente a bonos empresariales de alta calidad en la moneda en la que se pagarán los beneficios. Se requiere un juicio significativo al establecer los criterios para los bonos a ser incluidos en la población de la que se deriva la curva de rendimiento. Los criterios más importantes considerados para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos corporativos, calificación de los bonos y la identificación de los valores atípicos que se excluyen. Esta presunción es considerada una fuente de incertidumbre en la estimación debido a que pequeños cambios podrían significar un efecto importante en los estados financieros. En el año 2018, los cálculos actuariales consideraron una tasa de descuento en función a los rendimientos de mercado correspondiente a bonos corporativos de alta calidad de emitidos en los Estados Unidos de Norteamérica (EE.UU).

Impuesto a la renta diferido - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

5. EFECTIVO Y BANCOS

	31/12/18	31/12/17
Efectivo	2,228	4,542
Bancos	1,855,556	1,327,754
Total	1,857,784	1,332,296

Bancos locales - Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, constituyen depósitos que se mantienen en bancos locales con calificación mínima AA+, los cuales no generan intereses.

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	31/12/18	31/12/17
Cuentas por cobrar comerciales	9,779,612	7,688,355
Provisión para cuentas dudosas	(322,170)	(485,118)
Subtotal	9,457,442	7,203,237
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipos a proveedores	877,131	1,385,131
Otros	321,285	530,919
Total	10,655,858	9,119,287

Un detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas, pero no deterioradas es como sigue:

	31/12/18	31/12/17
1 a 60 días	2,851,627	2,048,664
60 a 120 días	417,966	414,404
120 - 180 días	121,386	179,555
181 - 360 días	216,021	156,226
Total	3,607,000	2,798,849

Provisión para cuentas dudosas - La Compañía mide la provisión de pérdidas de cuentas por cobrar comerciales por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida de estos activos. La Compañía reconoce provisiones para cuentas dudosas, por el 100% de todas las cuentas por cobrar con más de 360 días de vencimiento, debido a que la experiencia histórica ha indicado que estas cuentas por cobrar generalmente no son recuperables. Para las cuentas por cobrar que presentan una antigüedad menor a 360 días se reconocen provisiones en base a los saldos irrecuperables determinados por experiencia de incumplimiento histórico.

Cambios en la provisión para cuentas dudosas:

	Año terminado	
	31/12/18	31/12/17
Saldos al comienzo del año	485,118	200,000
Provisión del año		285,118
Baja de cartera	(162,948)	
Saldos al fin del año	322,170	485,118

La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es amplia e independiente.

7. INVENTARIOS

	31/12/18	31/12/17
Materia prima	10,744,710	6,345,092
Producto terminado	4,281,652	6,515,267
Mercadería en tránsito	5,703,620	5,068,828
Otros	249,005	310,990
Total	20,978,987	18,240,177

Parte de estos inventarios garantizan las operaciones de crédito contraídas (Ver Nota 9). Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía mantiene inventarios en consignación por aproximadamente US$2.3 millones.

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

	31/12/18	31/12/17
Costo	26,895,099	22,069,654
Depreciación acumulada	(7,671,404)	(6,854,671)
Total	19,223,695	15,214,983
Clasificación:		
Terrenos	6,515,670	4,246,716
Edificios	5,080,920	813,762
Maquinaria y equipo	5,640,981	4,836,090
Vehículos	427,085	413,137
Equipo de computación	97,969	133,161
Muebles y enseres	58,934	68,874
Construcciones en curso	1,402,136	4,703,243
Total	19,223,695	15,214,983

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 las construcciones en curso incluyen:

	31/12/18	31/12/17
Instalaciones planta industrial Petrillo **(1)**	1,083,095	2,993,649
Mejoras a centros de distribución en Guayaquil y Quito		1,458,224
Costos para puesta en marcha de maquinaria **(2)**	319,041	251,370
Total	1,402,136	4,703,243

(1) Corresponde principalmente a cargos realizados para la construcción de la nueva planta productora ubicada en Petrillo - Guayaquil.

(2) Constituyen cargos necesarios para la puesta en operación de la maquinaria de la nueva planta.

Los movimientos de propiedades, planta y equipo fueron como sigue:

ESPACIO EN BLANCO

	Terrenos	Edificios	Muebles y Enseres	Maquinaria y Equipo	Equipo de Computación	Vehículos	Construcciones en curso	Total
Costo:								
Saldos al 31 de diciembre del 2016	4,246,716	1,910,845	186,868	8,305,112	354,361	836,960	3,150,274	18,991,136
Adquisiciones			7,696	1,447,595	39,198	173,686	1,317,851	2,986,026
Costos por préstamos							235,118	235,118
Ventas y bajas						(142,626)		(142,626)
Saldos al 31 de diciembre del 2017	4,246,716	1,910,845	194,564	9,752,707	393,559	868,020	4,703,243	22,069,654
Adquisiciones	1,019,215		1,832	1,328,139	10,775	161,333	1,366,604	3,887,898
Transferencia		4,563,096		85,964			(4,649,060)	
Reavalúo **(1)**	1,749,739	(154,764)						1,594,975
Ventas y bajas (Nota 9)	(500,000)			(95,335)		(43,442)	(18,651)	(657,428)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	6,515,670	6,319,177	196,396	11,071,475	404,334	985,911	1,402,136	26,895,099
Depreciación acumulada:								
Saldos al 31 de diciembre del 2016		(1,036,816)	(113,607)	(4,369,508)	(207,803)	(398,466)		(6,126,200)
Gasto por depreciación		(59,588)	(11,678)	(547,109)	(50,099)	(136,417)		(804,891)
Reclasificaciones desde otras cuentas		(679)	(405)		(2,496)	(6,337)		(9,917)
Ventas y bajas						86,337		86,337
Saldos al 31 de diciembre del 2017	-	(1,097,083)	(125,690)	(4,916,617)	(260,398)	(454,883)	-	(6,854,671)
Gasto por depreciación		(141,174)	(11,772)	(524,334)	(45,967)	(141,592)		(864,839)
Ventas y bajas				10,457		37,649		48,106
Saldos al 31 de diciembre del 2018	-	(1,238,257)	(137,462)	(5,430,494)	(306,365)	(558,826)	-	(7,671,404)
Saldos netos al 31 de diciembre del 2017	4,246,716	813,762	68,874	4,836,090	133,161	413,137	4,703,243	15,214,983
Saldos netos al 31 de diciembre de 2018	6,515,670	5,080,920	58,934	5,640,981	97,969	427,085	1,402,136	19,223,695

(1) En el año 2018, conforme su política de medición de inmuebles, la Compañía revaluó todos los terrenos y edificios mediante un avalúo efectuado por un perito independiente.

8.1 Activos en garantía - Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los terrenos, edificaciones y maquinarias han sido pignorados para garantizar los préstamos de la Compañía (Ver Nota 9). Los terrenos, edificaciones y maquinarias respaldan préstamos bancarios bajo la figura de hipotecas y prendas. La Compañía no está autorizada a pignorar estos activos como garantía para otros préstamos ni para venderlos a otra Compañía.

9. INVERSIONES EN NEGOCIO CONJUNTO

En el año 2018, la Compañía conjuntamente con otro grupo de inversionistas constituyó Ferrogalva S.A., en la cual participa en el 50%. Luego de los análisis efectuados, concluyó que dicha entidad es un negocio conjunto. Los aportes de la Compañía en la referida entidad por US$745 mil se basan principalmente en la entrega de un terreno y costos incurridos en la preparación del mismo.

10. PRÉSTAMOS

	31/12/18	31/12/17
Garantizados - al costo amortizado:		
Préstamos bancarios	13,208,936	8,263,559
Emisión de obligaciones	10,600,800	7,418,500
Otros	12,480	12,480
Total	23,822,216	15,694,539
Clasificación:		
Corriente	16,969,131	9,273,353
No corriente	6,853,085	6,421,186
Total	23,822,216	15,694,539

Préstamos bancarios:

Institución	Tasa de interés al 2018	31/12/18	31/12/17
Bancos locales:			
Banco de Guayaquil	7.85%-8.95%	1,981,770	2,262,340
Banco Pichincha	7.25%-8.95%	3,836,415	1,000,000
Banco Internacional	9.12%	1,999,907	1,400,000
Banco de la Producción S.A. Produbanco	8.95%	2,233,195	1,000,000
Banco Bolivariano	8.22%	1,728,706	1,187,500
Banco General Rumiñahui	8.95%	464,403	591,571
Intereses por pagar		212,040	69,648
Subtotal		12,456,436	7,511,059
Bancos del exterior:			
Banco Pichincha Panamá	3.75%	610,000	610,000
Produbank	5.25%	142,500	142,500
Subtotal		752,500	752,500
Total		13,208,936	8,263,559

Los préstamos bancarios que mantiene la Compañía se encuentran garantizados con prendas e hipotecas. Un detalle es como sigue:

Entidad	Tipo de Garantía	31/12/18	31/12/17
Banco Produbanco S.A.	Prenda comercial mercadería	1,400,000	1,400,000
	Prenda industrial maquinaria	449,270	449,270
Banco Pichincha C.A.	Hipotecaria	1,055,367	2,622,884
	Reserva de dominio		25,526
	Prenda comercial terreno	2,714,982	
	mercadería	4,318,535	
	maquinaria		807,997
Banco Rumiñahui	Bienes muebles		116,280
	Prenda industrial maquinaria	1,050,689	60,469
Banco de Guayaquil	Hipotecaria	6,179,237	4,133,529
	Prenda comercial mercadería	430,695	
Banco Internacional S.A.	Prenda comercial mercadería	3,208,381	
Banco Bolivariano	Prenda industrial maquinaria	448,920	448,920
	Prenda industrial maquinaria	1,344,288	1,522,876
Total		22,600,364	11,587,751

Emisión de Obligaciones:

Año 2018

Descripción	Clases	Monto emitido	Calificación de riesgo	Plazo Máximo	Fecha de emisión	Tasa de interés promedio	Saldo
III Emisión	A	500,000	AA	540	27-jul-18	8.00%	
III Emisión	B	1,000,000	AA	720	27-ene-17	8.25%	250,000
III Emisión	C	1,500,000	AA	1,080	27-ene-17	8.50%	750,000
IV Emisión	A	2,500,000	AA+	720	11-dic-18	7.25%	2,127,800
IV Emisión	B	2,500,000	AA+	1,080	4-dic-18	7.75%	2,263,000
I Papel comercial	A	2,000,000	AA	180	16-ene-17	6.98%	510,000
I Papel comercial	B	2,000,000	AA	359	22-feb-17	6.47%	700,000
II Papel comercial	A	5,000,000	AA+	359	25-abr-18	5.68%	4,000,000
Total		17,000,000					10,600,800

Año 2017

Descripción	Clases	Monto emitido	Calificación de riesgo	Plazo Máximo	Fecha de emisión	Tasa de interés promedio	Saldo
II Emisión	A	4,000,000	AA	1,440	15-ago-14	8.00%	918,500
III Emisión	A	500,000	AA	540	27-jul-18	8.00%	
III Emisión	B	1,000,000	AA	720	27-ene-17	8.25%	1,000,000
III Emisión	C	1,500,000	AA	1,080	27-ene-17	8.50%	1,500,000
I Papel comercial	A	2,000,000	AA	180	16-ene-17	6.98%	2,000,000
I Papel comercial	B	2,000,000	AA	359	22-feb-17	6.47%	2,000,000
Total		11,000,000					7,418,500

Emisión de obligaciones financieras - Los recursos provenientes de las emisiones se destinaron principalmente a la adquisición de maquinaria y equipos, obras civiles y estructura metálica de la nueva planta de Petrillo y la sustitución de pasivos de corto plazo. Esta emisión incluye el requerimiento de los covenants descritos en la Nota 14.

Papel comercial - Los recursos provenientes de la emisión se destinaron como capital de trabajo, como resultado de ampliación de plazo de crédito a clientes, cambios en los términos de pago y condiciones con proveedores, aprovisionamiento de inventarios, etc. Esta emisión incluye el requerimiento de los covenants descritos en la Nota 14. Estas emisiones se vendieron con descuento.

Los vencimientos futuros de los préstamos no corrientes de la Compañía son como sigue:

	31/12/18	31/12/17
2019		1,734,636
2020	3,423,967	4,686,550
2021	3,252,609	
2022	162,387	
2023	14,122	
Total	6,853,085	6,421,186

Reconciliación de pasivos provenientes de actividades de financiamiento:

Año 2018

	Enero 1, 2018	Incrementos	Pagos	Variación neta de intereses por pagar	Diciembre 31, 2018
Préstamos bancarios	8,263,559	15,257,293	(10,454,308)	142,392	13,208,936
Emisión de obligaciones	7,418,500	21,659,300	(18,477,000)		10,600,800
Total	15,682,059	36,916,593	(28,931,308)	142,392	23,809,736

Año 2017

	Enero 1, 2017	Incrementos	Pagos	Variación neta de intereses por pagar	Diciembre 31, 2017
Préstamos bancarios	7,343,616	9,617,800	(8,618,070)	(79,787)	8,263,559
Emisión de obligaciones	1,837,000	8,400,000	(2,818,500)		7,418,500
Total	9,180,616	18,017,800	(11,436,570)	(79,787)	15,682,059

11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	31/12/18	31/12/17
Proveedores del exterior	12,636,995	13,078,919
Proveedores locales	453,018	1,019,248
Otras cuentas por pagar	128,642	73,803
Total	13,218,655	14,171,970

Proveedores del exterior - Un detalle de los principales saldos de proveedores del exterior, cuyas compras se relacionan con materias primas, es como sigue:

Proveedor	País	31/12/18	31/12/17
Salzgitter Mannesamann International	Alemania	5,870,961	3,996,036
Steel Resources, LLC	Estados Unidos	3,229,507	5,133,494
Marubeni Itochu Steel Inc	Japón	1,703,477	1,495,907
ArcelorMittal International Luxembourg S.A.	Luxemburgo	1,307,289	1,575,487
Total		12,111,234	12,200,924

12. IMPUESTOS

Activos y pasivos por impuestos del año corriente:

	31/12/18	31/12/17
Activos por impuestos corrientes:		
Crédito tributario por Impuesto al Valor Agregado - IVA	519,574	204,391
Impuesto a la salida de divisas - ISD	1,951,188	2,434,143
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	507,949	796,989
Provisión impuesto a la salida de divisas	236,571	653,946
Crédito tributario de impuesto a la salida de Divisas - ISD en reclamo	319,934	
Retenciones del Impuesto al Valor Agregado - IVA		32,758
Otros	32,530	6,300
Total	3,567,746	4,128,527

	31/12/18	31/12/17
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	177	242,779
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	225	-
Provisión de impuesto a la salida de divisas - ISD	236,571	653,946
Total	236,973	896,725

Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	Año terminado	
	31/12/18	31/12/17
Utilidad según estados financieros antes del impuesto a la renta	1,483,353	1,394,759
Gastos no deducibles	944,779	897,464
Ingresos exentos	(245,000)	
Deducciones adicionales	(127,849)	(78,200)
Utilidad gravable	2,055,283	2,214,023
Impuesto a la renta al 25% **(1)**	513,820	377,085
Impuesto a la renta al 12% **(1)**	-	60,000
Anticipo calculado **(2)**	420,938	331,495
Gasto por impuesto a la renta corriente:	513,820	437,085

(1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 25% (22% hasta el año 2017) sobre las utilidades sujetas a distribución, y del 15% (12% hasta el año 2017) sobre las utilidades sujetas a capitalización, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 28% (25% hasta el año 2017) cuando la sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, cuya composición societaria no haya sido informada al organismo tributario.

(2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Para el año 2018, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta US$421 mil (US$331 mil para el año 2017); sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US$514 mil (US$437 mil en el año 2017), consecuentemente en ambos casos la Compañía registró como impuesto a la renta del año el impuesto causado.

Las declaraciones de impuestos han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2008 y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2015 al 2018.

Movimiento del crédito tributario neto de impuesto a la renta (incluye retenciones en la fuente del impuesto a la renta e impuesto a la salida de divisas):

	Año terminado	
	31/12/18	31/12/17
Saldos al comienzo del año	3,231,132	1,932,566
Provisión del año	(513,820)	(437,085)
Valores reclamados	(1,531,932)	
Pagos efectuados	1,273,757	1,735,651
Saldos al fin del año	2,459,137	3,231,132

Pagos efectuados - Corresponde al anticipo pagado y retenciones en la fuente

Saldos del impuesto diferido:

	Saldos al comienzo del año	Reconocido en el resultado	Saldos al fin del año
Año 2018			
Activos (pasivos) por impuestos diferidos en relación a:			
Provisiones de jubilación patronal y desahucio		47,640	47,640
Propiedades, planta y equipo y total	(278,701)	34,995	(243,706)
Total	(278,701)	82,635	(196,066)
Año 2017			
Pasivos por impuestos diferidos en relación a:			
Propiedades, planta y equipo y total	(278,701)	34,995	(243,706)

***Impuesto a la renta reconocido en* resultados** - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta es como sigue:

	Año terminado	
	31/12/18	31/12/17
Utilidad según estados financieros antes del impuesto a la renta	1,483,353	1,394,759
Gasto de impuesto a la renta	370,838	306,847
Ingresos exentos	(61,259)	
Gastos no deducibles	121,606	95,243
Impuesto a la renta corriente y diferido	431,185	402,090
Tasa efectiva de impuestos	29.07%	28.82%

Reformas Tributarias

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Reglamento a la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera

Los aspectos más importantes de dicho reglamento se incluyen a continuación:

Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.

Adicionalmente, se establece el reconocimiento de un impuesto diferido relacionado con las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir del 1 de enero del 2018, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación hasta por el monto efectivamente pagado

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal

El 21 de agosto del 2018, se emitió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Se establecieron incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas tales como:

- Exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados que se inicien a partir de agosto del 2018 por 12 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, y que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de Quito y Guayaquil o dentro de las mismas por 8 años. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto. Para los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agro asociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de esta exoneración por 15 años.

- Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas - ISD en los pagos realizados al exterior por importación de bienes y dividendos relacionadas con nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión.

- Exoneración del ISD en los pagos realizados al exterior por dividendos para las sociedades que reinviertan en nuevos activos productivos en el país desde al menos el 50% de las utilidades.

- Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones que se inicien a partir de la vigencia de esta ley en los sectores económicos determinados como industrias básicas por 15 años, contado desde el primer año en el que se generen ingresos

atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión y se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país. Esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto.

Reformas a varios cuerpos legales:

Impuesto a la renta

Ingresos:

- Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.

- Se eliminó el último inciso del artículo 9 Exenciones que establecía lo siguiente: "En la determinación y liquidación del impuesto a la renta no se reconocerán más exoneraciones que las previstas en este artículo, aunque otras leyes, generales o especiales, establezcan exclusiones o dispensas a favor de cualquier contribuyente, con excepción de lo previsto en la Ley de Beneficios Tributarios para nuevas Inversiones Productivas, Generación de Empleo y de Prestación de Servicios".

Gastos Deducibles - Se establece que la deducibilidad en el Impuesto a la Renta y la exención del ISD relacionados con los pagos originados por financiamiento externo serán aplicables a todo perceptor del pago en el extranjero, siempre y cuando se cumplan los criterios establecidos en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno y con estándares internacionales de transparencia.

Tarifa - La tarifa del impuesto a la renta para sociedades se incrementará al 28% cuando en la sociedad dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo sea residente fiscal del Ecuador.

Utilidad en la enajenación de acciones - Se establece un impuesto a la renta único a las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de derechos representativos de capital; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

Adicionalmente, se establece que en restructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.

Anticipo de Impuesto a la Renta - Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

Impuesto al Valor Agregado:

- Los vehículos híbridos pasan a gravar 12% de IVA.
- Los seguros de desgravamen en el otorgamiento de créditos y los obligatorios por accidentes agropecuarios; los servicios de construcción de vivienda de interés social; y el arrendamiento de tierras destinadas a usos agrícolas pasan a gravar 0% de IVA.

- El uso del crédito tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago.
- Se podrá solicitar al SRI la devolución o compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años.
- Los exportadores de servicios podrán solicitar la devolución del IVA de los bienes y servicios adquiridos para la exportación de servicios.

Impuesto a la Salida de Divisas:

- Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD.
- Se incluye como exención de ISD, los pagos al exterior realizados a instituciones financieras por otros costos relacionados con el otorgamiento de sus créditos.
- Están exentos del ISD, los pagos de capital e intereses sobre créditos otorgados por intermediarios financieros que operen en mercados internacionales y que cumplan con ciertas condiciones como límite de la tasa referencial, plazo mínimo 360 días, destinado a microcrédito o inversiones productivas.
- Se establece la devolución ISD a exportadores de servicios, por la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, con la finalidad de que sean necesarios para la prestación del servicio que se exporte.

Incentivo zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016 - Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes cinco años contados a partir de la vigencia de la Ley de Solidaridad, en las provincias de Manabí y Esmeraldas estarán exoneradas del pago del Impuesto a la Renta hasta por 15 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión. Para el caso del sector turístico, esta exoneración será de hasta 5 años adicionales.

Precios de transferencia - De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US$15 millones, están obligados a presentar un estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante los años 2018 y 2017, no superaron el importe mencionado.

13. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	31/12/18	31/12/17
Participación a trabajadores	261,768	246,134
Beneficios sociales	186,207	118,022
Total	447,975	364,156

Participación a trabajadores - De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades liquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	Año terminado	
	31/12/18	31/12/17
Saldos al comienzo del año	246,134	394,997
Provisión del año	261,768	246,134
Pagos efectuados	(246,134)	(394,997)
Saldos al fin del año	261,768	246,134

14. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	31/12/18	31/12/17
Jubilación patronal	1,204,165	1,079,307
Bonificación por desahucio	282,200	261,377
Total	1,486,365	1,340,684

Jubilación patronal - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinticinco o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. De acuerdo con disposiciones legales la pensión de jubilación se determina siguiendo las normas fijadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social para la jubilación de sus afiliados, respecto de los coeficientes, tiempo de servicios y edad. Se considera como haber individual de jubilación el formado por las siguientes partidas:

Fondo de reserva a que tenga derecho el trabajador
(+) 5% del promedio de la remuneración anual percibida en los últimos 5 años, multiplicado por los años de servicio.
(-) valores que el empleador hubiere pagado al trabajador, o hubiere depositado en el IESS, en concepto de aporte del empleador o por fondo de reserva

Al valor obtenido la compañía tiene derecho a que se le rebaje la suma total que hubiere depositado en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en concepto de aporte del empleador o por fondo de reserva del mismo. En todo caso se tomarán en cuenta para la rebaja del haber individual de jubilación, los valores que por fondos de reserva hubiese legalmente depositado el empleador o entregado al trabajador.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	Año terminado	
	31/12/18	31/12/17
Saldos al comienzo del año	1,079,307	1,064,002
Costo de los servicios	120,646	124,127
Costo por intereses	42,552	44,050
Ganancias actuariales	(15,538)	(36,695)
Reducciones y liquidaciones anticipadas	(8,626)	(7,899)
Beneficios pagados	(14,176)	(108,278)
Saldos al fin de año	1,204,165	1,079,307

Bonificación por desahucio - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	Año terminado	
	31/12/18	31/12/17
Saldos al comienzo del año	261,377	248,601
Costo de los servicios	31,376	31,372
Costo por intereses	10,284	10,292
Pérdidas actuariales	17,014	9,093
Beneficios pagados	(37,851)	(37,981)
Saldos al fin del año	282,200	261,377

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2018 y 2017. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos por servicio fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a otro resultado integral.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad. El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

	31/12/18	
	Jubilación patronal	Bonificación por desahucio
	(en U.S. dólares y %)	
Tasa de descuento:		
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	(35,728)	(8,296)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	-3%	-3%
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	38,144	8,842
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%	3%	3%
Tasa de incremento salarial:		
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	39,016	9,282
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.50%)	3%	3%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(36,841)	(8,792)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	-3%	-3%

	31/12/17	
	Jubilación patronal	Bonificación por desahucio
	(en U.S. dólares y %)	
Tasa de descuento:		
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	(35,760)	(8,682)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	-3%	-3%
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	38,312	9,271
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%	4%	4%
Tasa de incremento salarial:		
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	38,706	9,570
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.50%)	4%	4%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(36,445)	(9,055)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	-3%	-3%

Es importante mencionar, que, en el análisis de sensibilidad desarrollado, el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calculó utilizando el método de crédito unitario proyectado, que es el mismo que el aplicado en el cálculo de la obligación por beneficios definidos reconocido en el estado de situación financiera.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	31/12/18	31/12/17
	(en porcentaje)	
Tasa de descuento	4.25	4.02
Tasa esperada de incremento salarial	1.50	2.50
Tasa de mortalidad e invalidez	Tabla IESS 2002	Tabla IESS 2002
Tasa de rotación promedio	11.80	11.80

Los importes reconocidos en el estado de resultado integral respecto a dichos planes de beneficios definidos son los siguientes:

	Año terminado	
	31/12/18	31/12/17
Reconocido en estado de resultados:		
Costo por servicios	152,022	155,499
Costo por intereses	52,836	54,342
Subtotal reconocido en resultados	204,858	209,841
Reconocido en otro resultado integral:		
Ganancias (pérdidas) actuariales	(1,476)	27,602
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	8,626	7,899
Subtotal reconocido en otro resultado integral	7,150	35,501

15. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

La Compañía dispone de un equipo financiero que permite identificar dichos riegos, determinar su magnitud, proponer a la Gerencia General medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

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

Riesgo de Crédito - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con entidades que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo. La Compañía utiliza información financiera disponible y sus propios registros comerciales para calificar a sus principales clientes. La exposición de la Compañía y las calificaciones de crédito de sus contrapartes son continuamente monitoreadas y el valor total de las transacciones concluidas es distribuido ente las contrapartes aprobadas. La exposición de crédito es controlada por los límites de la contraparte que son revisados y aprobados anualmente por la Gerencia.

Antes de aceptar un nuevo cliente, la Gerencia usa un sistema de calificación externos para evaluar la calidad crediticia potencial de un cliente y definir límites de crédito por cliente. Los límites y el sitema de calificación asignados a los clientes es revisado y aprobado por la Gerencia.

Las aprobaciones de crédito y otros procedimientos de monitoreo también se han establecido para asegurar acciones de seguimiento para recuperar cuentas vencidas.

Las cuentas comerciales por cobrar están compuestas por un número importante de clientes distribuidos entre diversos sectores y áreas geográficas. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar y, cuando sea apropiado, se adquiere una póliza de seguros como garantía de crédito.

El riesgo de crédito sobre los fondos líquidos e instrumentos financieros derivados es limitado debido a que las contrapartes son bancos con altas calificaciones de crédito asignadas por agencias calificadoras de crédito.

Instituciones financieras:

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

	Calificación	
	2018	2017
Banco Pichincha	AAA-	AAA-
Banco Internacional	AAA-	AAA-
Banco Bolivariano	AAA-	AAA-
Banco Produbanco Grupo Promerica	AAA-	AAA-
Banco General Rumiñahui	AAA-	AAA-
Banco Guayaquil	AAA-	AAA-
Banco Bolivariano Panamá	paA+	paA+

Riesgo de liquidez - Es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones financieras en la medida en que vencen. La Compañía está expuesta al riesgo de liquidez, principalmente como resultado de sus pasivos bancarios, acreedores comerciales y otros. El enfoque de la Compañía para administrar este riesgo es asegurarse de contar con la liquidez suficiente para solventar los gastos operacionales y cumplir con el pago de sus obligaciones financieras cuando vencen, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

La Compañía evalúa periódicamente su posición de efectivo y observa que sus flujos de efectivo de actividades operativas sean suficientes para cubrir la totalidad de sus necesidades. La Compañía gestiona estas necesidades de liquidez mediante el control programado de los pasivos con proveedores, así como las previsiones de las entradas de caja.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía debe completar su ciclo operativo de venta para recuperar recursos que conjuntamente con los activos financieros disponibles a la fecha, cubran sus vencimientos de instrumentos financieros de pasivo a corto plazo. Cabe destacar que el período promedio de cobro esperado es de 45 días y el período de pago promedio incluyendo obligaciones con bancos se acerca a 120 días.

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.

Riesgo de competencia - 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 - La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que mantiene préstamos a tasas de interés fijas y líneas de financiación (préstamos). Las actividades de cobertura se evalúan regularmente para que se alineen con las tasas de interés y el deseo de riesgo definido; asegurando que se apliquen las estrategias de cobertura más rentables.

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

Riesgo de capital - La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus socios a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

Los principales indicadores financieros de la Compañía se detallan a continuación:

	31/12/18	31/12/17
Capital de trabajo	US$6.2 millones	US$8.1 millones
Índice de liquidez	1.20 veces	1.33 veces
Pasivos totales / patrimonio	2.23 veces	2.13 veces
Deuda financiera / activos totales	69.09%	62.1%

La administración considera que los indicadores financieros antes indicados están dentro de los parámetros adecuados para una organización del tamaño y nivel de desarrollo que la Compañía.

Riesgo de incumplimiento de indicadores financieros y/o resguardos (covenants) - La Administración monitorea constantemente el cumplimiento de los indicadores financieros y/o resguardos exigidos por la emisión de obligaciones realizado por la Compañía. Un detalle de los indicadores financieros y/o resguardos que debe cumplir la Administración es como sigue:

- Mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a 1; a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el indicador promedio de liquidez es 1.20 y 1.33 veces, respectivamente.

- Los activos reales sobre los pasivos exigibles, deberán permanecer de mayor o igual a 1, entendiéndose como activos reales a aquellos activos que puedes ser liquidados y convertidos en efectivo. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los activos reales sobre los pasivos exigibles son de 1.50 y 1.10 veces, respectivamente.

- No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora. Durante el año 2018 y 2017, no existieron obligaciones en mora.

- Mantener, durante la vigencia del programa, la relación activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación, según lo establecido en el Art. 2 de la Sección I del Capital IV del Subtitulo I del Título III de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores o la normativa que fuera aplicable. Durante el año 2018, el porcentaje de emisiones con garantía general en relación a los activos libres de gravamen es del 57% (37.46% en el año 2017).

- Mantener un nivel de pasivo financiero (bancos locales e internacionales y emisión) / patrimonio durante la vigencia del programa, igual o menor a 1.50. Al 31 de diciembre del 2018, el total de pasivos financieros sobre patrimonio es 1.35 veces (1.02 veces en el año 2017).

- Mantener un nivel de pasivo total / patrimonio durante la vigencia de la emisión, igual o menor a 2.0. Al 31 de diciembre del 2018, el total pasivos sobre patrimonio es 2.23 veces (2.13 veces en el año 2017).

- Reparto de dividendos hasta el 40% de la utilidad neta. Durante los años 2018 y 2017, los dividendos repartidos no superaron el 40% de la utilidad neta.

Categorías de instrumentos financieros

	31/12/18	31/12/17
Activos financieros medidos al costo amortizado:		
Efectivo y bancos (Nota 5)	1,857,784	1,332,296
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, neto de anticipos a proveedores (Nota 6)	9,778,727	7,734,156
Total	11,636,511	9,066,452
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:		
Préstamos (Nota 9)	23,822,216	15,694,539
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 10)	13,218,655	14,171,970
Total	37,040,871	29,866,509

16. PATRIMONIO

Capital social - El capital social autorizado consiste de 18,727 acciones de US$1,000 valor nominal unitario (2017: 17,927 acciones), las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos, siendo sus accionistas personas naturales y jurídicas, que se encuentran domiciliadas en Ecuador y Chile.

Reserva legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Déficit acumulado - Un resumen del déficit acumulado es como sigue:

	31/12/18	31/12/17
Déficit acumulado	3,316,794	3,228,281
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	2,956,236	2,956,236
Total	6,273,030	6,184,517

El saldo de la siguiente cuenta surge de la aplicación por primera vez de las NIIF, la cual según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrá ser utilizada de la siguiente forma:

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo deudor podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

Dividendos - Mediante Acta de Junta de Accionistas del 15 de marzo del 2018, los accionistas resolvieron distribuir dividendos por US$300 mil (US$300 mil en el año 2017).

A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta.

Utilidad básica por acción - Las utilidades y el número promedio ponderado de acciones ordinarias utilizados en el cálculo de la utilidad básica por acción son los siguientes:

	Año terminado	
	31/12/18	31/12/17
Utilidad del año	1,052,168	992,669
Número promedio ponderado de acciones Ordinarias	187,272	169,939
Utilidad básica por acción	5.62	5.84

17. VENTAS

En el año 2018 y 2017, la Compañía vendió 55,889 y 57,872 toneladas de sus productos, respectivamente, a precios netos promedio de US$850 y US$722 por tonelada.

18. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

	Año terminado	
	31/12/18	31/12/17
Costo de ventas	37,829,077	33,011,106
Gastos de administración	4,091,018	4,169,275
Gastos de ventas	2,131,359	1,965,082
Total	44,051,454	39,145,463

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	Año terminado	
	31/12/18	31/12/17
Consumo de inventarios	35,067,853	30,410,365
Gastos por beneficios a los empleados	3,618,841	3,547,047
Transportes y fletes	1,403,531	1,319,964
Honorarios y servicios de terceros	1,296,169	1,149,649
Depreciación	864,839	804,891
Gastos de mantenimiento	506,505	478,154
Gastos de exportación y operacionales	393,949	259,734
Servicios básicos	247,852	246,976
Seguros	232,358	193,043
Impuestos y contribuciones	209,330	203,398
Provisión de cuentas de dudosa recuperación		285,118
Otros	210,227	247,124
Total	44,051,454	39,145,463

Gastos por beneficios a los empleados:

	Año terminado	
	31/12/18	31/12/17
Sueldos y salarios	2,216,423	2,200,997
Beneficios sociales	478,861	470,490
Aportes al IESS	243,160	231,590
Participación a trabajadores	261,768	246,134
Beneficios definidos	206,508	209,841
Otros beneficios	212,121	187,995
Total	3,618,841	3,547,047

19. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Compensación del personal clave de la gerencia - La compensación a los ejecutivos y otros miembros clave de la gerencia, por los años terminados al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponden a beneficios a corto plazo por US$383 mil y US$426 mil, respectivamente, y es determinada con base en el rendimiento de los individuos y las tendencias del mercado.

20. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (mayo 31 del 2019) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

21. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 fueron aprobados por la Gerencia de la Compañía en mayo 31, 2019 y serán puestos a disposición de la Junta de Accionistas para su aprobación.

Ferro Torre S.A.

Información Financiera Suplementaria requerida por el Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV, Artículo 13 de la Codificación de Resoluciones del Consejo Nacional de Valores por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2017 e Informe de los Auditores Independientes

FERRO TORRE S.A.

CONTENIDO DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA SUPLEMENTARIA REQUERIDA POR EL TÍTULO II, SUBTÍTULO IV, CAPÍTULO IV, SECCIÓN IV, ARTÍCULO 13 DE LA CODIFICACIÓN DE RESOLUCIONES DEL CONSEJO NACIONAL DE VALORES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	Anexo
Informe de los auditores independientes sobre la información financiera suplementaria	
Cumplimiento de condiciones establecidas en los prospectos de oferta pública Emisión de obligaciones - Año 2014 Emisión de obligaciones - Año 2017 Emisión de papel comercial	1
Valor nominal de las obligaciones y papel comercial que comprenden cada clase, pagos, provisión de interés y descuentos	2
Aplicación de los recursos captados por las emisiones Emisión de obligaciones - Año 2014 Emisión de obligaciones - Año 2017 Emisión de papel comercial	3
Razonabilidad y existencia de garantías que respaldan las emisiones de valores Emisión de obligaciones y emisión de papel comercial	4

Deloitte.

Deloitte & Touche
Ecuador Cía. Ltda.
Av. Amazonas N3517
Telef: (593 2) 381 5100
Quito - Ecuador

Tulcán 803
Tel: (593 4) 370 0100
Guayaquil - Ecuador
www.deloitte.com/ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
Ferro Torre S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados de Ferro Torre S.A., que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados separados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros separados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas, y hemos emitido nuestro informe sin salvedades con fecha mayo 18 del 2018. También, hemos auditado la Información Financiera Suplementaria incluida en los Anexos 1 al 5 adjuntos de la Compañía, al 31 de diciembre del 2017.

En nuestra opinión, la Información Financiera Suplementaria de la Compañía incluida en los Anexos 1 al 5 adjuntos al 31 de diciembre del 2017, está preparada, en todos los aspectos materiales, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV, Artículo 13 de la Codificación de Resoluciones del Consejo Nacional de Valores.

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestras responsabilidades de acuerdo con las referidas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de la Información Financiera Suplementaria". Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables para nuestra auditoría de la Información Financiera Suplementaria en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Asunto de énfasis - Base de presentación y restricción de distribución

La Información Financiera Suplementaria adjunta es preparada por la Compañía, en cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Título II, Subtítulo IV, Capítulo IV, Sección IV, Artículo 13 de la Codificación de Resoluciones del Consejo Nacional de Valores. Este informe se emite únicamente para información y uso de los Accionistas y Administración de Ferro Torre S.A., y para su presentación al Consejo Nacional de Valores en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control; por lo tanto, no podrá utilizarse para ningún otro propósito ni ser distribuido a otras partes. Nuestra opinión no se modifica por este asunto.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/ec/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu

© [2018] [Deloitte & Touche Ecuador Cía. Ltda].

Responsabilidad de la Administración por la Información Financiera Suplementaria

La Administración es responsable por la preparación de la Información Financiera Suplementaria de acuerdo a lo establecido en las disposiciones emitidas por el Consejo Nacional de Valores, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de la Información Financiera Suplementaria libre de errores materiales, debido a fraude o error.

La Administración de la Compañía es responsable de la supervisión del proceso de reporte de la Información Financiera Suplementaria de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la Información Financiera Suplementaria

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable de si la Información Financiera Suplementaria está libre de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) detectará siempre un error material cuando éste exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en la Información Financiera Suplementaria.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en la Información Financiera Suplementaria, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos 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 fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Proporcionamos a los responsables de la Administración una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética en relación con la independencia e informamos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se pueden esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Deloitte & Touche

Quito, Mayo 18, 2018
Registro No. 019

Jorge Brito
Socio
Licencia No. 21540

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA
EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Emisión de obligaciones:

- *II Emisión de obligaciones según Resolución No. SCV.IRQ.DRMV.2014.3070* - Ferro Torre S.A. realizó una emisión de obligaciones por US$4 millones aprobada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas y por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SCV.IRQ.DRMV.2014.3070N del 15 de agosto del 2014.
- *III Emisión de obligaciones según Resolución No. SCV.IRQ.DRMV.2017.0111* - El 16 de enero del 2017 la Junta General Extraordinaria de Accionistas y la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SCV.IRQ.DRMV.2017.0111 aprobaron la emisión de obligaciones por US$3 millones, las cuales están compuestas por: Clase "A", "B" y "C" por $500 mil, US$1 millón y US$1.5 millones, respectivamente.
- *Emisión de papel comercial según Resolución No. SCVS.IRQ.DRMV.2017.0110* - Ferro Torre S.A. realizó una emisión del papel comercial por US$4 millones (Clase A: US$2 millones y Clase B: US$2 millones) aprobada por la Junta General Extraordinaria de Accionistas y por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SCVS.IRQ.DRMV.2017.0110 del 16 de enero del 2017.

Las principales condiciones establecidas en los prospectos de oferta pública son:

Características de la emisión de obligaciones:

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
4.1	Fecha del acta de Junta General de accionistas que resolvió la emisión	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$ 4,000,000* La emisión de obligaciones fue resuelta por Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada en Quito, el 17 de febrero del 2014.	Cumplida	Ninguna

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$ 3,000,000 La emisión de obligaciones fue resuelta por Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada en Quito, el 18 de octubre del 2016.	Cumplida	Ninguna
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$ 4,000,000 La emisión de obligaciones fue resuelta por Junta General Extraordinaria de Accionistas, celebrada en Quito, el 18 de octubre del 2016.	Cumplida	Ninguna
4.2	Monto y plazo de la emisión	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$ 4,000,000* El monto de la emisión es de hasta USD$ 4 millones con un plazo de hasta 1,440 días.	Cumplida	Ninguna
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$ 3,000,000 El monto de la emisión es de hasta USD$ 3 millones de dólares correspondientes a las siguientes clases:	Cumplida	Ninguna

Clase	Monto	Plazo
A	USD $ 500,000	540 días (1.5 años)
B	USD $ 1,000,000	720 días (2 años)
C	USD $ 1,500,000	1080 días (3 años)

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA
EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$ 4,000,000 El monto de la emisión es de hasta USD$4 millones de dólares correspondientes a las siguientes clases: Clase A: Monto USD $2,000,000, Plazo 180 días Clase B: Monto USD $2,000,000, Plazo 359 días	Cumplida	Ninguna
4.3	Unidad monetaria	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* Dólar de los Estados Unidos de América.	Cumplida	Ninguna
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000 Dólar de los Estados Unidos de América.	Cumplida	Ninguna
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000 Dólar de los Estados Unidos de América.	Cumplida	Ninguna
4.4	Número y valor nominal de las obligaciones que comprenden cada clase	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* Las obligaciones serán emitidas bajo la denominación de Clases "A" que representa valores de hasta 1,440 días. (Ver anexo 2).	Cumplida	Ninguna

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000 Las obligaciones serán emitidas bajo la denominación de Clase A, de la Clase B y de la Clase C, pudiendo emitirse obligaciones por montos mayores, siempre que sean múltiplos de un dólar de los Estados Unidos de América (USD 1,00). (Ver anexo 2)	Cumplida	Ninguna
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000 Las obligaciones serán emitidas bajo la denominación de Clase A y de la Clase B, que representa valores de hasta 180 y 359 días respectivamente. (Ver anexo 4).	Cumplida	Ninguna
4.5	Indicación de ser desmaterializada o no.	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* Las obligaciones a emitirse serán desmaterializadas.	Cumplida	Ninguna
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000 Las obligaciones a emitirse serán desmaterializadas.	Cumplida	Ninguna
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000 Las obligaciones a emitirse serán desmaterializadas.	Cumplida	Ninguna
4.6	Tasa de interés y forma de reajuste	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* La tasa fija nominal del ocho por ciento (8%) anual. Los intereses de las obligaciones serán pagados cada noventa días contados a partir de la fecha de emisión y se calcularán sobre los saldos de capital.	Cumplida	Ninguna

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA
EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000 Para la Clase A, los intereses de las obligaciones serán cancelados mensualmente y el capital será cancelado al vencimiento. Para la Clase B, los intereses serán cancelados trimestralmente y el capital será cancelado semestralmente. Para la Clase C, los intereses serán cancelados trimestralmente y el capital será cancelado semestralmente.	Cumplida	Ninguna

Clase	Monto	Tasa
A	USD $ 500,000	8.00% fija anual
B	USD $1,000,000	8.25% fija anual
C	USD $1,500,000	8.50% fija anual

		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000 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 o de amortización hasta la fecha de vencimiento, en consecuencia, no existirá ningún tipo de cupón desprendible para pago de capital e intereses.	No Aplica	Ninguna

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
4.7	Forma de cálculo de intereses	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* Los intereses se calcularán desde el día siguiente al del inicio del respectivo período y hasta el día pactado, empleando la forma 30/360 (corresponde años de 360 días, de doce meses, con duración de treinta días).	Cumplida	Ninguna
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000 Los intereses se calcularán desde el día siguiente al del inicio del respectivo período y hasta el día pactado, empleando la forma 30/360 (corresponde años de 360 días, de doce meses, con duración de treinta días).	Cumplida	Ninguna
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000 La presente emisión de papel comercial no tendrá ningún tipo de cupón desprendible para pago de capital e intereses.	No Aplica	Ninguna
4.8	Generación de intereses	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* Los intereses de las obligaciones serán pagados cada 90 días contados a partir de la fecha de emisión y serán calculados sobre saldos de capital. La fecha de emisión de las obligaciones será la fecha en que se realice la primera colocación de emisión.	Cumplida	Ninguna

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA
EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000 Los intereses de las obligaciones de la Clase A serán pagados cada 30 días contados a de la emisión y se calcularán sobre saldos de capital. Los intereses de las obligaciones de la Clase B serán pagados cada 90 días contados a de la emisión y se calcularán sobre saldos de capital. Los intereses de las obligaciones de la Clase C serán pagados cada 90 días contados a de la emisión y se calcularán sobre saldos de capital.	Cumplida	Ninguna
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000 La presente emisión de papel comercial no tendrá ningún tipo de cupón desprendible para pago de capital e intereses.	No Aplica	Ninguna
4.9	Cupones para el pago de intereses	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* Los intereses de las obligaciones serán pagados cada noventa días (90) contados a partir de la fecha de emisión y se calcularán sobre los saldos de capital, es decir, existirán 16 cupones desmaterializados para el pago de los intereses.	Cumplida	Ninguna
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000 Existirán 18 pagos desmaterializados para el pago de intereses de la clase A, 8 pagos desmaterializados para el	Cumplida	Ninguna

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA
EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
		pago de los intereses de la clase B y 12 pagos desmaterializados para el pago de los intereses de la clase C.		
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000 La presente emisión de papel comercial no tendrá ningún tipo de cupón desprendible para pago de capital e intereses.	No Aplica	Ninguna
4.10	Forma de amortización y plazos, tanto para el pago de la obligación como para el usos de sus intereses:	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* El capital de las obligaciones será pagado cada ciento ochenta días (180) contados a partir de la fecha de emisión. En cada pago se amortizará una sexta parte del capital de las obligaciones. Los intereses de las obligaciones serán pagados cada noventa días (90) contados a partir de la fecha de emisión y se calcularán sobre saldos de capital.	Cumplida	Ninguna
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000 Ver Anexo 2.	Cumplida	Ninguna
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000 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 o de amortización hasta la fecha de vencimiento, en	No Aplica	Ninguna

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA
EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
		consecuencia, no existirá ningún tipo de cupón desprendible para el pago de capital e intereses. Los pagos de capital serán al vencimiento.		
4.11	Agente pagador	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* El agente pagador será Ferro Torre S.A., por intermedio del Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A. El pago a los obligacionistas se realizará en la forma que éstos instruyan al DECEVALE, pudiendo ser transferencia o cuenta bancaria nacional o internacional o emisión de cheque.	Cumplida	Ninguna
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000 El agente pagador será Ferro Torre S.A., por intermedio del Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A. El pago a los obligacionistas se realizará en la forma que éstos instruyan al DECEVALE, pudiendo ser transferencia o cuenta bancaria nacional o internacional o emisión de cheque.	Cumplida	Ninguna
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000 La presente emisión de papel comercial no tendrá ningún tipo de cupón desprendible para pago de capital e intereses.	No Aplica	Ninguna

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA
EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
4.12	Garantía	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* Garantía General, las obligaciones que se emitan, contarán con garantía general del EMISOR, conforme lo dispone el artículo ciento sesenta y dos de la Ley de Mercado de Valores.	Cumplida	Ninguna
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000 Garantía General, las obligaciones que se emitan, contarán con garantía general del EMISOR, conforme lo dispone el artículo ciento sesenta y dos de la Ley de Mercado de Valores.	Cumplida	Ninguna
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000	No Aplica	Ninguna
4.13	Emisiones convertibles en acciones	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* La emisión de las obligaciones no es convertible en acciones.	Cumplida	Ninguna
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000 La emisión de las obligaciones no es convertible en acciones.	Cumplida	Ninguna

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA
EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000 La emisión de las obligaciones no es convertible en acciones.	Cumplida	Ninguna
4.14	Representante de las obligaciones	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* El representante de los obligacionistas será Bondholder Representative S.A.	Cumplida	Ninguna
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000 El representante de los obligacionistas será Bondholder Representative S.A.	Cumplida	Ninguna
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000 El representante de los obligacionistas será Bondholder Representative S.A.	No Aplica	Ninguna
4.15	Convenio de representación de los obligacionistas	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* El representante de las obligaciones cumplió con lo establecido en el prospecto de oferta pública.	Cumplida	Ninguna
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000 El representante de las obligaciones cumplió con lo	Cumplida	Ninguna

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA
EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
		establecido en el prospecto de oferta pública.		
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000 El representante de las obligaciones cumplió con lo establecido en el prospecto de oferta pública.	No Aplica	Ninguna
4.16	Declaración juramentada del representante de las obligacionistas	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* La declaración juramentada del representante de los obligacionistas de no estar incurso en las prohibiciones del artículo 165 de la Ley de Mercado de Valores, se encuentra debidamente firmada.	Cumplida	Ninguna
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000 La declaración juramentada del representante de los obligacionistas de no estar incurso en las prohibiciones del artículo 165 de la Ley de Mercado de Valores, se encuentra debidamente firmada.	Cumplida	Ninguna
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000 La declaración juramentada del representante de los obligacionistas de no estar incurso en las prohibiciones del artículo 165 de la Ley de Mercado de Valores, se encuentra debidamente firmada.	No Aplica	Ninguna

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA
EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
4.17	Sistema de colocación, responsable y asesor de la emisión	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* Las obligaciones emitidas serán colocadas indistintamente a través del mercado bursátil y/o extrabursátil. Actúa como asesor de la emisión la MERCAPITAL Casa de Valores S.A.	Cumplida	Ninguna
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000 Las obligaciones emitidas serán colocadas indistintamente a través del mercado bursátil y/o extrabursátil. Actúa como asesor de la emisión la MERCAPITAL Casa de Valores S.A.	Cumplida	Ninguna
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000	No Aplica	Ninguna
4.18	Contrato de underwriting	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* La Casa de valores MERCAPITAL Casa de Valores S.A., en su calidad de underwriting y asesor de la emisión cumplió con lo establecido en el convenio.	Cumplida	Ninguna
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000 La Casa de valores MERCAPITAL Casa de Valores S.A., en su calidad de underwriting y asesor de la emisión cumplió con lo establecido en el convenio.	Cumplida	Ninguna

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000	No Aplica	Ninguna
4.19	Procedimiento de rescates anticipados	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* Las obligaciones podrán ser rescatadas anticipadamente mediante sorteos o cualquier otro mecanismo que garantice un tratamiento equitativo para todos los tenedores de las obligaciones, conforme lo resuelvan en forma unánime los obligacionistas, dando cumplimiento a lo previsto en el Artículo ciento sesenta y cuatro (164) de la Ley de Mercado de Valores.	Cumplida	Ninguna
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000	Cumplida	Ninguna
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000	No Aplica	Ninguna
4.20	Destino de los recursos a captar	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* De los US$4 millones que se captarán a través de la 2da Emisión de Obligaciones de largo plazo, USD 1.5 millones serán utilizados para sustitución de pasivos de corto plazo. Los USD 2.5 millones restantes servirán para los siguientes fines: US$1 millón para obras civiles y estructura metálica de la nueva planta de Petrillo (cantón Nobol — Guayaquil) y US$1.5 millones se destinarán para	Cumplida	Ninguna

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA
EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
		la compra de maquinaria y equipos detallados en el siguiente cuadro: Tipo de maquinaria — Valor aproximado Tubera de hasta 2 pulgadas — USD $500.000 Montacargas de 30 toneladas — USD $200.000 Alisadora hasta 18 milimetros — USD $500.000 Paneladora — USD $300.000		
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000 La Junta General Extraordinaria de Accionistas de Ferro Torre S.A., celebrada el 18 de octubre de 2016, determinó que los recursos captados en virtud del proceso de emisión de obligaciones de largo plazo se destinarán en su totalidad, (100%) a la adquisición de maquinaria y equipos que forman parte de la PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO de la compañía, mismos que reemplazarán cierta maquinaria existente y permitirá mejorar el proceso industrial agregando valor al producto final, sin que aquello implique el incremento de la capacidad de producción.	Cumplida	Ninguna
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000 La Junta General Extraordinaria de Accionistas de Ferro Torre S.A., celebrada el 18 de octubre de 2016, determinó que los recursos captados en virtud del proceso de emisión de papel comercial de corto plazo se destinarán en su totalidad, (100%) utilizado en capital de trabajo el cual consistirá en actividades destinadas en financiar más plazo	No Aplica	Ninguna

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA
EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
		de pago para clientes, mejorar términos y condiciones con proveedores, tanto en el aprovisionamiento de inventarios como en plazos de pagos de insumos.		
4.21	Calificación de riesgos	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* La Compañía calificadora de riesgos es Pacific Credit Ratings S.A., la cual otorgó una calificación de "AA-" Nueva.	Cumplida	Ninguna
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000 La Compañía calificadora de riesgos es Class International Rating Calificadora de Riesgos S.A., la cual otorgó una calificación de "AA".	Cumplida	Ninguna
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000 La Compañía calificadora de riesgos es Class International Rating Calificadora de Riesgos S.A., la cual otorgó una calificación de "AA".	No Aplica	Ninguna
4.22	Resguardos y compromisos	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* La Junta General de Accionistas de la compañía emisora ha resuelto, entre otros puntos, en sesión realizada el 17 de febrero del año dos mil catorce la constitución de los siguientes resguardos a la emisión en los términos establecidos en la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores:	Cumplida	Ninguna

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA
EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
		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 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 los artículos 13 del capítulo III, Título III de la Codificación de Resoluciones expedidas por el Consejo Nacional de Valores.		
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000	Cumplida	Ninguna
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000	No Aplica	Ninguna
4.23	Resguardos y compromisos adicionales	*II Emisión de Obligaciones 2014.1.02.01332 - Monto emitido: USD$4,000,000* 1. Mantener un nivel de pasivo financiero (bancos locales e internacionales y emisión) / patrimonio durante la vigencia	Cumplida	Ninguna

CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA EMISIÓN DE OBLIGACIONES Y PAPEL COMERCIAL POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
		del programa, igual o menor a 1.50. 2. Mantener un nivel de pasivo total / patrimonio durante la vigencia de la emisión, igual o menor a 2.0 3. Reparto de dividendos hasta el 40% de la utilidad neta.		
		III Emisión de Obligaciones 2017.Q.02.001946 - Monto emitido: USD$3,000,000	Cumplida	Ninguna
		I Papel Comercial 2017.Q.02.001945 - Monto emitido: USD$4,000,000	No Aplica	Ninguna

ANEXO 2
(1 de 3)

FERRO TORRE S.A.

VALOR NOMINAL DE LAS OBLIGACIONES QUE COMPRENDEN CADA CLASE, PAGOS Y PROVISIÓN DE INTERÉS (DESCUENTOS)
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

II Emisión de obligaciones según Resolución No. SCV.IRQ.DRMV.2014.3070:

Emisión tipo de papel	Clase	Monto emitido	Monto colocado	Fechas de colocación	Fechas de vencimiento	Fechas de pago	Valor pagado	Días provisión	Descuento por pagar	Tasa de descuento %
Obligaciones	A	1,000,000	990,084	22-Sep-14	22-Sep-18	22-Mar-15	459,250	265	226	0.98%
		30,000	29,705	29-Sep-14	22-Sep-18	22-Sep-15	459,250	265	975	0.98%
		19,000	18,813	29-Sep-14	22-Sep-18	22-Mar-16	459,250	265	3,901	0.98%
		13,000	12,872	29-Sep-14	22-Sep-18	20-Sep-16	459,250	265	975	0.98%
		6,000	5,941	29-Sep-14	22-Sep-18	20-Mar-17	459,250	265	2,410	0.96%
		100,000	99,016	30-Sep-14	22-Sep-18	19-Sep-17	459,250	265	325	0.96%
		23,000	22,774	30-Sep-14	22-Sep-18			265	229	0.95%
		100,000	99,025	8-Oct-14	22-Sep-18			265	477	0.95%
		400,000	396,099	8-Oct-14	22-Sep-18			265	257	0.95%
		100,000	99,025	8-Oct-14	22-Sep-18			265	276	0.95%
		250,000	247,590	20-Oct-14	22-Sep-18			265	949	0.95%
		34,000	33,675	27-Oct-14	22-Sep-18			265	4,691	0.94%
		24,000	23,771	27-Oct-14	22-Sep-18			265	370	0.92%
		50,000	49,523	27-Oct-14	22-Sep-18			265	4,605	0.92%
		27,000	26,743	29-Oct-14	22-Sep-18			265	91	0.91%
		29,000	28,724	30-Oct-14	22-Sep-18			265	44	0.89%
		100,000	99,051	31-Oct-14	22-Sep-18			265	133	0.89%
		500,000	495,309	13-Nov-14	22-Sep-18			265	44	0.88%
		40,000	39,630	24-Nov-14	22-Sep-18			265	194	0.88%
		500,000	495,395	27-Nov-14	22-Sep-18			265	44	0.87%
		10,000	9,909	8-Dec-14	22-Sep-18			265	1,306	0.87%
		5,000	4,956	23-Dec-14	22-Sep-18			265	35	0.87%
		15,000	14,867	24-Dec-14	22-Sep-18			265	865	0.86%
		5,000	4,956	29-Dec-14	22-Sep-18			265	25	0.84%
		22,000	21,806	30-Dec-14	22-Sep-18			265	53	0.89%
		5,000	4,956	6-Ene-15	22-Sep-18			265	36	0.89%
		150,000	148,694	9-Ene-15	22-Sep-18			265	226	0.98%
		4,000	3,965	12-Ene-15	22-Sep-18			265	975	0.98%
		100,000	99,135	15-Ene-15	22-Sep-18			265	3,901	0.98%
		3,000	2,975	3-Feb-15	22-Sep-18			265	975	0.98%
		6,000	5,947	24-Mar-15	22-Sep-18			265	2,410	0.96%
		4,000	3,964	24-Mar-15	22-Sep-18			265	325	0.96%
Total		3,674,000	3,638,894				2,755,500			

- *III Emisión de obligaciones según Resolución No. SCV.IRQ.DRMV.2017.0111*:

Emisión tipo de papel	Clase	Monto emitido	Monto colocado	Fechas de colocación	Fechas de vencimiento	Fechas de pago	Valor pagado
Obligaciones	A	10,000	100,000	27-Ene-17	27-Jul-18		
		20,000	10,000	27-Ene-17	27-Jul-18		
		370,000	20,000	27-Ene-17	27-Jul-18		
		10,000	10,000	31-Ene-17	27-Jul-18		
Subtotal		500,000	500,000				
Obligaciones	B	500,000	500,000	27-Ene-17	27-Ene-19	24-Jul-17	250,000
		200,000	200,000	27-Ene-17	27-Ene-19		
		300,000	300,000	31-Ene-17	27-Ene-19		
Subtotal		1,000,000	1,000,000				250,000
Obligaciones	C	500,000	500,000	27-Ene-17	27-Ene-20	24-Jul-17	250,000
		200,000	200,000	27-Ene-17	27-Ene-20		
		800,000	800,000	31-Ene-17	27-Ene-20		
Subtotal		1,500,000	1,500,000				250,000
Total		3,000,000	3,000,000				500,000

- *Emisión de papel comercial según Resolución No. SCVS.IRQ.DRMV.2017.0110:*

Emisión tipo de papel	Monto emitido	Monto colocado	Fechas de colocación	Fechas de vencimiento	Días provisión	Descuento por pagar	Tasa de descuento %
Papel comercial	500,000	465,116	27-Ene-17	21-Ene-18	21	34,884	6.98%
	300,000	279,070	27-Ene-17	21-Ene-18	21	20,930	6.98%
	100,000	93,023	27-Ene-17	21-Ene-18	21	6,977	6.98%
	100,000	93,023	27-Ene-17	21-Ene-18	21	6,977	6.98%
	1,000,000	930,233	27-Ene-17	21-Ene-18	21	69,767	6.98%
	20,000	18,730	15-Feb-17	11-Ene-18	11	1,270	6.35%
	150,000	140,471	15-Feb-17	11-Ene-18	11	9,529	6.35%
	280,000	262,213	16-Feb-17	12-Ene-18	12	17,787	6.35%
	150,000	140,471	22-Feb-17	18-Ene-18	18	9,529	6.35%
	145,000	135,616	14-Sep-17	8-Sep-18	251	9,384	6.47%
	500,000	467,643	14-Sep-17	8-Sep-18	251	32,357	6.47%
	11,000	10,288	21-Sep-17	15-Sep-18	258	712	6.47%
	44,000	41,153	21-Sep-17	15-Sep-18	258	2,847	6.47%
	700,000	656,159	13-Nov-17	7-Nov-18	311	43,841	6.26%
Total	4,000,000	3,733,210				266,790	

ANEXO 3

FERRO TORRE S.A.

APLICACIÓN DE LOS RECURSOS CAPTADOS POR LA EMISIÓN DE OBLIGACIONES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Los recursos provenientes de las emisiones de obligaciones están siendo utilizados de la siguiente forma:

- *II Emisión de obligaciones según Resolución No. SCV.IRQ.DRMV.2014.3070*:

	31/12/17 (en U.S. dólares)	%
Adquisición de maquinarias y equipos	1,500,000	41%
Sustitución de pasivos	1,500,000	41%
Obras civiles	638,894	18%
Total	3,638,894	100%

- *III Emisión de obligaciones según Resolución No. SCV.IRQ.DRMV.2017.0111*:

	31/12/17 (en U.S. dólares)	%
Adquisición de maquinarias y equipos y total	3,000,000	100%

- *Emisión de papel comercial según Resolución No. SCVS.IRQ.DRMV.2017.0110:*

	31/12/17 (en U.S. dólares)	%
Capital de trabajo y total	3,733,210	100%

ANEXO 4

FERRO TORRE S.A.

RAZONABILIDAD Y EXISTENCIA DE GARANTÍAS QUE RESPALDAN LAS EMISIONES DE OBLIGACIONES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

La garantía entregada por la emisión de las obligaciones es una garantía general.

El cálculo de la garantía general es como sigue:

	(en U.S. dólares)
Activos totales	48,060,960
(-) Activos entregados en garantía	15,894,100
Activos libres de gravamen	32,166,860
(-) Saldo de emisiones en circulación	7,418,500
Total activos libres de gravamen menos deducciones	24,748,360
(*) 80% de los activos libres de gravamen	80%
Monto máximo para emisiones	19,798,688
Monto de las emisiones:	
II Emisión	918,500
III Emisión	2,500,000
Papel comercial	4,000,000
Total:	7,418,500
Nivel de cobertura	3.34%

Base Legal

(*) La garantía general de Ferro Torre S.A., ha sido calculada según el Artículo 2 de la Sección I, Capítulo IV, Subtítulo I, Título III de la Codificación de Resoluciones expedida por el Consejo Nacional de Valores la que indica: El monto máximo para emisiones amparadas con garantía general, no podrá exceder el 80% del total de activos libres de todo gravamen. Para este efecto no se considerarán los activos por impuestos diferidos, ni las inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras; adicionalmente, deberá excluirse el monto no redimido de obligaciones en circulación.

Anexo No. 2

FERRO TORRE S.A.

Estado de Situación Financiera

Del 01/09/2019 al 30/09/2019

CUENTA	NOMBRE	SEPTIEMBRE 01/09/2019 - 30/09/2019
1	**ACTIVOS**	**64.156.031,21**
101	**ACTIVO CORRIENTE**	**37.431.333,34**
10101	**EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**	**8.681,21**
1010101	CAJA	2.228,09
101010101	CAJA MATRIZ	697,82
10101010101	Caja Matriz	**117,93**
10101010102	Caja Chica Matriz	**579,89**
101010102	CAJA GUAYAQUIL	1.530,27
10101010201	Caja Sucursal Guayaquil	**30,27**
10101010202	Caja Chica Sucursal Guayaquil	**500,00**
10101010203	Caja Chica Produccion	**1.000,00**
10101010204	Cajas Depósitos	**0,00**
1010102	BANCOS	6.453,12
101010201	BANCOS CUENTAS CORRIENTES	-4.608,17
10101020101	Banco del Pichincha	**-170.346,12**
10101020102	Banco Produbanco	**57.994,89**
10101020103	Banco Bolivariano	**95.191,53**
10101020104	Banco General Rumiñahui	**265,19**
10101020106	Banco Guayaquil	**11.185,50**
10101020107	Banco Internacional	**497,75**
10101020108	Banco Bolivariano Panamá	**603,09**
101010202	BANCOS CUENTAS DE AHORRO	11.061,29
10101020202	Banco General Rumiñahui	**11.061,29**
10102	**ACTIVOS FINANCIEROS**	**9.130.193,45**
1010205	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	9.380.118,77
101020501	CUENTAS POR COBRAR	6.971.006,96
10102050101	Cuentas por Cobrar Clientes	**6.937.617,18**
10102050102	Cuentas por Cob.Client.Ch. Protestados	**0,00**
10102050103	Otras Cuentas por Cobrar	**21.489,81**
10102050104	Prestamos Inmobiliaria PAFA SA	**1.545,00**
10102050105	Facturas por registrar	**10.354,97**
101020502	DOCUMENTOS POR COBRAR	2.409.111,81
10102050201	Documentos por cobrar	**2.409.111,81**
10102050202	Otros Documentos por cobrar	**0,00**
10102050203	Inversiones Temporales	**0,00**
1010208	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	72.244,63
101020801	ANTICIPOS A EMPLEADOS	60.738,96
10102080101	Anticipos Empleados	**0,00**
10102080102	Prestamos Empleados	**60.416,49**
10102080103	Cuentas por cobrar empleados	**322,47**
10102080104	Préstamos PAFA S.A.	**0,00**
101020802	DEPOSITOS EN GARANTIA	11.505,67
10102080201	Depositos en Garantia	**5.940,00**
10102080202	Garantías varias	**5.565,67**
1010209	(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRAB	-322.169,95
101020901	PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	-322.169,95
10102090101	Provision de Cuentas Incobrables	**-322.169,95**
10103	**INVENTARIOS**	**21.397.458,24**
1010301	INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA	12.476.178,76
101030101	MATERIA PRIMA	12.476.178,76
10103010101	Materia Prima Bobinas	**7.793.925,53**
10103010103	Materia Prima Rollos	**1.979.449,11**
10103010104	Materia Prima Flejes	**571.569,48**
10103010105	Materia Prima Planchas	**2.131.234,64**
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	6.497.974,96
101030501	PRODUCTO TERMINADO	6.497.974,96
10103050101	Producto Terminado	**6.497.974,96**

FERRO TORRE S.A.

Estado de Situación Financiera

Del 01/09/2019 al 30/09/2019

CUENTA	NOMBRE	SEPTIEMBRE 01/09/2019 - 30/09/2019
1010307	MERCADERÍAS EN TRÁNSITO	2.165.935,54
101030701	MERCADERÍAS EN TRÁNSITO	2.165.935,54
10103070101	Mercaderías en Tránsito	**2.165.935,54**
1010311	INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS	266.894,95
101031101	REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	266.894,95
10103110101	Repuestos y Herramientas	**266.894,95**
1010312	OTROS INVENTARIOS	-9.525,97
101031201	OTROS INVENTARIOS	-9.525,97
10103120101	Inventario Recibio por Facturar (OC)	**156,66**
10103120102	Inventario Entregado por Facturar	**-9.682,63**
10103120103	Emisiòn 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**	**1.696.807,42**
1010401	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	88.211,48
101040101	SEGUROS CONTRATADOS	88.211,48
10104010101	Seguros Zurich	**60.850,94**
10104010102	Seguros Liberty	**0,00**
10104010103	Seguros Coface	**14.800,34**
10104010104	CHUBB Seguros Ecuador	**12.560,20**
10104010107	Seguros Confianza	**0,00**
10104010108	Seguros AIG Metropolitana	**0,00**
1010403	ANTICIPOS A PROVEEDORES	1.090.322,94
101040301	ANTICIPOS PROVEEDORES	1.090.322,94
10104030101	Anticipo Proveedores	**506.522,52**
10104030102	Anticipo Maquinaria	**34.419,32**
10104030103	Anticipo Proveedores Exterior	**549.381,10**
1010404	OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	518.273,00
101040401	OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	518.273,00
10104040101	Intereses pagados por Anticipados	**90.609,10**
10104040102	Otros pagos por Anticipados	**413.346,38**
10104040103	Crédito Tributario Ant Imp Renta	**14.317,52**
10105	**ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENT**	**5.198.193,02**
1010501	CRÉDITO TRIBUTARIO IVA	472.870,43
101050101	CREDITO TRIBUTARIO IVA	472.870,43
10105010101	Credito Tributario Iva	**472.870,43**
1010502	RETENCION FUENTE	4.688.419,46
101050201	RETENCION FUENTE	4.688.419,46
10105020101	Retención en la Fuente	**398.062,68**
10105020102	Retención Fuente Años Anterior	**468.964,64**
10105020103	Retención Salida de Divisas	**3.501.576,33**
10105020104	Crédito Tributario ISD	**280.565,17**
10105020105	Retención Fuente IVA	**39.250,64**
10105020106	Crédito Tributario ISD Compras	**0,00**
10105020107	Crédito Tributario Anticipo Imp. REnta	**0,00**
1010503	ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENT	36.903,13
101050301	ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENT	36.903,13
10105030101	Anticipo Impuesto a la Renta	**36.903,13**
102	**ACTIVO NO CORRIENTE**	**26.724.697,87**
10201	**PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**	**25.153.716,48**
1020101	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	7.176.361,57
102010101	TERRENOS	7.176.361,57
10201010101	Terrenos	**7.176.361,57**
1020102	EDIFICIOS	5.369.441,10
102010201	EDIFICIOS	5.369.441,10
10201020101	Edificios	**1.320.840,07**
10201020102	Edificios Petrillo	**3.071.759,19**
10201020103	Construcción Local Arrendado	**976.841,84**
1020103	CONTRUCCIONES EN CURSO	2.107.658,80
102010301	CONTRUCCIONES EN CURSO	2.107.658,80
10201030101	Construcciones en Curso Gye	**13.417,18**

FERRO TORRE S.A.

Estado de Situación Financiera

Del 01/09/2019 al 30/09/2019

CUENTA	NOMBRE	SEPTIEMBRE 01/09/2019 - 30/09/2019
10201030102	Construcción en Curso Petrillo	**1.906.147,91**
10201030103	Construcción Curso Quito	**11.248,81**
10201030104	Construcción Curso Petrillo	**176.844,90**
1020105	MUEBLES Y ENSERES	217.428,57
102010501	MUEBLES Y ENSERES	217.428,57
10201050101	Muebles y Enseres	**217.428,57**
1020106	MAQUINARIA Y EQUIPO	8.955.165,79
102010601	MAQUINARIA Y EQUIPO	8.955.165,79
10201060101	Maquinaria y Equipo	**8.955.165,79**
1020108	EQUIPO DE COMPUTACIÓN	426.217,34
102010802	EQUIPO DE COMPUTACION	426.217,34
10201080201	Equipo de Computación	**426.217,34**
1020109	VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE	1.049.877,17
102010901	VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE	1.049.877,17
10201090101	Vehiculos	**1.049.877,17**
1020110	OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQ	641.846,66
102011001	CONSTRUCCIONES EN LOCALES ARRE	641.846,66
10201100101	Construccion Local	**0,00**
10201100102	Construccion Curso Máquinas	**641.846,66**
1020112	(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-4.671.697,97
102011201	DEPRECIACION ACUMULADA EDIFICIO	-838.736,56
10201120101	Depreciación Acumulada Edificios	**-838.736,56**
102011202	DEPRECIACION ACUMULADA MUEBLES	-146.370,74
10201120201	Deprec.Acum. Muebles y Enseres	**-146.370,74**
102011203	DEPRECIACION ACUMULADA MAQUINA	-2.726.897,98
10201120301	Deprec. Acumu. Maquinaria Matriz	**-2.726.897,98**
102011204	DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO	-344.228,78
10201120401	Deprec. Acumu. Eq. Computación Matriz	**-344.228,78**
102011205	DEPRECIACION ACUMULADA VEHICUL	-615.463,91
10201120501	Deprec. Acumu. Vehiculo Matriz	**-615.463,91**
1020115	REVALORIZACION DE PROPIEDAD	7.742.508,20
102011501	REVALORIZACION TERRENOS	2.987.751,41
10201150101	Revalorización Terrenos	**2.987.751,41**
102011502	REVALORIZACION EDIFICIOS	949.735,07
10201150201	Revalorización Edificios	**949.735,07**
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	-3.861.090,75
102011602	DEPREC. ACUM. REVALORIZACION EDIFICIOS	-609.057,02
10201160201	Revalorización Edificios	**-609.057,02**
102011604	DEPREC. ACUM. REVALORIZACION MAQUINARIA Y EQUIPO	-3.195.675,56
10201160401	Revalorización Maquinaria Matriz	**-3.195.675,56**
102011606	DEPREC. ACUM. REVALORIZACION VEHICULOS	-56.358,17
10201160601	Revalorización Vehiculo Matriz	**-56.358,17**
10205	**IMPUESTOS DIFERIDOS**	**47.639,60**
1020601	IMPUESTOS DIFERIDOS	**47.639,60**
102060101	IMPUESTOS DIFERIDOS	**47.639,60**
10205010101	Impuestos Diferidos	**47.639,60**
10206	**OTROS ACTIVOS FINANCIEROS**	**1.523.341,79**
1020601	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	**1.523.341,79**
102060101	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	**1.523.341,79**
10206010101	Derechos Fiduciarios	**31.970,00**
10206010103	Inversiones FERROGALVA	**1.491.371,79**
2	**PASIVO**	**45.586.764,95**
201	**PASIVO CORRIENTE**	**33.738.557,10**
20103	**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**	**1.846.834,16**
2010301	NACIONALES	1.846.834,16
201030101	PROVEEDORES LOCALES	1.846.834,16
20103010101	Proveedores locales	**1.846.834,16**
20103010102	Facturas por registrar	**0,00**
20104	**OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**	**14.991.716,93**

FERRO TORRE S.A.

Estado de Situación Financiera

Del 01/09/2019 al 30/09/2019

CUENTA	NOMBRE	SEPTIEMBRE 01/09/2019 - 30/09/2019
2010401	LOCALES	14.239.216,93
201040101	BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS	14.239.216,93
20104010101	Obligación por Pagar Banco Pichincha	**3.857.000,00**
20104010102	Obligación Banco Bolivariano	**1.339.011,31**
20104010103	Obligación Banco Produccion	**1.958.765,49**
20104010104	Obligaciones Bco Rumiñahui	**85.538,83**
20104010105	Obligación CFN	**0,00**
20104010106	Obligación Banco Guayaquil	**0,00**
20104010107	Obligación Banco Internacional	**1.998.901,30**
20104010108	Obligación Mercado de Valores	**5.000.000,00**
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**
20104020104	Obligación ANTHEM BANK	**0,00**
20104020105	Obligación BBP BANK	**0,00**
2010403	OBLIGACION VENTA DE CARTERA	0,00
201040301	OBLIGACION VENTA DE CARTERA	0,00
20104030101	Obligación Cartera Bolivariano	**0,00**
20104030102	Obligación Cartera Rumiñahui	**0,00**
20105	**PROVISIONES**	**102.236,94**
2010501	NACIONALES	102.236,94
201050101	PROVISIONES OBLIGACIONES FINANCIERAS	102.236,94
20105010101	Intereses Por pagar	**102.236,94**
20105010102	ISD por Pagar	**0,00**
20107	**OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**	**466.926,61**
2010701	CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	0,00
201070101	RETENCIONES IVA POR PAGAR	0,00
20107010101	Impuesto al Valor Agregado	**0,00**
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	66.225,56
201070301	CUENTAS POR PAGAR IESS	66.225,56
20107030101	Aportes IESS	**43.297,84**
20107030102	Prestamos IESS	**22.927,72**
2010704	POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	318.738,88
201070401	OBLIGACIONES CON EMPLEADOS	318.738,88
20107040101	Sueldos por Pagar	**21.401,53**
20107040102	Décimo Tercer Sueldo	**157.004,50**
20107040103	Décimo Cuarto Sueldo	**25.203,75**
20107040104	Fondos de Reserva	**10.680,75**
20107040105	Utuidades 15% Trabajadores	**0,00**
20107040106	Provisión Vacaciones	**104.448,35**
2010706	DIVIDENDOS POR PAGAR	81.962,17
201070601	DIVIDENDOS POR PAGAR	81.962,17
20107060101	Dividendos por Pagar	**81.962,17**
20109	**OTROS PASIVOS FINANCIEROS**	**15.966.387,66**
2010901	NACIONALES	265.529,18
201090102	GASTOS POR PAGAR	265.529,18
20109010202	Otras Cuentas por Pagar	**0,00**
20109010203	Otras Obligaciones por Pagar	**265.529,18**
20109010204	Obligación Wright Ferri	**0,00**

FERRO TORRE S.A.

Estado de Situación Financiera

Del 01/09/2019 al 30/09/2019

CUENTA	NOMBRE	SEPTIEMBRE 01/09/2019 - 30/09/2019
20109010205	Obligación Alfredo Peñaherrera	0,00
2010902	EXTRANJERO	15.700.858,48
201090201	OBLIGACIONES POR PAGAR EN EL EXTERIOR	15.700.858,48
20109020103	Obligaciones Por pagar Manuchar	0,00
20109020105	Obligaciones por Pagar Steel Resource	5.705.342,92
20109020106	Obligaciones por Pagar MacSteel	0,00
20109020107	Obligaciones Por Pagar Samsung	0,00
20109020110	Obligaciones Por Pagar Arcelor Mittal	1.002.162,22
20109020112	Obligaciones Por Pagar Salzgitter	6.225.165,85
20109020114	Obligaciones por Pagar Marubeni	988.231,73
20109020117	Obligacion Stell Force	483.318,08
20109020118	Obligación Tata International Metals	0,00
20109020119	Obligación Samsung	992.676,33
20109020122	Obligación Kalmar	0,00
20109020123	Obligación Severstal	12.066,42
20109020124	Obligación TSG	276.931,93
20109020125	Obligación Tangsaw	0,00
20109020127	Obligación Trasteel	0,00
20109020128	Obligación Tradesca	0,00
20109020129	Obligación Misetal	0,00
20109020130	Obligación Eyan Machine	0,00
20109020131	Obligación Western Technologies	0,00
20109020132	Obligación Hebei Tubo	0,00
20109020133	Obligación Shijiazhuang	14.963,00
20109020135	Obligación Shenyang Contor	0,00
20110	**ANTICIPOS DE CLIENTES**	**10.268,31**
2011001	ANTICIPOS DE CLIENTES	10.268,31
201100101	ANTICIPOS DE CLIENTES	10.268,31
20110010101	Anticipos de clientes	10.268,31
20112	**PORCION CORRIENTE DE PROVISION**	**239.023,68**
2011202	INDEMNIZACION PATRONAL	239.023,68
201120201	INDEMNIZACION PATRONAL	239.023,68
20112020101	Indemnización Patronal	239.023,68
20113	**OTROS PASIVOS CORRIENTES**	**115.162,81**
2011301	FONDOS RECIBIDOS DE TERCEROS	115.162,81
201130101	VALORES COBRADOS POR CUENTA DE	115.162,81
20113010101	Multas cobradas a Empleados	5.025,60
20113010102	Obligación por Pagar Diego Ponce	57.000,00
20113010103	Obligación por Pagar Patricia Misle	53.137,21
20113010104	Inversiones Futuras Acciones	0,00
202	**PASIVO NO CORRIENTE**	**11.848.207,85**
20207	**PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS**	**1.246.173,60**
2020701	JUBILACION PATRONAL	1.246.173,60
202070101	PROVISION PATRONAL	1.246.173,60
20207010101	Provisión Jubilación Patronal	1.246.173,60
20209	**PASIVO DIFERIDO**	**208.711,32**
2020902	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDO	208.711,32
202090201	IMPUESTOS POR PASIVOS DIFERIDO	208.711,32
20209020101	Impuestos por Pasivos Diferido	208.711,32
20210	**OTROS PASIVOS NO CORRIENTES**	**10.393.322,93**
2021001	OBLIGACIONES LARGO PLAZO	10.393.322,93
202100101	OBLIGACIONES LARGO PLAZO	10.393.322,93
20210010103	Intereses por Pagar Inver. Co	12.479,99
20210010109	Obligacion Por Pagar Mercado Valores	4.000.000,01
20210010110	Obligación Banco Guayaquil	0,00
20210010111	Obligación Banco Rumiñahui	419.683,41
20210010112	Obligación Banco Produbanco	5.776.784,52
20210010113	Obligación Banco Bolivariano	184.375,00
3	**PATRIMONIO**	**17.632.470,69**
301	**PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PR**	**18.727.200,00**
30101	**CAPITAL**	**18.727.200,00**
3010101	CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	18.727.200,00
301010101	CAPITAL SUSCRITO	18.727.200,00

FERRO TORRE S.A.

Estado de Situación Financiera

Del 01/09/2019 al 30/09/2019

CUENTA	NOMBRE	SEPTIEMBRE 01/09/2019 - 30/09/2019
30101010101	Capital Suscrito	**18.727.200,00**
304	**RESERVAS**	**124.686,00**
30401	**RESERVA LEGAL**	**124.686,00**
3040101	RESERVA LEGAL	124.686,00
304010101	RESERVA LEGAL	124.686,00
30401010101	Reserva Legal	**124.686,00**
305	**OTROS RESULTADOS INTEGRALES**	**-31.524,00**
30501	**OTROS RESULTADOS INTEGRALES**	**-31.524,00**
3050101	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-31.524,00
305010101	Otros Resultados Integrales	-31.524,00
30501010101	Otros Resultados Integrales	**-31.524,00**
306	**RESULTADOS ACUMULADOS**	**-1.187.891,31**
30601	**GANANCIAS ACUMULADAS**	**938.030,80**
3060101	UTILIDAD AÑOS ANTERIORES	938.030,80
306010101	Utilidades Acumuladas	938.030,80
30601010101	Utilidades Acumuladas	**938.030,80**
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**	**2.215.964,63**
3060301	SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE P	2.215.964,63
306030101	AJUSTE POR PRIMERA VEZ NIIFS	2.215.964,63
30603010101	Ajuste Por Primera Vez NIIFS	**-2.956.236,05**
30603010102	Superávit por Revalorización	**5.172.200,68**
	PASIVO + PATRIMONIO	63.219.235,64
	UTILIDAD DEL EJERCICIO	936.795,57

Sebastián Ferro
Gerente General

María Augusta Loyos
Contadora General

FERRO TORRE S.A.

Estado de Pérdidas y Ganancias

Desde el 01/09/2019 al 30/09/2019

CUENTA	NOMBRE	SEPTIEMBRE 01/09/2019 - 30/09/2019	ACUMULADO
4	**INGRESOS**	5.000.271,97	**41.752.835,62**
401	**INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINA**	4.991.761,29	**41.663.742,56**
40101	**VENTA DE BIENES**	6.134.808,92	**50.214.292,49**
4010101	INGRESOS	6.134.808,92	**50.214.292,49**
401010101	Ventas	6.095.236,42	**49.905.251,78**
40101010101	Ventas	6.095.236,42	**49.905.251,78**
401010103	OTRAS VENTAS	39.572,50	**309.040,71**
40101010302	Ventas de materia prima	39.572,50	**309.040,71**
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**	-1.143.047,63	**-8.550.549,93**
4011001	DESCUENTOS VENTA	-1.143.047,63	**-8.550.549,93**
401100101	DESCUENTOS VENTA	-1.143.047,63	**-8.550.549,93**
40110010101	Descuentos en Ventas	-1.143.047,63	**-8.550.549,93**
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**	8.510,68	**89.093,06**
40302	**INTERESES FINANCIEROS**	0,00	**62.462,99**
4030201	INTERESES FINANCIEROS	0,00	**62.462,99**
403020101	INTERESES RECIBIDOS	0,00	**62.462,99**
40302010101	Intereses Ganados	0,00	**62.462,99**
40303	**GANANCIA DE ASOCIADAS Y NEGOCI**	0,00	**0,00**
40304	**VALUACION DE INSTRUMENTOS FINA**	0,00	**0,00**
40305	**OTRAS RENTAS**	8.510,68	**26.630,07**
4030501	OTROS INGRESOS	8.510,68	**26.630,07**
403050101	OTROS INGRESOS RECIBIDOS	8.510,68	**26.630,07**
40305010101	Ingresos Varios	6.110,68	**4.705,62**
40305010102	Ingresos por Arriendos	2.400,00	**21.600,00**
40305010103	Ingresos Venta de Activos Fijo	0,00	**0,00**
40305010104	Diferencia en Importaciones	0,00	**0,00**
40305010106	Ingresos por Siniestros	0,00	**324,45**
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**	4.936.546,98	**40.816.040,05**
501	**COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN**	4.117.946,89	**33.965.545,59**
50101	**MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCIDOS**	3.885.132,31	**31.731.757,14**

FERRO TORRE S.A.

Estado de Pérdidas y Ganancias

Desde el 01/09/2019 al 30/09/2019

CUENTA	NOMBRE	SEPTIEMBRE 01/09/2019 - 30/09/2019	ACUMULADO
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	3.885.132,31	31.731.757,14
501011301	COSTO DE VENTAS	3.885.132,31	31.731.757,14
50101130101	Costo de Ventas	3.885.132,31	31.731.757,14
50102	**MANO DE OBRA**	83.959,15	813.381,27
5010201	SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	105.198,67	883.778,79
501020101	SUELDOS Y SALARIOS	70.132,54	609.600,90
50102010101	Sueldos y Salarios	34.102,33	270.452,01
50102010102	Horas Extras	12.803,51	136.569,63
50102010103	Bonos por Incentivos	23.226,70	202.579,26
50102010104	Bonificaciones y Donaciones	0,00	0,00
501020102	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZ	21.950,80	190.290,05
50102010201	Aporte Patronal IESS	6.801,64	58.878,38
50102010202	Secap	303,50	2.638,75
50102010203	Iece	303,50	2.638,75
50102010204	Décimo Tercero	5.058,68	43.980,16
50102010205	Décimo Cuarto	2.166,78	17.005,94
50102010206	Vacaciones	2.980,32	26.092,53
50102010207	Fondo de Reserva	4.336,38	39.055,54
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	13.115,33	83.887,84
50102010301	Uniformes Producción	0,00	0,00
50102010302	Alimentación	5.390,74	46.255,90
50102010303	Movilización	3.111,51	20.348,18
50102010304	Seguro de Vida y Médico empres	0,00	0,00
50102010305	Capacitación	340,00	1.170,00
50102010306	Bono de responsabilidad	0,00	0,00
50102010307	Botellones de agua	635,40	6.395,49
50102010308	Medicamentos y Asistencia Médi	3.637,68	9.146,27
50102010309	Servicios ocasionales	0,00	572,00
5010202	GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	0,00	1.849,35
501020201	JUBILACION PATRONAL	0,00	0,00
50102020101	Jubilación Patronal	0,00	0,00
501020202	INDEMNIZACION PATRONAL	0,00	1.849,35
50102020201	Indemnización Patronal	0,00	1.849,35
5010203	MANO DE OBRA DIRECTA APLICADA	-21.239,52	-72.246,87
501020301	MANO DE OBRA DIRECTA APLICADA	-21.239,52	-72.246,87
50102030101	Mano de Obra Directa Aplicada	-21.239,52	-72.246,87
50103	**(+) MANO DE OBRA INDIRECTA**	25.000,83	263.859,04
5010301	SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	25.000,83	263.877,90
501030101	SUELDOS Y SALARIOS	12.832,13	159.911,81
50103010101	Sueldos y Salarios	9.350,00	121.161,93
50103010102	Horas Extras	3.482,13	38.749,88
50103010103	Bono por Incentivo	0,00	0,00
501030102	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIOES	5.931,46	62.788,78
50103010201	Aporte Patronal IESS	1.883,23	18.661,97
50103010202	Secap	84,45	942,58

FERRO TORRE S.A.

Estado de Pérdidas y Ganancias

Desde el 01/09/2019 al 30/09/2019

CUENTA	NOMBRE	SEPTIEMBRE 01/09/2019 - 30/09/2019	ACUMULADO
50103010203	Iece	84,45	942,58
50103010204	Décimo Tercero	1.407,51	15.711,17
50103010205	Décimo Cuarto	361,13	3.479,98
50103010206	Vacaciones	703,75	7.855,49
50103010207	Fondo de Reserva	1.406,94	15.195,01
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	6.237,24	41.177,31
50103010301	Uniformes Producción	72,00	1.211,00
50103010302	Alimentación	2.092,03	19.914,28
50103010303	Movilizacion	1.173,01	4.327,27
50103010304	Seguro de Vida y Médico empresa	0,00	0,00
50103010305	Capacitación	1.400,00	4.404,14
50103010306	Bono de responsabilidad	0,00	0,00
50103010307	Botellones de agua	0,00	0,00
50103010308	Medicamentos y Asistencia Médica	0,00	67,90
50103010309	Manejo de Desechos	1.500,20	11.252,72
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	-18,86
501030301	MANO DE OBRA INDIRECTA APLICADA	0,00	-18,86
50103030101	Mano de Obra Indirecta Aplicada	0,00	-18,86
50104	**(+) COSTOS INDIRECTOS DE FABRI**	123.854,60	1.156.548,14
5010401	DEPRECIACIÓN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	55.297,86	492.079,41
501040101	DEPRECIACION ACUMULADA MAQUINA	55.297,86	492.079,41
50104010101	Depreciación Acumulada Maquinaria	55.297,86	492.079,41
5010403	DETERIORO DE PROPIEDAD, PLANTA	0,00	0,00
5010404	EFECTO VALOR NETO DE REALIZACI	0,00	0,00
5010405	GASTO POR GARANTIAS EN VENTA D	0,00	0,00
5010406	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	38.444,02	398.380,31
501040601	MANTENIMIENTO VARIOS	13.411,48	120.854,70
50104060101	Mantenimiento Puente Grua 1	0,00	6.659,64
50104060102	Mantenimiento Alisadora FT	0,00	0,00
50104060103	Mantenimiento Montacarga HDF50-7S-140 HYUNDAI	0,00	18.856,86
50104060104	Mantenimiento Maquinas	0,00	7.955,42
50104060105	Mantenimiento Balanzas	0,00	795,00
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	Mantenmiento Montacargas HDF50-7S-146 HYUNDAI	0,00	3.834,31
50104060111	Mantenimiento Montacargas HDF50-7S-003 HYUNDAI	0,00	8.154,89
50104060112	Mantenimiento Montacargas 50D-9SA-253 HYUNDAI	0,00	0,00
50104060113	Mantenimiento Montacargas KALMAR DCF250-12LB-131	2.246,15	14.340,67
50104060114	Manten Compresor ATLAS COPCO GA30FF	0,00	2.302,80
50104060115	Manten Compresor ATLAS COPCO GA22VSD	1.874,71	3.514,16
50104060116	Mantenimiento Puente Grua PG2 25T	1.441,70	15.814,41
50104060117	Mantenimiento Puente Grua PG3 10T	380,00	2.825,00
50104060118	Manten Puente Grua PG4 10T	0,00	620,00
50104060119	Mantenimiento Montacargas 8DF70N10826	3.434,34	13.257,34
50104060120	Mantenimiento Montacargas 8DF70N10827	4.003,58	10.796,54
50104060121	Mantenimiento Puente Grúa Petrillo 15TN	0,00	3.691,15
50104060122	Mantenimiento Puente Grua Petrillo 30TN	0,00	238,90
50104060123	Mantenimiento Puente Grúa Petrillo 10TN	0,00	1.024,00
50104060124	Mantenimiento Montacarga Toyota 8FD80N-1104	31,00	4.544,23
50104060125	Mantenimiento Varios	0,00	1.629,38
501040602	MANTENIMIENTO GUILLOTINA PACIFIC	97,24	1.938,64
50104060201	Mantenimiento Guillotina Pacific	97,24	1.938,64
50104060202	Costos Indirectos Aplicados Mant. Guillotina Pacifiic	0,00	0,00
501040603	MANTENIMIENTO GUILLOTINA NIAGARA	1.615,56	16.664,59
50104060301	Mantenimiento Guillotina Niagara	1.615,56	16.664,59
50104060302	Costos Indirectos Aplicados Mant. Guillotina Niagara	0,00	0,00

FERRO TORRE S.A.

Estado de Pérdidas y Ganancias

Desde el 01/09/2019 al 30/09/2019

CUENTA	NOMBRE	SEPTIEMBRE 01/09/2019 - 30/09/2019	ACUMULADO
501040604	MANTENIMIENTO PANTOGRAFO OXICORTE	610,00	5.622,35
50104060401	Mantenimiento Pantografo	610,00	5.622,35
50104060402	Costos Indirectos Aplicados Mant. Pantografo	0,00	0,00
501040605	MANTENIMIENTO PLEGADORA PACIFIC	0,00	51,60
50104060501	Mantenimiento Plegadora Pacific	0,00	51,60
50104060502	Costos Indirectos Aplicados Mant. Plegadora Pacific	0,00	0,00
501040606	MANTENIMIENTO PLEGADORA CINCINNATI	0,00	0,00
50104060601	Mantenimiento Plegadora Cincinnati	0,00	0,00
50104060602	Costos Indirectos Aplicados Mant. Plegadora Cincinatti	0,00	0,00
501040607	MANTENIMIENTO PERFILADORA YODER	238,50	17.722,54
50104060701	Mantenimiento Perfiladora Yoder 1	238,50	17.722,54
50104060702	Costos Indirectos Aplicados Mant. Perfiladora Yoder 1	0,00	0,00
501040608	MANTENIMIENTO PERFILADORA YODER 2	1.409,00	18.456,99
50104060801	Mantenimiento Perfiladora Yoder 2	1.409,00	18.456,99
50104060802	Costos Indirectos Aplicados Mant. Perfiladora Yoder 2	0,00	0,00
501040609	MANTENIMIENTO PERFILADORA YODER 3	1.359,04	18.287,49
50104060901	Mantenimiento Perfiladora Yoder 3	1.359,04	18.287,49
50104060902	Costos Indirectos Aplicados Mant. Perfiladora Yoder 3	0,00	0,00
501040610	MANTENIMIENTO PERFILADORA YODER 4	2.300,95	21.827,14
50104061001	Mantenimiento Yoder 4	2.300,95	21.827,14
501040611	MANTENIMIENTO TUBERA FREEDOM	5.629,97	43.583,19
50104061101	Mantenimiento Tubera Freedom	5.629,97	43.583,19
50104061102	Costos Indirectos Aplicados Mant. Tubera Freedom	0,00	0,00
501040612	MANTENIMIENTO SLITTER	5.242,30	73.560,82
50104061201	Manteminiento slitter Tanisaka	5.242,30	73.560,82
50104061202	Costos Indirectos Aplicados Mant. Slitter	0,00	0,00
501040613	MANTENIMIENTO DAISA	500,18	4.696,63
50104061301	Mantenimiento Alisadora Daisa	500,18	4.696,63
50104061302	Costos Indirectos Aplicados Mant. Daisa	0,00	0,00
501040614	MANTENIMIENTO TUBERA BASS	5.787,15	41.690,41
50104061401	Mantenimiento Tubera Bass	5.787,15	41.690,41
501040615	MANTENIMIENTO PANELADORA	0,00	3.974,37
50104061501	Mantenimiento Paneladora	0,00	3.974,37
501040616	MANTENIMIENTO PLATINADORA	0,00	6.600,23
50104061601	Mantenimiento Platinadora	0,00	6.600,23
501040617	MANTENIMIENTO PLEGADORA PETRILLO PACIFIC	0,00	0,00
50104061701	Mantenimiento Plegadora Petrillo Pacific	0,00	0,00
501040618	MANTENIMIENTO AFILADORA EYAN 1200	44,17	1.075,86
50104061801	MANTENIMIENTO Afiladora EYAN 1200	44,17	1.075,86
501040619	MANTENIMIENTO GUILLOTINA PACIFIC PETRILLO	198,48	1.772,76
50104061901	Mantenimiento Guillotina Pacific Petrillo	198,48	1.772,76
5010407	SUMINISTROS MATERIALES Y REPUESTOS	11.008,70	103.473,80
501040701	SUMINISTROS Y MATERIALES	11.008,70	103.473,80
50104070101	Sueldas	0,00	0,00
50104070102	Antioxidantes	0,00	0,00
50104070103	Sunchos	7.593,60	37.438,24
50104070104	Lubricantes	1.672,00	16.696,10
50104070105	Grasas	272,00	784,00
50104070106	Combustibles	1.211,41	13.063,59
50104070107	Oxigeno Acetileno	-3.246,66	-3.246,66
50104070108	Suministros Varios	3.506,35	34.535,98
50104070109	Utiles de Oficina Producciòn	0,00	0,00
50104070110	Arriendo cilindros y equipos	0,00	2.620,00
50104070111	costo Indirectos Aplicados Suministros	0,00	0,00
50104070112	Análisis de Materia Prima	0,00	1.582,55
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	7.160,00	54.812,00
501040801	OFICINA PRODUCCION	7.160,00	54.812,00
50104080101	Utiles de Oficina Producciòn	0,00	0,00

FERRO TORRE S.A.

Estado de Pérdidas y Ganancias

Desde el 01/09/2019 al 30/09/2019

CUENTA	NOMBRE	SEPTIEMBRE 01/09/2019 - 30/09/2019	ACUMULADO
50104080102	Honorarios Profesionales	7.160,00	54.812,00
5010409	SERVICIOS BASICOS	11.944,02	107.802,62
501040901	SERVICIOS BASICOS	11.944,02	107.802,62
50104090101	Servicio de Luz	11.460,81	101.165,77
50104090102	Servicio de Agua	483,21	6.351,68
50104090103	Servicio Telefono	0,00	285,17
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
50104110107	Reparaciones Montacarga	0,00	0,00
50104110108	Reparaciones Máquinas	0,00	0,00
50104110112	Reparaciones Tubera Freedom	0,00	0,00
50104110114	Reparaciones Paneladora	0,00	0,00
502	**GASTOS**	818.600,09	6.850.494,46
50201	**GASTOS**	582.430,74	4.992.990,52
5020101	GASTOS	582.430,74	4.992.990,52
502010101	SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	140.219,11	1.145.316,74
50201010101	Sueldos y Salarios	56.505,34	482.627,71
50201010102	Horas Extras	11.627,67	110.924,54
50201010103	Bonos por Incentivo	936,00	5.503,55
50201010104	Comisiones en Ventas Empleados	38.165,85	380.220,69
50201010105	Bonificaciones y Donaciones	1.039,77	2.039,77
50201010109	IESS pagado por el patrono	0,00	0,00
50201010110	Uniformes	0,00	26,79
50201010111	Alimentacion	7.243,07	51.310,31
50201010112	Movilizacion	3.307,72	33.082,69
50201010113	Seguro de Vida y Medico	21.393,69	74.206,13
50201010114	Capacitacion	0,00	1.957,14
50201010115	Bono de responsabilidad	0,00	0,00
50201010116	Botellones de agua	0,00	0,00
50201010117	Medicamentos y Asistencia Médica	0,00	567,86
50201010118	Servicios Ocasionales	0,00	2.040,82
50201010119	Subsidio de Antiguedad	0,00	0,00
50201010120	Subsidio de Responsabilidad	0,00	0,00
50201010121	Bonificaciones y Donaciones	0,00	808,74
50201010122	Imp. Renta Pagado por el Patrono	0,00	0,00
502010102	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	23.633,47	220.466,65
50201010201	Aporte Patronal	14.298,08	129.296,45
50201010202	Secap	574,06	8.996,31
50201010204	Iece	574,06	5.261,12
50201010215	Fondos de Reserva	8.187,27	76.912,77
502010103	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	16.264,90	150.447,02
50201010301	Decimo Tercero	9.568,06	87.685,19
50201010302	Decimo Cuarto	2.363,76	19.599,51
50201010303	Vacaciones	4.333,08	43.162,32
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	104.736,89	725.097,64
50201010501	Honorarios a Profesionales	74.285,33	518.009,79
50201010502	Honorarios a sociedades	30.451,56	207.087,85
50201010503	Comisiones ventas	0,00	0,00
50201010504	Comisiones en Ventas Terceros	0,00	0,00
502010106	HONORARIOS, COMISIONES SOCIEDADES	0,00	0,00
50201010601	Honorarios Comisiones y Dietas	0,00	0,00

FERRO TORRE S.A.

Estado de Pérdidas y Ganancias

Desde el 01/09/2019 al 30/09/2019

CUENTA	NOMBRE	SEPTIEMBRE 01/09/2019 - 30/09/2019	ACUMULADO
502010107	HONORARIOS A EXTRANJEROS	0,00	**0,00**
502010108	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	6.959,02	**119.647,66**
50201010801	Mantenimiento Hino	377,23	**20.379,52**
50201010802	Mantenimiento Kodiak	0,00	**0,00**
50201010803	Mantenimiento Vehiculo	1.351,07	**11.699,05**
50201010804	Mantenimiento Chevrolet	0,00	**0,00**
50201010805	Mantenimiento Puente Grua	0,00	**5.315,00**
50201010806	Mantenimiento y Reparaciones	2,28	**1.353,49**
50201010807	Mantenimiento Oficinas	2.753,23	**44.055,93**
50201010808	Mantenimiento Computador	1.080,30	**7.764,10**
50201010809	Mantenimiento Moto	261,35	**3.413,52**
50201010810	Mantenimiento Muebles y Enseres	231,13	**13.180,16**
50201010811	Mantenimiento Equipos de Computación	240,22	**6.919,82**
50201010812	Mantenimiento Montacargas Quito	662,21	**1.445,38**
50201010813	Mantenimiento Edificio	0,00	**4.121,69**
502010109	ARRENDAMIENTO OPERATIVO	10.000,00	**90.000,00**
50201010901	Arriendo Local	10.000,00	**90.000,00**
50201010902	Arriendo Bodegas	0,00	**0,00**
50201010903	Arriendo Dpto. Gye	0,00	**0,00**
502010110	COMISIONES	0,00	**0,00**
502010111	PUBLICIAD Y PROMOCION	0,00	**8.674,29**
50201011101	Publicidad y Promoción	0,00	**8.674,29**
502010112	COMBUSTIBLES	2.100,84	**16.472,35**
50201011201	Combustibles	2.100,84	**16.472,35**
502010113	Lubricantes	0,00	**391,28**
50201011301	Lubricantes	0,00	**391,28**
502010114	SEGUROS Y REASEGUROS	9.379,79	**91.042,17**
50201011401	Seguros Liberty	0,00	**0,00**
50201011402	Seguros Coface	1.626,41	**19.225,64**
50201011403	Seguros CHUBB	0,00	**34.937,81**
50201011404	Seguros Zurich	7.753,38	**31.665,45**
50201011405	Seguros Oriente	0,00	**0,00**
50201011406	Seguros Aseguradora del Sur	0,00	**0,00**
50201011407	Seguros Confianza	0,00	**0,00**
50201011408	Seguros AIG Metropolitana	0,00	**0,00**
50201011409	Seguros Equinoccial	0,00	**5.213,27**
502010115	TRANSPORTE	133.934,24	**1.260.856,56**
50201011501	Fletes y Transportes	133.934,24	**1.260.856,56**
502010116	GASTOS DE GESTIÓN	1.931,98	**7.561,79**
50201011601	Agasajos empleados	0,00	**353,57**
50201011602	Atencion empleados	0,00	**581,05**
50201011603	Atenciones y cortesias	1.931,98	**6.627,17**
50201011604	Gastos reuniones Sociales	0,00	**0,00**
502010117	GASTOS DE VIAJE	20.194,61	**147.458,72**
50201011701	Pasajes	7.705,94	**59.367,26**
50201011702	Hospedaje	6.621,35	**43.618,89**
50201011703	Alimentacion	1.148,80	**10.090,76**
50201011704	Movilizacion Ventas	2.569,15	**18.280,05**
50201011705	Viaticos	270,00	**4.829,03**
50201011706	Gastos	0,00	**0,00**
50201011707	Movilizaciones Varias	1.879,37	**11.272,73**
502010118	AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMU	11.247,38	**95.333,83**
50201011801	Servicio Telefonico	3.065,86	**25.185,50**
50201011803	Servicio de agua	450,56	**3.695,57**
50201011804	Servicio luz	4.977,52	**44.469,23**
50201011805	Servicio Celular	2.753,44	**21.983,53**
502010119	NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA	0,00	**0,00**
502010120	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	8.605,41	**87.945,91**
50201012001	Contribución Bomberos	0,00	**0,00**
50201012002	Otros Impuestos	1.900,41	**32.457,65**
50201012003	Afiliacion. Contrib. y Suscrip	1.406,00	**18.551,90**
50201012004	Gastos Judiciales - Tramites AB	297,20	**14.839,78**
50201012005	Contribución Sup. De Cias. Mat	1,80	**5.526,99**
50201012006	Impuesto Patente Municipal	5.000,00	**13.366,67**
50201012007	0.8% Circulacion de Capitales	0,00	**0,00**

FERRO TORRE S.A.

Estado de Pérdidas y Ganancias

Desde el 01/09/2019 al 30/09/2019

CUENTA	NOMBRE	SEPTIEMBRE 01/09/2019 - 30/09/2019	ACUMULADO
50201012008	Impuest. Municipales Prediales	0,00	3.202,92
50201012009	Gastos IVA Autoconsumo	0,00	0,00
502010121	DEPRECIACION PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	40.999,10	369.305,32
50201012101	Depreciación Acumulada Edificios	23.281,89	209.537,13
50201012102	Depreciación Acumulada Naves	0,00	0,00
50201012103	Deprec.Acum. Muebles y Enseres	1.071,11	8.909,12
50201012104	Deprec. Acumu. Eq. Computación	4.618,43	37.863,02
50201012105	Deprec. Acumu. Vehiculo	12.027,67	112.996,05
50201012106	Costos Indirectos Aplicados Depreciacion	0,00	0,00
502010124	GASTOS POR CANTIDADES ANORMALES	0,00	-335,70
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	-335,70
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	52.224,00	457.308,29
50201012801	Capacitación y Certificados	5.374,59	13.036,70
50201012802	Recaudación CORPEI	0,00	0,00
50201012803	Vigilancia Oficinas	10.271,01	93.132,30
50201012804	Gastos Ocasionales	1.020,41	7.142,87
50201012805	Gastos de Correo	239,77	2.026,85
50201012806	Papeleria y Utiles de Oficina	3.409,88	22.739,27
50201012807	Utiles de Aseo y Uniformes	3.419,04	17.962,96
50201012808	Descuentos Diners	0,00	0,00
50201012809	Refrigerios	367,91	2.973,58
50201012810	Uniformes Oficina	103,50	2.111,00
50201012811	Otros Gastos	228,21	3.321,91
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	38,43	9.595,63
50201012816	Gastos Operacionales NS	2.166,84	34.641,41
50201012817	Gastos Operacionales NAR	0,00	0,00
50201012818	Gastos Operacionales IMT	601,20	7.456,94
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	19.233,41	173.100,69
50201012823	Descuento en Compras	0,00	0,00
50201012824	Alquiler Vehículo	4.500,00	40.500,00
50201012825	Control y limpieza Inventario	25,41	15.231,48
50201012826	Muestras Ventas Inventario	78,00	315,18
50201012827	Suministros Varios	1.146,39	12.019,52
50201012828	Gastos Derechos Fiduciarios	0,00	0,00
50203	**GASTOS FINANCIEROS**	236.169,35	1.857.503,94
5020301	INTERESES	186.211,12	1.617.851,79
502030101	INTERESES LOCALES	186.211,12	1.617.851,79
50203010101	Intereses Pagados a Bancos	120.662,85	918.071,20
50203010102	Intereses Pagados Particulares	65.548,27	699.780,59
5020302	COMISIONES	3.945,74	21.151,36
502030201	COMISIONES LOCALES	3.945,74	21.151,36
50203020101	Comisiones Bancarias, Avales	3.945,74	21.151,36
5020303	GASTOS DE FINANCIAMIENTO DE AC	0,00	0,00
5020304	DIFERENCIA EN CAMBIO	-0,36	-0,47
502030401	DIFERENCIA EN CAMBIO	-0,36	-0,47
50203040101	Diferencia en Cambio	-0,36	-0,47
50203040102	Resultado por Inflación	0,00	0,00
5020305	OTROS GASTOS FINANCIEROS	46.012,85	218.501,26
502030501	OTROS GASTOS FINANCIEROS	46.012,85	218.501,26
50203050101	Servicios Bancarios	6.594,43	77.604,60

FERRO TORRE S.A.

Estado de Pérdidas y Ganancias

Desde el 01/09/2019 al 30/09/2019

CUENTA	NOMBRE	SEPTIEMBRE 01/09/2019 - 30/09/2019	ACUMULADO
50203050102	Retenciones salidas de divisas	39.418,42	140.896,66
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	63.724,99	936.795,57

Sebastián Ferro
Gerente General

María Augusta Loyos
Contadora General

Anexo No. 3

Factura: 001-002-000127445

20191701002P04968

NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LOOR

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20191701002P04968

ACTO O CONTRATO:	
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA JURÍDICA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (13:54)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FERRO ALDUNATE SEBASTIAN ANTONIO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1709639148	ECUATORIANA	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	IÑAQUITO

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LOOR

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA SEGUNDA
Dra. Paola Delgado Loor
Quito - Ecuador

ESCRITURA PÚBLICA DE

DECLARACIÓN JURAMENTADA

QUE OTORGA: **FERRO TORRE S.A.**

CUANTÍA: **INDETERMINADA.**

DI: **2 COPIAS.**

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy **QUINCE DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE** ante mí Doctora **PAOLA DELGADO LOOR**, NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO, comparece el señor **SEBASTIÁN ANTONIO FERRO ALDUNATE,** en su calidad de Gerente General y por tanto representante legal de la compañía **FERRO TORRE S.A.,** debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal

de Accionistas de la compañía, celebrada el veintisiete (27) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), conforme consta del documento que se agrega como habilitante a la presente escritura pública. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, hábil para contratar y obligarse, y me solicita que eleve a escritura pública la siguiente minuta. **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una declaración juramentada, de conformidad con las estipulaciones que a continuación se detallan: **CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTE:** Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública de declaración juramentada el señor Sebastián Antonio Ferro Aldunate, en su calidad de Gerente General y por tanto representante legal de la compañía FERRO TORRE S.A., debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía, celebrada el veintisiete (27) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), conforme consta del documento que se agrega como habilitante a la presente escritura pública. 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. **CLÁUSULA SEGUNDA.- DECLARACIÓN JURAMENTADA:** El señor Sebastián Antonio Ferro Aldunate, en su calidad de Gerente General y por tanto representante legal, de la compañía FERRO TORRE S.A., conocedor de la obligación que tiene de decir la verdad y del delito de perjurio, declara bajo juramento 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 (30) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), que se adjunta como Anexo Uno, y que se señala a continuación, no pesa ningún gravamen:---------

---

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

Detalle de Activos Libres de Gravamen 30-sep-19 (En USD)			
	Activo Total	Activos Gravados	Activos Libres de Gravamen
ACTIVOS			
Efectivo y equivalentes de efectivo	$8,681		$8,681
Cuentas por Cobrar	$9,057,949		$9,057,949
Servicios y Otros Pagos Anticipado	$1,696,807		$1,696,807
Activo por Impuestos Corrientes	$5,198,193		$5,198,193
Inventarios	$21,397,458	$14,730,287	$6,667,172
Otras cuentas por cobrar	$72,245		$72,245
Activos Corrientes	**$37,431,333**	**$14,730,287**	**$22,701,047**
Propiedad Planta y Equipo, neto	$25,153,716	$14,315,184	$10,838,533
Activos por impuesto diferido	$47,640		$47,640
Otros Activos	$1,523,342		$1,523,342
Activos No Corrientes	**$26,724,698**	**$14,315,184**	**$12,409,514**
Total (A)	**$64,156,031**	**$29,045,471**	**$35,110,561**
Total Impuestos Diferidos e Intangibles			$ 47,640
Total Activos en Litigio			$ -
Impugnaciones Tributarias			$ -
Total Saldo de Emisiones en circulación			$ 9,000,000
Total Derechos Fiduciarios en Fideicomisos en Garantía			$ 31,970
Documentos por cobrar provenientes de la negociación de derechos fiduciarios			$ -
Inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras			$ 1,491,372
Total Activos Diferidos y otros (B)			**$ 10,570,981**
Total Activos Libres de Gravamen menos deducciones (A)-(B) = (C)			**$ 24,539,579**
Monto Máximo de la emisión (C) * 80% = (D):			**$ 19,631,663**
Monto de la Emisión (E)			**$ 5,000,000**
Nivel de cobertura (D) / (E) = (F)			**3.93**

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 largo plazo que está realizando la compañía. Para el efecto, la compañía se compromete a mantener, reponer, reemplazar, por el saldo en circulación, los activos que 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 largo plazo que está realizando la compañía:----------

---

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

Detalle de la Cartera (Miles US$)		
Cliente	Saldo al 30 Sep. 2019	
CONSTRUCCIONES Y CUBIERTAS KLAERE CIA. LTDA.	$	1.014,78
ACEROS CENTER CIA. LTDA.	$	732,42
MEGAMETALES S. A.	$	528,30
EDEHSA	$	438,97
JORGE WASHINGTON MORENO MORILLO	$	347,66
METALHIERRO S.A.	$	279,77
COMISARIATO DEL CONSTRUCTOR S. A. COMITRUCTOR	$	269,19
MULTIMETALES S. A.	$	248,57
IDMACERO CIA. LTDA.	$	241,68
TOTAL	$	4.101,34

Detalle de Inventario (Miles US$)		
Cliente	Saldo al 30 Sep. 2019	
BALZ-12190025	$	66,13
BALZ-12190030	$	139,36
BALZ-12200025	$	167,36
BALZ-12200028	$	62,04
BALZ-12200030	$	213,06
BALZ-12200040	$	194,16
BGAV-12200076	$	188,34
TOTAL	$	1.030,46

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 puede declarar en honor a la

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA SEGUNDA
Dra. Paola Delgado Loor
Quito - Ecuador

verdad. **TERCERA. - CUANTÍA:** la cuantía del presente instrumento por su naturaleza es indeterminada. **HASTA AQUÍ LA MINUTA**, que se encuentra firmada por la abogada Isabel Salazar Esparza, con matrícula profesional No. diecisiete guion dos mil dieciséis guion quinientos sesenta y nueve 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 unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, DE TODO CUANTO DOY FE.-

f) SEBASTIÁN ANTONIO FERRO ALDUNATE

C.C: 1709639148

EL NOTARIO

Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

ANEXO 1

Yo, Sebastián Ferro Aldunate en calidad de Gerente General, y como tal Representante Legal de la Compañía Ferro Torre S.A., certifico que el monto máximo a emitir, correspondiente al 80% de los activos libres de gravamen con corte al 30 de septiembre de 2019 es el siguiente:

Calculo del monto maximo a emitir 30-sep-19 (En USD)	Activo Total	Activos Gravados	Activos Libres de Gravamen
ACTIVOS			
Efectivo y equivalentes de efectivo	$8,681		$8,681
Cuentas por Cobrar	$9,057,949		$9,057,949
Servicios y Otros Pagos Anticipado	$1,696,807		$1,696,807
Activo por Impuestos Corrientes	$5,198,193		$5,198,193
Inventarios	$21,397,458	$14,730,287	$6,667,172
Otras cuentas por cobrar	$72,245		$72,245
Activos Corrientes	**$37,431,333**	**$14,730,287**	**$22,701,047**
Propiedad Planta y Equipo, neto	$25,153,716	$14,315,184	$10,838,533
Activos por impuesto diferido	$47,640		$47,640
Otros Activos	$1,523,342		$1,523,342
Activos No Corrientes	**$26,724,698**	**$14,315,184**	**$12,409,514**
Total (A)	$64,156,031	$29,045,471	$35,110,561

Total Impuestos Diferidos e Intangibles	$	47,640
Total Activos en Litigio	$	-
Impugnaciones Tributarias	$	-
Total Saldo de Emisiones en circulación	$	9,000,000
Total Derechos Fiduciarios en Fideicomisos en Garantía	$	31,970
Documentos por cobrar provenientes de la negociación de derechos fiduciarios	$	-
Inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras	$	1,491,372
Total Activos Diferidos y otros (B)	$	10,570,981
Total Activos Libres de Gravamen menos deducciones (A)-(B) = (C)	$	24,539,579
Monto Máximo de la emisión (C) * 80% = (D):	$	19,631,663
Monto de la Emisión (E)	$	5,000,000
Nivel de cobertura (D) / (E) = (F)		3.93

Atentamente,

Sebastián Ferro Aldunate
Gerente General
Ferro Torre S.A.

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO
DILIGENCIA N° 201 9 .1701002 4947
FACTURA N° 122-432
Según lo dispuesto por el Art. 18 # 5 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que en 1 foja(s) antecede, es FIEL COPIA del que me fue exhibido para este efecto.
Quito, a 15 NOV 2019

Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

NOTARIA SEGUNDA Dra. Paola Delgado Loor Quito - Ecuador

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

FERRO TORRE S.A.

MATERIALES DE ACERO PARA LA INDUSTRIA Y CONSTRUCCION

NOTARIA SEGUNDA
Dr. Fausto Segundo León
Quito - Ecuador

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

TRÁMITE NÚMERO: 30126
223172S1HAXHU

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 GASPAR DE VILLAROEL

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) útil(es), que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolví al interesado.
Quito, a 15 noviembre 2019

Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NOTARIA SEGUNDA

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:	11/03/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES, PIEZAS Y ACCESORIOS PARA LA CONSTRUCCION.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) 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 RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACION MENSUAL DE IVA
* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 006	ABIERTOS:	2
JURISDICCION:	\REGIONAL NORTE\PICHINCHA	CERRADOS:	4

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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: MSPV010310 Lugar de emision: QUITO/AV. GALO PLAZA Fecha y hora: 11/03/2014 11:02:37

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: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Calle: AV. ELOY ALFARO Número: N58-09 Intersección: LEONARDO MURIALDO Referencia: FRENTE AL DIRECCION NACIONAL DE PROTECCION DE MENORES Oficina: PB Telefono Trabajo: 022404181 Fax: 022401537 Apartado Postal: 17-03-419 Telefono Trabajo: 022812306 Telefono Trabajo: 022812346 Celular: 0999972719 Email: sferro@ferrotorre.com Web: WWW.FERROTORRE.COM

No. ESTABLECIMIENTO: 005 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

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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: MBPV010310 Lugar de emisión: QUITO/AV. GALO PLAZA Fecha y hora: 11/03/2014 11:02:37

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) 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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCION

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) 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

No. ESTABLECIMIENTO: 005 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 23/06/2000

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: 11/12/2005

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

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: 042452775

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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. 5 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: MBPV010310 Lugar de emisión: QUITO/AV. GALO PLAZA Fecha y hora: 11/03/2014 11:02:37

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) útil(es), que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolví al interesado.

Quito, a 15 Noviembre 2019

Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1709639148

Nombres del ciudadano: FERRO ALDUNATE SEBASTIAN ANTONIO

Condición del cedulado: 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

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ALDUNATE PATRICIA CLEMENCIA

Nacionalidad: CHILENA

Fecha de expedición: 28 DE ENERO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE NOVIEMBRE DE 2019

Emisor: DANNY ESTEBAN AMAGUAÑA CAÑA - PICHINCHA-QUITO-NT 2 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 198-276-96629

198-276-96629

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
FERRO ALDUNATE SEBASTIAN ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO
Chile
Santiago de Chile
FECHA DE NACIMIENTO 1963-10-07
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA CRISTINA RIOFRIO GUARDERAS
No. 170963914-8



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO
E433313222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FERRO MARCO ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALDUNATE PATRICIA CLEMENCIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2014-01-28
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-01-28



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
CNE
0004 M
0004 - 058
1709639148
FERRO ALDUNATE SEBASTIAN ANTONIO
PICHINCHA
QUITO
1
RUMIPAMBA
4

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 1 foja(s) útil(es), que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolví al interesado.

Quito, a 15 Noviembre 2019

Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA** copia certificada de la escritura **DECLARACION JURAMENTADA,** que otorga **FERRO TORRE S.A.,** debidamente firmada y sellada en Quito, quince de noviembre del año dos mil diez y nueve.

NOTARIA SEGUNDA
Dra. Paola Delgado Loor
Quito - Ecuador

DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

NOTARIA 02
QUITO
875218

Anexo No. 4

Yo, Sebastián Ferro Aldunate en calidad de Gerente General, y como tal Representante Legal de la Compañía Ferro Torre S.A., certifico que el monto máximo a emitir, correspondiente al 80% de los activos libres de gravamen con corte al 30 de septiembre de 2019 es el siguiente:

Cálculo del monto máximo a emitir 30-sep-19 *(En USD)*	Activo Total	Activos Gravados	Activos Libres de Gravamen
ACTIVOS			
Efectivo y equivalentes de efectivo	$8,681		$8,681
Cuentas por Cobrar	$9,057,949		$9,057,949
Servicios y Otros Pagos Anticipado	$1,696,807		$1,696,807
Activo por Impuestos Corrientes	$5,198,193		$5,198,193
Inventarios	$21,397,458	$14,730,287	$6,667,172
Otras cuentas por cobrar	$72,245		$72,245
Activos Corrientes	**$37,431,333**	**$14,730,287**	**$22,701,047**
Propiedad Planta y Equipo, neto	$25,153,716	$14,315,184	$10,838,533
Activos por impuesto diferido	$47,640		$47,640
Otros Activos	$1,523,342		$1,523,342
Activos No Corrientes	**$26,724,698**	**$14,315,184**	**$12,409,514**
Total (A)	**$64,156,031**	**$29,045,471**	**$35,110,561**

Total Impuestos Diferidos e Intangibles	$	47,640
Total Activos en Litigio	$	-
Impugnaciones Tributarias	$	-
Total Saldo de Emisiones en circulación	$	9,000,000
Total Derechos Fiduciarios en Fideicomisos en Garantía	$	31,970
Documentos por cobrar provenientes de la negociación de derechos fiduciarios	$	-
Inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras	$	1,491,372
Total Activos Diferidos y otros (B)	**$**	**10,570,981**
Total Activos Libres de Gravamen menos deducciones (A)-(B) = (C)	**$**	**24,539,579**
Monto Máximo de la emisión (C) * 80% = (D):	**$**	**19,631,663**
Monto de la Emisión (E)	**$**	**5,000,000**
Nivel de cobertura (D) / (E) = (F)		**3.93**

Atentamente,

Sebastián Ferro Aldunate
Gerente General
Ferro Torre S.A.

Anexo No. 5

DECLARACIÓN JURAMENTADA

Dr. Juan Carlos Arízaga González, por los derechos que represento, en mi calidad de Gerente General de la compañía BONDHOLDER REPRESENTATIVE S.A., de conformidad con lo estipulado en el literal "p", numeral 4, artículo 12 de la Sección I, Capítulo III, Título II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, declaro bajo juramento, que mi representada, la compañía BONDHOLDER REPRESENTATIVE S.A., no está incurso en las prohibiciones del artículo 165 del Libro Dos del Código Orgánico Monetario y Financiero - Ley de Mercado de Valores para el ejercicio de la representación, respecto de la quinta emisión de obligaciones de largo plazo que efectúa la compañía FERRO TORRE S.A.

BONDHOLDER REPRESENTATIVE S.A.

Dr. Juan Carlos Arízaga González
Gerente General

Anexo No. 6

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.

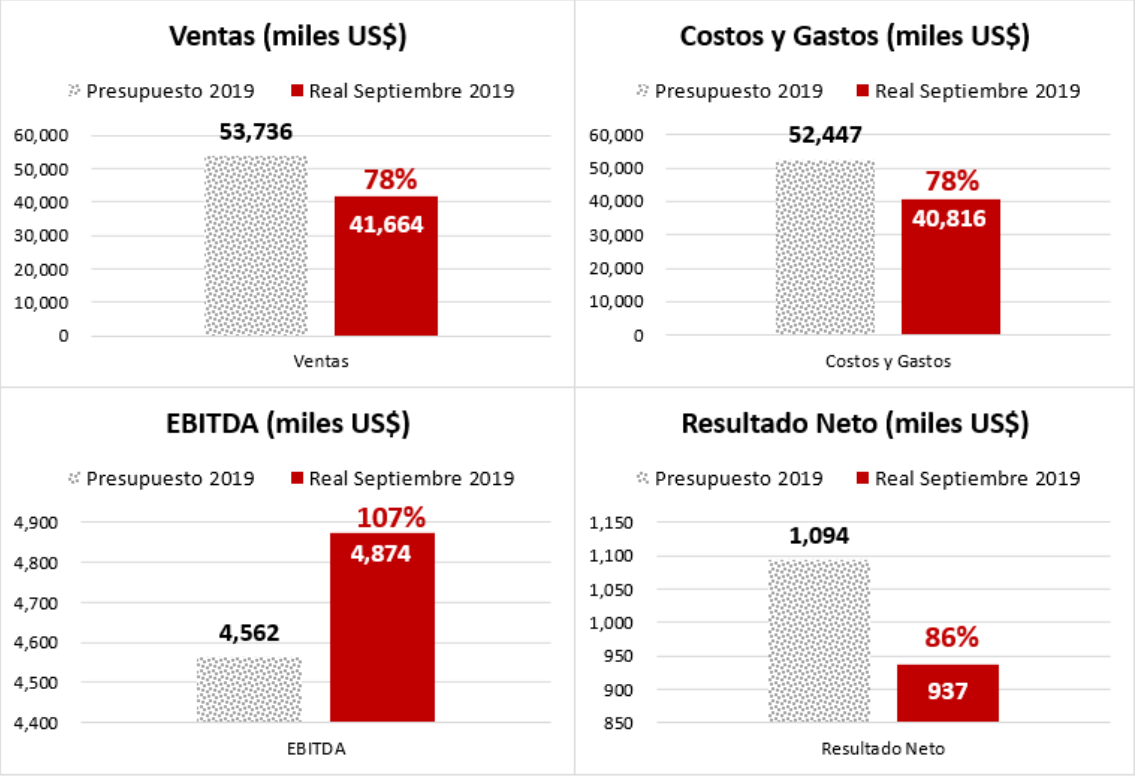
Las principales variables que se consideraron en la proyección financiera para los años 2019 al 2023 que cubre el periodo de emisión, son las que se detallan a continuación:

Premisas de Proyección	Proyectado				
	2019	2020	2021	2022	2023
Estado de Resultados					
Ventas (Toneladas)	63,518	67,329	71,369	75,651	80,190
% Crecimiento	*13.7%*	*6.0%*	*6.0%*	*6.0%*	*6.0%*
Ventas (Miles US$)	$53,736	$56,961	$60,378	$64,001	$67,841
% Crecimiento	*13.7%*	*6.0%*	*6.0%*	*6.0%*	*6.0%*
Costo de Ventas (Miles US$)	$43,476	$46,228	$49,026	$52,049	$55,185
% Costo / Ventas	*80.9%*	*81.2%*	*81.2%*	*81.3%*	*81.3%*
Margen Bruto	*19.1%*	*18.8%*	*18.8%*	*18.7%*	*18.7%*
Gastos Operativos (Miles US$)	$6,943	$7,525	$7,916	$8,397	$8,710
% Gastos / Ventas	*12.9%*	*13.2%*	*13.1%*	*13.1%*	*12.8%*
EBITDA	$4,562	$4,559	$4,896	$5,122	$5,621
Margen Ebitda	*8.5%*	*8.0%*	*8.1%*	*8.0%*	*8.3%*
Resultado Neto	**$1,094**	**$1,270**	**$1,475**	**$1,495**	**$1,729**
Margen neto	*2.0%*	*2.2%*	*2.4%*	*2.3%*	*2.5%*
Estado de Situación Financiera					
Días de Cuentas por Cobrar - Clientes Neto	63	51	51	51	51
Días de Inventarios (Neto)	169	158	145	145	145
Días de Cuentas por Pagar - Proveedores	139	140	130	130	130
Ciclo de conversión	93	69	66	66	66
Inversiones de capital	$6,661	$1,580	$1,580	$1,580	$1,580
Revalorizaciones Activo Fijo (No afectan flujo)	$0	$0	$0	$0	$0
Stock de deuda financiera total	$24,527	$21,581	$21,292	$21,371	$21,967
Resguardos Normativos y Voluntarios					
Activo Corriente / Pasivo Corriente > = 1	✓	1.02 ✓	1.07 ✓	1.04 ✓	1.03 ✓	1.03
Activo Real / Pasivo Exigible >=1	✓	1.79 ✓	1.92 ✓	1.89 ✓	1.83 ✓	1.82
Pasivo Financiero / Patrimonio <= 1.5	✓	1.31 ✓	1.09 ✓	1.00 ✓	0.95 ✓	0.93
Pasivo Total / Patrimonio <= 2.5	✓	2.35 ✓	2.13 ✓	1.97 ✓	1.91 ✓	1.91

Ventas

Año	2019	2020	2021	2022	2023
% Crecimiento US$	13.7%	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%
% Crecimiento Ton.	13.7%	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%
Toneladas	63.518	67.329	71.369	75.651	80.190

En 2019, se espera cerrar el crecimiento a diciembre en un 13.6%. que viene dado por el incremento de la capacidad de producción y el valor agregado que le da al producto final la nueva maquinaria, con lo cual se ha podido abrir mercado a nuevos clientes y fidelizar muchos de los existentes. Se espera para 2020 que la estrategia de inversiones siga reflejando un crecimiento significativo de 6.0% y con fines conservadores se ha mantenido el grado de crecimiento en ventas para 2021, 2022 y 2023.



Costos y Gastos

Año	2019	2020	2021	2022	2023
% de Costo de Ventas / Ventas	80.9%	81.2%	81.2%	81.3%	81.3%

Usualmente el costo de ventas mejora para los últimos meses del año, es por esto que en la proyección al cierre de 2019 se refleja un mejor costo de ventas que el cierre del balance interno a septiembre. El costo de ventas es muy dependiente de los precios internacionales del acero, por lo que al ser bastante compleja la proyección de los mismos, se ha decidido mantener el costo de ventas ligeramente superior al promedio de los últimos tres años (77.4%). El sobre abastecimiento de inventarios permite a Ferro Torre también mantener un control de los costos en caso de que en el corto-mediano plazo exista un crecimiento muy alto de precios.

Año	2019	2020	2021	2022	2023

% de Gastos Operativos / Ventas	12.9%	13.2%	13.1%	13.1%	12.8%

Los gastos administrativos se proyectan en función de un crecimiento en base a la inflación, no se estima incurrir en gastos adicionales y los gastos de venta se los mantiene como un porcentaje de las ventas.

Año	2019	2020	2021	2022	2023
% de Gastos Financieros / Ventas	3.8%	2.9%	2.7%	2.7%	2.6%

La compañía mantiene un estricto control en cuanto a su política de financiamiento y límites de endeudamiento, misma que hace posible una previsibilidad en el comportamiento de los gastos financieros derivados de su plan de adquisición de deuda. El financiamiento ha crecido entre 2018 y 2019 para inversiones en activos fijos, esto ha incrementado el apalancamiento, pero el nivel de ventas que se generarán estos activos se espera empiece a diluir en mayor medida los gastos financieros desde el 2020 y reducir los niveles de apalancamiento para mantenerse por debajo de dos veces el pasivo sobre el patrimonio.

Rotación de Cuentas por Cobrar

Año	2019	2020	2021	2022	2023
Días de cobro clientes	63 días	51 días	51 días	51 días	51 días

Ferro Torre ha incrementado los días de plazo a sus clientes como parte de su estrategia, se proyecta mantener entre 51 a 63 días de rotación de la cartera para los próximos años.

Rotación de Inventarios

Año	2019	2020	2021	2022	2023
Días de conversión de las existencias	169 días	158 días	145 días	145 días	145 días

Ferro Torre ha mostrado un decremento sus días de inventario a niveles mayores a lo observado a razón del incremento de las ventas más no del stock del mismo.

Rotación de cuentas por pagar

Año	2019	2020	2021	2022	2023

Días de pago proveedores	139 días	140 días	130 días	130 días	130 días

Se mantienen los días de proveedores mantenidos a septiembre del 2019. A partir del 2020 se espera menor los días de rotación a pesar del buen manejo de las relaciones comerciales que mantienen Ferro Torre con sus proveedores

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

Las inversiones más altas se han llevado a cabo entre 2017 y 2018, $2.4 millones en 2017 y $4 millones en 2018. Que consistieron en maquinaria y terrenos para incrementar la capacidad de producción, dar valor agregado a productos actuales y generar nuevas líneas de negocio. Actualmente, a septiembre del 2019 se han realizado inversiones de $ 5,9 millones desde diciembre del 2018.

Política de Dividendos

Los accionistas de Ferro Torre 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. De hecho, casi todos los años se capitaliza resultados acumulados. No se proyecta repartir dividendos durante la vigencia de la emisión, esto permitirá fortalecer la relación de pasivos a patrimonio.

Anexo No. 7

Quito, 13 de noviembre de 2019

Señor
José Pedro Mella
Ferro Torre S.A.
Presente. -

De nuestras consideraciones:

Adjunto, para su conocimiento, el informe que contiene la Calificación de la Quinta Emisión de Obligaciones de Largo Plazo de FERRO TORRE S.A.

El objetivo de la calificación de riesgo es dar una opinión sobre el riesgo del incumplimiento en el pago de los valores por emitirse. La Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S.A., analizó los factores cuantitativos y cualitativos de los valores a emitir, la estructura de la emisión propuesta, y el monto, los aspectos legales involucrados en toda la transacción y la capacidad de generar flujos dentro del proceso de emisión.

Adicional, se analizaron los estados financieros históricos con el fin de evaluar la gestión financiera de FERRO TORRE S.A., y las proyecciones establecidas para el período de vigencia de la emisión, además se analizó el contexto económico en el que se desenvuelve la misma.

La Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S.A. en Comité No. 234-2019 con fecha 13 de septiembre de 2019, con base en los estados financieros internos e información adicional con corte al 30 de septiembre de 2019, acordó con tres votos a favor y por unanimidad otorgar la calificación de **"AA+"** a la **Quinta Emisión de Obligaciones de Largo Plazo de Ferro Torre S.A.**

Aspecto o Instrumento Calificado	Calificación
Quinta Emisión de Obligaciones de Largo Plazo de FERRO TORRE S.A.	AA+

Significado de la Calificación

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 inmediato superior, mientras que el signo de menos (-) advertirá descenso a la categoría inmediata inferior.

"La información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de la misma, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. Las calificaciones de la Calificadora de Riesgos PACIFIC CREDIT RATING S.A. constituyen una evaluación sobre el riesgo involucrado y una opinión sobre la calidad crediticia, y, la misma no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago del mismo; ni estabilidad de su precio."

Racionalidad

En Comité de Calificación de Riesgo, PCR decidió por unanimidad otorgar la calificación de **"AA+"** a la **Quinta Emisión de Obligaciones de Largo Plazo – Ferro Torre S.A**. Esta decisión contempla la muy buena generación de flujos operativos. Así como, su trayectoria derivada de sus estándares de calidad, respaldo de accionistas, sensibilidad al precio internacional del acero y experiencia en el mercado de valores; lo cual ha contribuido en el pago oportuno de sus obligaciones. La calificación considera la diversificación de productos y las estrategias implementadas por la administración. Con ello, los indicadores de solvencia y rentabilidad se han visto afectados por la adquisición de nueva deuda en los últimos años. Por otra parte, se observa que la presente emisión de obligaciones cumple el propósito estratégico en el desenvolvimiento de la empresa en los años venideros, las proyecciones muestran el cumplimiento del destino de recursos al reestructurar la deuda. PCR toma en cuenta que el presente instrumento contempla resguardos adicionales apegados al desenvolvimiento de la situación financiera de la empresa en los últimos años.

Instrumento Calificado

Tercera Emisión de Obligaciones de Largo Plazo

La Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 27 de septiembre del 2019 resolvió autorizar la realización de la V Emisión de Obligaciones de Largo Plazo con garantía general por un monto de hasta cinco millones de dólares de los Estados Unidos de América (US$ 5.000.000,00), según el siguiente detalle que consta el Prospecto de Oferta Pública:

<table>
<tr><th colspan="6">Características de los Valores</th></tr>
<tr><td>Emisor:</td><td colspan="5">Ferro Torre S.A.</td></tr>
<tr><td>Monto de la Emisión:</td><td colspan="5">US$ 5.000.000,00</td></tr>
<tr><td>Unidad Monetaria:</td><td colspan="5">Dólares de los Estados Unidos de América.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Características:</td><td>Clase</td><td>Monto a Emitir</td><td>Plazo</td><td>Tasa</td><td>Amortización de capital e intereses</td></tr>
<tr><td>A</td><td>4.500.000,00</td><td>1080 días</td><td>8,50%</td><td>Capital semestral, interés trimestral</td></tr>
<tr><td>B</td><td>500.000,00</td><td>1080 días</td><td>8,50%</td><td>Capital al vencimiento, interés trimestral</td></tr>
<tr><td>Valor Nominal de cada Título</td><td colspan="5">Las obligaciones serán desmaterializadas. El valor nominal mínimo de cada obligación de la clase A y de la clase B será de un dólar de los Estados Unidos de América (US$ 1,00), pudiendo emitirse obligaciones por montos mayores, siempre que sean múltiplos de un dólar (US$ 1,00).</td></tr>
<tr><td>Contrato de Underwriting:</td><td colspan="5">FERRO TORRE S.A. suscribió un contrato de Underwriting con MERCAPITAL Casa de Valores S.A., bajo la modalidad del mejor esfuerzo.</td></tr>
<tr><td>Rescates anticipados:</td><td colspan="5">Podrán efectuarse rescates anticipados mediante acuerdos que se establezcan entre el emisor y los obligacionistas, previa 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. Las obligaciones dejarán de ganar intereses a partir de la fecha de su vencimiento o redención anticipada, salvo incumplimiento del deudor, en cuyo caso se aplicará el interés de mora. Las obligaciones que fueren readquiridas por el emisor no podrán ser colocadas nuevamente en el mercado.</td></tr>
<tr><td>Sistema de Colocación:</td><td colspan="5">El sistema de colocación es Bursátil. El colocador y estructurador de la emisión es MERCAPITAL Casa de Valores S.A.</td></tr>
<tr><td>Agente Pagador:</td><td colspan="5">Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.</td></tr>
<tr><td>Estructurador Financiero, Legal y Agente Colocador:</td><td colspan="5">MERCAPITAL Casa de Valores S.A.</td></tr>
<tr><td>Representante de los Obligacionistas:</td><td colspan="5">BONDHOLDER REPRESENTATIVE S.A.</td></tr>
<tr><td>Destino de los recursos:</td><td colspan="5">La Junta General Extraordinaria de Accionistas de 27 de septiembre del 2019 resolvió Autorizar que la compañía participe como emisor de una V Emisión de Obligaciones de Largo Plazo con garantía general por un monto de hasta Cinco millones de dólares de los Estados Unidos de América (US$ 5.000.000,00), a través del proceso de oferta pública, cuyo destino será, 100% sustitución de pasivos.</td></tr>
<tr><td>Resguardos de ley:</td><td colspan="5">1. Determinar al menos las siguientes medidas cuantificables en función de razones financieras, para preservar posiciones de liquidez y solvencia razonables del emisor:
• 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,
• Así mismo, los activos reales sobre los pasivos 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 la relación de los activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación, según lo establecido en el artículo 13 de la Sección I, Capítulo III, Título II del Libro II de la Codificación de Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.</td></tr>
<tr><td>Límite de Endeudamiento</td><td colspan="5">El Gerente General del emisor ha fijado como limitación al endeudamiento de la V emisión de obligaciones de largo plazo de Ferro Torre el mantenimiento de un indicador Pasivo Total sobre Patrimonio menor o igual a dos punto cinco (2.5) veces.</td></tr>
<tr><td>Compromisos Adicionales</td><td colspan="5">El Gerente General, ha fijado como compromiso adicional el mantenimiento, durante la vigencia de la emisión de un indicador Pasivo Financiero sobre Patrimonio menor o igual a uno punto cinco (1.5) veces.
Para la verificación tanto de los límites al endeudamiento como de los compromisos adicionales, se tomarán los estados financieros semestrales correspondientes a junio treinta y diciembre treinta y uno 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. Pasado este tiempo y en caso de persistir dicho desfase, el Representante de los Obligacionistas convocará a Asamblea para que sea este órgano quien resuelva respecto de las medidas a tomar, pudiendo dicha resolución ser el rescate anticipado conforme lo señala el numeral ocho de la presente cláusula.</td></tr>
<tr><td>Garantía:</td><td colspan="5">La emisión deberá estar amparada con garantía general, entendiéndose como garantía general a la totalidad de los activos no gravados del emisor, conforme lo dispone el artículo 162 de la Ley de Mercado de Valores</td></tr>
</table>

Fuente: Prospecto de Oferta Pública / **Elaboración:** PCR

Resumen Ejecutivo

- La compañía Ferro Torre S.A. se constituyó en la ciudad de Quito, Ecuador el 2 de junio de 1972 por iniciativa del Sr. Antonio Ferro con el objeto de fabricar materiales para la construcción, principalmente productos de acero como la perfilería doblada y tubería. A partir del año 1975, para cumplir con las necesidades del mercado ecuatoriano, la empresa inicia un proceso expansivo de productos de acero, de los que se destacaron: planchas frías, calientes y galvanizadas, varilla corrugada (cabilla), entre otras líneas de distribución. Desde el año 2007, la empresa ha intensificado la inversión en procesos productivos, como la incorporación de equipos para la conformación en frío del acero. En el año 2008, se adquiere un equipo para producir tubería, el mismo que se termina de instalar en el año 2010, y que hasta la fecha es el equipo más grande del país. En la actualidad, la empresa cuenta con oficinas comerciales y centros de distribución en Quito y Guayaquil.

- El emisor desarrolla sus actividades en el sector metal mecánico, que a su vez pertenece a la industria manufacturera, esta industria es la más importante en la economía si se considera el nivel de aportación al Producto Interno Bruto (PIB), que en 2018 fue de 11,61%. Pese a que experimentó una recesión entre 2015 (-0,4%) y 2016 (-2,5%) presentó en el 2018 un crecimiento del 1,98%. En efecto, este es uno de los sectores claves en el cambio de la Matriz Productiva del Ecuador, debido a su nivel de interrelación con otros sectores y a su capacidad de generación de valor agregado.

- A la fecha de corte los activos de Ferro Torre S.A. suman US$ 64,16 millones y muestran un crecimiento interanual de 27,57% proveniente del incremento interanual del activo no corriente (52,53%) y el activo corriente (14,22%). Los activos corrientes mantienen una participación de 58,34% (US$ 37,43 millones), mientras que los activos no corrientes tienen una ponderación de 41,66% (US$ 26,73 millones). Las cuentas de principal ponderación a la fecha de corte son el activo fijo neto (39,21%), seguida del inventario (33,35%), cuentas por cobrar comerciales (14,62%), y la diferencia se distribuye entre pagos anticipados, otras cuentas por cobrar, y activos por impuestos corrientes. Cabe mencionar que el análisis histórico de los activos revela un comportamiento ascendente durante los últimos 5 años (2014 – 2018) con excepción del año 2015 cuando la empresa sufrió una contracción de 11,69% en sus activos a causa de la situación económica del país. Los ingresos de Ferro Torre S.A se encuentran distribuidos principalmente en: tubería (35,45%), seguido de perfiles (33,40%) y flejes (10,36%). La diferencia se ubica en otras líneas como: AC, planos, Ferro Techos, Ferro Deck y otros cuya participación individual es inferior al 6,50%.

- Durante los últimos cinco años los pasivos se han concentrado principalmente en el corto plazo y desde el 2015 su comportamiento ha sido creciente (18,25% promedio). A la fecha de corte los pasivos sumaron US$ 45,59 millones y se encuentran distribuidos de la siguiente forma: Obligaciones financieras a corto plazo (32,89%), proveedores (39,08%), obligaciones financieras de largo plazo (22,80%) y la diferencia se ubica en otros rubros con una participación individual inferior al 5%. A nivel interanual, los pasivos incrementaron un 35,46% influenciado principalmente a la contratación de nueva deuda para poder ejecutar varios proyectos establecidos por el emisor. La empresa mantiene capital nacional (76,57%) y extranjero (23,43%). A la fecha de corte, el patrimonio alcanza los US$ 18,49 millones, en donde el capital social contempla US$ 18,57 millones; el capital autorizado consiste en 18,727 acciones de US$ 1.000 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos, siendo sus accionistas personas naturales y jurídicas domiciliadas en Ecuador y Chile. Cabe destacar que este rubro ha mantenido un comportamiento creciente durante el periodo de estudio (6,77% promedio 2014-2018) lo cual refleja el compromiso de los accionistas para el desenvolvimiento de las operaciones de la empresa. Para la presente emisión, la compañía se compromete a mantener, durante la vigencia de la emisión, un indicador de Pasivo Financiero sobre Patrimonio menor o igual a uno punto cinco (1,5) veces.

- Con respecto a la deuda financiera, esta ha presentado un comportamiento variable a lo largo de los años, marcando una tendencia creciente desde el 2017 y con mayor participación en el corto plazo. A la fecha de corte, este rubro contabilizó US$ 25,39 millones y se concentró principalmente en el corto plazo (59,06%), esto dado su giro del negocio Consecuentemente, a la fecha de corte Ferro Torre mantiene obligaciones financieras y de mercado de valores con una participación del 64,65% y 35,35% respectivamente. Todos los fondos fueron destinados a capital de trabajo (terrenos, obra civil, maquinarias, vehículos, entre otros).

- La colocación de la V Emisión de Obligaciones por un monto total de US$ 5,00 millones se proyecta como un ingreso en el flujo de caja en marzo del 2020, por lo que a diciembre del 2020 los ingresos de Ferro Torre S.A. se sitúan en US$ 66,36 millones, mientras que en diciembre de 2019 estos se ubican en US$ 60,59 millones. Para la presente Emisión de Obligaciones se proyecta un crecimiento en las ventas de 6,00% a partir de diciembre de 2020, mientras que la proyección para el cierre de 2019 es de 13,65%. Esto corresponde a lo observado en el análisis financiero de la compañía, donde se exhibe un crecimiento interanual de 27,39% del ingreso operativo. Por esto, se evidencia que el crecimiento proyectado de ventas es conservador al considerar el crecimiento que ha experimentado la empresa en los últimos años (7,12%

promedio 2014-2018) y particularmente en el presente año (27,39%). Con todo, se esperaría culminar el año con utilidad neta[1] de US$ 1,09 millones, siendo un 4,00% superior al 2018. Respecto al cumplimiento de los resguardos de ley según las proyecciones, el indicador de liquidez se ubicó por encima de 1 en todos los semestres proyectados, lo cual concuerda con el promedio observado entre 2014 y 2018 (1,28 veces). De igual manera, los activos reales con relación a los pasivos exigibles se mantienen por encima de 1, por lo que cumplen con el resguardo. Con todo, la deuda total se proyecta en US$ 24,53 millones a diciembre del 2019, aunque esto significaría una reducción de -3,38% con relación a la fecha de corte ya que la deuda total se ubica en US$ 25,39 millones a septiembre del 2019. Diciembre del 2019, en cualquier caso, es proyectado como el periodo de mayor deuda en los años estimados. Para diciembre del 2020 la deuda total de la empresa se ubicaría en US$ 21,53 millones, mientras que para diciembre del 2021 se situaría en US$ 21,58 millones.

- PCR considera que Ferro Torre S.A. posee una buena capacidad productiva producto del buen manejo de giro de negocio y las inversiones que ha realizado, por lo que las proyecciones de crecimiento en ventas a crédito y recuperación de cartera sustentan el flujo de efectivo y flujo de caja. La empresa se encuentra en un proceso de expansión, por lo que ha incurrido en mayores gastos financieros que han presionado su utilidad, pero que a largo plazo fortalecen la capacidad de la compañía para generar flujos derivados de su operación central de negocio.

- Los recursos obtenidos de la presente emisión de obligaciones se destinarán por completo a la sustitución de pasivos. Dentro de las proyecciones, la calificadora de riesgos verificó el cumplimiento de éstos.

Atentamente,



Econ. Santiago Coello
Gerente General
Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S.A.

[1] Utilidad Neta sin considerar Otros Resultados Integrales.

QUINTA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO – FERRO TORRE S.A.

Comité No: 241.2019		Fecha de Comité: 13 de noviembre de 2019
Informe con Estados Financieros no auditados al 30 de septiembre de 2019		Quito – Ecuador
José Matías Velastegui	(593) 23230541	jvelastegui@ratingspcr.com

Instrumento Calificado	Calificación	Revisión	Resolución SCVS
V Emisión de Obligaciones Ferro Torre S.A.	AA+	Nueva	NA

Significado de la Calificación

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 inmediato superior, mientras que el signo de menos (-) advertirá descenso a la categoría inmediata inferior.

"La información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de la misma, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. Las calificaciones de la Calificadora de Riesgos PACIFIC CREDIT RATING S.A. constituyen una evaluación sobre el riesgo involucrado y una opinión sobre la calidad crediticia, y, la misma no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago del mismo; ni estabilidad de su precio."

Racionalidad

En Comité de Calificación de Riesgo, PCR decidió por unanimidad otorgar la calificación de **"AA+"** a la **Quinta Emisión de Obligaciones de Largo Plazo – Ferro Torre S.A**. Esta decisión contempla la muy buena generación de flujos operativos. Así como, su trayectoria derivada de sus estándares de calidad, respaldo de accionistas, sensibilidad al precio internacional del acero y experiencia en el mercado de valores; lo cual ha contribuido en el pago oportuno de sus obligaciones. La calificación considera la diversificación de productos y las estrategias implementadas por la administración. Con ello, los indicadores de solvencia y rentabilidad se han visto afectados por la adquisición de nueva deuda en los últimos años. Por otra parte, se observa que la presente emisión de obligaciones cumple el propósito estratégico en el desenvolvimiento de la empresa en los años venideros, las proyecciones muestran el cumplimiento del destino de recursos al reestructurar la deuda. PCR toma en cuenta que el presente instrumento contempla resguardos adicionales apegados al desenvolvimiento de la situación financiera de la empresa en los últimos años.

Riesgos Previsibles en el Futuro

- Volatilidad en el precio internacional del acero; lo cual afectaría directamente al precio de venta de sus productos, e incide en los ingresos operacionales y por ende en el monto de ventas de sus productos; esta debilidad es contrarrestada mediante la evaluación respectiva de las compras para no mantener en inventario productos con baja rotación. Además, el emisor mantiene diversificada su cartera de productos.

- Durante los primeros meses del 2018 el precio del acero presentó un incremento frente al año anterior, lo que hizo que el margen de costos de la empresa regrese a su promedio histórico. Para ello, la empresa se ha enfocado en la línea de tubería y perfilería, el cual contribuye mayor margen para la empresa.

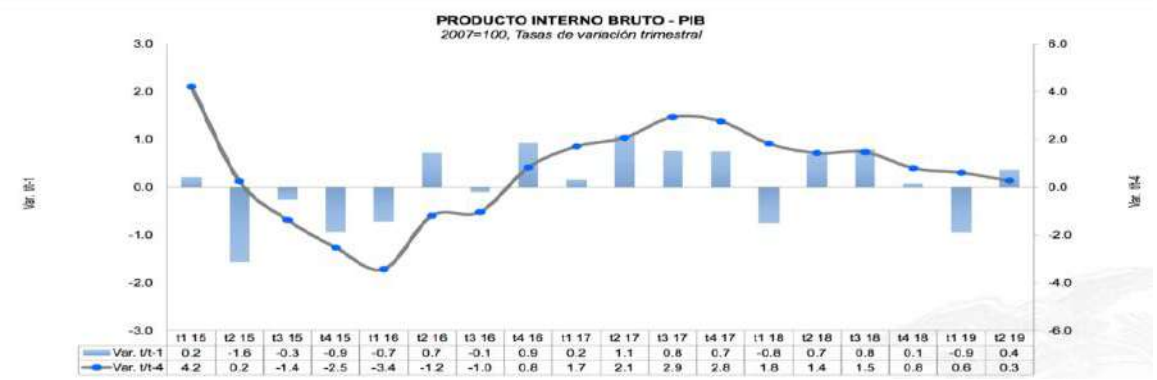
- Contracción del sector de la construcción lo cual podría disminuir los volúmenes de ventas y niveles de producción afectando en la generación de flujos.

Aspectos de la Calificación

La calificación de riesgo otorgada al instrumento se basó en la evaluación de los siguientes aspectos:

Entorno Macroeconómico:
A partir del año 2014, la economía ecuatoriana se ha mostrado particularmente susceptible a las fluctuaciones de los mercados internacionales. Además de incurrir en problemas de liquidez por la caída del precio del petróleo, la economía del Ecuador evidenció una configuración estructural no favorable frente a su posicionamiento en la economía internacional. Pese al periodo de bonanza experimentado posterior a la crisis internacional del 2008-09, el modelo primario exportador del país no acompañó al crecimiento del nivel de gastos del Estado y la expansión de la demanda agregada, misma que se fundamentó en el crecimiento del consumo interno basado en el significativo incremento del tamaño del Estado y, por consecuencia, de la masa salarial.

La recesión económica experimentada a partir de finales del 2014 alcanzó un nivel máximo en el año 2016, con una contracción anual de -1,23% como consecuencia del desplome del precio internacional del barril de petróleo y el terremoto que afectó a la población de la zona costera del país. Sin embargo, a partir del último trimestre del mismo año se experimentó una leve recuperación, por lo que, en términos anuales, para el 2017 el PIB se expandió en 2,37%, según cifras del Banco Central del Ecuador. Este dinamismo estuvo impulsado en el 2017 por el gasto de consumo final de los hogares (+3,73% de crecimiento anual) y el gasto de consumo final del gobierno (+3,22% de variación anual)[1].



Fuente: Banco Central de Ecuador; Elaboración: Banco Central del Ecuador

Durante el año 2018, sin embargo, se observó una desaceleración de la tasa de crecimiento del PIB (+1,4%) asociado a una disminución de la extracción de crudo (-3,3%) y en la refinación de petróleo (-10,0%), así como una tasa de crecimiento de las importaciones (+5,8%) mayor al crecimiento de las exportaciones (0,9%). El significativo nivel de dependencia del Estado sobre el ingreso petrolero junto a la prominente posición de este en el dinamismo del consumo y la inversión, han generado vínculos y encadenamientos entre el sector petrolero y la macroeconomía, como se observa en los resultados del 2018. Adicionalmente, el 2018 fue el año con mayor inversión extranjera directa para Ecuador durante los últimos cinco años con US$ 1.401 millones, explicado por la actividad minera a gran escala que se encuentra en desarrollo en el país; con cinco proyectos estratégicos que actualmente están en proceso de concesión: Mirador, Fruta del Norte, Río Blanco, Loma Larga y San Carlos.

Al segundo trimestre del 2019, se acentuó la desaceleración de la tasa de crecimiento del PIB (+0,3%) con relación al mismo periodo del 2018 (t/t-4). Este crecimiento moderado, sin embargo, es positivo ya que corresponde al crecimiento del sector exportador (+1,58%), y el consumo final de los hogares (+0,36%), mismo que se deriva de un aumento salarial del +2,2% y una variación de los precios del consumidor de -0,61%. El gasto final del gobierno mostro una contracción marginal del 0,19% al reducirse los ingresos de este por la reducción de la refinación de petróleo en el 2018 y principios del 2019 asociado a las operaciones parciales de la refinería de Esmeraldas, La Libertad, y Amazonas. Acorde a las previsiones del Fondo Monetario Internacional, la tasa de crecimiento del PIB para el 2019 alcanzara el -0,5%.

Aunque el gasto final del gobierno se incrementó en el año 2018 (+2,9%), la desaceleración del 2018 se fundamenta principalmente la caída del Valor Agregado Bruto (VAB) del sector petrolero (-4,0%) y en la política de ajuste económico adoptada por el gobierno para superar el déficit fiscal (US$ -3.332 millones al cierre del 2018) y de la balanza comercial (US$ -1.575 millones al cierre del 2018). A partir del 2019, el recorte de los servidores públicos, la disminución del subsidio a la gasolina super y extra, entre otras, forman parte de medidas de recorte que permitieron al estado alcanzar un acuerdo de facilidad ampliada con el Fondo Monetario Internacional (FMI). El acuerdo supone la continuación de las políticas de ajuste y la voluntad política para la implementación de marcos jurídicos que permitan al país alcanzar mayor competitividad en el sector externo. La carta de intención acordada entre el FMI y Ecuador establece seis ejes de acción para el desembolso del crédito (US$ 4.209 millones):

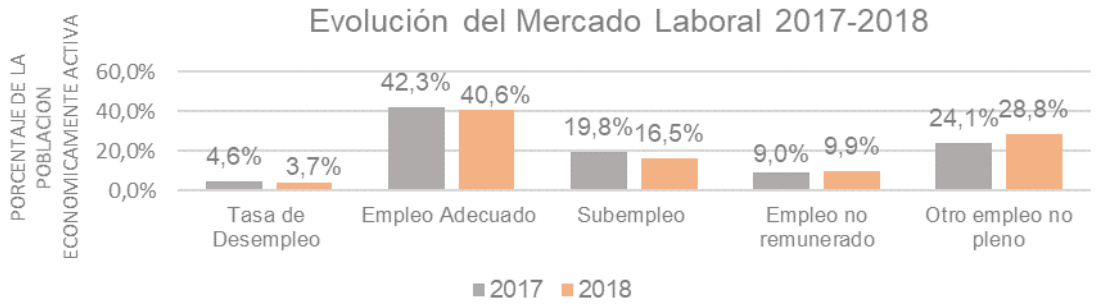
- Restaurar la prudencia en la política fiscal
- Fortalecer el marco institucional del Banco Central (BCE)
- Reforzar la resiliencia del sistema financiero
- Protección a los segmentos pobres y vulnerables
- Apoyar la creación de empleo y competitividad
- Promover la transparencia y el buen gobierno

El incremento de la productividad y la competitividad apuntan a generar mayor capacidad de resistencia y maniobrabilidad frente a las limitaciones del país para adoptar políticas monetarias que respalden a la industria local. El FMI estima una sobrevalorización del tipo de cambio del 31%, lo que debilita aún más los términos de intercambio del Ecuador con relación a sus principales socios comerciales, en especial frente a los países vecinos.

En cuanto al mercado laboral, la mayor parte de la población económicamente activa se emplea en actividades informales. De acuerdo con el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), la tasa de desempleo incremento

[1] Banco Central de Ecuador: Información Estadística Mensual No. 2008 – junio 2019

al pasar de 4,1% (jun18) a 4,4% (jun19), explicado por las siguientes variaciones en los componentes del empleo: empleo adecuado cae 1,0 p.p., subempleo sube en 0,9 p.p., empleo no remunerado cae 0,1 p.p., otro empleo no pleno sube 0,8 p.p., [2] lo que refleja que frente a la desaceleración económica y despidos en el sector público, las personas realizan emprendimientos o buscan alternativas para percibir ingresos, aunque eso implique no estar afiliado a la Seguridad Social, no percibir un salario mínimo ni cumplir la jornada completa. Ante esto, y la necesidad de generar mayor competitividad, el acuerdo con el FMI apunta a una reforma laboral que brinde flexibilidad y se ajuste a la realidad económica del país.



Fuente: Información estadística trimestral INEC; Elaboración: PCR

Adicionalmente, el sistema de bancos cerro el 2018 con niveles de morosidad menores que los años anteriores (2,62% dic-18), al igual que el segmento 1 de las cooperativas (3,35% dic-18). El Informe del FMI, sin embargo, observa que los niveles de rentabilidad y capital interno del sistema podrían generar preocupación para el entorno económico, así como la capacidad del BCE para cubrir con reservas internacionales los escenarios de iliquidez que pudieran darse en el sistema. Por tanto, se espera que las normativas a futuro adopten recomendaciones en torno a estándares de liquidez, eficiencia en el manejo del seguro de depósitos, y metodologías para el correcto seguimiento del endeudamiento de los hogares.

A futuro, la política económica apunta a una reconfiguración del gasto fiscal y la persecución de políticas anticíclicas. Para superar el déficit fiscal (que a 2018 representó un 2,44% del PIB), el FMI señala la necesidad de reducir la exención de cargas impositivas no justificadas, la ampliación de la base de contribuyentes, y el aumento de impositivos indirectos (IVA, ICE).

Si bien una reforma a nivel tributario es necesaria para diversificar el ingreso al fisco y proveer de mayor sostenibilidad al mismo, estas políticas, al igual que las reformas laborales y en los subsidios, conllevan un gran peso político y generan inestabilidad social al no ser socializadas de manera adecuada. Esto fue evidente en las protestas y manifestaciones del mes de octubre, que llevaron al país a una paralización generalizada por casi dos semanas. Estos eventos no solo generan conmoción social, sino que afectan la productividad y la confianza en el país. El dialogo que llevo a retomar la normalidad de las actividades avizoraba la declaratoria de un nuevo y mejorado decreto con relación a los subsidios a los hidrocarburos. Sin embargo, la débil posición en la que quedo el ejecutivo después de las protestas y las demandas ampliadas de grupos sociales ha dificultado la concreción de nuevos lineamientos.

Si bien el acuerdo con el FMI es favorable por el acompañamiento de la multilateral en términos económicos y de asistencia técnica, será necesario que el ejecutivo maneje de manera adecuada el ambiente político y sea generador de una clara política económica que logre cumplir los acuerdos con las multilaterales sin desgastar los acuerdos y el sentir social. De darse, es factible que el clima político vuelva a generar incertidumbre e inestabilidad, lo que dificultaría la transición que propone el ejecutivo hacia una mayor participación del sector privado en la inversión y como motor principal del crecimiento económico y la generación de empleo. De superarse el déficit fiscal mediante las mencionadas reformas laborales, tributarias, y fiscales, el FMI aconseja la implementación de normas para evitar el exceso del gasto público en épocas de bonanza y la introducción de medidas anticíclicas en épocas de recesión.

PCR considera que, la economía ecuatoriana se encuentra en un periodo de transición en el cual será fundamental el correcto manejo del riesgo político que pudiere derivarse de las políticas y reformas que apuntan a una reconfiguración fiscal y productiva de la macroeconomía. De acuerdo con el Informe de Perspectivas Económicas Mundiales realizado por el Fondo Monetario Internacional se prevé para el año 2019, que el PIB real del Ecuador se contraiga en 0,5%, mientras que para el 2020 estima una recuperación del 0,5% como consecuencia de las reformas en la política fiscal y el sector real de la economía.

[2] INEC: Información estadística, informe JUN-19, Series Históricas y Tabulaciones

Análisis de la Industria:
El emisor desarrolla sus actividades en el sector metal mecánico, que a su vez pertenece a la industria manufacturera, esta industria es la más importante en la economía si se considera el nivel de aportación al Producto Interno Bruto (PIB), que en 2018 fue de 11,61%. Pese a que experimentó una recesión entre 2015 (-0,4%) y 2016 (-2,5%) presentó en el 2018 un crecimiento del 1,98%. En efecto, este es uno de los sectores claves en el cambio de la Matriz Productiva del Ecuador, debido a su nivel de interrelación con otros sectores y a su capacidad de generación de valor agregado.

Para analizar la flexibilidad ante cambios en el entorno económico se tomó en cuenta el desarrollo del PIB, industria y ventas de la empresa. En este sentido, se observa que del 2014 al 2015 la economía ecuatoriana sufrió una desaceleración que también afectó a las ventas de Ferro Torre S.A. Sin embargo, en el 2015 se observa una correlación positiva, Ferro Torre S.A. muestra una mayor variación en sus ventas frente al desempeño de la economía y la industria; en el 2015 la industria de la construcción decayó debido a los ajustes de los presupuestos del estado provocando que se disminuya los proyectos de infraestructura de obras públicas, tendencia que continuo hasta el 2016. Por otra parte, en 2016 existe un comportamiento opuesto ya que Ferro Torre S.A. mantuvo ingresos al alza mientras que la industria y la economía mantuvo ingresos a la baja. Este comportamiento estuvo asociado con el aumento de la producción frente a la adquisición de nuevas maquinarias. A partir de 2017, presentan un comportamiento similar, sin embargo, gracias a las distintas estrategias que han sido implantadas por la empresa, mantuvo un mejor comportamiento que la industria y el PIB. Se observa que la empresa es sensible frente a cambios económicos, aunque sus efectos tanto positivos como negativos son de mayor magnitud.



La industria metal mecánica conlleva una gama de procesos productivos, tanto en el trabajo de aceros, como en los de hierro, y derivados de minerales no ferrosos. Según el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, en la última encuesta publicada en el 2015 el consumo de materiales metálicos y derivados nacional fue de US$ 345 millones y US$ 400 millones extranjeros. Las barreras de entrada de la industria son las economías de escala, la alta especialización y alto nivel de inversión.

Por otra parte, según FEDIMETAL[3] durante el cuarto trimestre del 2018, el consumo y producción de acero laminado creció en un 4% y 7% respectivamente. Si bien la región ha disminuido 6% sus importaciones, el consumo regional es abastecido en un 31% por dichas importaciones. Las exportaciones superan en 9% a las de enero-marzo de 2017. Por su parte, la balanza comercial se mantiene negativa, aunque el déficit disminuye 18%.

Según la Cámara de Industrias de Guayaquil, la comercialización de estos productos viene en ascenso. En 2014 se exportaron $ 43,9 millones; en 2015, $ 44,8 millones; en 2016, $ 35,6 millones y en 2017, $ 48,8 millones. En lo que va del año se han exportado $ 18.4 millones. El principal destino de estos productos es EE. UU., que representa el 36% de las ventas al exterior. Colombia, China, Puerto Rico y Malasia son otros compradores.

De acuerdo con ALACERO[4], la producción de acero crudo del año 2018 fue de 54.824 miles de toneladas mientras que para el año 2017 fue de 53.395 miles de toneladas infiriendo así, un incremento de 3% para el último año de análisis debido a la demanda de esta materia prima. Con respecto a la producción de acero laminado, para el año 2018 se puede evidenciar un incremento del 3% con respecto al año anterior.

Respecto con las expectativas del sector, en Ecuador se busca impulsar el uso de aluminio, acero y otros en el metal mecánico, cubrir la demanda insatisfecha local y aprovechar la suficiencia energética del País, ya que los costos de energía constituyen una de las principales debilidades en otros países productores y en Ecuador se ha generado esta ventaja competitiva. En este sentido, la industria ha contribuido con el desarrollo y ejecución de los más importantes proyectos de construcción pública y privada, realizando inversiones que le han permitido proveer todos los productos necesarios para la construcción de los proyectos hidroeléctricos, infraestructura civil, petrolera y telecomunicaciones.

Dentro de la industria metalmecánica los principales productos son los relacionados a la fabricación de laminados en caliente, conformados planos y conformados largos; es por esta razón que las actividades económicas en las que el sector influye, son las relacionadas a la fabricación de productos de hierro y acero, laminados metálicos, alambres, rejillas, redes, fabricación de semiconductores y resistores eléctricos y productos para la construcción como estructuras metálicas, marcos o armazones metálicos. Por su parte, en la importación de acero anual en el Ecuador (2016) en base a los productos largos, planos y tubos sin costuras se ubicó de la siguiente forma: 100 toneladas métricas en largos, 625 toneladas métricas en planos y 75 toneladas métricas en tubos sin costuras.

[3] Federación Ecuatoriana de Industrias del Metal
[4] Asociación Latinoamericana del Acero

Perfil y Posicionamiento del Emisor
La compañía Ferro Torre S.A. se constituyó en la ciudad de Quito, Ecuador el 2 de junio de 1972 por iniciativa del Sr. Antonio Ferro con el objeto de fabricar materiales para la construcción, principalmente productos de acero como la perfilería doblada y tubería. A partir del año 1975, para cumplir con las necesidades del mercado ecuatoriano, la empresa inicia un proceso expansivo de productos de acero, de los que se destacaron: planchas frías, calientes y galvanizadas, varilla corrugada (cabilla), entre otras líneas de distribución.

Durante la década de los noventa la compañía adquiere terrenos para las nuevas bodegas en la Av. Eloy Alfaro y se convierte en la principal importadora de varillas del país, hasta el año 2007. En el año 2000, con una economía dolarizada la empresa abre una sucursal en Guayaquil ubicada en el km 14 1/2 Vía a Daule, en donde se concentra la logística para despachos a nivel nacional. Para luego iniciar la construcción de la planta industrial, incorporando equipos para la fabricación de perfilería de acero, corte de planchas y flejes.

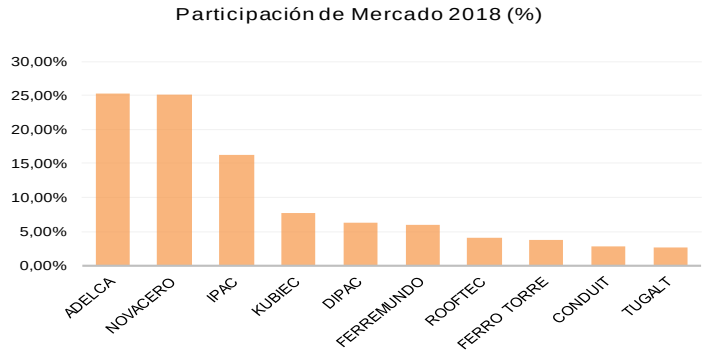
Desde el año 2007, la empresa ha intensificado la inversión en procesos productivos, como la incorporación de equipos para la conformación en frío del acero. En el año 2008, se adquiere un equipo para producir tubería, el mismo que se termina de instalar en el año 2010, y que hasta la fecha es el equipo más grande del país. En la actualidad, la empresa cuenta con oficinas comerciales y centros de distribución en Quito y Guayaquil.

Productos
Actualmente, Ferro Torre S.A. cuenta con seis líneas de negocio:

- Línea Perfilería: Bajo esta línea se fabrican perfiles o perlines, canales, ángulos y "studs" utilizados principalmente en la industria de la construcción para estructuras metálicas
- Línea AC: 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.
- Línea Flejes: Son productos de acero laminados en frío o caliente, para la fabricación de vigas electrosoldadas, 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 metalmecánica, industria petrolera y petroquímica.
- Línea Tubería: 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.
- Otros Productos:
    - Vigas: Son utilizados fundamentalmente en la industria de la construcción para la fabricación de estructuras metálicas como puentes, edificios, torres de transmisión, etc.
    - Varillas corrugadas: Son barras de acero de sección circular, resaltos en su superficie, obtenidas a partir de palanquillas o lingotes laminados en caliente
- Servicios: Plegados, cortes en guillotina, cortes en Slitter, Oxicorte

Competencia
Ferro Torre S.A. forma parte de un sector que tiene una alta dependencia de la industria de la construcción, así como las industrias de minería e hidroeléctrica la misma que provoca una alta demanda de la industria metalmecánica. Existe una alta competencia dentro de esta industria dado por la homogenización de los productos, cuya estrategia más directa es la disminución de costos y la diferenciación en líneas de mayor valor agregado para tener un mejor posicionamiento en el mercado a largo plazo.

Ferro Torre S.A está empezando a especializar también en otras líneas en las que no compite, para así enfatizar su mayor esfuerzo en la producción de líneas de productos que no estén atendidas. El giro de su negocio depende en gran medida del precio internacional del acero, como costo directo en su producción y es difícil desplazar este aumento hacia el precio final por perdida en la competitividad interna.



Fuente: Ferro Torre S.A. / Elaboración: PCR

Según información proporcionada por la Superintendencia de Compañías, el código de actividad económica CIIU4 al que pertenece la empresa es el G4663.13, el cual tiene como objeto la venta al por mayor de materiales de construcción: arena, grava, cemento, etcétera. Actualmente existen 548 empresas a nivel nacional que se dedican a

esta actividad, y de estas 37 pertenecen al grupo de las grandes empresas. Donde sus mayores competidores son Adelca (25,30%), Novacero (25,15%), IPAC (16,28%). En menor escala está Kubiec (7,67%) y Tugalt (2,66%). Ferro Torre tiene una participación aproximada en el mercado de Perfilería del 15% y en el mercado de Tubería del 10%.

Estrategias
Ferro Torre S.A. mantiene estrategias en base a elementos importantes como materia prima, productividad, calidad, competitividad, eficiencia y créditos. Por lo que la empresa se basa en los siguientes puntos:

- La compañía Ferro Torre S.A. ha realizado importantes inversiones en maquinaria de bajo costo y en sistemas de mejoramiento de procesos, con el fin de proveer productos de calidad y eficiencia productiva. De esta forma dar mayor valor agregado a sus productos frente a su competencia y captar mayor posicionamiento en el mercado.
- La creación de nuevas líneas (tuberías, planos, plegados y flejes), productos de valor agregado del grupo de líneas AC, mejoramiento de líneas de productos adaptables a diferentes industrias, permitiéndoles de esta manera poder enfrentar los efectos que causa las recesiones.
- Está dando sus primeros pasos para la fabricación de Deck (pisos) y techos. Ampliando así la oferta de productos y servicios, el mismo que permite a Ferro Torre S.A. tener una mejor cobertura de sus productos en el mercado.
- Generar un crecimiento sostenible.
- Controlar y revisar la eficiencia energética de la empresa.
- Seguimiento a detalles del uso de recursos y residuos.
- Sus operaciones tienen una planificación estratégica con un plazo por 5 años.
- Aumentar los días de plazo a sus clientes, el mismo que se proyecta mantener los 60 días de rotación de la cartera para los próximos años.
- Para mitigar el posible aumento del precio del acero, Ferro Torre S.A incrementa sus días de inventario a mayores niveles a lo observado históricamente.

Gobierno Corporativo
La compañía Ferro Torre S.A. al 31 de julio 2019 presentó una capital suscrito y pagado por US$ 18,72 millones, dividido en 187.272 acciones ordinarias con un valor nominal de US$100,00 cada una. El 32.64% de la participación pertenece a fondos del exterior mientras que 68.36% son fondos nacionales.

Orgánicamente, la Junta General de Accionistas es el órgano supremo para el gobierno, dirección y administración de la compañía. Por otro lado, Ferro Torre S.A. está administrado por el Gerente General, Gerentes, Jefes, Asesores, y Directores de cada área asignada. El orden jerárquico de esta administración está detallado en la Ley y en el Estatuto Social de la compañía.

La compañía funciona bajo las directrices de la Junta General de Accionistas y el Directorio. Adicionalmente, cuenta con comités gerenciales y operativos por área, quienes son encargados de mantener el orden y el seguimiento del negocio frente a situaciones que pueden ocurrir en el medio interno o externo tomando en cuenta los parámetros del manual de políticas y procesos.

A continuación, un detalle del directorio:

Directorio	
Presidente del Directorio	Sra. Paulina Heloisa Ferro Aldunate
Director Principal	Sr. Miguel Aluanlli Anuch
Director Suplente	Sr. Diego Lavalle Núñez
Director Suplente	Sr. Antonio Ferro Torre

Fuente: Ferro Torre S.A. / Elaboración: PCR

Los principales ejecutivos son:

Cargo	Tiempo en el cargo (años)
Gerente General	27
Gerente de Desarrollo	19
Gerente Regional	19
Gerente de Ventas	18
Gerente de Operaciones	3
Gerente Administrativos	45

Fuente: Ferro Torre S.A. / Elaboración: PCR

Una de las mayores ventajas competitivas con las que cuenta Ferro Torre, es tener como parte de su directorio a profesionales de alto calibre con una gran trayectoria, donde su experiencia es la clave del éxito de su organización. Es así como Ferro Torre se ha hecho acreedor a distintos certificados tales como:

- Aprobación y auditado de conformidad con la Norma ISO 9001: 20008
- Licencia ambiental categoría II DMA-LA-II-2015-044

- Certificado de conformidad: INEN. “Perfiles abiertos de acero conformados en frío para uso estructural Tipo C

Empleados y Sistemas Contable
Ferro Torre S.A. cuenta con124 empleados en planta distribuidos en los siguientes departamentos:

Áreas	Quito	Guayaquil	Nacional
Planta	14	92	106
Administración	14	11	25
Ventas	5	4	9
Total	33	107	140

Fuente: Ferro Torre S.A. / Elaboración: PCR

La relación laboral con sus empleados es respaldada mediante contratos indefinidos (fijos) a excepción del personal que se ha ingresado en los últimos meses quienes tienen contratos definidos. Es importante recalcar que existe una buena relación con sus empleados y trabajadores, es así como para evitar cualquier tipo de obstáculos en el desarrollo del equipo no se cuenta con sindicatos ni comités.

Sistemas de Evaluación de desempeño del personal de la compañía

Criterio	Objetivo	Indicador			Medición	Meta	Responsable
		Nombre	Definición	Formula			
Gestión de Talento Humano	Evaluar el desempeño y eficiencia de las actividades realizadas por el personal	Evaluación de desempeño del personal	Porcentaje de personas que obtuvieron una calificación mayor a 80	(# de personas con resultados > a 80/# de personas evaluadas) *100	Anual	>=80%	Jeje de Compras y Talento Humano/ Gerente Administrativo y de Talento Humano.

Fuente: Ferro Torre S.A. / Elaboración: PCR

PCR, con la información detallada opina que es aceptable el comportamiento de los órganos administrativos del Emisor manteniendo una relación saludable con sus empleados. factores que afectan positivamente a la efectividad del equipo de trabajo. Existe una buena calificación del personal, mantienen sistemas administrativos ordenados, buena planificación y una alta consistencia en su conformación accionaria.

Responsabilidad Social
Los impactos ambientales que produce Ferro Torre S.A. son poco significativos debido a que realizan procesos en seco de corte y la conformación de elementos mediante bobinas y planchas de acero con calidad A36 Y ASTN A572 GR50.

Sus acciones están orientadas a la creación de planes de prevención y mitigación de impactos tales como:

- Evitar en lo posible cualquier tipo de contaminación con la generación de residuos y racionalizando el uso de recursos naturales y energéticos.
- Optimización en el uso de recursos (energía)
- Reducción de factores que generen ruido ambiental en la planta.
- Reúso de materiales y buenas prácticas ambientales en la empresa (reducción de impresiones de papes, uso de documentos electrónicos, impresiones en doble cara)
- Impulsar talleres del plan de “Manejo Ambiental” para todo el personal
- Mejorar el área del almacenamiento temporal de chatarra y material ferrosos.
- Respetar los derechos humanos con condiciones de trabajo que favorecen la seguridad y su salud laboral.

Es importante indicar que la empresa mantiene un nivel de auspicios y compromisos empresarial participando como “Aliado Estratégico” de la Fundación Enseña Ecuador, cuyo objetivo es proveer un mejor nivel educativo primario y secundario, a través del reclutamiento de egresados de distintas universidades de Quito, quienes serán formados profesionalmente a través de un salario competitivo a tiempo completo en escuelas y colegios.

Calidad de Activos:
A la fecha de corte los activos de Ferro Torre S.A. suman US$ 64,16 millones y muestran un crecimiento interanual de 27,57% proveniente del incremento interanual del activo no corriente (52,53%) y el activo corriente (14,22%). Los activos corrientes mantienen una participación de 58,34% (US$ 37,43 millones), mientras que los activos no corrientes tienen una ponderación de 41,66% (US$ 26,73 millones). Las cuentas de principal ponderación a la fecha de corte son el activo fijo neto (39,21%), seguida del inventario (33,35%), cuentas por cobrar comerciales (14,62%), y la diferencia se distribuye entre pagos anticipados, otras cuentas por cobrar, y activos por impuestos corrientes. Cabe mencionar que el análisis histórico de los activos revela un comportamiento ascendente durante los últimos 5 años (2014 – 2018) con excepción del año 2015 cuando la empresa sufrió una contracción de 11,69% en sus activos a causa de la situación económica del país.

Considerando el principal rubro, los activos fijos a septiembre 2019 alcanzaron los US$ 25,73 millones y cuyo crecimiento alcanza los 39,21%. Es importante mencionar que dentro de este rubro se contabilizan los terrenos, edificios, maquinarias, vehículos y construcciones en curso. A continuación, un detalle de las construcciones en curso para diciembre 2017 y 2018:

Construcciones en curso	dic-17	dic-18	Variación
Instalaciones Planta Petrillo	2.993,65	1.083,10	-63,82%
Mejoras centro de distribución en Guayaquil y Quito	1.458,22	-	-100,00%
Costos para puesta en marcha de maquinaria	251,37	319,04	26,92%
Total	4.703,24	1.402,14	-70,19%

Fuente: Ferro Torre S.A. / **Elaborado por:** PCR

Cabe mencionar, que las instalaciones en la planta industrial Petrillo corresponde principalmente a cargos realizados para la construcción de la nueva planta productora ubicada en las afueras de Guayaquil, adicional, los costos de la nueva maquinaria fueron destinados específicamente para la puesta en marcha en la nueva planta. Todo esto, con el objetivo de dar valor agregado a sus productos y potenciar sus líneas actuales.

A continuación, un detalle de las inversiones que ha realizado el emisor durante el 2019:

Concepto	Valor
Terrenos	2.000,00
Obras civiles-Petrillo	-1.187,00
Obras civiles (construcciones en curso)	892,00
Maquinaria y equipos	801,00
Muebles y Enseres	9,00
Equipos de computación	19,00
Vehículos	132,00
Ptros activos fijos	1.146,00
Total	3.812,00

Fuente: Ferro Torre S.A. / **Elaborado por:** PCR

El emisor, cuenta con una planta ubicada en la ciudad de Guayaquil, en donde se concentran las operaciones 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 m^2 en la cual operan dos naves, en paralelo, de 2.500 m^2 cada una, adicionalmente cuenta con bodegas perimetrales, las que suman otros 5.000 m^2. La capacidad instalada de la empresa incrementó entre 2016 y 2018 de 66.000 a 116.400 toneladas métricas, trabajando un turno de 8 horas/día, 22 días/mes y 12 meses al año, en el año 2017. La utilización de la capacidad instalada en el 2019 en la planta de Daule llegó a 58%, mientras que en la nueva planta en Petrillo que inicio actividades en julio de 2018, llegó a 49%.

El inventario de Ferro Torre este compuesto de productos terminados, en proceso, materias primas, repuestos e importaciones en tránsito, por lo que el tiempo aproximado para que la mercadería llegue a las bodegas es de 6 meses. El inventario ha fluctuado acorde a las ventas de la empresa y el entorno económico del país, por lo que desde 2016 se observa una tendencia ascendente conforme a la expansión de las operaciones del emisor. A nivel interanual el inventario se incrementó en 9,43% al alcanzar US$ 21,40 millones. El dinamismo de este rubro corresponde a estrategias del emisor de incrementar los productos tanto demandados como ofertados.

A la fecha de corte las cuentas y documentos por cobrar sumaron US$ 9,06 millones, lo cual representa un incremento interanual de 15,24%. Considerando el total de las ventas de Ferro Torre, el 20% es a contado y la diferencia a crédito, donde el 74,21% corresponde a cartera por vencer y la diferencia en cartera vencida, en donde el 9,26% corresponde a plazos de 1 a 30 días, seguido de 60 a 90 días con un 3,92%.

A continuación, un detalle de los principales clientes en base al total de Kg. de los 20 más representativos:

Cliente	Participación
MEGAMETALES S.A.	15%
Acero Center Cía. Ltda.	13%
Comisariato del Constructor S.A.	10%
Multimetales S.A.	9%

Fuente: Ferro Torre S.A. / **Elaborado por:** PCR

Al analizar la cartera de clientes de Ferro Torre, se observa que los 10 principales clientes a septiembre del 2019 acaparan 48,78% de la cartera total de la empresa. Con ello se puede observar una concentración de clientes, el emisor mitiga este riesgo dado que sus productos son especializados con valor agregado, a la vez que sustituyen

importaciones, facilitan la adquisición por parte de los clientes que pertenecen al nicho de mercado en que se especializa la empresa, el cual está en constante expansión.

En diciembre 2018, se registran valores por inversiones en Negocio Conjunto por US$ 815 mil. Estos valores corresponden a la constitución de Ferrogalva S.A., en el cual el emisor mantiene una participación del 50%, los aportes de la compañía en la entidad se basan principalmente en la entrega de un terreno y costos incurridos en la preparación de este.

Pasivos:
Durante los últimos cinco años los pasivos se han concentrado principalmente en el corto plazo y desde el 2015 su comportamiento ha sido creciente (18,25% promedio). A la fecha de corte los pasivos sumaron US$ 45,59 millones y se encuentran distribuidos de la siguiente forma: Obligaciones financieras a corto plazo (32,89%), proveedores (39,08%), obligaciones financieras de largo plazo (22,80%) y la diferencia se ubica en otros rubros con una participación individual inferior al 5%. A nivel interanual, los pasivos incrementaron un 35,46% influenciado principalmente a la contratación de nueva deuda para poder ejecutar varios proyectos establecidos por el emisor.

Con respecto a la deuda financiera, esta ha presentado un comportamiento variable a lo largo de los años, marcando una tendencia creciente desde el 2017 y con mayor participación en el corto plazo. A la fecha de corte, este rubro contabilizó US$ 25,39 millones y se concentró principalmente en el corto plazo (59,06%), esto dado su giro del negocio. A continuación, se detalla el destino de los recursos y el saldo por amortizar.

Detalle de la Deuda Financiera a Septiembre 2019	
Descripción	**Participación**
Corto Plazo	
Banco 1	17,55%
Banco 2	17,51%
Banco 3	7,85%
Banco 4	5,26%
Banco 5	0,56%
Banco 6	0,68%
Mercado de Valores	19,64%
Largo Plazo	
Banco 2	12,87%
Banco 6	1,65%
Banco 4	0,72%
Mercado de Valores	15,71%
Total	100,00%

Fuente: Ferro Torre S.A. / **Elaborado por:** PCR

Las cuentas por pagar a proveedores, a la fecha de corte contabilizaron US$ 17,81 millones, este rubro representa principalmente facturas por compras de productos de acero a proveedores, las cuales tienen vencimiento promedio de 90 días en caso de que se requiera un plazo adicional se otorga un aval bancario. Steel Resources, Salzgitter, Arcelormital y Severstal proveen a la empresa alrededor del 85% de la materia prima (acero) empleado principalmente para el proceso productivo; en donde los países de origen son China, Brasil, Alemania, Rusia y Japón.

A continuación, un detalle de los proveedores y su país de origen:

Proveedor	País
Salzgitter Mannesamann International	Alemania
Steel Resources, LLC	Estados Unidos
Marubeni Itochu Steel Inc.	Japón
ArcelorMittal International Luxemburgo S.A.	Luxemburgo

Fuente: Ferro Torre S.A. / **Elaborado por:** PCR

El emisor se encuentra al día en el pago de los pasivos financieros, tanto en la seguridad social como con las instituciones del sistema financiero.

Soporte Patrimonial:
La empresa mantiene capital nacional (76,57%) y extranjero (23,43%). A la fecha de corte, el patrimonio alcanza los US$ 18,49 millones, en donde el capital social contempla US$ 18,57 millones; el capital autorizado consiste en 18,727 acciones de US$ 1.000 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos, siendo sus accionistas personas naturales y jurídicas domiciliadas en Ecuador y Chile. Cabe destacar que este rubro ha mantenido un comportamiento creciente durante el periodo de estudio (6,77% promedio 2014-2018) lo cual refleja el compromiso de los accionistas para el desenvolvimiento de las operaciones de la empresa.

La diferencia entre el patrimonio total y el capital social obedece a que la empresa mantiene resultados acumulados negativos derivados de la pérdida contabilizada en el año 2009, este resultado se obtuvo dado que los precios de la materia prima del acero experimentaron una caída abrupta ocasionando que el inventario de Ferro Torre pierda su valor en aproximadamente 2/3, además de la coyuntura económica de aquel año. Por otra parte, dentro de los resultados acumulados se contempla el déficit por adopción de las NIIF.

Adicional, mediante Acta de Junta de Accionistas del 15 de marzo del 2018, los accionistas resolvieron distribuir dividendos por US$ 300 mil, monto repartido de igual forma en el 2017. Es importante mencionar que la empresa mantiene como política la distribución del 10% de las utilidades registradas a disposición de los accionistas mediante Junta.

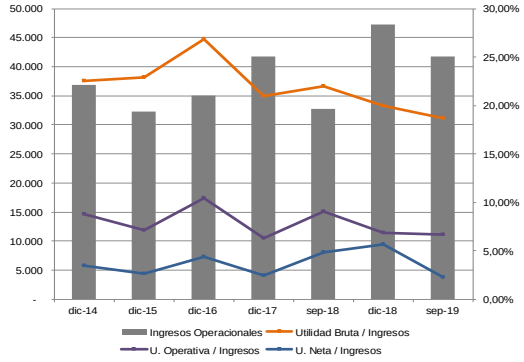
Desempeño Operativo:

Ferro Torre S.A., se dedica principalmente a la fabricación de materiales para la construcción, principalmente productos de acero como a perfilería doblada y tubería. Durante los últimos años, la empresa ha intensificado la inversión en procesos productivos, como a incorporación de equipos para la conformación en frío del acero. Actualmente, el emisor cuenta con oficinas comerciales y centros de distribución tanto Quito como en Guayaquil.

Los ingresos de Ferro Torre S.A se encuentran distribuidos principalmente en: tubería (35,93%), seguido de perfiles con un 33,12% y flejes un 10,58%. La diferencia se ubica en otras líneas como: AC, planos, Ferro Techos, Ferro Deck y otros cuya participación individual es inferior al 6,50%.

Gráfico No. 1

Ingresos y Márgenes



Fuente: Ferro Torre S.A. / Elaboración: PCR

A continuación, un detalle de las ventas por familia de Ferro Torre S.A.:

FAMILIA	Enero - Septiembre 2018			Enero - Septiembre 2019			Participación	Variación % en US$
	kg	US$	US$ / kg	kg	US$	US$ / kg		
TUBERIA	12.614.127	11.343.566	0,8993	17.040.330	15.004.603	0,8805	35,93%	32,27%
PERFILERIA	13.673.815	10.896.448	0,7969	17.632.152	13.832.505	0,7845	33,12%	26,95%
FLEJES	3.688.883	3.127.235	0,8477	4.995.909	4.417.978	0,8843	10,58%	41,27%
ESPECIALES	2.258.181	1.902.771	0,8426	3.016.656	2.635.268	0,8736	6,31%	38,50%
PLANOS	2.159.119	1.803.891	0,8355	1.992.557	1.773.199	0,8899	4,25%	-1,70%
TUBERIA GALVANIZADA	978.395	1.264.957	1,2929	1.295.778	1.623.520	1,2529	3,89%	28,35%
FERRODECK	442.658	435.797	0,9845	951.540	961.426	1,0104	2,30%	120,61%
FERROTECHO	167.339	181.092	1,0822	802.028	870.170	1,0850	2,08%	380,51%
BOBINAS	203.500	139.174	0,6839	327.552	249.140	0,7606	0,60%	79,01%
SEGUNDA	543.349	243.478	0,4481	370.794	179.838	0,4850	0,43%	-26,14%
CHATARRA	731.434	143.629	**0,1964**	787.379	172.261	**0,2188**	0,41%	19,93%
VIGA LAMINADA	51.237	50.458	0,9848	33.620	31.088	0,9247	0,07%	-38,39%
BOBINAS GALVANIZADAS	0	0	NA	7.576	8.258	1,0900	0,02%	
PERFILERIA GALVANIZADA	1.327.472	1.092.858	0,8233	5.984	5.942	0,9930	0,01%	-99,46%
TOTAL	**38.839.508**	**32.625.354**	**0,8400**	**49.259.854**	**41.765.195**	**0,8479**	**100,00%**	**28,01%**

Fuente: Ferro Torre S.A. / **Elaborado por:** PCR

Considerando los ingresos de Ferro Torre, estos han presentado un comportamiento creciente durante el periodo de estudio exceptuando el 2015 por la coyuntura económica que atravesaba el país. La empresa ha incrementado su producción particularmente en la línea de tubos y perfiles en un 32,27% y 26,95% a nivel interanual respectivamente. Es importante considerar que en el 2018 se priorizó la fabricación de tubería, dado que aporta una mayor proporción al margen de contribución.

Adicional, durante el 2018 la planta de Petrillo inició operación con la producción de techos y losas, que aportaron alrededor de 1,5 mil TM. adicionales al volumen de producción. Para el 2019, entró en operación la tubera cuadradora, la cual le permite a la empresa fabricar tubos cuadrados de 200x200mm, convirtiéndola en única fábrica con capacidad instalada para elaborar este producto.

Al analizar el comportamiento del precio la principal materia prima del emisor (acero), se puede evidenciar un comportamiento fluctuante en el precio, llegando a su punto más bajo a finales del 2015 y el más alto a mediados del 2018. Con ello, se puede apreciar las fluctuaciones que presenta este commodity y su relevancia sobre los costos de la empresa.

Gráfico 3. Evolución de los Futuros de Bobinas de Acero



Fuente: Investing

Los gastos operacionales están formados principalmente por fletes, arriendo, sueldos, y depreciación, los cuales a la fecha de corte aumentaron en 18,36% respecto al período anterior. La utilidad operacional de la entidad crece principalmente por el incremento en de las ventas. Con todo, a septiembre 2019 Ferro Torre S.A. reportó una utilidad neta del ejercicio de US$ 937 mil; que si se lo compara con su similar periodo anterior se observa una contracción del 41,05% derivado del incremento (33,83%) de los gastos financieros, los cuales se atribuyen a la ampliación de la planta para una mejor capacidad instalada del negocio.

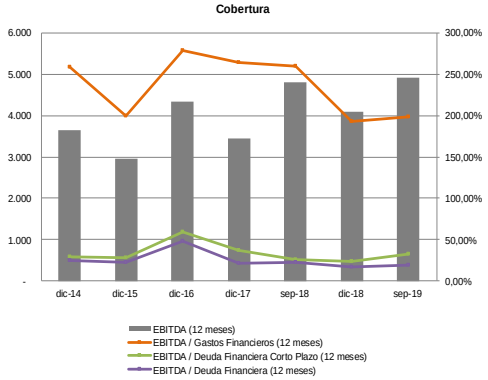
Por otra parte, al considerar los indicadores de rentabilidad ROA y ROE se observa que este se ubicó en 1,46% y 5,04% respectivamente.

Cobertura con EBITDA:

Exceptuando el año 2015 en donde la empresa evidenció una contracción de sus ingresos tras la coyuntura económica que experimentaba el país y la industria, el EBITDA ha mostrado una tendencia ascendente. Se observa un crecimiento para los años 2016 y 2018 producto de la buena gestión del negocio y de las estrategias aplicadas por la administración.

Es importante considerar que la generación operativa del emisor está estrechamente ligada al desenvolvimiento de los precios del acero.

Gráfico No. 2



Fuente: Ferro Torre S.A. / Elaboración: PCR

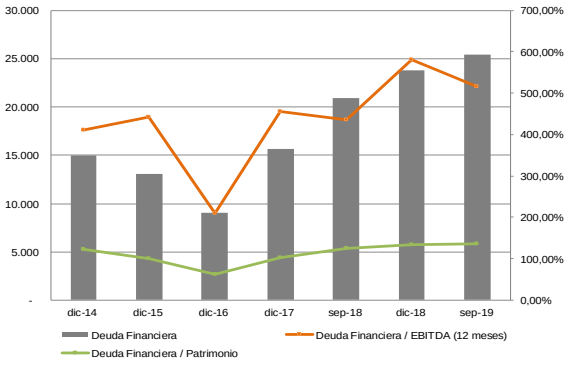
Ferro Torre S.A. históricamente (2014 - 2018) ha mantenido una buena cobertura de sus gastos financieros respecto a su generación EBITDA con un promedio de 2,39 veces. A septiembre de 2019 este indicador se ubicó en 1,98 veces, levemente por debajo de su similar anterior. El incremento de la duda desde el 2017, cuyo objetivo obedece a la mejora de la capacidad instalada del emisor en conjunto con la adquisición de nuevos terrenos para ampliar el negocio, ha generado una contracción (3,55 p.p.) de la cobertura del EBITDA con relación a la deuda financiera a la fecha de corte, por lo que este indicador se encuentra en 19,34%.

Endeudamiento:

El análisis histórico de la deuda financiera del emisor muestra un promedio de US$ 15,63 millones entre 2014 y 2019, en donde la deuda financiera a corto plazo mantiene la mayor representatividad. A la fecha de corte, la misma presentó una contracción del 17,81% interanualmente, mientras que la deuda financiera a largo plazo se incrementó substancialmente a nivel interanual (280,64%).

Gráfico No. 3

Endeudamiento



Fuente: Ferro Torre S.A. / Elaboración: PCR

Con todo, la deuda financiera de la empresa alcanzó los US$ 25,39 millones a septiembre del 2019, lo que representa una expansión de 21,06% a nivel interanual. Si bien la deuda de la empresa se concentró principalmente en el corto plazo (59,06%), a nivel interanual se observa que la deuda a largo plazo incrementó su participación hasta los 40,94%. Consecuentemente, a la fecha de corte Ferro Torre mantiene obligaciones financieras y de mercado de valores con una participación del 64,65% y 35,35% respectivamente. Todos los fondos fueron destinados a capital de trabajo (terrenos, obra civil, maquinarias, vehículos, entre otros).

A la fecha de corte, el apalancamiento de Ferro Torre S.A. se ubicó en 2,45 veces lo que refleja un leve incremento si se lo compara con septiembre 2018 (2,02 veces). Cabe destacar que Ferro Torre posee un mayor nivel de apalancamiento al promedio observado durante los últimos cinco años (1,81 veces), esto como resultado de las estrategias aplicadas en el último año.

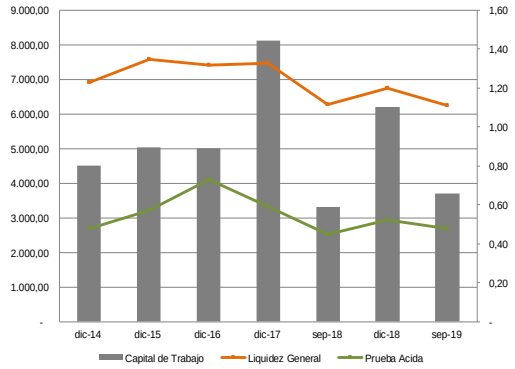
Hay que destacar que la generación de flujos EBITDA permitiría cubrir la deuda financiera en 5,17 años, indicador que se ubica sobre el promedio histórico de 4,20 años (2014 – 2018). Cabe destacar que este incremento se deriva de la adquisición de la nueva deuda, por lo que es importante considerar que el emisor tiene planificado no adquirir más deuda y mantenerse en un máximo de US$ 21,00 millones para los siguientes periodos.

Liquidez:

Para el periodo analizado (2014 - 2018), el emisor ha mantenido adecuados niveles de liquidez con un promedio de 1,28 veces. A la fecha de corte, este indicador se ubicó en 1,11 veces, igual a su periodo similar anterior, es importante considerar que en lo que va del 2019 la empresa ha adquirido terrenos que computan en los activos fijos. Cabe destacar que el emisor tiene previsto la restructuración de la deuda de corto a largo plazo ya que los proyectos son de largo plazo, esto como objetivo de no presionar sus indicadores de liquidez.

Gráfico No. 4

Capital de Trabajo y Liquidez



Fuente: Ferro Torre S.A. / Elaboración: PCR

Por su parte, el indicador de prueba ácida se encuentra 0,48 veces, similar el promedio de los últimos cinco años (0,58 veces). y por debajo del indicador de liquidez ya que la empresa posee altos niveles de inventario por su giro del negocio

El capital de trabajo se ha mantenido positivo durante los últimos cinco años. A la fecha de corte, este rubro sumó US$ 3,70 millones soportando adecuadamente la operación del negocio.

Con relación al flujo de efectivo, se observa que a la fecha de corte el flujo neto de las actividades de operación se ubica en US$ 3,45 millones al considerar los movimientos del activo y el pasivo. Debido a la adquisición de propiedades, planta, y equipos, el flujo de inversión presenta un saldo negativo de US$ 6,79 millones. Por otro lado, el flujo por actividades de financiamiento aporta un valor positivo de US$ 1,49 millones producto principalmente de la adquisición de obligaciones financieras de largo plazo. Con todo, el saldo final del periodo muestra un valor de US$ 9 mil, puesto que el saldo inicial fue de US$ 1,858 millones y el movimiento neto fue de -US$ 1,849 millones.

Situación de la Emisión:

La Quinta Emisión de Obligaciones de Ferro Torre S.A. por US$ 5,00 millones está respaldado por la Garantía General del emisor y compromisos adicionales. La presente emisión contempla dos clases (A y B) con una tasa de interés del 8,5% y un vencimiento de 1080 días. La clase A comprende US$ 4,5 millones, mientras que la clase B contemple los US$ 500,00 mil restantes.

Las proyecciones de Ferro Torre S.A. se muestran adecuadas considerando las previsiones macroeconómicas.

Instrumento Calificado

Tercera Emisión de Obligaciones de Largo Plazo

La Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 27 de septiembre del 2019 resolvió autorizar la realización de la V Emisión de Obligaciones de Largo Plazo con garantía general por un monto de hasta cinco millones de dólares de los Estados Unidos de América (US$ 5.000.000,00), según el siguiente detalle que consta el Prospecto de Oferta Pública:

Características de los Valores					
Emisor:	Ferro Torre S.A.				
Monto de la Emisión:	US$ 5.000.000,00				
Unidad Monetaria:	Dólares de los Estados Unidos de América.				
Características:	**Clase**	**Monto a Emitir**	**Plazo**	**Tasa**	**Amortización de capital e intereses**
	A	4.500.000,00	1080 días	8,50%	Capital semestral, interés trimestral
	B	500.000,00	1080 días	8,50%	Capital al vencimiento, interés trimestral
Valor Nominal de cada Título	Las obligaciones serán desmaterializadas. El valor nominal mínimo de cada obligación de la clase A y de la clase B será de un dólar de los Estados Unidos de América (US$ 1,00), pudiendo emitirse obligaciones por montos mayores, siempre que sean múltiplos de un dólar (US$ 1,00).				
Contrato de Underwriting:	FERRO TORRE S.A. suscribió un contrato de Underwriting con MERCAPITAL Casa de Valores S.A., bajo la modalidad del mejor esfuerzo.				
Rescates anticipados:	Podrán efectuarse rescates anticipados mediante acuerdos que se establezcan entre el emisor y los obligacionistas, previa 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. Las obligaciones dejarán de ganar intereses a partir de la fecha de su vencimiento o redención anticipada, salvo incumplimiento del deudor, en cuyo caso se aplicará el interés de mora. Las obligaciones que fueren readquiridas por el emisor no podrán ser colocadas nuevamente en el mercado.				
Sistema de Colocación:	El sistema de colocación es Bursátil. El colocador y estructurador de la emisión es MERCAPITAL Casa de Valores S.A.				
Agente Pagador:	Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.				
Estructurador Financiero, Legal y Agente Colocador:	MERCAPITAL Casa de Valores S.A.				
Representante de los Obligacionistas:	BONDHOLDER REPRESENTATIVE S.A.				
Destino de los recursos:	La Junta General Extraordinaria de Accionistas de 27 de septiembre del 2019 resolvió Autorizar que la compañía participe como emisor de una V Emisión de Obligaciones de Largo Plazo con garantía general por un monto de hasta Cinco millones de dólares de los Estados Unidos de América (US$ 5.000.000,00), a través del proceso de oferta pública, cuyo destino será, 100% sustitución de pasivos.				
Resguardos de ley:	1. Determinar al menos las siguientes medidas cuantificables en función de razones financieras, para preservar posiciones de liquidez y solvencia razonables del emisor: • 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, • Así mismo, los activos reales sobre los pasivos 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 la relación de los activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación, según lo establecido en el artículo 13 de la Sección I, Capítulo III, Título II del Libro II de la Codificación de Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.				
Límite de Endeudamiento	El Gerente General del emisor ha fijado como limitación al endeudamiento de la V emisión de obligaciones de largo plazo de Ferro Torre el mantenimiento de un indicador Pasivo Total sobre Patrimonio menor o igual a dos punto cinco (2.5) veces.				
Compromisos Adicionales	El Gerente General, ha fijado como compromiso adicional el mantenimiento, durante la vigencia de la emisión de un indicador Pasivo Financiero sobre Patrimonio menor o igual a uno punto cinco (1.5) veces. Para la verificación tanto de los límites al endeudamiento como de los compromisos adicionales, se tomarán los estados financieros semestrales correspondientes a junio treinta y diciembre treinta y uno 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. Pasado este tiempo y en caso de persistir dicho desfase, el Representante de los Obligacionistas convocará a Asamblea para que sea este órgano quien resuelva respecto de las medidas a tomar, pudiendo dicha resolución ser el rescate anticipado conforme lo señala el numeral ocho de la presente cláusula.				
Garantía:	La emisión deberá estar amparada con garantía general, entendiéndose como garantía general a la totalidad de los activos no gravados del emisor, conforme lo dispone el artículo 162 de la Ley de Mercado de Valores				

Fuente: Prospecto de Oferta Pública / **Elaboración:** PCR

No se ha colocado ningún valor a la fecha de corte, debido a que el presente Emisión de Obligaciones se encuentra en proceso de aprobación por parte del órgano de control.

Provisiones de recursos
De acuerdo con la planificación de pagos, y según el vencimiento de los valores de la emisión de obligaciones, el emisor considerará en el flujo de caja el pago de cada dividendo a fin de disponer de los recursos en la fecha prevista de pago.

Destino de los Recursos:
La V Emisión de Obligaciones de Largo Plazo de Ferro Torre S.A. tiene como objetivo destinar los recursos de la emisión en 100% a la sustitución de pasivos.

DESTINO	MONTO US$
Sustitución de pasivos	5.000.000,00
TOTAL	**5.000.000,00**

Fuente: MERCAPITAL Casa de Valores S.A. / **Elaborado por:** PCR

Resguardos de Ley y Cumplimiento:
Los resguardos establecidos por Ley vigentes, en detalle son los siguientes:

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. Así mismo, los activos reales sobre los pasivos 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 la relación de los activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación, según lo establecido en el artículo 13 de la Sección I, Capítulo III, Título II del Libro II de la Codificación de Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

Compromisos Adicionales
1. Mantener, durante la vigencia de la emisión, un indicador de Pasivo Financiero sobre Patrimonio menor o igual a uno punto cinco (1,5) veces.

Para la verificación tanto de los límites al endeudamiento como de los compromisos adicionales, se tomarán los estados financieros semestrales correspondientes a junio treinta y diciembre treinta y uno 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. Pasado este tiempo y en caso de persistir dicho desfase, el Representante de los Obligacionistas convocará a Asamblea para que sea este órgano quien resuelva respecto de las medidas a tomar, pudiendo dicha resolución ser el rescate anticipado.

Limitaciones de Endeudamiento
El Gerente General del emisor ha fijado como limitación al endeudamiento de la V emisión de obligaciones de largo plazo de Ferro Torre el mantenimiento de un indicador Pasivo Total sobre Patrimonio menor o igual a dos (2,5) veces.

Proyecciones de la Emisión
Estado de Resultados
A continuación, se contemplan las proyecciones del estado de resultados de Ferro Torre S.A. incluidas en el Prospecto de Oferta Pública de la V Emisión de Obligaciones de Largo Plazo; mismas que corresponden al periodo comprendido entre diciembre 2019 y diciembre 2023.

Los ingresos de Ferro Torre S.A se encuentran distribuidos principalmente en: tubería (35,45%), seguido de perfiles (33,40%) y flejes (10,36%). La diferencia se ubica en otras líneas como: AC, planos, Ferro Techos, Ferro Deck y otros cuya participación individual es inferior al 6,50%. Dado que la empresa se dedica principalmente a la fabricación de materiales para la construcción, particularmente productos de acero como a perfilería doblada y tubería, durante los últimos años la empresa ha intensificado la inversión en procesos productivos como la incorporación de equipos para la conformación en frío del acero. Actualmente, el emisor cuenta con oficinas comerciales y centros de distribución tanto en Quito y Guayaquil.

PREMISAS	dic-19	jun-20	dic-20	jun-21	dic-21	jun-22	dic-22	jun-23	dic-23
Crecimiento en ventas	13,65%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
Crecimiento costo ventas	14,93%	6,33%	6,33%	6,05%	6,05%	6,16%	6,16%	6,02%	6,02%
Margen costo / ventas	80,91%	81,16%	81,16%	81,20%	81,20%	81,33%	81,33%	81,34%	81,34%
Liquidez	1,02	1,13	1,07	1,07	1,04	1,03	1,03	1,03	1,03
Deuda financiera / Patrimonio	1,31	1,15	1,09	1,01	1,00	0,93	0,95	0,92	0,93
Activos reales / Pasivos exigibles	1,79	2,00	1,92	1,93	1,89	1,85	1,83	1,83	1,82
ROA	1.75%	1,50%	2,05%	1,88%	2,34%	1,87%	2,28%	1,97%	2,53%
ROE	5,85%	4,76%	6,40%	5,62%	6,96%	5,37%	6,63%	5,68%	7,36%
EBITDA Anualizado (miles US$)	4.561,54	4.559,29	4.559,29	4.895,69	4.895,69	5.121,85	5.121,85	5.621,47	5.621,47
Pasivo / Patrimonio	2,35	2,18	2,13	1,99	1,97	1,88	1,91	1,89	1,91
Deuda Financiera (miles US$)	24.527,07	22.512,57	21.580,76	21.061,96	21.291,63	20.666,52	21.370,93	21.303,31	21.966,99
Deuda financiera / EBITDA	5,38	4,94	4,73	4,30	4,35	4,03	4,17	3,79	2,91
Deuda financiera CP (miles US$)	17.312,89	12.715,96	13.450,70	13.681,90	14.661,47	15.285,46	15.990,87	15.922,25	16.586,93
Deuda financiera LP (miles US$)	7.214,17	9.798,62	8.131,06	7.181,06	6.631,06	5.381,06	5.381,06	5.381,06	5.381,06
Patrimonio (miles US$)	18.692,48	19.512,02	19.853,14	20.901,17	21.200,71	22.247,60	22.548,29	23.080,30	23.499,35

Fuente: MERCAPITAL Casa de Valores S.A. / **Elaborado por:** PCR

Para la presente Emisión de Obligaciones se proyecta un crecimiento en las ventas de 6,00% a partir de diciembre de 2020, mientras que la proyección para el cierre de 2019 es de 13,65%. Esto corresponde a lo observado en el análisis financiero de la compañía, donde se exhibe un crecimiento interanual de 27,39% del ingreso operativo. Por esto, se evidencia que el crecimiento proyectado de ventas es conservador al considerar el crecimiento que ha experimentado la empresa en los últimos años (7,12% promedio 2014-2018) y particularmente en el presente año (27,39%). Con todo, se esperaría culminar el año con utilidad neta[5] de US$ 1,09 millones, siendo un 4,00% superior al 2018.

Respecto al cumplimiento de los resguardos de ley según las proyecciones, el indicador de liquidez se ubicó por encima de 1 en todos los semestres proyectados, lo cual concuerda con el promedio observado entre 2014 y 2018 (1,28 veces). De igual manera, los activos reales con relación a los pasivos exigibles se mantienen por encima de 1, por lo que cumplen con el resguardo. Al analizar el cumplimiento de los resguardos adicionales y el límite de endeudamiento, el apalancamiento se cumple ya que en todos los semestres este es menor a 2,5 (1,81 veces promedio 2014-2018), mientras que los pasivos financieros sobre el patrimonio mantienen una relación menor al 1,5 estipulado en el resguardo adicional, acorde a lo observado entre 2014 y 2018 (0,57 veces). Con relación a los valores históricos que maneja la empresa, las proyecciones se muestran conservadoras y se apagan al comportamiento natural de la empresa y su mercado. Es importante destacar que el endeudamiento de la empresa mantiene una proyección a reducirse con relación al crecimiento de sus activos y patrimonio, para lo cual la presente emisión de obligaciones es utilizada como una herramienta de restructuración de deuda.

Con todo, la deuda total se proyecta en US$ 24,53 millones a diciembre del 2019, aunque esto significaría una reducción de -3,38% con relación a la fecha de corte ya que la deuda total se ubica en US$ 25,39 millones a septiembre del 2019. Diciembre del 2019, en cualquier caso, es proyectado como el periodo de mayor deuda en los años estimados. Para diciembre del 2020 la deuda total de la empresa se ubicaría en US$ 21,53 millones, mientras que para diciembre del 2021 se situaría en US$ 21,58 millones. En septiembre del 2021 la deuda financiera total alcanza su punto mínimo con US$ 20,75 millones, para nuevamente incrementarse en diciembre del 2022 (US$ 21,37 millones) y diciembre 2023 (US$ 21,97 millones). La diminución total de la deuda financiera corresponde al decrecimiento de la deuda financiera de corto plazo proyectado entre diciembre de 2019 (US$ 17,31 millones) y diciembre del 2020 (US$ 13,45 millones); sin embargo, para diciembre 2021 la deuda de corto plazo incrementa hasta US$ 14,66 millones, mientras que para 2022 (US$ 15,99 millones) y 2023 (US$ 16,57 millones) alcanza nuevamente valores superiores a los 15 millones. El escenario es diferente para la deuda financiera a largo plazo, ya que esta incrementa US$ 917 mil entre diciembre 2019 y diciembre 2020 producto de la nueva emisión y la amortización de otros pasivos bancarios. Si bien hay un incremento de US$ 1,25 millones en deuda de largo plazo en 2021 producto de la V Emisión de Obligaciones, la deuda a largo plazo total se reduce en US$ 1,5 millones en diciembre de 2021 para alcanzar US$ 6,63 millones. Esta tendencia continua a diciembre de 2022 y 2023 (US$ 5,38 millones en ambos años).

En la misma línea de ideas, la relación entre la deuda financiera y el EBITDA muestra una sostenida reducción en los años proyectados, pasando de 5,38 años en diciembre de 2019 a 3,91 en diciembre del 2023. Al anualizar el EBITDA para los valores de junio de cada año proyectado, también se evidencia una tendencia decreciente al entre junio 2020 (4,94 años) y junio del 2023 (3,79 años).

Finalmente, los indicadores de rentabilidad se muestran conservadores ya que el ROE se mantiene por debajo de 7,50% en los semestres proyectados, cuando a nivel histórico este ha alcanzado 9,86% (promedio 2014-2018). Sin embargo, esto se produce porque históricamente si ha habido una fluctuación significativa de este indicador. El ROA muestra un comportamiento similar, por lo que este no se proyecta mayor a 2,60% cuando históricamente ha alcanzado 3,52%. Aunque las proyecciones son inferiores a los niveles observados en los últimos 5 años, esto corresponde a una

[5] Utilidad Neta sin considerar Otros Resultados Integrales.

desaceleración de la utilidad a nivel interanual, al pasar de US$ 1,59 millones en septiembre 2018 a US$ 0,94 millones en septiembre 2019 (-41,05%). Por esto, a diciembre del 2019 se proyecta un decrecimiento de -58,78% en la utilidad neta y se parte de esta coyuntura para las proyecciones de crecimiento en los años venideros. A manera de recuperación, se estiman variaciones de 16,07% para el 2020, 16,10% para 2021, 1,39% (2022) y 15,66% (2023).

FERRO TORRE S.A.	Proyecciones				
Estado de Resultados (Miles US$)	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23
Total Ventas	**53.736**	**56.961**	**60.378**	**64.001**	**67.841**
Costo de Ventas	**43.476**	**46.228**	**49.026**	**52.049**	**55.185**
Utilidad Bruta	**10.261**	**10.733**	**11.352**	**11.952**	**12.656**
Gastos Administrativos	4.417	4.506	4.596	4.685	4.775
Gastos de Venta	2.526	3.019	3.321	3.712	3.935
Gastos Operacionales	**6.943**	**7.525**	**7.916**	**8.397**	**8.710**
Utilidad Operacional	**3.318**	**3.208**	**3.435**	**3.555**	**3.946**
Otros Ingresos neto	427	452	480	508	539
Gastos Financieros Totales	2.028	1.668	1.602	1.718	1.773
Utilidad Antes de Impuestos	**1.716**	**1.992**	**2.313**	**2.345**	**2.712**
Participación empleados*	-257	-299	-347	-352	-407
Impuesto a la Renta	-365	-423	-492	-498	-576
Utilidad Neta	**1.094**	**1.270**	**1.475**	**1.495**	**1.729**

Fuente: MERCAPITAL Casa de Valores S.A./ **Elaboración:** PCR

Con todo, PCR considera que el emisor presenta capacidad de generación de flujos dentro de sus proyecciones y de las condiciones del mercado. Cabe destacar que las estrategias implementadas por la institución han contribuido en su sólido posicionamiento y a la diversificación de líneas de negocio, con el objetivo de mitigar un poco las posibles fluctuaciones que puede incurrir el precio del acero. Las proyecciones del emisor se apegan a las fluctuaciones observadas en el análisis histórico y muestran el adecuado cumplimiento en el tiempo de los resguardos de ley y los resguardos adicionales. Las proyecciones han tomado un escenario conservador respecto al crecimiento de los ingresos operativos y algunos indicadores referentes al patrimonio. La utilidad neta, por otra parte, se proyecta con una recuperación considerable respecto a los bajos valores observados en el último año (2019), con lo que se busca alcanzar los niveles observados en 2018.

Flujo de Efectivo y Flujo de Caja

A continuación, se consideran las proyecciones del flujo de efectivo y flujo de caja de Ferro Torre S.A. para el periodo comprendido entre 2019 y 2023. El destino de los recursos es principalmente la sustitución de pasivos.

La colocación de la V Emisión de Obligaciones por un monto total de US$ 5,00 millones se proyecta como un ingreso en el flujo de caja en marzo del 2020, por lo que a diciembre del 2020 los ingresos de Ferro Torre S.A. se sitúan en US$ 66,36 millones, mientras que en diciembre de 2019 estos se ubican en US$ 60,59 millones. Además del ingreso generado por la colocación de la nueva emisión, se proyecta un de la recuperación de cartera y ventas a crédito, al pasar de US$ 53,26 millones en diciembre del 2019 a US$ 58,34 millones en diciembre del 2020. Dicho incremento en esta cuenta remplaza el ingreso por concepto de obligaciones financieras de corto y largo plazo observado a diciembre del 2019. En años posteriores las obligaciones financieras de corto plazo mantienen un papel importante en el flujo de la compañía, llegando a US$ 2,04 millones en diciembre 2021, US$ 1,58 millones en diciembre 2022, y US$ 2,07 millones en diciembre 2023.

Con relación a los egresos del flujo de caja, se observa un crecimiento de los costos de ventas acorde al crecimiento de las ventas a crédito y recuperación de cartera, al pasar de US$ 39,30 millones en diciembre 2019 a US$ 44,95 millones en diciembre 2020. De igual forma, las proyecciones contemplan el pago en tiempo y forma para el año 2020 de las emisiones vigentes, así como, de la amortización del presente instrumento hasta el año 2023.

El flujo de efectivo proyectado muestra que los flujos generados para el año 2019 y 2020 tienen una fuerte relación al comportamiento del flujo neto utilizado para actividades operativas, donde esta cuenta alcanza US$ 4,82 millones en diciembre 2019 y US$ 4,58 millones a diciembre del 2020, mientras que en años posteriores este rubro disminuye hasta alcanzar US$ 1,68 millones a diciembre 2022 y US$ 1,80 millones en diciembre 2023. Los altos valores del flujo de actividades operativas observados en los años 2019 y 2020 se explican por los movimientos de los pasivos, que a diciembre de 2019 llegan a US$ 3,82 millones y en diciembre de 2020 se ubican en US$ 1,22 millones. Esto tiene concordancia con los movimientos financieros proyectados para el año 2019, 2020, y 2021, donde se observa una significativa reducción de las obligaciones financieras a corto plazo al pasar de - US$ 6,20 millones en diciembre 2020 a US$ 1,21 millones en diciembre de 2021. De igual manera, se contempla el seguimiento del plan de pagos del presente instrumento y el cumplimiento del destino de los recursos ya que para 2020 la necesidad de financiamiento de la compañía producto de las obligaciones financieras a corto y largo plazo se substituyen por la V emisión de obligaciones.

Al observar el flujo de inversión en 2019, se evidencia que la empresa ha direccionado los recursos obtenidos previamente a la expansión de su capacidad productiva, ya que la inversión en propiedad, planta, y equipos alcanza los US$ 6,66 millones en diciembre de 2019 para mantenerse en US$ 1,58 el resto de los años proyectados. Las proyecciones de crecimiento en las ventas a crédito y recuperación de cartera son tiene correlación la expansión productiva de Ferro Torre S.A., ya que se proyectan en promedio en 9,54% para el año 2020, 2,63% para el año 2021, y 6% para el resto de los

años proyectados, cuando en promedio se observa un crecimiento histórico de 7,12% (2014-2018) e interanual de 27,38% (sep18-sep19). Por esto, durante el 2020 se observa un dinamismo superior derivado del ajuste productivo de la empresa. El impacto que sostuvo la utilidad neta en el último año (-41,05% sep18-sep19) corresponde a la expansión de los gastos financieros relacionados a las inversiones que ha emprendido la empresa. Por esto, se proyecta una paulatina recuperación de la utilidad neta hasta alcanzar US$ 1,73 millones en diciembre del 2023. La caja final acumulada se estima mantener alrededor de los US$ 600 mil desde el año 2020 en adelante gracias al cumplimiento de sus obligaciones financieras. Con todo, la emisión de este nuevo instrumento sirve como una herramienta de sustitución de pasivos y apoyo al crecimiento productivo de la empresa producto de las inversiones realizadas.

PCR considera que Ferro Torre S.A. posee una buena capacidad productiva producto del buen manejo de giro de negocio y las inversiones que ha realizado, por lo que las proyecciones de crecimiento en ventas a crédito y recuperación de cartera sustentan el flujo de efectivo y flujo de caja. La empresa se encuentra en un proceso de expansión, por lo que ha incurrido en mayores gastos financieros que han presionado su utilidad, pero que a largo plazo fortalecen la capacidad de la compañía para generar flujos derivados de su operación central de negocio.

FLUJO DE CAJA PROYECTADO (miles US$)					
	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23
INGRESOS	59.359	66.309	63.321	66.543	70.934
Ventas de Contado	0	0	0	0	0
Recuperación de Cartera / Ventas a Crédito	53.262	58.343	59.877	63.469	67.277
Otros Ingresos	427	452	480	508	539
Ajustes No Efectivos	833	780	921	986	1.046
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	0	0	0	0	0
Inversiones en subsidiarias	0	0	0	0	0
Obligaciones Financieras de Corto plazo	1.348	1.734	2.044	1.579	2.072
Obligaciones Financieras de Largo Plazo	3.488	0	0	0	0
Emisiones Vigentes Mercado de Valores	0	0	0	0	0
V Emisión Obligaciones	***0***	***5.000***	***0***	***0***	***0***
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	0	0	0	0
EGRESOS	60.594	66.362	63.287	66.506	70.895
Ajustes No Efectivos	0	0	0	0	0
Costo de Ventas	39.307	44.952	48.524	52.216	55.359
Costo de Ventas (pago proveedores/uso recursos)	0	0	273	0	0
Gastos Operativos	4.154	4.537	4.589	4.677	4.768
Gasto de Ventas	2.526	3.019	3.321	3.712	3.935
Gasto Financiero	2.028	1.668	1.602	1.718	1.773
Impuestos y Otros Egresos	1.681	816	938	956	1.227
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	6.661	1.580	1.580	1.580	1.580
Propiedad, Planta y Equipo, Neto (Uso de los recursos)	0	0	0	0	0
Inversiones en subsidiarias	0	0	0	0	0
Obligaciones Financieras de Corto plazo	810	597	0	0	226
Obligaciones Financieras de Largo Plazo	887	1.000	0	0	0
Emisiones Vigentes Mercado de Valores	2.434	7.333	833	0	0
V Emisión Obligaciones	***0***	***750***	***1.500***	***1.500***	***1.250***
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)	105	109	127	147	778
INGRESOS - EGRESOS	**-1.235**	**-53**	**34**	**36**	**38**
CAJA INICIAL	**1.858**	**622**	**570**	**604**	**640**
CAJA ACUMULADA	**622**	**570**	**604**	**640**	**678**

Fuente: MERCAPITAL Casa de Valores S.A./ **Elaboración:** PCR

FLUJO DE EFECTIVO (miles US$)					
	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23
Utilidad Neta	**1.094**	**1.270**	**1.475**	**1.495**	**1.729**
Depreciación	817	899	981	1.058	1.136
Provisión por Cuentas x Cobrar	16	-48	17	18	20
Provisión por Obsolescencia	0	0	0	0	0
Provisión por Jubilación Patronal	0	0	0	0	0
Otros ajustes	-0	-71	-77	-91	-110
Actividades que no afectan Flujo de EFECTIVO	**1.927**	**2.050**	**2.396**	**2.481**	**2.775**
USOS (-) y FUENTES (+)					
Cuentas por cobrar clientes	-474	1.383	-502	-532	-564
Cuentas por Cobrar a compañías relacionadas	0	0	0	0	0
Otras cuentas por cobrar	-137	-69	-73	-77	-82
Inventarios	569	121	542	-1.217	-1.263
Gastos Pagados x Anticipado	184	-31	-33	-35	-37
Impuestos por cobrar	-188	-94	-100	-106	-243
Cuentas por cobrar largo plazo	0	0	0	0	0
Activos por impuesto diferido	0	0	0	0	0
Otros Activos	-871	0	0	0	0
Aumento o disminución en cuentas del Activo	**-917**	**1.309**	**-165**	**-1.967**	**-2.189**
Proveedores	3.696	1.191	-273	1.091	1.132
Cuentas por Pagar compañías relacionadas	0	0	0	0	0
Otras cuentas por pagar	79	0	40	43	44
Anticipo clientes	0	0	0	0	0
Impuestos por pagar	4	15	15	17	17
Pasivo por impuesto diferido	36	18	18	19	20
Aumento o disminución en cuentas del Pasivo	**3.815**	**1.224**	**-200**	**1.170**	**1.214**
Flujo neto utilizado por actividades de operación	**4.826**	**4.583**	**2.030**	**1.684**	**1.800**
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	-6.661	-1.580	-1.580	-1.580	-1.580
Propiedad, Planta y Equipo, Neto (Uso de los recursos)					
Inversiones en subsidiarias	0	0	0	0	0
Flujo neto originado por actividades de inversión	**-6.661**	**-1.580**	**-1.580**	**-1.580**	**-1.580**
Obligaciones Financieras de Largo Plazo	2.600	-1.000	0	0	0
Obligaciones Financieras de Corto plazo	-1.895	-6.197	1.211	1.579	1.846
V Emisión Obligaciones	0	4.250	-1.500	-1.500	-1.250
Movimientos Financieros	**705**	**-2.946**	**-289**	**79**	**596**
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)	-105	-109	-127	-147	-778
Movimientos Patrimoniales	**-105**	**-109**	**-127**	**-147**	**-778**
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	**600**	**-3.056**	**-416**	**-68**	**-182**
Movimiento Neto de Caja	**-1.235**	**-53**	**34**	**36**	**38**
Caja Inicial	1.858	622	570	604	640
Caja Final Calculada	**622**	**570**	**604**	**640**	**678**

Fuente: MERCAPITAL Casa de Valores S.A./ **Elaboración:** PCR

Garantía General de la Emisión

PCR ha recibido por parte del emisor el certificado de activos libres de gravamen al corte al 30 de septiembre de 2019, es así como el monto máximo a emitir es de US$ 19,631 millones, por lo que las emisiones vigentes y la nueva emisión de obligaciones se encuentran dentro del monto máximo permitido por Ley. La V Emisión de Obligaciones mantiene una cobertura de 3.93 veces del 80% de sus activos libres de gravamen.

Certificado de Activos Libres de Gravamen a Septiembre 2019	
Detalle	**Monto (USD)**
Total Activos	**64.156.031,21**
(-) Activos Diferidos e Intangibles	-
(-) Impuestos Diferidos	47.640
(-) Activos Gravados	29.045.471
(-) Activos en Litigio	-
(-) Impugnaciones Tributarias	-
(-) Monto no redimido de Emisiones en Circulación	9.000.000
(-) Monto no redimido de Titularización de Flujos en Circulación	-
(-) Derechos Fiduciarios en Fideicomiso en Garantía	31.970
(-) Documentos por cobrar provenientes de la negociación de Derechos Fiduciarios	-
(-) Saldo de valores no redimido de REVNI	-
(-) Inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras que no coticen en bolsa o mercados regulados y que sean vinculadas con el emisor	1.491.372
Total de Activos libres de gravamen	24.539.579
80% Activos libres de gravamen	19.631.663

Fuente: MERCAPITAL Casa de Valores S.A./ **Elaboración:** PCR

Activos en Litigio

A la fecha de corte, Ferro Torre S.A. no indicó cuantificación de activos en litigio. En el Consejo de la Judicatura se establecen demandas hacia la empresa. Sin embargo, no se observan cuantificaciones por lo que no representaría un riesgo para la empresa.

Adicional, la Calificadora ha constatado que, al 30 de septiembre de 2019, los valores emitidos y por emitir que mantiene Ferro Torre S.A. en el mercado de valores son inferiores al límite del 200% de su patrimonio que establece la normativa.

Monto Máximo de Valores en Circulación (US$) – Al 30 de septiembre de 2019	
Detalle	**Valor**
Patrimonio	**18.569.266**
200% Patrimonio	**37.138.533**
Monto no redimido de obligaciones en circulación	9.000.000,00
Valores por emitirse	5.000.000,00
Total Valores en Circulación y por Emitirse	**14.000.000,00**
Total, Valores en Circulación y por Emitirse / Patrimonio (debe ser menor al 200%)	**75,39%**

Fuente: MERCAPITAL Casa de Valores S.A./ **Elaboración:** PCR

Para el emisor, el saldo con el mercado de valores ocupa una prelación de pago segunda, mismo que está respaldado ampliamente por la garantía general en 3,41 veces. El monto de US$ 9,00 millones no contempla la nueva emisión que la compañía está por emitir, al considerar la nueva emisión de obligaciones la cobertura alcanza 2,26 veces, como se describe a continuación:

Posición Relativa de la Garantía General a Septiembre 2019				
Orden de Prelación de Pagos	**Primera**	**Segunda**	**Tercera**	**Cuarta**
Detalle	IESS, SRI, Empleados	Mercado de Valores	Bancos	Proveedores
Saldo Contable	832.699	9.000.000	16.458.099	17.547.693
Pasivo Acumulado	832.699	9.832.699	26.290.798	43.838.491
Fondos Líquidos (Caja y Bancos)	8.681			
Activos Libres de Gravamen (sin considerar saldo emisiones en circulación)	33.539.578			
Cobertura Fondos Líquidos	0,01	0,00	0,00	0,00
Cobertura ALG	40,28	3,41	1,28	0,77

Fuente: MERCAPITAL Casa de Valores S.A./ **Elaboración:** PCR

Activos que respaldan la Emisión: Análisis de la calidad y capacidad para ser liquidados

PCR ha tomado en cuenta el saldo de las cuentas por cobrar a septiembre 2019 por US$ 9,06 millones, los cuales respaldan el total de emisión vigente y cubren completamente el presente instrumento. De igual manera, los inventarios contabilizaron US$ 20,40 millones cubriendo en 3,41 veces el remanente de los instrumentos vigentes y el instrumento a ser emitido.

El inventario de Ferro Torre este compuesto de productos terminados, en proceso, materias primas, repuestos e importaciones en tránsito, por lo que el tiempo aproximado para que la mercadería llegue a las bodegas es de 6 meses. El inventario ha fluctuado acorde a las ventas de la empresa y el entorno económico del país, por lo que desde 2016 se observa una tendencia ascendente conforme a la expansión de las operaciones del emisor. A nivel interanual el inventario se incrementó en 9,43% al alcanzar US$ 21,40 millones. El dinamismo de este rubro corresponde a estrategias del emisor de incrementar los productos tanto demandados como ofertados.

A la fecha de corte las cuentas y documentos por cobrar sumaron US$ 9,06 millones, lo cual representa un incremento interanual de 15,24%. Sin embargo, entre junio y agosto del 2019 se evidencia una significativa contracción de esta cuenta (-36,46%) derivada de la recuperación de cartera otorgada a 50 días conforme al dinamismo observado en los primeros meses del año. Considerando el total de las ventas de Ferro Torre, el 20% es a contado y la diferencia a crédito, donde el 74,21% corresponde a cartera por vencer y la diferencia en cartera vencida, en donde el 9,26% corresponde a plazos de 1 a 30 días, seguido de 61 a 90 días con un 3,92%.

Con todo, PCR considera que los activos comprometidos presentan capacidad para ser liquidados en un caso extraordinario y cubren holgadamente los valores que están pendientes de pagar en el mercado.

Activos que respaldan los instrumentos vigentes (US$ Miles)							
Activos	**Valor en libros**	**Proporcional del Valor que respalda la III Emisión de Obligaciones al Saldo Actual**	**Proporcional del Valor que respalda la IV Emisión de Obligaciones al Saldo Actual**	**Proporcional del Valor que respalda II Papel Comercial al Saldo Actual**	**Valor que respalda la V Emisión de Obligaciones**	**Total**	**Cobertura**
Cuentas y Documentos por cobrar comerciales	9.057,95	111,43	-	4.000,00	4.101,34	8.212,77	1,10
Inventarios	21.397,46	138,96	4.108,95	1.000,00	1.030,46	6.278,37	3,41

Fuente: MERCAPITAL Casa de Valores S.A./ **Elaboración:** PCR

Metodología utilizada

- Manual de Calificación de Riesgo-PCR

Información utilizada para la Calificación

1. **Información financiera:** Estados financieros auditados de los años 2014 al 2018, a diciembre 2014, 2015 y 2016 la firma auditora fue Moore Stephens, para los siguientes años fue Deloitte, los cuales no presentan salvedades. Estados financieros internos con corte a septiembre 2018 y 2019.
2. Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha del 27 de octubre de 2019.
3. Escritura de Emisión de Oferta Pública
4. Prospecto de Oferta Pública.
5. Declaración Juramentada de Activos que Respaldan la Emisión.
6. Certificado de Activos Libres de Gravamen con corte a septiembre 2019.
7. Otros papeles de trabajo

Presencia Bursátil

Situación del Mercado de Valores:

El mercado de valores es una alternativa de financiamiento para las empresas mediante la oferta de títulos de valor de renta fija y de renta variable. Sin embargo, la cultura bursátil del país llega a niveles mínimos por lo que no se ha desarrollado este mecanismo y como consecuencia de ello, existe escasa transaccionalidad de títulos de valor de renta variable en el mercado secundario siendo este el 0,34% del total transado mientras que las negociaciones de renta fija representaron el 99,66%. Uno de los motivos por lo que se ve involutivo este mercado se debe a la competencia dada por las instituciones financieras.

De acuerdo con las cifras de cierre para el año 2018, se observa un balance positivo en el que el volumen negociado fue cerca de US$7.000 millones a escala nacional a través del incremento en la negociación de títulos del sector privado. Al comparar el año 2017 y 2018 se aprecia un decremento del 15% en la negociación de títulos del Estado que implica una mayor participación del sector privado en el mercado. Adicionalmente, la emisión de obligaciones incrementó 10% frente al año anterior y brinda un escenario positivo para el año 2019.

Las negociaciones del sector privado (Certificados de Inversión, Certificados de Depósito, Papel Comercial, otros) aportaron con el 41,86%, mientras que los valores del sector público (Certificados de tesorería, Certificados de Inversión, Notas de crédito, otros) lo hicieron con el 58,14%. Dentro del total de emisores del sector privado, las negociaciones realizadas en la Bolsa de Valores de Quito fueron de 48% mientras que la diferencia mayoritaria corresponde a la Bolsa de Valores de Guayaquil; siendo el sector comercial e industrial los mayores dinamizadores.

Debido a las colocaciones de deuda externa que se realizaron a finales del 2017, la economía del país para el primer trimestre del año 2018 mostró excedentes de liquidez que incentivó la colocación de papeles comerciales provocando así la reducción de tasas (4% - 5%) por la alta demanda de estos. Por otra parte, las facturas comerciales negociaron más US$ 250 millones que permitió generar liquidez para las PYMES. Sin embargo, para finales del año 2018 la liquidez se contrajo lo que resultó más difícil realizar colocaciones.

Finalmente, un hecho positivo fue que en 2018 la Bolsa de Valores de Quito fue admitida en la Asociación de Bolsas de Centroamérica y el Caribe (BOLCEN), gracias a esta iniciativa Ecuador podrá posicionarse y le permitirá atraer inversiones desde el exterior.

Indicador de Presencia Bursátil

La presencia bursátil, es un indicador que permite medir la liquidez de los valores sean éstos de renta fija o variable[6]. Cuyo principal objetivo es dar a conocer al inversionista que tan fácil puede ser negociado un valor en el mercado secundario. Para su cálculo se considera la siguiente formula:

$$Indicador\ presencia\ bursátil = \frac{Nº\ de\ días\ negociados\ mes}{Nº\ de\ ruedas\ mes}$$

Con respecto a los instrumentos que mantiene Ferro Torre S.A., la presencia bursátil se ubicó en 0,05 en la Cuarta Emisión de Obligaciones y 0 para el resto de los instrumentos, durante todo el periodo de acuerdo con la Bolsa de Valores de Quito, debido a que durante ese tiempo no se realizaron negociaciones en el mercado secundario, que implicaría que el valor presenta una liquidez nula. Dicha observación, obedece al comportamiento del mercado de valores en el país, en donde en mayor medida se ofertan títulos de renta fija y en mercado primario.

[6] Sección II, Capítulo XVI del Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros: *"Conformación Accionaria y Presencia Bursátil"* Art. 10, numerales 2 y 5

Presencia Bursátil											
Emisor / Originador	Instrumento	Monto Autorizado US$	Resolución SCVS	Bolsa	No. transacciones	Monto Negociado	Días bursátiles	Meses	Días negociados Mes	Ruedas Mes	Presencia Bursátil
FERRO TORRE S.A.	Tercera Emisión de Obligaciones	3,000,000	SCVS.IRQ.DRMV.2017.0111 16 de enero de 2017	Quito	0	-	0	-	0	-	0.00%
FERRO TORRE S.A.	Cuarta Emisión de Obligaciones	5,000,000	SCVS.IRQ.DRMV.SAR.2018.10590 20 de noviembre de 2018	Quito	1	14000	20	Mayo	1	20	0,05%
FERRO TORRE S.A.	Segundo Papel Comercial	5,000,000	SCVS.IRQ.DRMV.SAR.2018.3053 06 de abril de 2018	Quito	0		0	0	0	0	0.00%

Fuente: Bolsa de Valores de Quito / **Elaboración:** PCR

PCR considera que el indicador de presencia bursátil en valores de renta fija no refleja la liquidez real del valor, dado que en el país el mercado secundario es mínimo; el rendimiento atractivo que ofrecen los títulos de renta fija incentiva a mantener la inversión hasta el vencimiento. Por lo que PCR opina que la calificación de riesgo es la que influye en la liquidez del valor en el mercado.

Adicional, Ferro Torre S.A., registra vigente en el Mercado de Valores los siguientes instrumentos, como se describe a continuación:

Presencia Bursátil (US$)				
Instrumento	Resolución Aprobatoria	Monto Autorizado	Saldo de capital Septiembre de 2019	Calificaciones
Tercera Emisión de Obligaciones - Ferro Torre S.A.	SCVS.IRQ.DRMV.2017.0111 16 de enero de 2017	**3.000.000,00**	**250.000,00**	Pacific Credit Ratings Julio AA+
Cuarta Emisión de Obligaciones - Ferro Torre S.A.	SCVS.IRQ.DRMV.SAR.2018.10590 20 de noviembre de 2018	**5.000.000,00**	**3.750.000,01**	
Segundo Papel Comercial - Ferro Torre S.A.	SCVS.IRQ.DRMV.SAR.2018.3053 06 de abril de 2018	5.000.000,00	5.000.000,00	
Total		**13.000.000,00**	**9.000.000,01**	

Fuente: MERCAPITAL Casa de Valores S.A./ **Elaboración:** PCR

Respecto al grado de aceptabilidad del valor, se debe indicar lo siguiente:

- La colocación de los valores de la Tercera Emisión de Obligaciones de Largo Plazo inició el 27 de enero de 2017, colocándose hasta el 31 de enero del 2017 la totalidad de la Clase A (US$ 500,000). Por su parte, la Clase B por US$ 1,00 millones se terminó de colocar en su totalidad el 31 de enero de 2017 y la Clase C se colocó en su totalidad por US$ 1,5 millones hasta el 31 de enero de 2017.

- La colocación de los valores de la Cuarta Emisión de Obligaciones de Largo Plazo inició el 11 de diciembre de 201, colándose la totalidad de los valores de la Clase A hasta el 14 de enero de 2018. La Clase B se terminó de colocar el 09 de enero de 2019.

- La colocación de los valores del Segundo Programa de Papel Comercial de Corto Plazo inició el 27 de diciembre de 2018, colocándose hasta el 29 de julio la totalidad de los valores.

- No se presenta colocación de la V Emisión de Obligación de Obligaciones debido a que esta aún no ha sido aprobada por el ente de control.

Todo esto refleja la aceptación de los instrumentos en el mercado bursátil, ya que se logró colocar la totalidad de todas las emisiones.

Hechos de importancia

- A la fecha de corte, la empresa ha cumplido en tiempo y forma con el pago de los dividendos correspondientes a las emisiones que mantiene vigente el emisor.

Relación con Empresas Vinculadas

A la fecha de corte, el emisor no mantiene cuentas por pagar y por cobrar con empresas relacionadas.

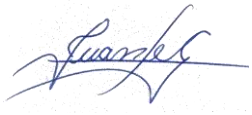
Miembros de Comité



Econ. Karla Torres



Econ. José Mora



Econ. Juan S. Galarraga

Anexos

Accionistas	Capital	% de Participación	Nacionalidad	Tipo de Inversión
Miguel Aluanlli Anuch	$3.784.800,00	20.21%	Chilena	Ext. Directa
Gladys del Carmen Álvarez Tayupanta	$8.000,00	0.04%	Ecuatoriana	Nacional
Jorge Aníbal Calderón Villalba	$4.300,00	0.02%	Ecuatoriana	Nacional
Giovanni Marcelo Ferro Albornoz	$8.000,00	0.04%	Ecuatoriana	Nacional
Sebastián Antonio Ferro Aldunate	$6.561.200,00	35.04%	Ecuatoriana	Nacional
Ximena Patricia Ferro Aldunate	$2.328.400,00	12.43%	Ecuatoriana	Nacional
Paulina Heloisa Ferro Aldunate	$2.328.500,00	12.43%	Ecuatoriana	Ext. Directa
Marco Antonio Ferro Torre	$3.092.700,00	16.51%	Ecuatoriana	Nacional
Pablo Rafael Mella Rohidis	$602.700,00	3.22%	Chilena	Nacional
Ninfa Nelly Molina Herrera	$4.300,00	0.02%	Ecuatoriana	Nacional
Letty Fabiola Rodriguez Donoso	$4.300,00	0.02%	Ecuatoriana	Nacional
Total	$18.727.200,00	100.00%		

Fuente: Ferro Torre S.A. / **Elaboración:** PCR

Cartera Comercial (US$ Miles)			
Descripción / Periodo		**30/9/2018**	**30/9/2019**
Cartera Por Vencer		**5.929.666,42**	**6.936.099,54**
Cartera Vencida	1-30 días	1.093.697,55	865.128,21
	31-60 días	155579,67	221.134,87
	61-90 días	105029,78	366.427,42
	91-120 días	138835,69	215.403,65
	121 - 150 días	122.376,83	259.850,58
	151 - 180 días	59.204,97	195.599,23
	181 - 210 días	107.252,41	26.218,38
	211 - 360 días	16.215,46	-21.258,56
	más de 361 días	241.593,42	282.502,89
Total Cartera Vencida		**2.039.785,78**	**2.411.006,67**
Morosidad		**25,60%**	**25,79%**
Provisión cuenta incobrable		**-485.118,00**	**-322.169,95**
Total Cartera Comercial		**7.969.452,20**	**9.347.106,21**
Cartera Comercial Neta		**7.484.334,20**	**9.024.936,26**

Fuente: Ferro Torre S.A. / **Elaboración:** PCR

CLASE A

Período	Capital	Interés	Amortización
1	4.500.000,00	95.630,00	-
2	4.500.000,00	95.630,00	750.000,00
3	3.750.000,00	79.690,00	-
4	3.750.000,00	79.690,00	750.000,00
5	3.000.000,00	63.750,00	-
6	3.000.000,00	63.750,00	750.000,00
7	2.250.000,00	47.810,00	-
8	2.250.000,00	47.810,00	750.000,00
9	1.500.000,00	31.880,00	-
10	1.500.000,00	31.880,00	750.000,00
11	750.000,00	15.940,00	-
12	750.000,00	15.940,00	750.000,00
Total		**669.400,00**	**4.500.000,00**

Fuente: MERCAPITAL Casa de Valores S.A./ **Elaboración:** PCR

CLASE B

Período	Capital	Interés	Amortización
1	500.000,00	10.630,00	-
2	500.000,00	10.630,00	-
3	500.000,00	10.630,00	-
4	500.000,00	10.630,00	-
5	500.000,00	10.630,00	-
6	500.000,00	10.630,00	-
7	500.000,00	10.630,00	-
8	500.000,00	10.630,00	-
9	500.000,00	10.630,00	-
10	500.000,00	10.630,00	-
11	500.000,00	10.630,00	-
12	500.000,00	10.630,00	500.000,00
Total		**127.560,00**	**500.000,00**

Fuente: MERCAPITAL Casa de Valores S.A./ **Elaboración:** PCR

FERRO TORRE S.A.	Al 30 de Septiembre 2019
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO	**Valor (En US$)**
Utilidad Neta	**936.796**
Depreciación	861.385
Provisión por Cuentas x Cobrar	-0
Provisión por Obsolescencia	0
Provisión por Jubilación Patronal	-240.191
Otros ajustes	0
Actividades que no afectan Flujo de EFECTIVO	**1.557.989**
USOS (-) y FUENTES (+)	**0**
Cuentas por cobrar clientes	-111.505
Cuentas por Cobrar a compañías relacionadas	0
Otras cuentas por cobrar	-690.819
0	0
Inventarios	-418.471
Gastos Pagados x Anticipado	631.181
Impuestos por cobrar	-1.630.447
Cuentas por cobrar largo plazo	0
Activos por impuesto diferido	-47.640
Otros Activos	-648.048
Aumento o disminución en cuentas del Activo	**-2.915.748**
Proveedores	4.457.680
Cuentas por Pagar compañías relacionadas	0
Otras cuentas por pagar	612.262
Anticipo clientes	10.268
Impuestos por pagar	-236.973
Pasivo por impuesto diferido	-34.996
Aumento o disminución en cuentas del Pasivo	**4.808.241**
Flujo neto utilizado por actividades de operación	**3.450.482**
	0
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	-6.791.406
Propiedad, Planta y Equipo, Neto (Uso de los recursos)	0
Inversiones en subsidiarias	0
Flujo neto originado por actividades de inversión	**-6.791.406**
	0
Obligaciones Financieras de Largo Plazo	2.612.805
Obligaciones Financieras de Corto plazo	0
V Emisión Obligaciones	0
Movimientos Financieros	**1.562.824**
	0
Aportes Patrimoniales (Cap y Cash)	0
Movimientos Patrimoniales Non-Cash	68.123
Reclasificación Cuentas de Patrimonio	0
Reclasificación Resultados (y/o Dividendos)	-139.125
Movimientos Patrimoniales	**-71.002**
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	**1.491.822**
	0
Movimiento Neto de Caja	**-1.849.103**
Caja Inicial	1.857.784
Caja Final Calculada	**8.681**

Fuente: Ferro Torre S.A. / **Elaboración:** PCR

FERRO TORRE S.A. (TRIMESTRAL)	ESTADO DE RESULTADO (miles US$)																
Estado de Resultados (Miles US$)	**dic-19**	**mar-20**	**jun-20**	**sep-20**	**dic-20**	**mar-21**	**jun-21**	**sep-21**	**dic-21**	**mar-22**	**jun-22**	**sep-22**	**dic-22**	**mar-23**	**jun-23**	**sep-23**	**dic-23**
Ventas netas	**53.736**	**14.240**	**28.480**	**42.720**	**56.961**	**15.095**	**30.189**	**45.284**	**60.378**	**16.000**	**32.000**	**48.001**	**64.001**	**16.960**	**33.920**	**50.881**	**67.841**
Total Ventas	**53.736**	**14.240**	**28.480**	**42.720**	**56.961**	**15.095**	**30.189**	**45.284**	**60.378**	**16.000**	**32.000**	**48.001**	**64.001**	**16.960**	**33.920**	**50.881**	**67.841**
Costo de Ventas	**43.476**	**11.557**	**23.114**	**34.671**	**46.228**	**12.257**	**24.513**	**36.770**	**49.026**	**13.012**	**26.024**	**39.037**	**52.049**	**13.796**	**27.592**	**41.388**	**55.185**
Utilidad Bruta	**10.261**	**2.683**	**5.366**	**8.050**	**10.733**	**2.838**	**5.676**	**8.514**	**11.352**	**2.988**	**5.976**	**8.964**	**11.952**	**3.164**	**6.328**	**9.492**	**12.656**
Otros Ingresos Operacionales	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Gastos Administrativos	4.417	1.126	2.253	3.379	4.506	1.149	2.298	3.447	4.596	1.171	2.342	3.514	4.685	1.194	2.388	3.581	4.775
Gastos de Venta	2.526	755	1.509	2.264	3.019	830	1.660	2.491	3.321	928	1.856	2.784	3.712	984	1.967	2.951	3.935
Gastos Operacionales	**6.943**	**1.881**	**3.762**	**5.644**	**7.525**	**1.979**	**3.958**	**5.937**	**7.916**	**2.099**	**4.198**	**6.298**	**8.397**	**2.178**	**4.355**	**6.533**	**8.710**
Utilidad Operacional	**3.318**	**802**	**1.604**	**2.406**	**3.208**	**859**	**1.718**	**2.577**	**3.435**	**889**	**1.778**	**2.666**	**3.555**	**987**	**1.973**	**2.960**	**3.946**
Otros Egresos No-Operacionales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros Ingresos neto	427	113	226	339	452	120	240	360	480	127	254	381	508	135	269	404	539
Ingresos Financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gastos Financieros Totales	2.028	510	901	1.288	1.668	392	782	1.185	1.602	418	837	1.270	1.718	460	932	1.287	1.773
Utilidad Antes de Impuestos	**1.716**	**406**	**929**	**1.458**	**1.992**	**587**	**1.175**	**1.751**	**2.313**	**598**	**1.194**	**1.778**	**2.345**	**662**	**1.310**	**2.077**	**2.712**
Participación empleados*	-257				-299				-347				-352				-407
Ganancias / Pérdidas actuariales																	
Impuesto a la Renta	-365				-423				-492				-498				-576
Utilidad Neta	**1.094**	**406**	**929**	**1.458**	**1.270**	**587**	**1.175**	**1.751**	**1.475**	**598**	**1.194**	**1.778**	**1.495**	**662**	**1.310**	**2.077**	**1.729**

Fuente: MERCAPITAL Casa de Valores S.A./ **Elaboración:** PCR

FLUJO DE CAJA PROYECTADO (miles US$)																	
	dic-19	**mar-20**	**jun-20**	**sep-20**	**dic-20**	**mar-21**	**jun-21**	**sep-21**	**dic-21**	**mar-22**	**jun-22**	**sep-22**	**dic-22**	**mar-23**	**jun-23**	**sep-23**	**dic-23**
INGRESOS	59.359	19.894	15.268	15.278	15.869	15.955	15.331	15.966	16.069	16.312	16.294	16.910	17.026	17.727	17.887	17.215	18.105
Ventas de Contado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Recuperación de Cartera / Ventas a Crédito	53.262	14.586	14.586	14.586	14.586	14.969	14.969	14.969	14.969	15.867	15.867	15.867	15.867	16.819	16.819	16.819	16.819
Otros Ingresos	427	113	113	113	113	120	120	120	120	127	127	127	127	135	135	135	135
Ajustes No Efectivos	833	195	195	195	195	230	230	230	230	246	246	246	246	261	261	261	261
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inversiones en subsidiarias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones Financieras de Corto plazo	1.348	0	374	384	976	636	12	647	749	72	53	669	785	511	671	0	890
Obligaciones Financieras de Largo Plazo	3.488	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Emisiones Vigentes Mercado de Valores	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V Emisión Obligaciones	***0***	***5.000***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***
Aportes Patrimoniales (Cap y Cash)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Movimientos Patrimoniales Non-Cash	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reclasificación Cuentas de Patrimonio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reclasificación Resultados (y/o Dividendos)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EGRESOS	60.594	19.971	15.260	15.270	15.861	15.947	15.323	15.958	16.060	16.303	16.285	16.901	17.017	17.717	17.877	17.206	18.095
Ajustes No Efectivos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costo de Ventas	39.307	11.238	11.238	11.238	11.238	12.131	12.131	12.131	12.131	13.054	13.054	13.054	13.054	13.840	13.840	13.840	13.840
Costo de Ventas (pago proveedores/uso recursos)	0	0	0	0	0	68	68	68	68	0	0	0	0	0	0	0	0
Gastos Operativos	4.154	745	1.264	1.264	1.264	1.147	1.147	1.147	1.147	732	1.315	1.315	1.315	728	1.347	1.347	1.347
Gasto de Ventas	2.526	755	755	755	755	830	830	830	830	928	928	928	928	984	984	984	984
Gasto Financiero	2.028	510	392	386	381	392	391	403	417	418	419	433	448	460	473	354	486
Impuestos y Otros Egresos	1.681	24	24	24	746	25	25	25	863	26	26	26	877	61	61	61	1.044
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	6.661	395	395	395	395	395	395	395	395	395	395	395	395	395	395	395	395
Propiedad, Planta y Equipo, Neto (Uso de los recursos)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inversiones en subsidiarias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones Financieras de Corto plazo	810	597	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	226	0
Obligaciones Financieras de Largo Plazo	887	250	250	250	250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Emisiones Vigentes Mercado de Valores	2.434	5.458	833	208	833	208	208	208	208	0	0	0	0	0	0	0	0
V Emisión Obligaciones	***0***	***0***	***0***	***750***	***0***	***750***	***0***	***750***	***0***	***750***	***0***	***750***	***0***	***1.250***	***0***	***0***	***0***
Aportes Patrimoniales (Cap y Cash)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Movimientos Patrimoniales Non-Cash	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reclasificación Cuentas de Patrimonio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reclasificación Resultados (y/o Dividendos)	105	0	109	0	0	0	127	0	0	0	147	0	0	0	778	0	0
INGRESOS - EGRESOS	**-1.235**	**-77**	**8**	**8**	**8**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**10**	**10**	**10**	**10**

CAJA INICIAL	1.858	622	545	553	562	570	578	587	595	604	613	622	631	640	650	659	669
CAJA ACUMULADA	622	545	553	562	570	578	587	595	604	613	622	631	640	650	659	669	678

Fuente: MERCAPITAL Casa de Valores S.A./ **Elaboración:** PCR

FLUJO DE EFECTIVO (miles US$)																	
	dic-19	mar-20	jun-20	sep-20	dic-20	mar-21	jun-21	sep-21	dic-21	mar-22	jun-22	sep-22	dic-22	mar-23	jun-23	sep-23	dic-23
Utilidad Neta	**-205**	**406**	**523**	**529**	**-188**	**587**	**588**	**576**	**-276**	**598**	**597**	**583**	**-283**	**662**	**648**	**767**	**-348**
Depreciación	204	225	225	225	225	245	245	245	245	265	265	265	265	284	284	284	284
Provisión por Cuentas x Cobrar	4	-12	-12	-12	-12	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5
Provisión por Obsolescencia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisión por Jubilación Patronal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros ajustes	0	-18	-18	-18	-18	-19	-19	-19	-19	-23	-23	-23	-23	-28	-28	-28	-28
Actividades que no afectan Flujo de EFECTIVO	**4**	**600**	**718**	**724**	**7**	**817**	**818**	**806**	**-46**	**844**	**843**	**830**	**-36**	**923**	**910**	**1.029**	**-87**
USOS (-) y FUENTES (+)																	
Cuentas por cobrar clientes	-118	346	346	346	346	-125	-125	-125	-125	-133	-133	-133	-133	-141	-141	-141	-141
Cuentas por Cobrar a compañías relacionadas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otras cuentas por cobrar	-34	-17	-17	-17	-17	-18	-18	-18	-18	-19	-19	-19	-19	-20	-20	-20	-20
Inventarios	142	30	30	30	30	136	136	136	136	-304	-304	-304	-304	-316	-316	-316	-316
Gastos Pagados x Anticipado	46	382	-138	-138	-138	-8	-8	-8	-8	429	-155	-155	-155	454	-164	-164	-164
Impuestos por cobrar	-47	-24	-24	-24	-24	-25	-25	-25	-25	-26	-26	-26	-26	-61	-61	-61	-61
Cuentas por cobrar largo plazo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Activos por impuesto diferido	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros Activos	-218	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento o disminución en cuentas del Activo	**-229**	**717**	**198**	**198**	**198**	**-41**	**-41**	**-41**	**-41**	**-54**	**-638**	**-638**	**-638**	**-83**	**-702**	**-702**	**-702**
Proveedores	812	298	298	298	298	-68	-68	-68	-68	273	273	273	273	283	283	283	283
Cuentas por Pagar compañías relacionadas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otras cuentas por pagar	20	0	0	0	0	10	10	10	10	11	11	11	11	11	11	11	11
Anticipo clientes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impuestos por pagar	1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Pasivo por impuesto diferido	9	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Aumento o disminución en cuentas del Pasivo	**841**	**306**	**306**	**306**	**306**	**-50**	**-50**	**-50**	**-50**	**293**	**293**	**293**	**293**	**304**	**304**	**304**	**304**
Flujo neto utilizado por actividades de operación	**616**	**1.623**	**1.222**	**1.227**	**511**	**726**	**727**	**715**	**-138**	**1.083**	**498**	**485**	**-381**	**1.143**	**512**	**630**	**-485**
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	-3.915	-395	-395	-395	-395	-395	-395	-395	-395	-395	-395	-395	-395	-395	-395	-395	-395
Propiedad, Planta y Equipo, Neto (Uso de los recursos)																	
Inversiones en subsidiarias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo neto originado por actividades de inversión	**-3.915**	**-395**	**-395**	**-395**	**-395**	**-395**	**-395**	**-395**	**-395**	**-395**	**-395**	**-395**	**-395**	**-395**	**-395**	**-395**	**-395**
Obligaciones Financieras de Largo Plazo	1.163	-250	-250	-250	-250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones Financieras de Corto plazo	-781	-6.055	-459	176	142	427	-196	439	541	72	53	669	785	511	671	-226	890
V Emisión Obligaciones	0	5.000	0	-750	0	-750	0	-750	0	-750	0	-750	0	-1.250	0	0	0
Movimientos Financieros	**381**	**-1.305**	**-709**	**-824**	**-108**	**-323**	**-196**	**-311**	**541**	**-678**	**53**	**-81**	**785**	**-739**	**671**	**-226**	**890**
Aportes Patrimoniales (Cap y Cash)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Movimientos Patrimoniales Non-Cash	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reclasificación Cuentas de Patrimonio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Reclasificación Resultados (y/o Dividendos)	0	0	-109	0	0	0	-127	0	0	-0	-147	0	0	-0	-778	0	0
Movimientos Patrimoniales	**0**	**0**	**-109**	**0**	**0**	**0**	**-127**	**0**	**0**	**-0**	**-147**	**0**	**0**	**-0**	**-778**	**0**	**0**
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	**381**	**-1.305**	**-819**	**-824**	**-108**	**-323**	**-323**	**-311**	**541**	**-678**	**-94**	**-81**	**785**	**-739**	**-107**	**-226**	**890**
Movimiento Neto de Caja	**-2.918**	**-77**	**8**	**8**	**8**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**9**	**10**	**10**	**10**	**10**
Caja Inicial	3.541	622	545	553	562	570	578	587	595	604	613	622	631	640	650	659	669
Caja Final Calculada	**622**	**545**	**553**	**562**	**570**	**578**	**587**	**595**	**604**	**613**	**622**	**631**	**640**	**650**	**659**	**669**	**678**

Fuente: MERCAPITAL Casa de Valores S.A./ **Elaboración:** PCR

Balance General (US$ Miles)																	
	dic-19	mar-20	jun-20	sep-20	dic-20	mar-21	jun-21	sep-21	dic-21	mar-22	jun-22	sep-22	dic-22	mar-23	jun-23	sep-23	dic-23
ACTIVOS TOTAL	62.668,36	62.074,73	62.085,36	62.095,98	62.106,60	62.321,14	62.535,69	62.750,23	62.964,77	63.176,62	63.971,79	64.766,95	65.562,12	65.788,74	66.633,68	67.478,63	68.323,57
Efectivo y equivalentes de efectivo	537	545	553	562	570	578	587	595	604	613	622	631	640	650	659	669	678
Inversiones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inversiones en Moneda Extranjera	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inversiones de Corto Plazo (Cuadre)	85	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Caja e Inversiones	**622**	**545**	**553**	**562**	**570**	**578**	**587**	**595**	**604**	**613**	**622**	**631**	**640**	**650**	**659**	**669**	**678**
Clientes de Clientes y de Otras varios	9.743	9.397	9.051	8.706	8.360	8.485	8.611	8.736	8.862	8.995	9.127	9.260	9.393	9.534	9.675	9.816	9.957
Provisión	-339	-327	-315	-303	-291	-295	-299	-304	-308	-313	-317	-322	-327	-331	-336	-341	-346
Cuentas por Cobrar	**9.404**	**9.070**	**8.737**	**8.403**	**8.069**	**8.190**	**8.311**	**8.433**	**8.554**	**8.682**	**8.810**	**8.938**	**9.067**	**9.203**	**9.339**	**9.475**	**9.611**
Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Servicios y Otros Pagos Anticipado	**1.143**	**1.160**	**1.178**	**1.195**	**1.212**	**1.230**	**1.248**	**1.266**	**1.285**	**1.304**	**1.323**	**1.342**	**1.362**	**1.382**	**1.403**	**1.423**	**1.443**
Anticipo IR / Crédito tributario	627	637	646	656	665	675	685	695	705	716	726	737	747	759	770	781	792
Impuesto a la Salida de Divisas ISD	2.188	2.188	2.188	2.188	2.188	2.188	2.188	2.188	2.188	2.188	2.188	2.188	2.188	2.221	2.253	2.286	2.319
Retenciones en la fuente	577	586	595	603	612	621	630	639	649	658	668	678	688	698	708	718	729
Crédito tributario ISD	364	369	375	380	385	391	397	403	409	415	421	427	433	440	446	453	459
Activo por Impuestos Corrientes	**3.756**	**3.780**	**3.803**	**3.827**	**3.850**	**3.875**	**3.900**	**3.925**	**3.950**	**3.976**	**4.003**	**4.029**	**4.056**	**4.117**	**4.177**	**4.238**	**4.299**
Inventario de Materia Prima	10.453	10.438	10.422	10.407	10.391	10.322	10.252	10.183	10.114	10.269	10.425	10.581	10.737	10.899	11.061	11.222	11.384
Inventario de Productos en proceso	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inventario de Producto terminado	4.165	4.159	4.153	4.147	4.141	4.113	4.085	4.058	4.030	4.092	4.154	4.217	4.279	4.343	4.408	4.472	4.536
Otros inventario	346	345	345	344	344	342	339	337	335	340	345	350	355	361	366	371	377
Mercaderías en tránsito	5.445	5.437	5.429	5.421	5.413	5.377	5.341	5.304	5.268	5.349	5.431	5.512	5.593	5.677	5.761	5.846	5.930
Provisiones inventario	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inventarios	**20.409**	**20.379**	**20.349**	**20.319**	**20.289**	**20.153**	**20.018**	**19.882**	**19.747**	**20.051**	**20.355**	**20.660**	**20.964**	**21.280**	**21.596**	**21.911**	**22.227**
Otras cuentas por cobrar	**519**	**138**	**275**	**413**	**550**	**559**	**567**	**575**	**583**	**155**	**309**	**464**	**618**	**164**	**328**	**492**	**655**
Activos Corrientes	**35.854**	**35.073**	**34.895**	**34.718**	**34.540**	**34.586**	**34.631**	**34.677**	**34.722**	**34.781**	**35.423**	**36.065**	**36.707**	**36.795**	**37.501**	**38.208**	**38.914**
Terreno	10.116	10.116	10.116	10.116	10.116	10.116	10.116	10.116	10.116	10.116	10.116	10.116	10.116	10.116	10.116	10.116	10.116
Edificios	6.319	6.319	6.319	6.319	6.319	6.319	6.319	6.319	6.319	6.319	6.319	6.319	6.319	6.319	6.319	6.319	6.319
Instalaciones e infraestructura	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Maquinaria y Equipos	12.752	13.127	13.502	13.877	14.252	14.627	15.002	15.377	15.752	16.127	16.502	16.877	17.252	17.627	18.002	18.377	18.752
Muebles, Enseres y Otros	206	209	211	214	216	219	221	224	226	229	231	234	236	239	241	244	246
Equipos de Computación/Oficina	424	429	434	439	444	449	454	459	464	469	474	479	484	489	494	499	504
Vehículos	1.036	1.048	1.061	1.073	1.086	1.098	1.111	1.123	1.136	1.148	1.161	1.173	1.186	1.198	1.211	1.223	1.236
Construcciones en proceso	2.702	2.702	2.702	2.702	2.702	2.702	2.702	2.702	2.702	2.702	2.702	2.702	2.702	2.702	2.702	2.702	2.702
Activos Biológicos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Depreciación Acumulada (-)	**-8.488**	**-8.695**	**-8.902**	**-9.109**	**-9.316**	**-9.542**	**-9.768**	**-9.993**	**-10.219**	**-10.461**	**-10.703**	**-10.945**	**-11.187**	**-11.443**	**-11.700**	**-11.956**	**-12.213**
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	**25.068**	**25.256**	**25.444**	**25.632**	**25.820**	**25.989**	**26.159**	**26.328**	**26.497**	**26.650**	**26.803**	**26.956**	**27.109**	**27.248**	**27.386**	**27.525**	**27.663**
Cuentas por cobrar largo plazo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inversiones en subsidiarias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Activos por impuesto diferido	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros Activos	1.746	**1.746**	**1.746**	**1.746**	**1.746**	**1.746**	**1.746**	**1.746**	**1.746**	**1.746**	**1.746**	**1.746**	**1.746**	**1.746**	**1.746**	**1.746**	**1.746**
Activos No Corrientes	**26.814**	**27.002**	**27.190**	**27.378**	**27.566**	**27.735**	**27.905**	**28.074**	**28.243**	**28.396**	**28.549**	**28.702**	**28.855**	**28.994**	**29.132**	**29.271**	**29.409**
PASIVOS TOTAL	**43.976**	**42.977**	**42.573**	**42.055**	**42.253**	**41.881**	**41.635**	**41.273**	**41.764**	**41.378**	**41.724**	**41.936**	**43.014**	**42.579**	**43.553**	**43.631**	**44.824**
Pasivos Bancarios (Figura de Cuadre)	0	361	1.692	3.034	4.966	4.645	3.699	3.389	3.181	3.253	3.306	3.975	4.760	5.272	5.943	5.717	6.606
Obligaciones Bancarias	9.980	9.022	8.065	7.107	6.150	7.107	8.065	9.022	9.980	9.980	9.980	9.980	9.980	9.980	9.980	9.980	9.980
Pasivo Mercado de Valores Corto Plazo (PC)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Porción Corriente de Pasivo Bancario de Largo Plazo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Porción Corriente de Pasivo Mercado de Valores	7.333	2.083	1.458	1.458	833	625	417	208	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Porción Corriente de V Emisión de Obligaciones	0	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	2.000	2.000	1.250	1.250				
Pasivos Financieros Corto Plazo	**17.313**	**12.966**	**12.715**	**13.099**	**13.450**	**13.877**	**13.681**	**14.120**	**14.661**	**15.232**	**15.285**	**15.205**	**15.990**	**15.251**	**15.922**	**15.696**	**16.586**
Proveedores Locales	604	774	944	1.114	1.284	1.304	1.323	1.342	1.362	1.383	1.404	1.425	1.446	1.468	1.489	1.511	1.533
Proveedores Internacionales	16.183	16.310	16.438	16.566	16.693	16.606	16.518	16.430	16.342	16.594	16.846	17.098	17.350	17.611	17.872	18.134	18.395
Proveedores	**16.787**	**17.084**	**17.382**	**17.680**	**17.977**	**17.909**	**17.841**	**17.772**	**17.704**	**17.977**	**18.250**	**18.523**	**18.795**	**19.079**	**19.362**	**19.645**	**19.928**
Cuentas por Pagar Relacionadas	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Nómina por pagar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisiones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otras cuentas por pagar	655	655	655	655	655	665	675	685	695	706	716	727	738	749	760	771	782
Otras cuentas por pagar	**655**	**655**	**655**	**655**	**655**	**665**	**675**	**685**	**695**	**706**	**716**	**727**	**738**	**749**	**760**	**771**	**782**
Anticipo clientes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impuestos por pagar	241	**244**	**248**	**252**	**256**	**260**	**263**	**267**	**271**	**275**	**280**	**284**	**288**	**292**	**297**	**301**	**305**
Pasivos Corrientes	**34.995**	**30.950**	**31.000**	**31.686**	**32.338**	**32.711**	**32.460**	**32.844**	**33.331**	**34.190**	**34.531**	**34.738**	**35.811**	**35.371**	**36.341**	**36.413**	**37.601**
Pasivos Bancarios Largo Plazo	6.381	6.131	5.881	5.631	5.381	5.381	5.381	5.381	5.381	5.381	5.381	5.381	5.381	5.381	5.381	5.381	5.381
Emisiones de Obligaciones vigentes	833	625	417	208	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V Emisión de Obligaciones	0	3.500	3.500	2.750	2.750	2.000	2.000	1.250	1.250	0	0	0	0				
Pasivo Financiero De Largo Plazo	**7.214**	**10.256**	**9.798**	**8.589**	**8.131**	**7.381**	**7.381**	**6.631**	**6.631**	**5.381**	**5.381**	**5.381**	**5.381**	**5.381**	**5.381**	**5.381**	**5.381**
Jubilación Patronal y bonificación desahucio	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486
Pasivo por impuesto diferido	280	285	289	293	298	302	307	311	316	321	326	330	335	340	345	350	356
Otras cuentas por pagar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Pasivos No Corrientes	**8.981**	**12.027**	**11.573**	**10.369**	**9.915**	**9.170**	**9.174**	**8.429**	**8.433**	**7.188**	**7.193**	**7.198**	**7.203**	**7.208**	**7.213**	**7.218**	**7.223**
Capital Social	18.727	18.727	18.727	18.727	18.727	18.727	18.727	18.727	18.727	18.727	18.727	18.727	18.727	18.727	18.727	18.727	18.727
AFC / Reserva de Capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reservas	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Otros Resultados Integrales (NIIF Y revalorización)	2.216	2.216	2.216	2.216	2.216	2.216	2.216	2.216	2.216	2.216	2.216	2.216	2.216	2.216	2.216	2.216	2.216
Resultados Ejercicios Anteriores	-3.370	-2.276	-2.385	-2.385	-2.385	-1.115	-1.242	-1.242	-1.242	233	85	85	85	1.580	802	802	802
Resultado del Ejercicio	1.094	406	929	1.458	1.270	587	1.175	1.751	1.475	598	1.194	1.778	1.495	662	1.310	2.077	1.729
Resultados Acumulados	-2.276	-1.870	-1.456	-927	-1.115	-528	-67	509	233	830	1.279	1.863	1.580	2.242	2.112	2.879	2.531
PATRIMONIO TOTAL	**18.692**	**19.098**	**19.512**	**20.041**	**19.853**	**20.440**	**20.901**	**21.477**	**21.201**	**21.798**	**22.248**	**22.831**	**22.548**	**23.210**	**23.080**	**23.848**	**23.499**

Fuente: MERCAPITAL Casa de Valores S.A./ **Elaboración:** PCR

Balance General (US$ Miles)					
	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23
ACTIVOS TOTAL	**62.668,36**	**62.106,60**	**62.964,77**	**65.562,12**	**68.323,57**
Efectivo y equivalentes de efectivo	537	570	604	640	678
Inversiones	0	0	0	0	0
Inversiones en Moneda Extranjera	0	0	0	0	0
Inversiones de Corto Plazo (Cuadre)	85	0	0	0	0
Caja e Inversiones	**622**	**570**	**604**	**640**	**678**
Clientes de Clientes y de Otras varios	9.743	8.360	8.862	9.393	9.957
Provisión	-339	-291	-308	-327	-346
Cuentas por Cobrar	**9.404**	**8.069**	**8.554**	**9.067**	**9.611**
Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Servicios y Otros Pagos Anticipado	**1.143**	**1.212**	**1.285**	**1.362**	**1.443**
Anticipo IR / Crédito tributario	627	665	705	747	792
Impuesto a la Salida de Divisas ISD	2.188	2.188	2.188	2.188	2.319
Retenciones en la fuente	577	612	649	688	729
Credito tributario ISD	364	385	409	433	459
Activo por Impuestos Corrientes	**3.756**	**3.850**	**3.950**	**4.056**	**4.299**
Inventario de Materia Prima	10.453	10.391	10.114	10.737	11.384
Inventario de Productos en proceso	0	0	0	0	0
Inventario de Producto terminado	4.165	4.141	4.030	4.279	4.536
Otros inventarios	346	344	335	355	377
Mercaderías en tránsito	5.445	5.413	5.268	5.593	5.930
Provisiones inventario	0	0	0	0	0
Inventarios	**20.409**	**20.289**	**19.747**	**20.964**	**22.227**
Otras cuentas por cobrar	**519**	**550**	**583**	**618**	**655**
Activos Corrientes	**35.854**	**34.540**	**34.722**	**36.707**	**38.914**
Terreno	10.116	10.116	10.116	10.116	10.116
Edificios	6.319	6.319	6.319	6.319	6.319
Instalaciones e infraestructura	0	0	0	0	0
Maquinaria y Equipos	12.752	14.252	15.752	17.252	18.752
Muebles, Enseres y Otros	206	216	226	236	246
Equipos de Computación/Oficina	424	444	464	484	504
Vehículos	1.036	1.086	1.136	1.186	1.236
Construcciones en proceso	2.702	2.702	2.702	2.702	2.702
Activos Biológicos	0	0	0	0	0
Depreciación Acumulada (-)	**-8.488**	**-9.316**	**-10.219**	**-11.187**	**-12.213**
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	**25.068**	**25.820**	**26.497**	**27.109**	**27.663**
Cuentas por cobrar largo plazo	0	0	0	0	0
Inversiones en subsidiarias	0	0	0	0	0
Activos por impuesto diferido	0	0	0	0	0
Otros Activos	1.746	**1.746**	**1.746**	**1.746**	**1.746**
Activos No Corrientes	**26.814**	**27.566**	**28.243**	**28.855**	**29.409**
PASIVOS TOTAL	**43.976**	**42.253**	**41.764**	**43.014**	**44.824**
Pasivos Bancarios (Figura de Cuadre)	0	4.966	3.181	4.760	6.606
Obligaciones Bancarias	9.980	6.150	9.980	9.980	9.980
Pasivo Mercado de Valores Corto Plazo (PC)	0	0	0	0	0
Porción Corriente de Pasivo Bancario de Largo Plazo	0	0	0	0	0
Porción Corriente de Pasivo Mercado de Valores	7.333	833	0	0	0
Porción Corriente de V Emisión de Obligaciones	0	1.500	1.500	1.250	
Pasivos Financieros Corto Plazo	**17.313**	**13.450**	**14.661**	**15.990**	**16.586**
Proveedores Locales	604	1.284	1.362	1.446	1.533
Proveedores Internacionales	16.183	16.693	16.342	17.350	18.395
Proveedores	**16.787**	**17.977**	**17.704**	**18.795**	**19.928**
Cuentas por Pagar Relacionadas	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Nómina por pagar	0	0	0	0	0
Provisiones	0	0	0	0	0
Otras cuentas por pagar	655	655	695	738	782
Otras cuentas por pagar	**655**	**655**	**695**	**738**	**782**
Anticipo clientes	0	0	0	0	0
Impuestos por pagar	241	**256**	**271**	**288**	**305**
Pasivos Corrientes	**34.995**	**32.338**	**33.331**	**35.811**	**37.601**
Pasivos Bancarios Largo Plazo	6.381	5.381	5.381	5.381	5.381
Emisiones de Obligaciones vigentes	833	0	0	0	0
V Emisión de Obligaciones	0	2.750	1.250	0	
Pasivo Financiero De Largo Plazo	**7.214**	**8.131**	**6.631**	**5.381**	**5.381**
Jubilación Patronal y bonificación desahucio	1.486	1.486	1.486	1.486	1.486
Pasivo por impuesto diferido	280	298	316	335	356
Otras cuentas por pagar	0	0	0	0	0
Total Pasivos No Corrientes	**8.981**	**9.915**	**8.433**	**7.203**	**7.223**
Capital Social	18.727	18.727	18.727	18.727	18.727
AFC / Reserva de Capital	0	0	0	0	0
Reservas	25	25	25	25	25
Otros Resultados Integrales (NIIF Y revalorización)	2.216	2.216	2.216	2.216	2.216
Resultados Ejercicios Anteriores	-3.370	-2.385	-1.242	85	802
Resultado del Ejercicio	1.094	1.270	1.475	1.495	1.729
Resultados Acumulados	-2.276	-1.115	233	1.580	2.531
PATRIMONIO TOTAL	**18.692**	**19.853**	**21.201**	**22.548**	**23.499**

Fuente: MERCAPITAL Casa de Valores S.A./ **Elaboración:** PCR

Anexo 1: Balance General y Estado de Resultados (Miles US$)							
Ferro Torre S.A.							
Estados Financieros Individuales	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17	sep-18	dic-18	sep-19
Balance General (Miles US$)							
Efectivo y equivalente de efectivo	122	83	2.130	1.332	297	1.858	9
Cuentas por Cobrar Comerciales	4.501	2.946	5.086	7.203	7.860	9.457	9.058
Clientes	*4.696*	*3.096*	*5.286*	*7.688*	*8.345*	*9.780*	*9.380*
Provisión Cuentas Incobrables	*-195*	*-150*	*-200*	*-485*	*-485*	*-322*	*-322*
Otras Cuentas por Cobrar	62	728	1.148	325	90	321	72
Pagos Anticipados	121	163	202	1.591	734	877	1.697
Inventario	14.891	11.300	9.290	18.240	19.553	20.979	21.397
Activos por Impuestos Corrientes	4.707	4.448	2.875	4.129	4.237	3.568	5.198
Total Activo Corriente	**24.404**	**19.667**	**20.731**	**32.820**	**32.771**	**37.060**	**37.431**
Activo Corriente prueba ácida	**9.513**	**8.367**	**11.441**	**14.580**	**13.218**	**16.081**	**16.034**
Activo Fijo Neto	11.437	11.985	12.865	15.215	17.495	19.224	25.154
Inversiones en Negocio Conjunto	-	-	-	-	-	815	48
Otros Activos Financieros	-	-	-	26	26	61	1.523
Total Activo No Corriente	**11.437**	**11.985**	**12.865**	**15.241**	**17.521**	**20.099**	**26.725**
Total Activo	**35.840**	**31.651**	**33.596**	**48.061**	**50.292**	**57.159**	**64.156**
Obligaciones Financieras a Corto Plazo	12.344	10.465	7.270	9.273	18.239	16.969	14.992
Cuenta por Pagar Proveedores	5.989	3.102	6.948	14.098	11.330	13.090	17.813
Otras cuentas por Pagar	350	429	300	74	500	129	228
Pasivo por Impuesto Corriente	776	337	669	897	-871	237	467
Pasivos Acumulados	441	287	548	364	255	448	239
Total Pasivo Corriente	**19.901**	**14.620**	**15.735**	**24.706**	**29.453**	**30.873**	**33.739**
Obligaciones Financieras a Largo Plazo	2.601	2.629	1.774	6.421	2.730	6.853	10.393
Beneficios a empleados	882	1.020	1.313	1.341	1.192	1.486	1.246
Pasivos por Impuestos Diferidos	342	309	279	244	279	244	209
Total Pasivo No Corriente	**3.825**	**3.958**	**3.365**	**8.006**	**4.201**	**8.583**	**11.848**
Total Pasivo	**23.726**	**18.578**	**19.100**	**32.712**	**33.654**	**39.456**	**45.587**
Capital Social	14.427	15.827	16.527	17.927	17.927	18.727	18.727
Aporte Futura Capitalización	-	-	-	-	-	-	-
Reserva Legal	5	10	2	29	125	25	125
Superavit por Revalorización de propiedades, planta y equipo	3.417	3.577	3.577	3.577	-	5.172	-
Resultados Acumulados	-5.676	-6.369	-5.537	-6.146	-2.964	-6.221	-1.188
Utilidad del Ejercicio	-	-	-	-	1.589	-	937
Otros resultados Integrales	-59	29	-74	-39	-39	-	-32
Total Patrimonio	**12.114**	**13.073**	**14.496**	**15.349**	**16.638**	**17.703**	**18.569**
Total Pasivo y Patrimonio	**35.840**	**31.651**	**33.596**	**48.061**	**50.292**	**57.159**	**64.156**
Deuda Financiera	**14.946**	**13.094**	**9.044**	**15.695**	**20.970**	**23.822**	**25.385**
Corto Plazo	12.344	10.465	7.270	9.273	18.239	16.969	14.992
Largo Plazo	2.601	2.629	1.774	6.421	2.730	6.853	10.393
Estado de Pérdidas y Ganancias (Miles US$)							
Ingresos Operacionales	36.878	32.295	35.073	41.778	32.775	47.282	41.753
Costo de Ventas (Operacionales)	-28.579	-24.903	-25.659	-33.011	-25.579	-37.829	-33.966
Utilidad Bruta	**8.299**	**7.392**	**9.414**	**8.767**	**7.196**	**9.453**	**7.787**
Gastos Operacionales	-5.079	-5.082	-5.768	-6.134	-4.219	-6.222	-4.993
Resultado de Operación	**3.220**	**2.310**	**3.646**	**2.632**	**2.977**	**3.231**	**2.794**
Gastos Financieros	-1.406	-1.479	-1.555	-1.300	-1.388	-2.123	-1.858
Otros Ingresos y Gastos	16	158	147	63	-	376	-
Impuesto a la Renta y participación de trabajadores del Periodo	-493	-235	-594	-402	-	-431	-
Utilidad (Perdida) Neta del Ejercicio	1.336	753	1.644	993	1.589	1.052	937
Otros resultados Integrales	-59	87	-103	36	-	1.602	-
Utilidad (Pérdida) Neta y Resultado Integral del Ejercicio	**1.278**	**840**	**1.541**	**1.028**	**1.589**	**2.654**	**937**

Fuente: Ferro Torre S.A. / **Elaboración:** PCR

Anexo 2: Márgenes e Indicadores Financieros							
Ferro Torre S.A.	dic-14	dic-15	dic-16	dic-17	sep-18	dic-18	sep-19
Márgenes							
Costos de Venta / Ingresos	77,50%	77,11%	73,16%	79,02%	78,04%	80,01%	81,35%
Utilidad Bruta / Ingresos	22,50%	22,89%	26,84%	20,98%	21,96%	19,99%	18,65%
Gastos Operacionales / Ingresos	13,77%	15,74%	16,45%	14,68%	12,87%	13,16%	11,96%
U. Operativa / Ingresos	8,73%	7,15%	10,40%	6,30%	9,08%	6,83%	6,69%
Gastos Financieros / Ingresos	3,81%	4,58%	4,43%	3,11%	4,23%	4,49%	4,45%
U. Neta / Ingresos	3,46%	2,60%	4,39%	2,46%	4,85%	5,61%	2,24%
EBITDA y Cobertura							
Depreciación y Amortización	420	645	680	805	624	865	888
EBIT (12 meses)	3.220	2.310	3.646	2.632	3.969	3.231	3.726
EBITDA (12 meses)	3.639	2.955	4.326	3.437	4.801	4.096	4.910
EBITDA (acumulado)	3.639	2.955	4.326	3.437	3.601	4.096	3.683
Margen EBITDA (EBITDA / Ventas)	0,10	0,09	0,12	0,08	0,11	0,09	0,09
EBITDA / Gastos Financieros (12 meses)	2,59	2,00	2,78	2,64	2,59	1,93	1,98
EBITDA / Deuda Financiera Corto Plazo (12 meses)	0,29	0,28	0,60	0,37	0,26	0,24	0,33
EBITDA / Deuda Financiera (12 meses)	0,24	0,23	0,48	0,22	0,23	0,17	0,19
EBITDA/Pasivo Corriente (12 meses)	0,18	0,20	0,27	0,14	0,16	0,13	0,15
EBITDA/Pasivo No Corriente (12 meses)	0,95	0,75	1,29	0,43	1,14	0,48	0,41
EBITDA/ Pasivo total (12 meses)	0,15	0,16	0,23	0,11	0,14	0,10	0,11
EBITDA/ Deuda Financiera + Gastos Financieros (12 meses)	0,22	0,20	0,41	0,20	0,21	0,16	0,18
Solvencia							
Pasivo Corriente / Pasivo Total	0,84	0,79	0,82	0,76	0,88	0,78	0,74
Pasivo No Corriente / Pasivo Total	0,16	0,21	0,18	0,24	0,12	0,22	0,26
Deuda Financiera / Pasivo Total	0,63	0,70	0,47	0,48	0,62	0,60	0,56
Pasivo No Corriente / Patrimonio	0,32	0,30	0,23	0,52	0,25	0,48	0,64
Deuda Financiera / Patrimonio	1,23	1,00	0,62	1,02	1,26	1,35	1,37
Pasivo Total / Patrimonio	1,96	1,42	1,32	2,13	2,02	2,23	2,45
Pasivo No Corriente / EBITDA (12 meses)	1,05	1,34	0,78	2,33	0,87	2,10	2,41
Deuda Financiera / EBITDA (12 meses)	4,11	4,43	2,09	4,57	4,37	5,82	5,17
Pasivo Total / EBITDA (12 meses)	6,52	6,29	4,41	9,52	7,01	9,63	9,28
Rentabilidad							
ROA (acumulado)	3,56%	2,66%	4,59%	2,14%	3,16%	4,64%	1,46%
ROE (acumulado)	10,55%	6,43%	10,63%	6,70%	9,55%	14,99%	5,04%
Liquidez							
Liquidez General	1,23	1,35	1,32	1,33	1,11	1,20	1,11
Prueba Acida	0,48	0,57	0,73	0,59	0,45	0,52	0,48
Capital de Trabajo	4.502,49	5.046,73	4.996,11	8.114,08	3.318,05	6.187,64	3.692,78
Rotación							
Días de Cuentas por Cobrar	45,85	34,51	54,26	66,25	68,75	74,46	60,66
Días de Cuentas por Pagar	75,44	44,85	97,48	153,75	119,59	124,57	141,60
Días de Inventarios	187,58	163,35	130,34	198,92	206,39	199,65	170,09
Flujo de Efectivo							
Flujo Operativo	-2.500	3.205	7.658	-3.975	-3.221	-3.285	3.450
Flujo de Inversión	-3.110	-1.193	-1.560	-3.104	-2.871	-3.875	-6.791
Flujo de Financiamiento	5.463	-2.052	-4.050	6.281	5.057	7.685	1.492
Saldo al inicio del periodo	268	122	83	2.130	1.332	1.332	1.858
Saldo al final del periodo	122	83	2.130	1.332	297	1.858	9

Fuente: Ferro Torre S.A. / **Elaboración:** PCR

Atentamente,





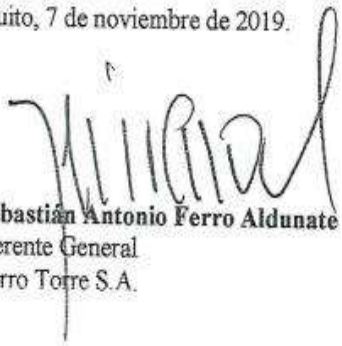
Econ. Santiago Coello
Gerente General

Econ. José Matías Velastegui
Analista

Anexo No. 8

Sebastián Ferro Aldunate, en mi calidad de Gerente General, y como tal Representante Legal de la compañía Ferro Torre S.A., de conformidad con las disposiciones contenidas en el Código Orgánico Monetario y Financiero (Libro II Ley de Mercado de Valores), declaro bajo juramento que la información contenida en el presente Prospecto de Oferta Pública de la V Emisión de Obligaciones de Largo Plazo es fidedigna, real y completa y que seré civil y penalmente responsable por cualquier falsedad y omisión contenida en ella, eximiendo tanto a la autoridad, como a los estructuradores financiero y legal, de cualquier responsabilidad en tal sentido.

Quito, 7 de noviembre de 2019.



Sebastián Antonio Ferro Aldunate
Gerente General
Ferro Torre S.A.