

VIII Emisión de Obligaciones

AAA-



FERRO TORRE S.A

Monto: US\$ 6.000.000



Antecedentes

- FERRO TORRE S.A. es una compañía ecuatoriana con más de 50 años de presencia en el mercado.
- Su objeto social se relaciona con la fabricación y comercialización de toda clase de bienes para la industria de la construcción en la línea de estructuras, tuberías, perfiles metálicos y hierro estructural.
- Es una compañía con una importante presencia en el mercado de valores del país. Es emisor inscrito desde el año 2012.
- Al momento tiene vigente dos emisiones de títulos de deuda (2 de largo plazo: VI & VII EO). Todo el monto de las emisiones se encuentra colocado a la fecha y se terminarán de pagar hasta mayo de 2026.

INFO. GENERAL

FERRO TORRE S.A.
COMPOSICIÓN ACCIONARIA
LÍNEAS DE NEGOCIO

INFO. DE MERCADO

INFO. FINANCIERA

CARACT. DE LA EMISIÓN

ANEXOS





Composición Accionaria

Accionistas	Capital	% de Participación	Nacionalidad	Tipo de Inversión
ALUANLLI ANUCH MIGUEL	\$ 3.967.900	20,21%	Chilena	Ext. Directa
ÁLVAREZ TAYUPANTA GLADYS DEL CARMEN	\$ 8.400	0,04%	Ecuatoriana	Nacional
CALDERÓN VILLALBA JORGE ANIBAL	\$ 4.500	0,02%	Ecuatoriana	Nacional
FERRO ALBORNOZ GIOVANNI MARCELO	\$ 8.400	0,04%	Ecuatoriana	Nacional
FERRO ALDUNATE PAULINA HELOISA	\$ 290.000	1,48%	Ecuatoriana	Nacional
FERRO ALDUNATE SEBASTIÁN ANTONIO	\$ 7.168.600	36,51%	Ecuatoriana	Nacional
FERRO ALDUNATE XIMENA PATRICIA	\$ 2.731.000	13,91%	Ecuatoriana	Nacional
FERRO TORRE MARCO ANTONIO	\$ 2.372.300	12,08%	Ecuatoriana	Nacional
FIDECOMISO DE ACCIONES FERRO	\$ 2.441.200	12,43%	Ecuatoriana	Nacional
MELLA ROHDIS PABLO RAFAEL	\$ 631.900	3,22%	Chilena	Nacional
MOLINA HERRERA NINFA NELY	\$ 4.500	0,02%	Ecuatoriana	Nacional
RODRÍGUEZ DONOSO LETTY FABIOLA	\$ 4.500	0,02%	Ecuatoriana	Nacional
TOTAL	\$19.633.200	100,00%		

INFO. GENERAL

FERRO TORRE S.A.
COMPOSICIÓN ACCIONARIA
LÍNEAS DE NEGOCIO

INFO. DE MERCADO

INFO. FINANCIERA

CARACT. DE LA EMISIÓN

ANEXOS





Líneas de Negocio



TUBERÍA

- Tubería Estructural Negra
- Tubería Pregalvanizada
- Tubería Galvanizada



PERFILES

- Perfiles Negro
- Perfiles Galvanizado



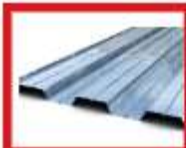
CUBIERTAS

- Ferrotecho
- Ferrotecho Prepintado
- Ferroteja



PLANCHAS

- Planchones



DECK

- Ferrodeck



ESPECIALES

- Flejes
- Plegable

INFO. GENERAL

FERRO TORRE S.A.
COMPOSICIÓN ACCIONARIA
LÍNEAS DE NEGOCIO

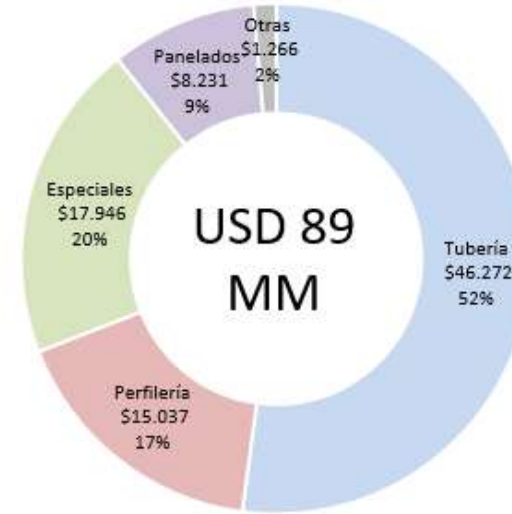
INFO. DE MERCADO

INFO. FINANCIERA

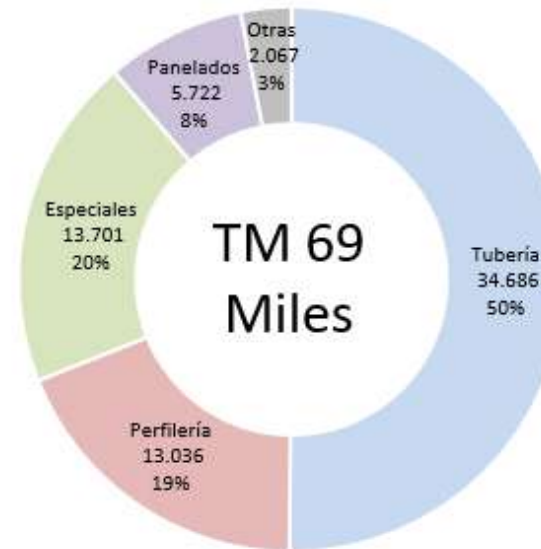
CARACT. DE LA EMISIÓN

ANEXOS

Producción por familia de producto USD Miles / Dic-22



Producción por familia de producto TM / Dic-22





INFO. GENERAL

FERRO TORRE S.A.
COMPOSICIÓN ACCIONARIA
LÍNEAS DE NEGOCIO

INFO. DE MERCADO

INFO. FINANCIERA

CARACT. DE LA EMISIÓN

ANEXOS

Sistema de comercialización

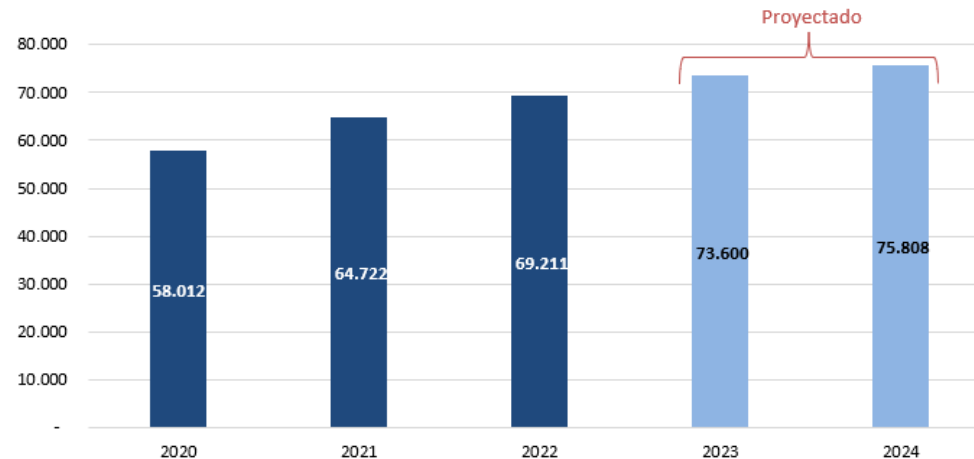
- 88% a través de distribuidores localizados a nivel nacional
- 12% directamente a proyectos y constructores

Capacidad de Producción

- En los años 2021 y 2022 la empresa produjo 65 mil TM y 69 mil TM respectivamente. Por lo que la empresa mantiene todavía holgura en su capacidad de producción máxima (90 mil TM).



Evolución Producción Ferro Torre TM / Año



Fuente: Ferro Torre S.A.

Elaborado: Mercapital Casa de Valores S.A.



Certificaciones de Calidad y Ambiental

INFO. GENERAL

FERRO TORRE S.A.
COMPOSICIÓN ACCIONARIA
LÍNEAS DE NEGOCIO

INFO. DE MERCADO

INFO. FINANCIERA

CARACT. DE LA EMISIÓN

ANEXOS

COTECNA 4395a - versión 5

COTECNA CERTIFICADORA SERVICES LTDA
Certifica que el Sistema de Gestión de la Calidad de:

FERROTORRE S.A.
Quito: Eloy Alfaro Nro. 58-09 y Leonardo Murialdo
Guayaquil: 14.5 Vía Daule
Ecuador

Ha sido auditado y aprobado de conformidad con la Norma:

ISO 9001:2008

COMPañIA
COTECNA ISO 9001
CERTIFICADA

Certificado No. CTS-2015-204 I


Para el siguiente alcance de Certificación:

ALCANCE

Fabricación, comercialización y entrega de productos de acero, incluyendo: periferia abierta, periferia cerrada, vigas y bobinas, planchones, plancha estándar, flejes, acero estructural, laminado en caliente, laminado en frío y galvanizado en todos sus grados.


Exclusiones: 7.3


Fecha Inicial de Certificación: Noviembre 23 / 2015
Certificado válido hasta: Septiembre 15 / 2018

 **Servicio de Acreditación Ecuatoriano**
Acreditación N° OAE CSD C 12-001
CERTIFICACIÓN DE SISTEMAS DE GESTIÓN

La validez de este certificado está sujeta a los auditos de seguimiento institucionales y a cualquier verificación posterior por COTECNA.
Este documento es válido por COTECNA para las certificaciones generadas en virtud de la Ley Orgánica del COTECNA de Promoción de Certificación. La responsabilidad de COTECNA queda limitada en sus términos establecidos en los estatutos modificados generados con finalidad de certificar y la prestación de sus servicios. LA OEB-ESTM de esta Asociación puede ser consultado en bit.ly/obestm.

11 August 2016



Roberto Almeida Avila
Gerente General
Cotecna Certificadora Services




LICENCIA AMBIENTAL
CATEGORIA II
DMA-LA-II-2015-044

PROYECTO/ACTIVIDAD:
OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y ABANDONO DE LA PLANTA METALMECÁNICA FERRO TORRE S.A.

PROMOTOR:
FERRO TORRE S.A.

EMITIDA POR:
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
DIRECCIÓN DE MEDIO AMBIENTE
11 ABRIL 2015 

REPÚBLICA DEL ECUADOR



CERTIFICADO DE CONFORMIDAD
INEN (Esquema 5)

Nro. DVC-ES-2014-210

Otorgado al producto:

Perfiles abiertos de acero conformados en frío para uso estructural.
Tipo C


Marca Comercial:
"FERRO TORRE"

Fabricado por:
FERRO TORRE S.A.
km 14½ Vía a Daule, Guayaquil - Ecuador

Norma o Reglamento Técnico de Referencia: **NTE INEN 1623:2013**

Fecha de expedición: 2014-11-28 Fecha de vencimiento: 2016-11-28

Esta certificación está sujeta a que la empresa y el producto cumplan permanentemente con los requisitos de la Norma Técnica de Referencia y el Convenio para la utilización del Certificado y Marca de Conformidad INEN (Esquema 5).


Econ. Agustín Andrés Ortiz Costa
DIRECTOR EJECUTIVO

VC-RE-121
2014-07-25

Servicio Ecuatoriano de Normalización - INEN, Barquería Moreno E8-20 y Diego de Almagro, Quito - Ecuador - Tel: (099) 2 250 1885
www.normalizacion.gob.ec Twitter: @INEN_ec Facebook: NormalizacionEcuador





Evolución de las Ventas

A pesar de que el sector de la construcción no ha recuperado sus tasas de crecimiento, las ventas de Ferro Torre crecen (exceptuando el 2020 que fue un año de estrés por la pandemia) debido a la puesta en marcha de las 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, donde la empresa muestra una recuperación importante, alcanzando ventas de USD 89 millones en el 2022 y se espera que supere sus ventas históricas.

INFO. GENERAL

INFO. DE MERCADO

INFO. FINANCIERA

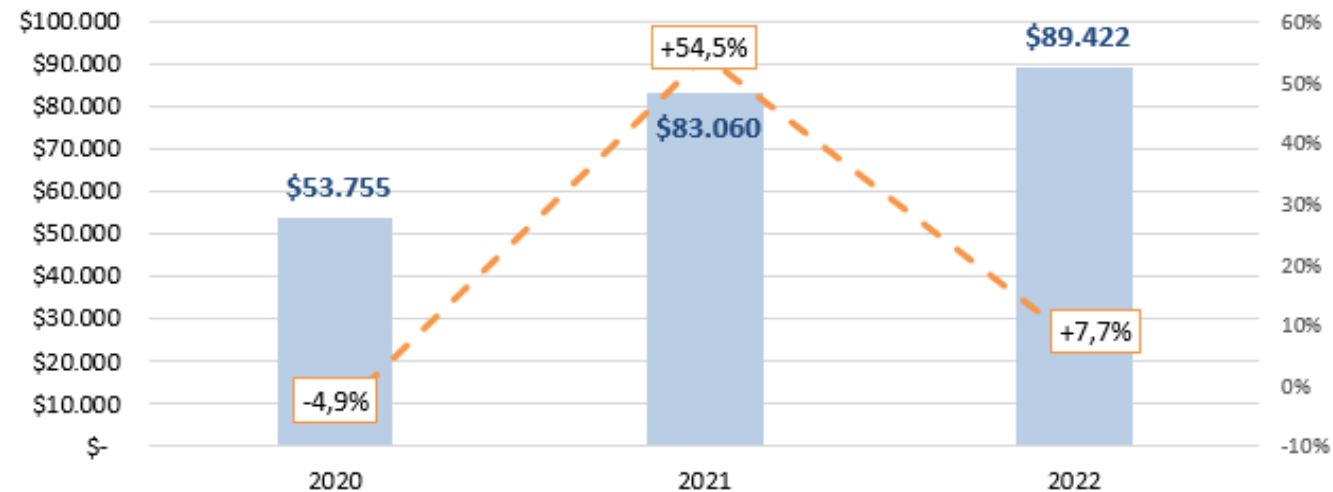
ANÁLISIS DEL ESTADO DE
PÉRDIDAS Y GANANCIAS

ANÁLISIS DEL BALANCE
GENERAL

CARACT. DE LA EMISIÓN

ANEXOS

Evolución de las Ventas Totales (en miles de US\$ y %)



Fuente: Ferro Torre/ Elaboración: Mercapital Casa de Valores



INFO. GENERAL

INFO. DE MERCADO

INFO. FINANCIERA

ANÁLISIS DEL ESTADO DE
PÉRDIDAS Y GANANCIAS

ANÁLISIS DEL BALANCE
GENERAL

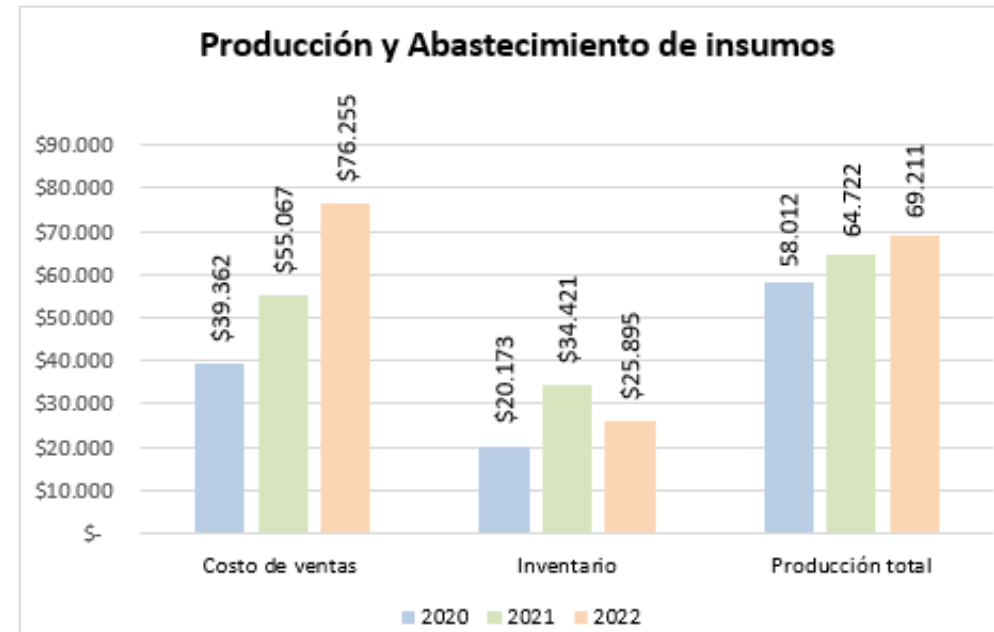
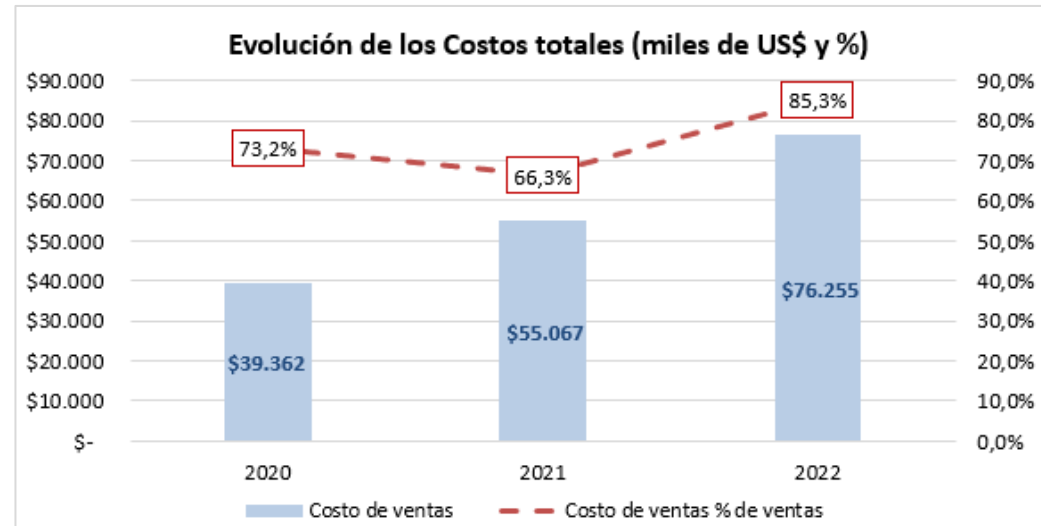
CARACT. DE LA EMISIÓN

ANEXOS

Costo de Producción

El costo de ventas de Ferro Torre representa en promedio un 75% sobre las ventas durante el periodo 2020-2022, puesto que su materia prima principal es el acero. Por lo tanto, está determinado directamente por las variaciones de los precios internacionales de esta materia prima.

Así mismo, conforme se ha indicado, el incremento de la capacidad productiva de la compañía demanda el uso intensivo de inventario lo cual es visible en el siguiente esquema:



Fuente: Ferro Torre/ Elaboración: Mercapital Casa de Valores



Rentabilidad

Durante 2020-2022 las ventas incrementaron debido a las variaciones del precio del acero, por lo que los márgenes se han contraído ligeramente.

Para el año 2023, se espera que el precio del acero se normalice a niveles de prepandemia, con el fin de alcanzar márgenes similares a los históricos.

INFO. GENERAL

INFO. DE MERCADO

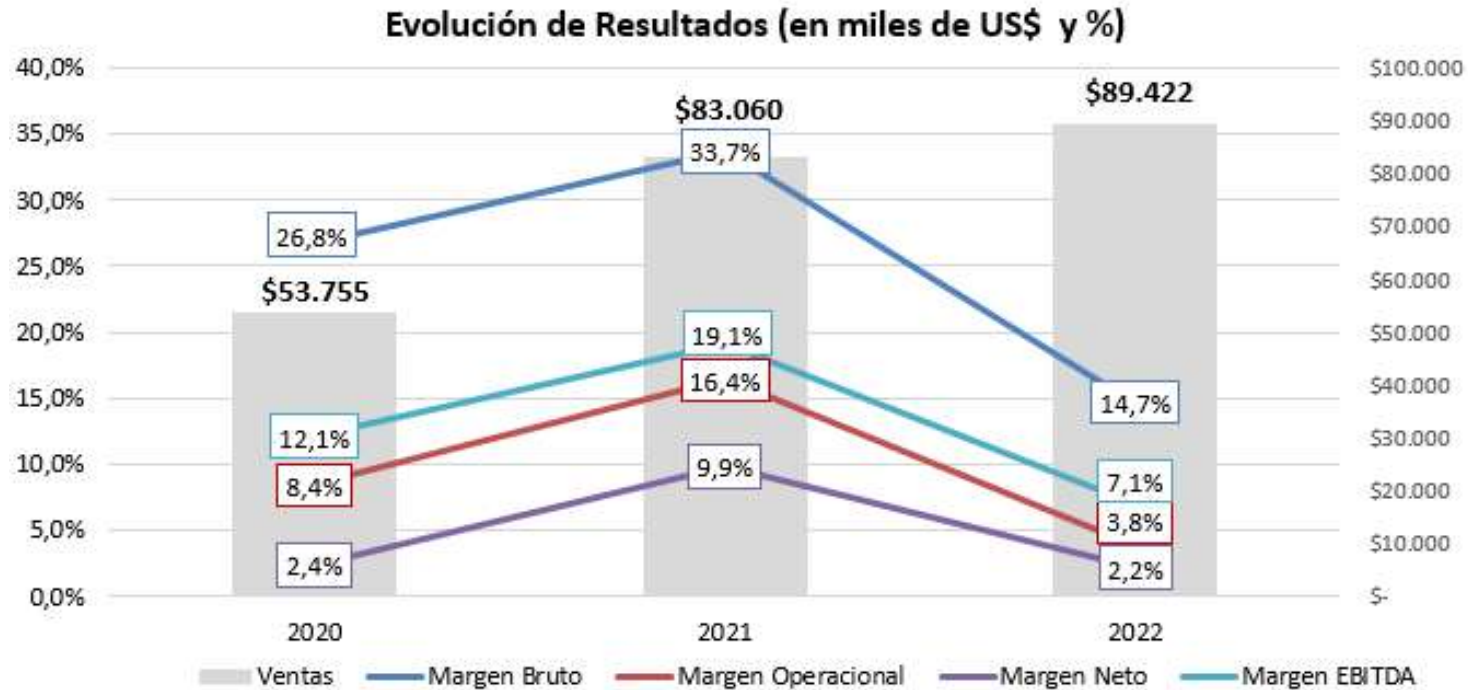
INFO. FINANCIERA

ANÁLISIS DEL ESTADO DE
PÉRDIDAS Y GANANCIAS

ANÁLISIS DEL BALANCE
GENERAL

CARACT. DE LA EMISIÓN

ANEXOS



Fuente: Ferro Torre/ Elaboración: Mercapital Casa de Valores



Resultados esperados

INFO. GENERAL

INFO. DE MERCADO

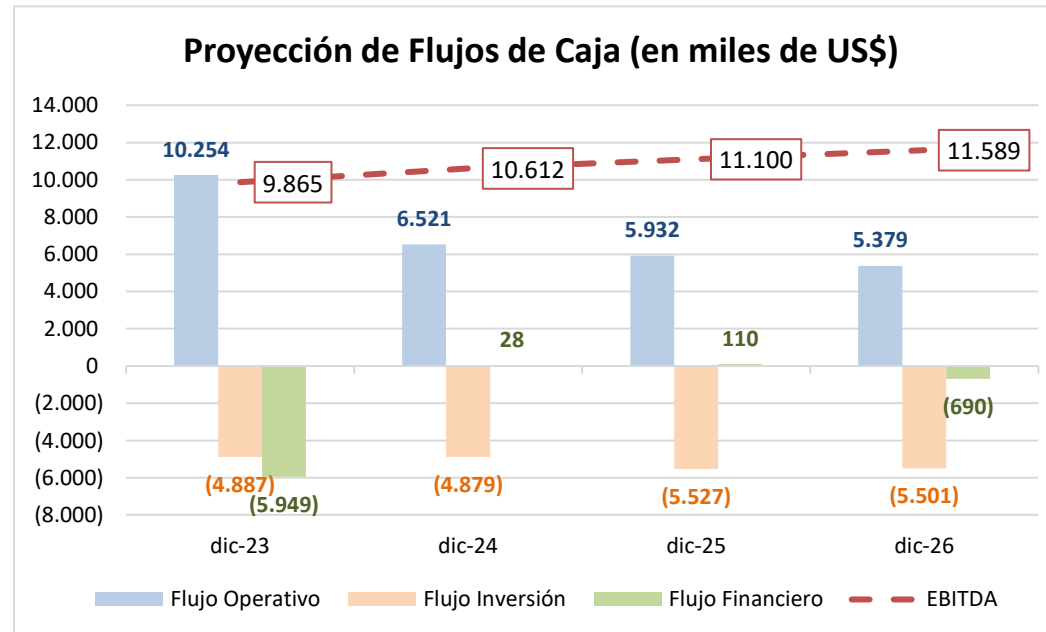
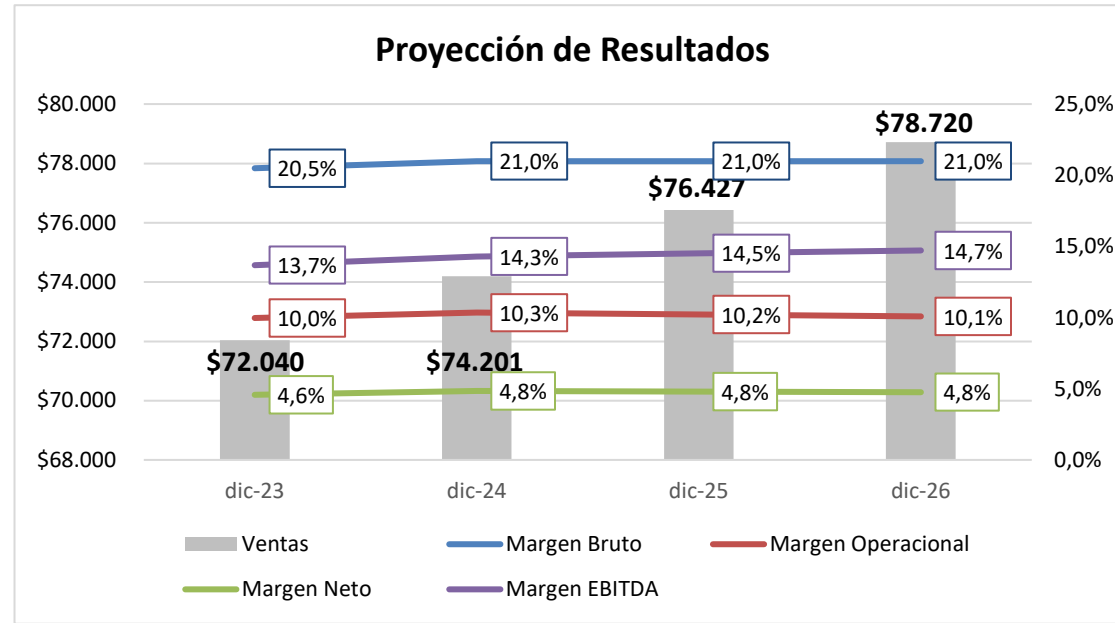
INFO. FINANCIERA

ANÁLISIS DEL ESTADO DE
PÉRDIDAS Y GANANCIAS

ANÁLISIS DEL BALANCE
GENERAL

CARACT. DE LA EMISIÓN

ANEXOS



Fuente: Ferro Torre/ Elaboración: Mercapital Casa de Valores





Situación Financiera

- 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.
- El crecimiento del inventario va de la mano con los precios de su principal materia prima, el acero al igual que el dinamismo de sus ventas. La rotación ha disminuido (desde el 2020-2022) debido a la estrategia de aprovisionamiento de inventarios de Ferro Torre que se obtuvo en el 2021.

INFO. GENERAL

INFO. DE MERCADO

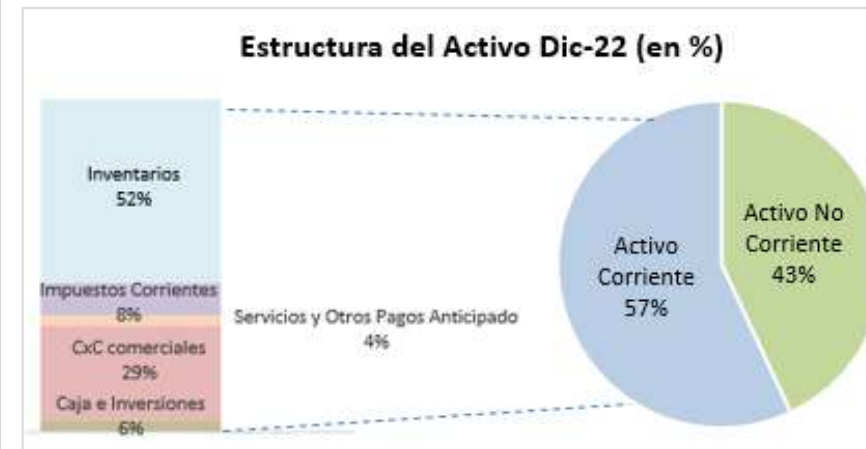
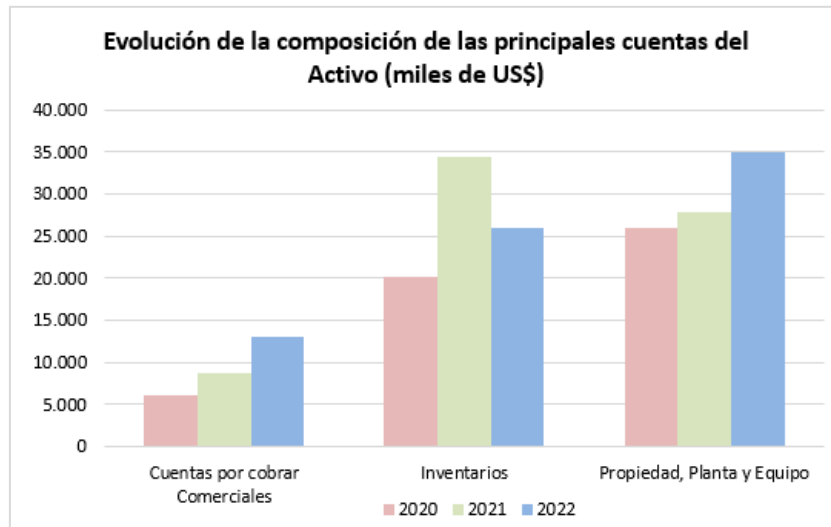
INFO. FINANCIERA

ANÁLISIS DEL ESTADO DE
PÉRDIDAS Y GANANCIAS

ANÁLISIS DEL BALANCE
GENERAL

CARACT. DE LA EMISIÓN

ANEXOS



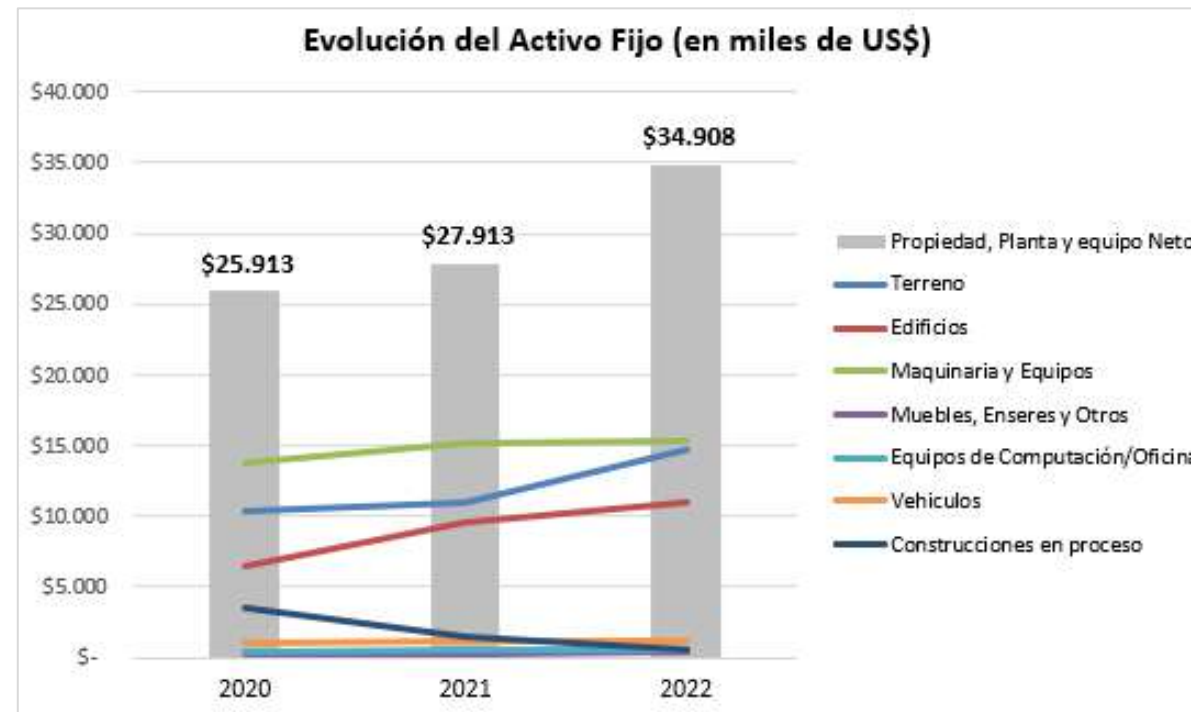
Fuente: Ferro Torre/ Elaboración: Mercapital Casa de Valores S.A.



Activos Fijos

La compañía evidencia un importante crecimiento, principalmente en maquinaria y equipos, terreno y edificios de acuerdo al plan de expansión en materia de CAPEX en línea con el comportamiento de la actividad operativa. La PPE alcanza los US\$ 34.9 millones a diciembre de 2022 en razón de las inversiones antes mencionadas.

Para los siguientes años la empresa tiene previsto continuar expandiendo este rubro para soportar sus ventas previstas y abastecer al mercado.



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

INFO. GENERAL

INFO. DE MERCADO

INFO. FINANCIERA

ANÁLISIS DEL ESTADO DE
PÉRDIDAS Y GANANCIAS

ANÁLISIS DEL BALANCE
GENERAL

CARACT. DE LA EMISIÓN

ANEXOS



Estructura de Financiamiento

- 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.

INFO. GENERAL

INFO. DE MERCADO

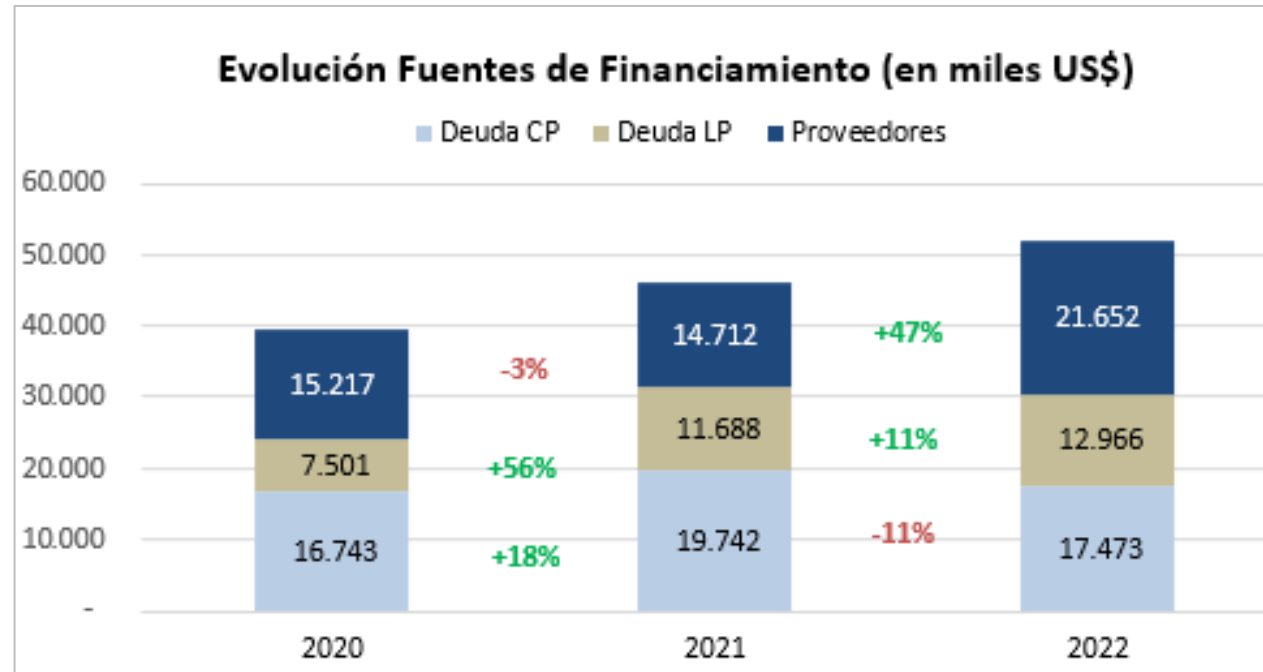
INFO. FINANCIERA

ANÁLISIS DEL ESTADO DE
PÉRDIDAS Y GANANCIAS

ANÁLISIS DEL BALANCE
GENERAL

CARACT. DE LA EMISIÓN

ANEXOS

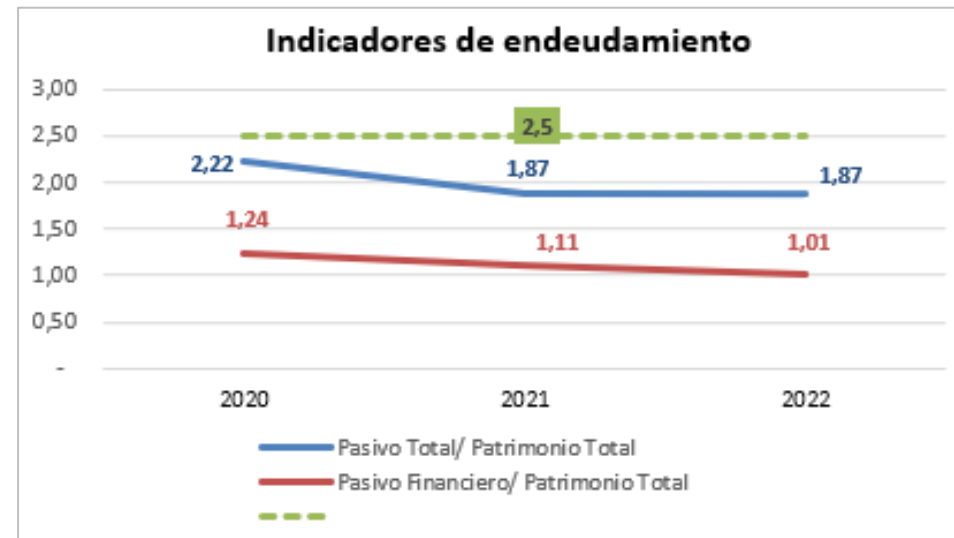
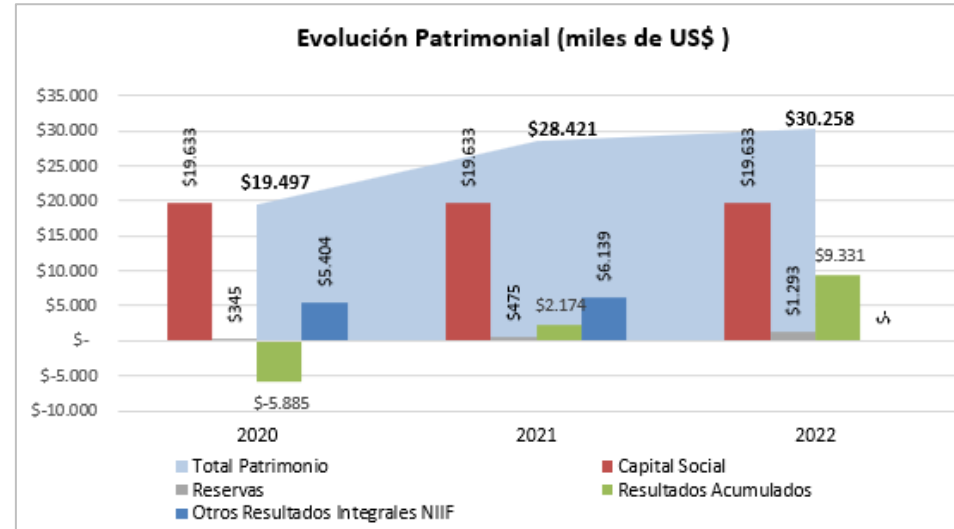


Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Mercapital Casa de Valores S.A.



Endeudamiento y Solvencia

- Gracias al incremento de sus resultados acumulados y a una solida estructura patrimonial, Ferro Torre S.A. a diciembre 2022 ha alcanzado los USD 30.3 millones.
- Además, la política de sus accionistas ha sido un conservador reparto de dividendos a fin de destinar estos recursos para su continuo crecimiento.
- En términos de endeudamiento, los indicadores se han mantenido dentro de los compromisos adquiridos conforme se evidencia a continuación:



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

INFO. GENERAL

INFO. DE MERCADO

INFO. FINANCIERA

ANÁLISIS DEL ESTADO DE
PÉRDIDAS Y GANANCIAS

ANÁLISIS DEL BALANCE
GENERAL

CARACT. DE LA EMISIÓN

ANEXOS



VIII Emisión de Obligaciones

Clases	A	B
Monto de la emisión (miles US\$)	US\$ 3.000	US\$ 3.000
Plazo de la emisión	1.080 días	1.440 días
Tasa de interés	8,00%	8,25%
Amortización del capital	Semestral	Semestral
Pago del interés	Trimestral	Trimestral
Calificación de Riesgo	AAA-	
Destino de los recursos	100% sustitución de pasivos	

Participantes

Estructurador y Colocador	Mercapital Casa de Valores S.A.
Rep. Obligacionistas	Bondholder Representative S.A.
Calificadora de Riesgos	Class International Rating Calificadora de Riesgos S.A.
Agente Pagador	DECEVALE

INFO. GENERAL

INFO. DE MERCADO

INFO. FINANCIERA

CARACT. DE LA EMISIÓN

CARACTERÍSTICAS
DE LA EMISIÓN

PARTICIPANTES DEL
PROCESO

RESGUARDOS FINANCIEROS

ACTIVOS LIBRES DE
GRAVAMEN

ANEXOS





INFO. GENERAL

INFO. DE MERCADO

INFO. FINANCIERA

CARACT. DE LA EMISIÓN

CARACTERÍSTICAS
DE LA EMISIÓN

PARTICIPANTES DEL
PROCESO

RESGUARDOS FINANCIEROS

ACTIVOS LIBRES DE
GRAVAMEN

ANEXOS

Resguardos Financieros

NORMATIVOS:

1. Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles de mayor a o igual a uno (1).
2. No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora.
3. Mantener durante la vigencia de la emisión la relación activos depurados sobre obligaciones en circulación, en una razón mayor o igual a 1.25 veces.

LIMITACIONES DE ENDEUDAMIENTO:

1. Mantener un indicador Pasivo Total sobre Patrimonio menor o igual a dos punto cinco (2.5) veces.





Garantía General

MONTO MÁXIMO PARA EMISIONES CON GARANTÍA GENERAL
Al 31 de Mayo del 2023

DETALLE	MONTO USD
Activo Total	\$97.824.255,79
Activos diferidos o impuestos diferidos	\$171.995,69
Activos Gravados	\$34.216.643,70
Activos corrientes	\$19.147.877,32
Activos no corrientes	\$15.068.766,38
Activos en litigio	
Monto de impugnaciones tributarias	
Derechos fiduciarios del emisor provenientes de negocios fiduciarios que tengan por objeto garantizar obligaciones propias o de terceros	
Cuentas y documentos por cobrar provenientes de la negociación de derechos fiduciarios a cualquier título en los cuales el patrimonio autónomo este compuesto por bienes gravados	\$12.970,00
Saldo de los valores de renta fija emitidos por el emisor y negociados en el mercado de valores. Para el caso de emisiones de corto plazo considerese el total autorizado como saldo en circulación.	9.478.698
Cuentas por cobrar con personas jurídicas relacionadas originadas por conceptos ajenos a su objeto social	
Inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras que no coticen en bolsa o en mercados regulados y estén vinculados con el emisor en los términos de la Ley de Mercado de Valores y normas complementarias.	\$1.586.908,22
Subtotal	\$45.467.215,61
Total Activos Libres	\$52.357.040,18
80% de Activos Libres de Gravamen	\$41.885.632,14

INFO. GENERAL

INFO. DE MERCADO

INFO. FINANCIERA

CARACT. DE LA EMISIÓN

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

PARTICIPANTES DEL PROCESO

RESGUARDOS FINANCIEROS

ACTIVOS LIBRES DE GRAVAMEN

ANEXOS





¿Por qué invertir en Ferro Torre?



Constante compromiso con el cliente y desarrollo de productos de excelencia.



Apertura a varios sectores estratégicos demandantes de productos del acero



Excelente solidez financiera respaldada con una calificación de riesgo de AAA -



Interesante rentabilidad para sus inversionistas



¡Mercapital, conectándole a las oportunidades!



MERCAPITAL

casa de valores sa

www.mercapital.ec



Síguenos:



Whymper N27-70 y Orellana – Edificio Sassari – Piso 2 – Oficina 2A – Quito, Ecuador

Teléfonos: (593) 2 393 2510

51
años de existencia



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

207
colaboradores

\$89
millones en ventas anuales
(2022)

\$30
millones de patrimonio
(2022)

\$87
millones en activos
(2022)



116
mil TM/año en capacidad de producción

15%
market share (línea industrial perfilera)

Información Legal y Administrativa

Fecha de constitución:	1 de junio de 1972
RUC:	1790030008001
CIU Oper. principal:	G4663 VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN, ARTÍCULOS DE FERRETERÍA, EQUIPO, MATERIALES DE FONTANERÍA (PLOMERÍA O GASFITERÍA) Y
Objeto Social:	Fabricación y comercialización de toda clase de bienes para la industria de la construcción, así como también, productos alimenticios, licores, bienes para el hogar, productos agrícolas, industriales, estructuras, tuberías, perfiles metálicos y hierro estructural.
Presidente	FERRO TORRE MARCO ANTONIO
Representante Legal	FERRO ALDUNATE SEBASTIÁN ANTONIO

Composición Accionaria			
NOMBRE	NACIONALIDAD	CAPITAL USD	%
MIGUEL ALUANLLI ANUCH	CHILE	\$ 3.967.900	20%
GLADYS DEL CARMEN ÁLVAREZ TAYUPANTA	ECUADOR	\$ 8.400	0%
JORGE ANÍBAL CALDERÓN VILLALBA	ECUADOR	\$ 4.500	0%
GIOVANNI MARCELO FERRO ALBORNOZ	ECUADOR	\$ 8.400	0%
SEBASTIÁN ANTONIO FERRO ALDUNATE	ECUADOR	\$ 6.878.600	35%
XIMENA PATRICIA FERRO ALDUNATE	ECUADOR	\$ 2.441.000	12%
MARCO ANTONIO FERRO TORRE	ECUADOR	\$ 3.242.300	17%
FIDECOMISO DE ACCIONES FERRO	ECUADOR	\$ 2.441.200	12%
PABLO RAFAEL MELLA ROHIDIS	CHILE	\$ 631.900	3%
NINFA NELLY MOLINA HERRERA	ECUADOR	\$ 4.500	0%
LETTY FABIOLA RODRIGUEZ DONOSO	ECUADOR	\$ 4.500	0%
Total		\$ 19.633.200	100%

Estatus de la Compañía (jun-23)			
Activa	Cumplimiento IESS	Cumplimiento SRI	CCO
SI	SI	SI	SI



¿Por qué Invertir en FERRO TORRE S.A.?

- Constante compromiso con el cliente y desarrollo de productos de excelencia.
- Apertura a varios sectores estratégicos demandantes de productos del acero.
- Excelente solidez financiera respaldada con una calificación de riesgo de AAA-.
- Interesante rentabilidad para sus inversionistas.

Información General del Emisor:

Fecha de constitución:	1 de junio de 1972	(51 años de existencia)
RUC:	1790030008001	N° Empl. 207
CIU Oper. principal:	G4663	VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN, ARTÍCULOS DE FERRETERÍA, EQUIPO, MATERIALES DE FONTANERÍA (PLOMERÍA O GASIFERÍA) Y
Objeto Social:	Fabricación y comercialización de toda clase de bienes para la industria de la construcción, así como también, productos alimenticios, licores, bienes para el hogar, productos agrícolas, industriales, estructuras, tuberías, perfiles metálicos y hierro estructural.	

Principales Productos:	Perfiles, Tuberías estructurales, Fejes, Bobinas y Planchas.
Principales Marcas:	70% Distribuidores nacionales, 30% directamente proyectos y construcciones
Competencia principal:	Ipac, Novacero, Kubiec, Tubalt
Principales Canales:	Nacional
Capacidad de producción:	116,4
Market Share:	15%

Características de la Emisión

Emisor:	FERRO TORRE S.A.		
Monto Emisión (miles US\$):	\$ 3.000,00	\$ 3.000,00	
Plazo de la Emisión:	1.080 días	1.440 días	
Tasa de interés:	8,00%	8,25%	
Amortización de Capital:	Semestral	Semestral	
Pago de intereses:	Trimestral	Trimestral	
Tipo de Emisión:	VIII Emisión de Obligaciones		
Resguardos adicionales:	Pasivo Total / Patrimonio <= igual a 2.5.		

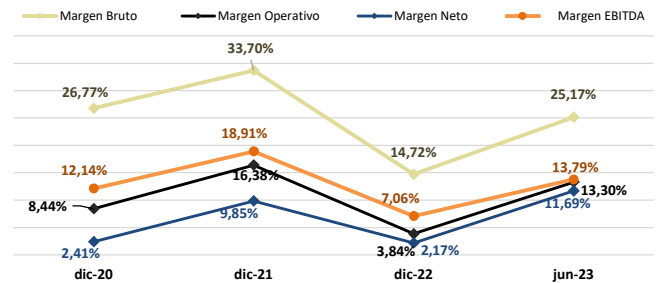
Objeto de la emisión:	100% Sustitución de pasivos
Calificadora / Calificación:	Class/ AAA-
Calificación vigente:	AAA-
Estructurador/Colocador:	Mercapital Casa de Valores S.A.
Rep. Obligacionistas:	Bondholder Representative S.A.
Garantía:	General
Agente Pagador:	Decevale S.A.
F. Comité:	13/01/23
Fecha de Revisión:	13/01/23

Información Financiera

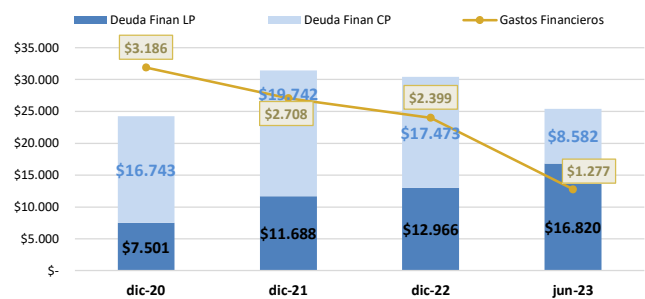
Balance General	dic-20	dic-21	dic-22	jun-23
Miles de US\$	NIIF	NIIF	NIIF	Internos
Efectivo y equivalentes	\$1.323	\$3.200	\$1.792	\$1.026
Cx C Comerciales	\$6.071	\$8.647	\$13.036	\$15.276
Cx C Relacionadas	\$596	\$699	\$1.323	\$0
Inventarios	\$20.173	\$34.421	\$25.895	\$26.013
Gastos anticipados	\$1.272	\$2.046	\$1.559	\$2.627
Otros activos corrientes	\$5.748	\$2.582	\$5.902	\$9.010
Activo Corriente	\$35.183	\$51.594	\$49.508	\$53.951
Activo fijo	\$25.913	\$27.913	\$34.908	\$35.210
Propiedades de Inversión	\$0	\$0	\$0	\$0
Inversiones en acciones	\$1.355	\$1.499	\$1.587	\$2.019
Intangibles	\$0	\$0	\$0	\$0
Otras Cx C largo plazo	\$286	\$576	\$916	\$1.103
Activo Largo Plazo	\$27.553	\$29.988	\$37.411	\$38.332
Total Activos	\$62.736	\$81.582	\$86.919	\$92.283
Préstamos	\$14.409	\$19.742	\$17.473	\$6.628
Emisiones propias CP y PC	\$2.334	\$0	\$0	\$1.954
Proveedores	\$15.217	\$14.712	\$21.652	\$23.487
Proveedores Relacionados	\$252	\$109	\$33	\$3.430
Otras Cx P	\$1.796	\$4.758	\$2.442	\$2.529
Pasivo Corriente	\$34.008	\$39.321	\$41.601	\$38.029
Oblig. Financieras	\$4.751	\$4.687	\$5.046	\$9.211
Emisiones propias LP	\$2.750	\$7.001	\$7.920	\$7.609
Otras Cx P largo plazo	\$1.730	\$2.152	\$2.095	\$1.813
Pasivo no corriente	\$9.231	\$13.840	\$15.061	\$18.633
Total Pasivos	\$43.239	\$53.160	\$56.662	\$56.663
Capital Social	\$19.633	\$19.633	\$19.633	\$19.633
Resultados Acumulados	(\$5.885)	\$2.174	\$9.331	\$15.794
Reservas, aportes y otros	\$5.749	\$6.614	\$1.293	\$194
Total Patrimonio	\$19.497	\$28.421	\$30.258	\$35.621

Miles de US\$	dic-20	dic-21	dic-22	jun-23
Pérdidas y Ganancias	NIIF	NIIF	NIIF	Internos
Ventas	\$53.755	\$83.060	\$89.422	\$51.021
Costo de Ventas	\$39.362	\$55.067	\$76.255	\$38.178
% sobre Ventas	73,23%	66,30%	85,28%	74,83%
Utilidad Bruta	\$14.393	\$27.993	\$13.166	\$12.843
Margen Bruto	26,77%	33,70%	14,72%	25,17%
Gastos de Venta	\$2.259	\$2.874	\$3.249	\$0
Gasto Administrativo	\$7.598	\$11.513	\$6.488	\$6.058
Gastos Operativos	\$9.856	\$14.387	\$9.737	\$6.058
% de Ventas	18,34%	17,32%	10,89%	11,87%
Utilidad Operativa	\$4.536	\$13.606	\$3.430	\$6.785
Margen Operativo	8,44%	16,38%	3,84%	13,30%
Gastos Financieros	(\$3.186)	(\$2.708)	(\$2.399)	(\$1.277)
% de Ventas	5,93%	3,26%	2,68%	2,50%
Otros Gastos / Ingresos	\$583	\$715	\$1.304	\$454
Impuesto a la Renta	\$638	\$3.428	\$398	\$0
Utilidad Neta	\$1.296	\$8.185	\$1.937	\$5.963
Margen Neto	2,41%	9,85%	2,17%	11,69%
EBITDA (Anualizado)	\$6.528	\$15.710	\$6.314	\$14.076
Margen EBITDA	12,14%	18,91%	7,06%	13,79%

Indicadores de Rentabilidad (En %)



Evolución Deuda Financiera En Miles US\$



Indicadores Financieros	dic-20	dic-21	dic-22	jun-23
Indicadores de liquidez				
Razón Corriente	1,03	1,31	1,19	1,42
Prueba Ácida	0,44	0,44	0,57	0,73
Indicadores de endeudamiento				
Pasivo/Activo	0,69	0,65	0,65	0,61
Pasivo/Patrimonio	2,22	1,87	1,87	1,59
Pas. Finan. Neto Cte./ EBITDA	2,36	1,05	2,48	0,54
Pas. Finan. Neto/EBITDA	3,51	1,80	4,54	1,73
Apalancamiento Financiero	2,36	2,62	2,00	1,79
Indicadores de Rendimiento				
EBITDA/ Ingresos Operacionales	12,1%	18,9%	7,1%	27,6%
ROE (Anualizado)	6,6%	28,8%	6,4%	33,5%
ROA (Anualizado)	2,1%	10,0%	2,2%	12,9%
Indicadores de Gestión				
TACC Ventas			23,82%	
TACC Costo de Ventas			24,72%	
Egresos/ Ingresos	24%	20%	13%	14%
Días de cartera	41	37	52	54
Días de Inventario	184	225	122	123
Días de Proveedores	139	96	102	111
Ciclo de Conversión	86	166	73	66
Flujo Operativo	\$3.182	-\$2.202	\$10.921	\$3.829
Flujo Final de Caja	\$1.323	\$3.200	\$1.792	\$1.026

FERRO TORRE S.A.

Estado de Situación Financiera

Del 01/06/2023 al 30/06/2023

		<u>JUNIO 01/06/2023 -</u>
<u>CUENTA</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>30/06/2023</u>
1	ACTIVOS	92,283,044.90
101	ACTIVO CORRIENTE	53,951,061.44
10101	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	1,026,023.55
1010101	CAJA	14,904.73
101010101	CAJA MATRIZ	8,041.67
10101010101	Caja Matriz	0.00
10101010102	Caja Chica Matriz	8,041.67
101010102	CAJA GUAYAQUIL	6,863.06
10101010201	Caja Sucursal Guayaquil	0.00
10101010202	Caja Chica Sucursal Guayaquil	-95.83
10101010203	Caja Chica Produccion	6,958.89
10101010204	Cajas Depósitos	0.00
1010102	BANCOS	1,011,118.82
101010201	BANCOS CUENTAS CORRIENTES	1,011,107.28
10101020101	Banco del Pichincha	-16,797.23
10101020102	Banco Produbanco	799,711.76
10101020103	Banco Bolivariano	67,154.58
10101020104	Banco General Rumiñahui	7,448.27
10101020106	Banco Guayaquil	70,448.80
10101020107	Banco Internacional	74,064.66
10101020108	Banco Bolivariano Panamá	9,076.44
10101020109	Banco Central del Ecuador	0.00
101010202	BANCOS CUENTAS DE AHORRO	11.54
10101020202	Banco General Rumiñahui	11.54
10102	ACTIVOS FINANCIEROS	18,773,565.50
1010201	Fondo de Inversión REPO	1,005,432.95
101020101	Fondo de Inversión REPO	1,005,432.95
10102010101	Fondo de Inversión REPO	396,612.07
10102010102	Inversiones Temporales	608,820.88
10102010106	Nota de crédito Servicio de Rentas Internas	0.00
1010205	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	18,532,413.46
101020501	CUENTAS POR COBRAR	16,276,882.17
10102050101	Cuentas por Cobrar Clientes	15,821,787.19
10102050102	Cuentas por Cob. Client. Ch. Protestados	0.00
10102050103	Otras Cuentas por Cobrar	247,586.11
10102050104	Prestamos Inmobiliaria PAFA SA	30.00
10102050105	Facturas por registrar (OV)	147,478.87
10102050106	Anticipo Dividendos	60,000.00
101020502	DOCUMENTOS POR COBRAR	2,255,531.29
10102050201	Documentos por cobrar	2,255,531.29
10102050202	Otros Documentos por cobrar	0.00
10102050203	Inversiones Temporales	0.00
1010208	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	239,863.84
101020801	ANTICIPOS A EMPLEADOS	236,804.93
10102080101	Anticipos Empleados	-100.87
10102080102	Prestamos Empleados	237,401.18
10102080103	Cuentas por cobrar empleados	-495.38
10102080104	Préstamos PAFA S.A.	0.00
101020802	DEPOSITOS EN GARANTIA	3,058.91
10102080201	Depositos en Garantía	0.00
10102080202	Garantías varias	3,058.91
1010209	(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRAB	-1,004,144.75
101020901	PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	-1,004,144.75
10102090101	Provision de Cuentas Incobrables	-1,004,144.75
10103	INVENTARIOS	26,012,681.99
1010301	INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA	12,645,801.52
101030101	MATERIA PRIMA	12,645,801.52
10103010101	Materia Prima Bobinas	7,448,070.07
10103010103	Materia Prima Rollos	1,487,228.87
10103010104	Materia Prima Flejes	860,711.15
10103010105	Materia Prima Planchas	2,849,791.43
1010302	INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO	0.00
101030201	PRODUCTO EN PROCESO	0.00
10103020101	Producto en Proceso	0.00

Estado de Situación Financiera

Del 01/06/2023 al 30/06/2023

CUENTA	NOMBRE	JUNIO 01/06/2023 -	
			30/06/2023
1010304	INVENTARIOS INSUMOS E INVENTARIOS		0.00
101030401	INSUMOS Y SUMINISTROS		0.00
10103040102	Insumos		0.00
1010305	INVENTARIOS DE PRODUCTO TERMINADO		9,638,939.24
101030501	PRODUCTO TERMINADO		9,638,939.24
10103050101	Producto Terminado		8,755,099.68
10103050102	Producto Terminado Galvanizado		883,839.56
1010307	MERCADERÍAS EN TRÁNSITO		4,414,188.99
101030701	MERCADERÍAS EN TRÁNSITO		4,414,188.99
10103070101	Mercaderías en Tránsito		4,414,188.99
1010311	INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS		460,644.70
101031101	REPUESTOS Y HERRAMIENTAS		460,644.70
10103110101	Repuestos y Herramientas		460,644.70
1010312	OTROS INVENTARIOS		-146,892.46
101031201	OTROS INVENTARIOS		-146,892.46
10103120101	Inventario Recibido por Facturar (OC)		563.85
10103120102	Inventario Entregado por Facturar (OV)		-147,478.87
10103120103	Emisión Preparación de Pedido		-65,423.09
10103120104	Producto en proceso lista de seleccion		65,423.09
10103120105	Producto en proceso ruta		22.56
10103120106	Producto en proceso notificado terminado		-46,560.00
10103120107	producto terminado notificado terminado		46,560.00
1010313	(-) PROVISIÓN INVENTARIO VNR		-1,000,000.00
101031301	PROVISIÓN INVENTARIO VNR		-1,000,000.00
10103130101	Provisión Inventario VNR		-1,000,000.00
10104	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS		2,389,745.38
1010401	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO		5,625.13
101040101	SEGUROS CONTRATADOS		5,625.13
10104010101	Seguros Zurich		0.00
10104010102	Seguros Liberty		0.00
10104010103	Seguros Coface		0.00
10104010104	CHUBB Seguros Ecuador		0.00
10104010107	Seguros Confianza		0.00
10104010108	Seguros AIG Metropolitana		0.00
10104010109	Seguro Ecuatoriano Suiza		5,625.13
1010403	ANTICIPOS A PROVEEDORES		2,244,116.03
101040301	ANTICIPOS PROVEEDORES		2,244,116.03
10104030101	Anticipo Proveedores		781,404.09
10104030102	Anticipo Maquinaria		1,393,788.94
10104030103	Anticipo Proveedores Exterior		68,923.00
1010404	OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS		140,004.22
101040401	OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS		140,004.22
10104040101	Intereses Pagados Anticipado		0.00
10104040102	Otros pagos por Anticipados		140,004.22
10104040103	Crédito Tributario Ant Imp Renta		0.00
1010405	Activo por derecho de uso		0.00
101040501	Activo por derecho de uso		0.00
10104050101	Activo por derecho de uso		0.00
10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENT		5,749,045.02
1010501	CRÉDITO TRIBUTARIO IVA		48,350.77
101050101	CREDITO TRIBUTARIO IVA		48,350.77
10105010101	Credito Tributario Iva		48,350.77
1010502	RETENCION FUENTE		5,544,007.35
101050201	RETENCION FUENTE		5,544,007.35
10105020101	Retención en la Fuente		751,890.91
10105020102	Retención Fuente / ISD Año Anterior		3,212,126.77
10105020103	Retención Salida de Divisas		1,175,976.57
10105020104	Crédito Tributario ISD en reclamo		414,450.16
10105020105	Retención Fuente IVA		-26,175.96
10105020106	Provisión Crédito Tributario ISD Compras		15,738.90
10105020107	Crédito Tributario Anticipo Imp. REnta		0.00
10105020108	Retención Fuente Anticipo de Dividendos		0.00
1010503	ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENT		0.00
101050301	ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENT		0.00

Estado de Situación Financiera

Del 01/06/2023 al 30/06/2023

CUENTA	NOMBRE	JUNIO 01/06/2023 -	
			30/06/2023
10105030101	Anticipo Impuesto a la Renta		0.00
1010504	Activos Disponibles para la Venta		156,686.90
101050401	Activos Disponibles para la Venta		156,686.90
10105040101	Activos Disponibles para la Venta		156,686.90
102	ACTIVO NO CORRIENTE		38,331,983.46
10201	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		35,209,605.38
1020101	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		10,939,981.18
102010101	TERRENOS		10,939,981.18
10201010101	Terrenos		10,939,981.18
1020102	EDIFICIOS		10,495,518.55
102010201	EDIFICIOS		10,495,518.55
10201020101	Edificios		3,474,689.53
10201020102	Edificio Galpón Petrillo		5,993,267.14
10201020103	Construcción Local Arrendado		1,027,561.88
1020103	CONSTRUCCIONES EN CURSO		1,721,575.94
102010301	CONSTRUCCIONES EN CURSO		1,721,575.94
10201030101	Construcciones en Curso Gye		21,665.16
10201030102	Construcción en Curso Petrillo		1,677,770.64
10201030103	Construcción Curso Quito		22,140.14
10201030104	Construcción Curso Petrillo 3		0.00
1020105	MUEBLES Y ENSERES		368,464.52
102010501	MUEBLES Y ENSERES		368,464.52
10201050101	Muebles y Enseres		368,464.52
1020106	MAQUINARIA Y EQUIPO		14,636,729.88
102010601	MAQUINARIA Y EQUIPO		14,636,729.88
10201060101	Maquinaria y Equipo		14,636,729.88
1020108	EQUIPO DE COMPUTACIÓN		519,954.07
102010802	EQUIPO DE COMPUTACION		519,954.07
10201080201	Equipo de Computación		519,954.07
1020109	VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE		1,140,907.63
102010901	VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE		1,140,907.63
10201090101	Vehiculos		1,140,907.63
1020110	OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQ		192,710.07
102011001	CONSTRUCCIONES EN LOCALES ARRE		192,710.07
10201100101	Construccion Local		3,250.00
10201100102	Construccion Curso Máquinas		189,460.07
1020112	(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA		-9,471,135.50
102011201	DEPRECIACION ACUMULADA EDIFICIO		-1,733,544.64
10201120101	Depreciación Acumulada Edificios		-1,733,544.64
102011202	DEPRECIACION ACUMULADA MUEBLES		-213,148.59
10201120201	Deprec.Acum. Muebles y Enseres		-213,148.59
102011203	DEPRECIACION ACUMULADA MAQUINA		-5,613,204.34
10201120301	Deprec. Acumu. Maquinaria Matriz		-5,613,204.34
102011204	DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO		-473,507.96
10201120401	Deprec. Acumu. Eq. Computación Matriz		-473,507.96
102011205	DEPRECIACION ACUMULADA VEHICUL		-818,496.40
10201120501	Deprec. Acumu. Vehiculo Matriz		-818,496.40
102011206	DEPRECIACION ACUMULADA DERECHO USO		-619,233.57
10201120601	Depre. Acum. Derecho Uso		-619,233.57
1020115	REVALORIZACION DE PROPIEDAD		5,641,366.99
102011501	REVALORIZACION TERRENOS		3,815,400.11
10201150101	Revalorización Terrenos		3,815,400.11
102011502	REVALORIZACION EDIFICIOS		562,294.59
10201150201	Revalorización Edificios		562,294.59
102011504	REVALORIZACION MAQUINARIA Y EQUIPO		1,195,711.46
10201150401	Revalorización Maquinaria Matriz		1,195,711.46
102011506	REVALORIZACION VEHICULOS		67,960.83
10201150601	Revalorización Vehiculo Matriz		67,960.83
1020116	(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA POR REVALORIZACION PROP		-976,467.95
102011602	DEPREC. ACUM. REVALORIZACION EDIFICIOS		-134,181.85
10201160201	Revalorización Edificios		-134,181.85
102011604	DEPREC. ACUM. REVALORIZACION MAQUINARIA Y EQUIPO		-774,325.13
10201160401	Revalorización Maquinaria Matriz		-774,325.13
102011606	DEPREC. ACUM. REVALORIZACION VEHICULOS		-67,960.97

FERRO TORRE S.A.

Estado de Situación Financiera

Del 01/06/2023 al 30/06/2023

CUENTA	NOMBRE	JUNIO 01/06/2023 -	
			30/06/2023
10201160601	Revalorización Vehículo Matriz		-67,960.97
10205	IMPUESTOS DIFERIDOS		171,995.69
1020601	IMPUESTOS DIFERIDOS		171,995.69
102060101	IMPUESTOS DIFERIDOS		171,995.69
10205010101	Impuestos Diferidos		171,995.69
10206	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS		2,018,878.22
1020601	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS		2,018,878.22
102060101	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS		2,018,878.22
10206010101	Derechos Fiduciarios		12,970.00
10206010103	Inversiones FERROGALVA		1,586,908.22
10206010104	Inversiones en Activos Financieros		419,000.00
10207	Activo por derecho de Uso No Corriente		931,504.17
1020701	Activo por derecho de Uso No Corriente		931,504.17
102070101	Activo por derecho de Uso No Corriente		931,504.17
10207010101	Activo por derecho de Uso No Corriente		931,504.17
2	PASIVO		56,662,535.32
201	PASIVO CORRIENTE		38,029,446.75
20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR		3,430,282.51
2010301	NACIONALES		3,430,282.51
201030101	PROVEEDORES LOCALES		3,430,282.51
20103010101	Proveedores locales		3,430,282.51
20103010102	Facturas por registrar (OC)		0.00
20104	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		8,582,459.56
2010401	LOCALES		8,582,459.56
201040101	BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS		8,582,459.56
20104010101	Obligación por Pagar Banco Pichincha		719,148.40
20104010102	Obligación Banco Bolivariano		1,658,333.40
20104010103	Obligación Banco Produccion		2,772,153.91
20104010104	Obligaciones Bco Rumiñahui		0.00
20104010105	Obligación CFN		0.00
20104010106	Obligación Banco Guayaquil		1,200,000.00
20104010107	Obligación Banco Internacional		278,449.78
20104010108	Obligación Mercado de Valores		1,954,374.07
2010402	DEL EXTERIOR		0.00
201040201	BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS		0.00
20104020101	Obligación Produbank		0.00
20104020102	Obligación Banco Pichincha Limited		0.00
20104020103	Obligación Banco Bolivariano Panamá		0.00
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		270,393.40
2010501	NACIONALES		270,393.40
201050101	PROVISIONES OBLIGACIONES FINANCIERAS		270,393.40
20105010101	Intereses Por pagar		232,178.88
20105010102	ISD por Pagar		38,214.52
20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES		1,713,342.87
2010701	CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA		457,014.55
201070101	RETENCIONES IVA POR PAGAR		457,014.49
20107010101	Impuesto al Valor Agregado		0.00
20107010102	Retención IVA 70%		0.00
20107010103	Retención IVA 100% Servicios		0.00
20107010104	Retención IVA 30%		0.00
20107010105	Retención IVA 100% Honorarios		0.00
20107010106	Impuesto al Valor Agregado Servicios		0.00
20107010107	Retención IVA 10%		0.00
20107010108	Retención IVA 20%		0.00
20107010110	IVA Importaciones por Pagar		457,014.49
201070102	RETENCIONES I.R. POR PAGAR		0.06
20107010201	Retención Impuesto a la renta por Pagar		0.00
20107010202	Retenciones Fuente Impuesto a la renta		0.06

FERRO TORRE S.A.

Estado de Situación Financiera

Del 01/06/2023 al 30/06/2023

CUENTA	NOMBRE	JUNIO 01/06/2023 -
		30/06/2023
20107010203	Retención Impuesto a la Renta Empleados	0.00
20107010204	Retención Salida de Divisas	0.00
20107010205	Retención Contribución Solidaria	0.00
20107010206	Cálculo Contribución Unica y Temporal	0.00
2010703	CON EL IESS	89,124.49
201070301	CUENTAS POR PAGAR IESS	89,124.49
20107030101	Aportes IESS	63,072.74
20107030102	Prestamos IESS	26,051.75
2010704	POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	567,203.83
201070401	OBLIGACIONES CON EMPLEADOS	567,203.83
20107040101	Sueldos por Pagar	1,894.73
20107040102	Décimo Tercer Sueldo	159,667.52
20107040103	Décimo Cuarto Sueldo	41,417.59
20107040104	Fondos de Reserva	11,252.75
20107040105	Utilidad 15% Empleados	187.15
20107040106	Provisión Vacaciones	352,826.08
20107040107	Retención Judicial SUPA	-41.99
2010706	DIVIDENDOS POR PAGAR	600,000.00
201070601	DIVIDENDOS POR PAGAR	600,000.00
20107060101	Dividendos por Pagar	600,000.00
20109	OTROS PASIVOS FINANCIEROS	23,487,376.76
2010901	NACIONALES	970,461.01
201090102	GASTOS POR PAGAR	970,461.01
20109010202	Otras Cuentas por Pagar	860,146.89
20109010203	Otras Obligaciones por Pagar	110,314.12
20109010204	Obligación Wright Ferri	0.00
20109010205	Obligación Alfredo Peñaherrera	0.00
2010902	EXTRANJERO	22,516,915.75
201090201	OBLIGACIONES POR PAGAR EN EL EXTERIOR	22,516,915.75
20109020103	Obligaciones Por pagar Manuchar	267,670.45
20109020105	Obligaciones por Pagar Steel Resource	6,405,392.97
20109020106	Obligaciones por Pagar MacSteel	0.00
20109020107	Obligaciones Por Pagar Samsung	0.00
20109020110	Obligaciones Por Pagar Arcelor Mittal	1,413,093.56
20109020112	Obligaciones Por Pagar Salzgitter	2,624,098.05
20109020114	Obligaciones por Pagar Marubeni	175,147.65
20109020117	Obligación Stell Force	0.00
20109020118	Obligación Tata International Metals	0.00
20109020119	Obligación Samsung CT	1,689,399.57
20109020120	Obligación Bass Machinery	60,945.00
20109020122	Obligación Kalmar	209,207.62
20109020123	Obligación Severstal	0.00
20109020124	Obligación TSG	0.00
20109020125	Obligación Tangsaw	0.00
20109020127	Obligación Trasteel	0.00
20109020128	Obligación Tradescia	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	0.00
20109020135	Obligación Shenyang Contor	0.00
20109020136	Obligación Multiaceros S.A.	1,439,381.65
20109020137	Obligación ABUS KRANSYSTEME GmbH	0.00
20109020138	Obligación ALZYS GLOBAL PTE LTD	0.00
20109020140	Obligación Steel Trade Sas	8,224,658.43
20109020141	Obligación Fareast Steel	0.00
20109020143	Obligación Kent Corporation Brazil	7,920.80
20109020144	Obligación Julia Utensili SRL	0.00
20109020145	Obligación Protefilm	0.00
20109020146	FEBRUARY INTERNACIONAL TRADE (SHIJIAZHUANG) CO LTDA	0.00
20110	ANTICIPOS DE CLIENTES	37,658.58
2011001	ANTICIPOS DE CLIENTES	37,658.58
201100101	ANTICIPOS DE CLIENTES	37,658.58

FERRO TORRE S.A.**Estado de Situación Financiera**

Del 01/06/2023 al 30/06/2023

CUENTA	NOMBRE	JUNIO 01/06/2023 - 30/06/2023
20110010101	Anticipos de clientes	37,658.58
20112	PORCION CORRIENTE DE PROVISION	426,132.25
2011202	INDEMNIZACION PATRONAL	426,132.25
201120201	INDEMNIZACION PATRONAL	426,132.25
20112020101	Indemnización Patronal	426,132.25
20113	OTROS PASIVOS CORRIENTES	-90,801.28
2011301	FONDOS RECIBIDOS DE TERCEROS	-90,801.28
201130101	VALORES COBRADOS POR CUENTA DE	-90,801.28
20113010101	Multas cobradas a Empleados	1,838.16
20113010102	Obligación por Pagar Diego Ponce	0.00
20113010103	Obligación por Pagar Patricia Misle	0.00
20113010105	Anticipos por pagar Ventas	0.00
20113010106	Cuentas por pagar Galvanizado	-90,598.88
20113010107	Cuentas por pagar Cumberros	-2,040.56
20113010108	Obligación por Pagar FERRO GALVA	0.00
20113010109	Obligación por Pagar Kubiec	0.00
20113010110	Obligación por Pagar Maquila	0.00
20113010111	Obligación por Pagar Centro Acero	0.00
20113010112	Facturas Pendientes por Registrar Maquila	0.00
20114	Pasivo por Arrendamiento Operativo	172,602.10
2011401	Pasivo por Arrendamiento Operativo	172,602.10
201140101	Pasivo por Arrendamiento Operativo	172,602.10
20114010101	Pasivo por Arrendamiento Operativo	172,602.10
202	PASIVO NO CORRIENTE	18,633,088.57
20207	PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	1,440,287.53
2020701	JUBILACION PATRONAL	1,440,287.53
202070101	PROVISION PATRONAL	1,440,287.53
20207010101	Provisión Jubilación Patronal	1,440,287.53
20209	PASIVO DIFERIDO	223,281.51
2020902	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDO	223,281.51
202090201	IMPUESTOS POR PASIVOS DIFERIDO	223,281.51
20209020101	Impuestos por Pasivos Diferido	223,281.51
20210	OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	16,969,519.53
2021001	OBLIGACIONES LARGO PLAZO	16,819,598.48
202100101	OBLIGACIONES LARGO PLAZO	16,819,598.48
20210010103	Intereses por Pagar Inver. Co	0.00
20210010109	Obligacion Por Pagar Mercado Valores	7,608,528.00
20210010110	Obligación Banco Guayaquil	0.00
20210010111	Obligación Banco Rumiñahui	0.00
20210010112	Obligación Banco Produbanco	4,624,620.15
20210010113	Obligación Banco Bolivariano	2,822,222.19
20210010114	Obligación Proveedores Exterior	0.00
20210010115	Obligación Banco Pichincha	1,416,494.40
20210010116	Obligación BancO Bolivariano Panamá Largo plazo	0.00
20210010117	Obligación Banco Internacional	347,733.74
2021002	Pasivo por Arrendamiento Operativo No Corriente	149,921.05
202100201	Pasivo por Arrendamiento Operativo No Corriente	149,921.05
20210020101	Pasivo por Arrendamiento Operativo No Corriente	149,921.05
3	PATRIMONIO	29,657,568.05
301	PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PR	19,633,200.00
30101	CAPITAL	19,633,200.00
3010101	CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	19,633,200.00
301010101	CAPITAL SUSCRITO	19,633,200.00
30101010101	Capital Suscrito	19,633,200.00
304	RESERVAS	193,654.81
30401	RESERVA LEGAL	193,654.81
3040101	RESERVA LEGAL	193,654.81
304010101	RESERVA LEGAL	193,654.81
30401010101	Reserva Legal	193,654.81
30402	RESERVA FACULTATIVA	0.00
3040201	Reserva Facultativa	0.00
304020101	Reserva Facultativa	0.00
30402010101	Reserva Facultativa	0.00
305	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	3,821,161.67

Estado de Situación Financiera

Del 01/06/2023 al 30/06/2023

<u>CUENTA</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>JUNIO 01/06/2023 -</u> <u>30/06/2023</u>
30501	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	3,821,161.67
3050101	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	3,821,161.67
305010101	Otros Resultados Integrales	3,821,161.67
30501010101	Otros Resultados Integrales	109,021.15
30501010102	Superavit por Revaluación de PPE (ORI)	3,712,140.52
306	RESULTADOS ACUMULADOS	6,009,551.57
30601	GANANCIAS ACUMULADAS	4,726,362.22
3060101	UTILIDAD AÑOS ANTERIORES	4,726,362.22
306010101	Utilidades Acumuladas	4,726,362.22
30601010101	Utilidades Acumuladas	4,726,362.22
30602	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	0.00
3060201	PERDIDAS AÑOS ANTERIORES	0.00
306020101	PERDIDAS AÑOS ANTERIORES	0.00
30602010101	Perdida ejercicio 2009	0.00
30602010102	Perdida de ejercicios ant	0.00
30603	OTROS RESULTADOS PROVENIENTES	1,283,189.35
3060301	SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE P	1,283,189.35
306030101	AJUSTE POR PRIMERA VEZ NIIFS	1,283,189.35
30603010101	Ajuste Por Primera Vez NIIFS	-636,089.45
30603010102	Superávit por Revalorización	0.00
30603010104	Ajuste Por Primera Vez NIIFS Revalúo	1,919,278.80
307	RESULTADOS DEL EJERCICIO	0.00
30701	GANANCIA NETA DEL PERIODO	0.00
3070101	GANANCIA NETA DEL PERIODO	0.00
307010101	Utilidad neta del Ejercicio	0.00
30701010101	Utilidad neta del Ejercicio	0.00
	<u>PASIVO + PATRIMONIO</u>	86,320,103.37
	UTILIDAD DEL EJERCICIO	5,962,941.53

Cristina Hurtado
Contadora General

FERRO TORRE S.A.**Estado de Pérdidas y Ganancias**

Desde el 01/06/2023 al 30/06/2023

		<u>JUNIO 01/06/2023 -</u>	
<u>CUENTA</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>ACUMULADO</u>
4	INGRESOS	9,502,936.08	51,475,641.90
401	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINA	9,401,579.48	51,021,478.63
40101	VENTA DE BIENES	13,143,970.19	69,456,487.85
4010101	INGRESOS	13,143,970.19	69,456,487.85
401010101	Ventas	13,132,326.44	69,394,600.40
40101010101	Ventas	13,132,326.44	69,394,600.40
401010103	OTRAS VENTAS	11,643.75	61,887.45
40101010302	Ventas de materia prima	11,643.75	61,887.45
40102	PRESTACION DE SERVICIOS	660,553.66	4,067,858.17
4010201	VENTA DE SERVICIOS	660,553.66	4,067,858.17
401020101	PRESTACION DE SERVICIOS VARIOS	660,553.66	4,067,858.17
40102010101	Servicio de Corte	0.00	0.00
40102010102	Servicio de Corte Plegado	0.00	0.00
40102010103	Servicio de Corte Maquila	0.00	3,902.21
40102010105	Servicio de Galvanizado	660,553.66	4,063,955.96
40102010106	Servicio de Alquiler de Montacarga	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	20.00	772.00
4010901	OTROS INGRESOS	20.00	772.00
401090101	VENTA DE OTROS BIENES	20.00	772.00
40109010101	Venta de Otros Bienes	20.00	772.00
40110	(-) DESCUENTO EN VENTAS	-4,402,964.37	-22,503,639.39
4011001	DESCUENTOS VENTA	-4,402,964.37	-22,503,639.39
401100101	DESCUENTOS VENTA	-4,402,964.37	-22,503,639.39
40110010101	Descuentos en Ventas	-4,402,964.37	-22,503,639.39
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	101,356.60	454,163.27
40302	INTERESES FINANCIEROS	13,801.34	64,463.11
4030201	INTERESES FINANCIEROS	13,801.34	64,463.11
403020101	INTERESES RECIBIDOS	13,801.34	64,463.11
40302010101	Intereses Ganados	13,801.34	64,463.11
40303	GANANCIA DE ASOCIADAS Y NEGOCI	0.00	0.00
40304	VALUACION DE INSTRUMENTOS FINA	0.00	0.00
40305	OTRAS RENTAS	87,555.26	389,700.16
4030501	OTROS INGRESOS	87,555.26	389,700.16
403050101	OTROS INGRESOS RECIBIDOS	87,555.26	389,700.16
40305010101	Ingresos Varios	22,198.65	34,070.85
40305010102	Ingresos por Arriendos	5,500.00	16,500.00
40305010103	Ingresos Venta de Activos Fijo	0.00	0.00
40305010104	Diferencia en Importaciones	0.00	0.00
40305010105	Otros Ingresos GM	59,856.61	339,129.31
40305010106	Ingresos por Siniestros	0.00	0.00
40305010107	Ingresos por Fletes en Ventas	0.00	0.00
40305010108	Perdidas y Ganancias	0.00	0.00
404	INGRESOS IMPUESTO RENTA DIFERIDO	0.00	0.00
40401	INGRESOS POR IMPUESTO RENTA DI	0.00	0.00
4040101	INGRESO POR IMPUESTO RENTA DIF	0.00	0.00
404010101	INGRESOS POR IMPUESTO RENTA DI	0.00	0.00
40401010101	Ingresos por Impuesto Renta Diferido	0.00	0.00
5	COSTOS Y GASTOS	8,966,596.21	45,512,700.37
501	COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN	7,324,889.08	38,178,239.26

FERRO TORRE S.A.**Estado de Pérdidas y Ganancias**

Desde el 01/06/2023 al 30/06/2023

CUENTA	NOMBRE	JUNIO 01/06/2023 -	
		30/06/2023	ACUMULADO
50101	MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCIDOS	7,548,178.95	37,301,943.91
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 PRODUCT	0.00	0.00
5010111	(+) INVENTARIO INICIAL PRODUCT	0.00	0.00
5010112	(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCT	0.00	0.00
5010113	COSTO DE VENTA	7,548,178.95	37,301,943.91
501011301	COSTO DE VENTAS	7,548,178.95	37,301,943.91
50101130101	Costo de Ventas	7,198,838.17	34,980,413.19
50101130102	Costo de Ventas Galvanizado	349,340.78	2,208,296.36
50101130103	Costo de Ventas Tinajas	0.00	113,234.36
50102	MANO DE OBRA	41,246.44	632,903.83
5010201	SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	127,365.85	776,404.11
501020101	SUELDOS Y SALARIOS	80,689.32	478,130.31
50102010101	Sueldos y Salarios	54,360.67	304,668.33
50102010102	Horas Extras	26,328.65	165,007.31
50102010103	Bonos por Incentivos	0.00	8,454.67
50102010104	Bonificaciones y Donaciones	0.00	0.00
501020102	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZ	30,495.17	180,258.27
50102010201	Aporte Patronal IESS	9,185.85	54,609.06
50102010202	Secap	411.97	2,448.85
50102010203	lece	411.97	2,448.85
50102010204	Décimo Tercero	6,865.38	40,814.02
50102010205	Décimo Cuarto	3,600.00	20,700.00
50102010206	Vacaciones	4,848.09	27,732.18
50102010207	Fondo de Reserva	5,171.91	31,505.31
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	16,181.36	118,015.53
50102010301	Uniformes Producción	0.00	261.00
50102010302	Alimentación	8,741.22	67,468.02
50102010303	Movilización	7,440.14	42,094.57
50102010304	Seguro de Vida y Médico empres	0.00	0.00
50102010305	Capacitación	0.00	375.00
50102010306	Bono de responsabilidad	0.00	0.00
50102010307	Botellones de agua	0.00	273.00
50102010308	Medicamentos y Asistencia Médi	0.00	7,543.94
50102010309	Servicios ocasionales	0.00	0.00
5010202	GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	0.00	0.00
501020201	JUBILACION PATRONAL	0.00	0.00
50102020101	Jubilación Patronal	0.00	0.00
501020202	INDEMNIZACION PATRONAL	0.00	0.00
50102020201	Indemnización Patronal	0.00	0.00
5010203	MANO DE OBRA DIRECTA APLICADA	-86,119.41	-143,500.28
501020301	MANO DE OBRA DIRECTA APLICADA	-86,119.41	-143,500.28
50102030101	Mano de Obra Directa Aplicada	-86,119.41	-143,500.28
50103	(+) MANO DE OBRA INDIRECTA	25,815.17	112,589.03
5010301	SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	46,702.38	263,372.69
501030101	SUELDOS Y SALARIOS	27,655.79	167,090.32
50103010101	Sueldos y Salarios	21,360.00	121,288.32
50103010102	Horas Extras	5,795.79	39,741.00
50103010103	Bono por Incentivo	500.00	6,061.00
501030102	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	9,378.84	56,440.64

FERRO TORRE S.A.**Estado de Pérdidas y Ganancias**

Desde el 01/06/2023 al 30/06/2023

CUENTA	NOMBRE	JUNIO 01/06/2023 -	
		30/06/2023	ACUMULADO
50103010201	Aporte Patronal IESS	2,925.31	17,648.33
50103010202	Secap	131.19	791.44
50103010203	lece	131.19	791.44
50103010204	Décimo Tercero	2,186.34	13,190.11
50103010205	Décimo Cuarto	937.50	5,325.00
50103010206	Vacaciones	1,308.97	7,519.65
50103010207	Fondo de Reserva	1,758.34	11,174.67
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	9,667.75	39,841.73
50103010301	Uniformes Producción	0.00	56.00
50103010302	Alimentación	9,088.62	20,319.72
50103010303	Movilización	579.13	3,029.88
50103010304	Seguro de Vida y Médico empresa	0.00	0.00
50103010305	Capacitación	0.00	187.50
50103010306	Bono de responsabilidad	0.00	0.00
50103010307	Botellones de agua	0.00	213.60
50103010308	Medicamentos y Asistencia Médica	0.00	312.98
50103010309	Manejo de Desechos	0.00	15,722.05
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	-20,887.21	-150,783.66
501030301	MANO DE OBRA INDIRECTA APLICADA	-20,887.21	-150,783.66
50103030101	Mano de Obra Indirecta Aplicada	-20,887.21	-150,783.66
50104	(+) COSTOS INDIRECTOS DE FABRI	-290,351.48	130,802.49
5010401	DEPRECIACIÓN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	94,894.87	561,456.08
501040101	DEPRECIACION ACUMULADA MAQUINA	94,894.87	561,456.08
50104010101	Depreciación Acumulada Maquinaria	94,894.87	561,456.08
5010403	DETERIORO DE PROPIEDAD, PLANTA	0.00	0.00
5010404	EFFECTO VALOR NETO DE REALIZACI	0.00	0.00
5010405	GASTO POR GARANTIAS EN VENTA D	0.00	0.00
5010406	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	76,950.80	439,629.53
501040601	MANTENIMIENTO VARIOS	44,115.96	27,557.86
50104060101	Mantenimiento Puente Grúa 1	880.00	2,636.40
50104060102	Mantenimiento Alisadora FT	0.00	0.00
50104060103	Mantenimiento Montacarga HDF50-75-140 HYUNDAI	0.00	0.00
50104060104	Mantenimiento Maquinas	15,941.24	27,584.95
50104060105	Mantenimiento Balanzas	0.00	320.00
50104060106	Mantenimiento Vehículos	0.00	281.49
50104060107	Costos Indirectos Aplicados Mantenimiento Otros	-39,083.96	-278,842.36
50104060108	Costos Servicio Aplicados Mantenimiento	68,070.80	403,698.80
50104060109	Costos indierctos aplicados Mantenimiento	-22,772.89	-197,901.38
50104060110	Mantenimiento Montacargas HDF50-75-146 HYUNDAI	0.00	0.00
50104060111	Mantenimiento Montacargas HDF50-75-003 HYUNDAI	0.00	3,783.14
50104060112	Mantenimiento Montacargas 50D-9SA-253 HYUNDAI	0.00	0.00
50104060113	Mantenimiento Montacargas KALMAR DCF250-12LB-131	430.00	9,580.09
50104060114	Manten Compresor ATLAS COPCO GA30FF	484.81	1,204.03
50104060115	Manten Compresor ATLAS COPCO GA22VSD	343.40	4,984.62
50104060116	Mantenimiento Puente Grúa PG2 25T	6,264.00	6,884.00
50104060117	Mantenimiento Puente Grúa PG3 10T	0.00	0.00
50104060118	Manten Puente Grúa PG4 10T	720.00	720.00
50104060119	Mantenimiento Montacargas 8DF70N10826	899.51	899.51
50104060120	Mantenimiento Montacargas 8DF70N10827	2,263.42	9,593.46
50104060121	Mantenimiento Puente Grúa Petrillo 15TN	240.00	1,114.00
50104060122	Mantenimiento Puente Grúa Petrillo 30TN	0.00	5.87
50104060123	Mantenimiento Puente Grúa Petrillo 10TN	80.00	80.00
50104060124	Mantenimiento Montacarga Toyota 8FD80N-1104	3,702.00	10,151.57
50104060125	Mantenimiento Varios	5,463.14	16,768.63
50104060127	Mantenimiento Puente Grúa Petrillo PG 7 10TN	190.49	190.49
50104060128	Mantenimiento Montacargas KALMAR 35 TONELADAS DCG330-	0.00	3,820.55
501040602	MANTENIMIENTO GUILLOTINA PACIFIC	0.00	3,023.09
50104060201	Mantenimiento Guillotina Pacific	0.00	3,023.09
50104060202	Costos Indirectos Aplicados Mant. Guillotina Pacific	0.00	0.00

FERRO TORRE S.A.**Estado de Pérdidas y Ganancias**

Desde el 01/06/2023 al 30/06/2023

CUENTA	NOMBRE	JUNIO 01/06/2023 -	
		30/06/2023	ACUMULADO
501040603	MANTENIMIENTO GUILLOTINA NIAGARA	0.00	14,120.98
50104060301	Mantenimiento Guillotina Niagara	0.00	14,120.98
50104060302	Costos Indirectos Aplicados Mant. Guillotina Niagara	0.00	0.00
501040604	MANTENIMIENTO PANTOGRAFO OXICORTE	2,096.07	4,483.45
50104060401	Mantenimiento Pantografo	2,096.07	4,483.45
50104060402	Costos Indirectos Aplicados Mant. Pantografo	0.00	0.00
501040605	MANTENIMIENTO PLEGADORA PACIFIC	780.00	38,662.51
50104060501	Mantenimiento Plegadora Pacific	780.00	38,662.51
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 Cincinnati	0.00	0.00
501040607	MANTENIMIENTO PERFILADORA YODER	1,237.80	13,235.26
50104060701	Mantenimiento Perfiladora Yoder 1	1,237.80	13,235.26
50104060702	Costos Indirectos Aplicados Mant. Perfiladora Yoder 1	0.00	0.00
501040608	MANTENIMIENTO PERFILADORA YODER 2	780.92	21,591.59
50104060801	Mantenimiento Perfiladora Yoder 2	780.92	21,591.59
50104060802	Costos Indirectos Aplicados Mant. Perfiladora Yoder 2	0.00	0.00
501040609	MANTENIMIENTO PERFILADORA YODER 3	0.00	3,444.06
50104060901	Mantenimiento Perfiladora Yoder 3	0.00	3,444.06
50104060902	Costos Indirectos Aplicados Mant. Perfiladora Yoder 3	0.00	0.00
501040610	MANTENIMIENTO PERFILADORA YODER 4	2,440.65	10,906.68
50104061001	Mantenimiento Yoder 4	2,440.65	10,906.68
501040611	MANTENIMIENTO TUBERA FREEDOM	5,586.33	121,295.97
50104061101	Mantenimiento Tubera Freedom	5,586.33	121,295.97
50104061102	Costos Indirectos Aplicados Mant. Tubera Freedom	0.00	0.00
501040612	MANTENIMIENTO SLITTER	6,496.84	28,205.21
50104061201	Mantenimiento slitter Tanisaka	6,496.84	28,205.21
50104061202	Costos Indirectos Aplicados Mant. Slitter	0.00	0.00
501040613	MANTENIMIENTO DAISA	0.00	3,596.72
50104061301	Mantenimiento Alisadora Daisa	0.00	3,596.72
50104061302	Costos Indirectos Aplicados Mant. Daisa	0.00	0.00
501040614	MANTENIMIENTO TUBERA BASS	4,401.79	67,354.44
50104061401	Mantenimiento Tubera Bass	4,401.79	67,354.44
501040615	MANTENIMIENTO PANELADORA	0.00	5,311.65
50104061501	Mantenimiento Paneladora	0.00	5,311.65
501040616	MANTENIMIENTO PLATINADORA	0.00	1,530.70
50104061601	Mantenimiento Platinadora	0.00	1,530.70
501040617	MANTENIMIENTO PLEGADORA PETRILLO PACIFIC	600.00	4,825.14
50104061701	Mantenimiento Plegadora Petrillo Pacific	600.00	4,825.14
501040618	MANTENIMIENTO AFILADORA EYAN 1200	0.00	0.00
50104061801	MANTENIMIENTO Afiladora EYAN 1200	0.00	0.00
50104061802	MANTENIMIENTO Afiladora EYAN 1200	0.00	0.00
501040619	MANTENIMIENTO GUILLOTINA PACIFIC PETRILLO	1,336.15	1,458.07
50104061901	Mantenimiento Guillotina Pacific Petrillo	1,336.15	1,458.07
501040620	MANTENIMIENTO CUADRADORA	5,607.68	32,680.52
50104062001	Mantenimiento Cuadradora	5,607.68	32,680.52
501040621	MANTENIMIENTO ENDEREZADORA	0.00	0.00
50104062101	Mantenimiento Enderezadora	0.00	0.00
501040622	Mantenimiento Subestación	0.00	0.00
50104062201	Mantenimiento Subestación	0.00	0.00
501040623	Mantenimiento Tejadora	0.00	711.43
50104062301	Mantenimiento Tejadora	0.00	711.43
501040624	Mantenimiento Tubera Barcelona	1,470.61	21,625.42
50104062401	Mantenimiento Tubera Barcelona	1,470.61	21,625.42
501040625	Mantenimiento Zincadora	0.00	6,696.88
50104062501	Mantenimiento Zincadora	0.00	6,696.88
501040626	Mantenimiento Flejadora PT	0.00	7,311.90
50104062601	Mantenimiento Flejadora PT	0.00	7,311.90
5010407	SUMINISTROS MATERIALES Y REPUESTOS	34,098.96	133,399.50
501040701	SUMINISTROS Y MATERIALES	3,163.96	29,572.50
50104070101	Sueldas	0.00	0.00
50104070102	Antioxidantes	0.00	0.00
50104070103	Sunchos	10,737.07	72,034.42
50104070104	Lubricantes	0.00	0.00
50104070105	Grasas	0.00	0.00

FERRO TORRE S.A.**Estado de Pérdidas y Ganancias**

Desde el 01/06/2023 al 30/06/2023

CUENTA	NOMBRE	JUNIO 01/06/2023 -	
		30/06/2023	ACUMULADO
50104070106	Combustibles	3,068.20	18,569.00
50104070107	Oxigeno Acetileno	0.00	0.00
50104070108	Suministros Varios	2,235.19	25,984.35
50104070109	Utiles de Oficina Producción	0.00	0.00
50104070110	Arriendo cilindros y equipos	0.00	1,530.00
50104070111	costo Indirectos Aplicados Suministros	-15,467.88	-107,026.05
50104070112	Análisis de Materia Prima	0.00	1,742.50
50104070113	Manejo de Desechos	0.00	0.00
50104070114	Herramientas y Accesorios	2,591.38	12,793.32
50104070115	Servicio de Granallado	0.00	3,944.96
501040702	REPUESTOS	30,935.00	103,827.00
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
50104070206	Alquiler de montacargas	30,935.00	103,827.00
5010408	OTROS COSTOS DE PRODUCCIÓN	0.00	0.00
501040801	OFICINA PRODUCCION	0.00	0.00
50104080101	Utiles de Oficina Producción	0.00	0.00
50104080102	Honorarios Profesionales	0.00	0.00
5010409	SERVICIOS BASICOS	9,865.72	47,759.13
501040901	SERVICIOS BASICOS	9,865.72	47,759.13
50104090101	Servicio de Luz	21,406.99	125,830.27
50104090102	Servicio de Agua	472.96	4,186.09
50104090103	Servicio Telefono	0.00	0.00
50104090104	Costos Indirectos Aplicados Servicios Basicos	-12,014.23	-82,257.23
5010410	VARIOS	-506,161.83	-1,051,441.75
501041001	VARIOS	-506,161.83	-1,051,441.75
50104100101	Varios	0.00	0.00
50104100102	Costo Indirectos Aplicados Varios	-95,189.56	-640,469.48
50104100103	Costos Indirectos de aplicación de depreciación	-410,972.27	-410,972.27
5010411	REPARACIONES	0.00	0.00
501041101	REPARACIONES	0.00	0.00
50104110101	Reparaciones Puente Grúa	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	1,641,707.13	7,334,461.11
50201	GASTOS	1,426,184.27	6,057,832.88
5020101	GASTOS	1,426,184.27	6,057,832.88
502010101	SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	196,218.57	1,165,697.39
50201010101	Sueldos y Salarios	79,703.33	481,785.01
50201010102	Horas Extras	18,235.51	113,500.55
50201010103	Bonos por Incentivo	300.00	3,265.00
50201010104	Comisiones en Ventas Empleados	76,000.43	399,940.54
50201010105	Bonificaciones y Donaciones	0.00	0.00
50201010109	IESS pagado por el patrono	661.50	4,825.19
50201010110	Uniformes	170.00	4,451.93
50201010111	Alimentacion	3,953.80	28,009.10
50201010112	Movilizacion	5,231.00	32,396.70
50201010113	Seguro de Vida y Medico	7,073.48	69,799.88
50201010114	Capacitacion	0.00	0.00
50201010115	Bono de responsabilidad	0.00	0.00
50201010116	Botellones de agua	1,262.60	4,871.72
50201010117	Medicamentos y Asistencia Médica	693.90	5,923.08
50201010118	Servicios Ocasionales	250.00	3,500.00
50201010119	Subsidio de Antigüedad	0.00	0.00
50201010120	Subsidio de Responsabilidad	0.00	0.00
50201010121	Bonificaciones y Donaciones	500.00	650.00

FERRO TORRE S.A.**Estado de Pérdidas y Ganancias**

Desde el 01/06/2023 al 30/06/2023

CUENTA	NOMBRE	JUNIO 01/06/2023 -	
		30/06/2023	ACUMULADO
50201010122	Imp. Renta Pagado por el Patrono	2,183.02	12,778.69
502010102	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	37,958.83	217,620.25
50201010201	Aporte Patronal	21,595.05	125,049.85
50201010202	Secap	899.88	5,153.46
50201010204	lece	899.88	5,153.46
50201010215	Fondos de Reserva	14,564.02	82,263.48
502010103	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	28,285.08	158,053.69
50201010301	Decimo Tercero	14,997.52	85,889.96
50201010302	Decimo Cuarto	3,300.00	22,226.83
50201010303	Vacaciones	9,987.56	49,936.90
502010104	GASTO PLANES DE BENEFICIOS	5,400.00	17,061.10
50201010401	Jubilación Patronal	0.00	0.00
50201010402	Indemnización Patronal	0.00	0.00
50201010403	Indemnización por despido intempestivo	5,400.00	17,061.10
502010105	HONORARIOS, COMISIONES Y DIETA	141,904.67	1,319,051.36
50201010501	Honorarios a Profesionales	128,555.56	1,054,027.75
50201010502	Honorarios a sociedades	5,659.99	215,907.86
50201010503	Comisiones ventas	0.00	0.00
50201010504	Comisiones en Ventas Terceros	7,689.12	49,115.75
502010106	HONORARIOS, COMISIONES SOCIEDADES	0.00	0.00
50201010601	Honorarios Comisiones y Dietas	0.00	0.00
502010107	HONORARIOS A EXTRANJEROS	0.00	0.00
502010108	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	44,846.55	169,233.55
50201010801	Mantenimiento Hino	6,483.79	16,927.27
50201010802	Mantenimiento Kodiak	0.00	0.00
50201010803	Mantenimiento Vehiculo	2,818.06	20,511.61
50201010804	Mantenimiento Chevrolet	0.00	0.00
50201010805	Mantenimiento Puente Grua	0.00	650.00
50201010806	Mantenimiento y Reparaciones	331.62	2,924.40
50201010807	Mantenimiento Oficinas	718.74	11,315.89
50201010808	Mantenimiento Computador	580.63	3,576.99
50201010809	Mantenimiento Moto	50.00	1,878.12
50201010810	Mantenimiento Muebles y Enseres	10,305.60	20,773.86
50201010811	Mantenimiento Equipos de Computación	956.27	6,183.60
50201010812	Mantenimiento Montacargas Quito	0.00	440.00
50201010813	Mantenimiento Edificio	22,601.84	84,051.81
502010109	ARRENDAMIENTO OPERATIVO	10,000.00	60,000.00
50201010901	Arriendo Local	10,000.00	60,000.00
50201010902	Arriendo Bodegas	0.00	0.00
50201010903	Arriendo Dpto. Gye	0.00	0.00
502010110	COMISIONES	0.00	0.00
502010111	PUBLICIDAD Y PROMOCION	1,555.40	10,564.24
50201011101	Publicidad y Promoción	1,555.40	10,564.24
502010112	COMBUSTIBLES	6,839.90	33,447.75
50201011201	Combustibles	6,839.90	33,447.75
502010113	Lubricantes	2,741.88	34,812.94
50201011301	Lubricantes	2,741.88	34,812.94
502010114	SEGUROS Y REASEGUROS	12,215.37	67,080.88
50201011401	Seguros Liberty	0.00	0.00
50201011402	Seguros Coface	0.00	0.00
50201011403	Seguros CHUBB	0.00	0.00
50201011404	Seguros Zurich	0.00	77.86
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 ALG Metropolitana	0.00	0.00
50201011409	Seguros Equinoccial	676.75	4,060.50
50201011410	Seguro Ecuatoriano Suiza	11,538.62	62,942.52
502010115	TRANSPORTE	278,202.56	1,588,761.54
50201011501	Fletes y Transportes	278,202.56	1,588,761.54
502010116	GASTOS DE GESTIÓN	1,167.81	18,635.77
50201011601	Agasajos empleados	820.56	5,795.30
50201011602	Atencion empleados	72.50	3,437.75
50201011603	Atenciones y cortesias	274.75	9,402.72
50201011604	Gastos reuniones Sociales	0.00	0.00
502010117	GASTOS DE VIAJE	18,022.25	66,612.98

FERRO TORRE S.A.**Estado de Pérdidas y Ganancias**

Desde el 01/06/2023 al 30/06/2023

CUENTA	NOMBRE	JUNIO 01/06/2023 -	
		30/06/2023	ACUMULADO
50201011701	Pasajes	5,405.67	21,418.84
50201011702	Hospedaje	7,455.56	16,467.77
50201011703	Alimentacion	3,002.81	15,252.27
50201011704	Movilizacion Ventas	730.18	5,538.15
50201011705	Viaticos	849.11	6,049.31
50201011706	Gastos	0.00	0.00
50201011707	Movilizaciones Varias	578.92	1,886.64
502010118	AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMU	11,178.14	60,503.89
50201011801	Servicio Telefonico	444.45	3,033.38
50201011803	Servicio de agua	454.50	2,078.33
50201011804	Servicio luz	4,193.70	27,530.95
50201011805	Servicio Celular	3,974.35	15,167.85
50201011806	Servicio Internet	2,111.14	12,693.38
502010119	NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA	0.00	0.00
502010120	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	7,480.11	46,168.91
50201012001	Contribución Bomberos	0.00	0.00
50201012002	Otros Impuestos	1,685.67	10,251.43
50201012003	Afiliacion. Contrib. y Suscrip	3,414.00	16,410.19
50201012004	Gastos Judiciales - Tramites AB	2,376.59	4,829.54
50201012005	Contribución Sup. De Cias. Mat	0.00	2,500.00
50201012006	Impuesto Patente Municipal	0.00	0.00
50201012007	0.8% Circulacion de Capitales	0.00	0.00
50201012008	Impuest. Municipales Prediales	0.00	12,116.71
50201012009	Gastos IVA Autoconsumo	3.85	61.04
502010121	DEPRECIACION PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	407,743.62	359,731.94
50201012101	Depreciación Acumulada Edificios	43,465.12	255,852.18
50201012102	Depreciación Acumulada Naves	0.00	0.00
50201012103	Deprec.Acum. Muebles y Enseres	2,061.63	12,394.05
50201012104	Deprec. Acumu. Eq. Computación	1,953.72	14,707.34
50201012105	Deprec. Acumu. Vehiculo	11,677.19	76,778.37
50201012106	Costos Indirectos Aplicados Depreciacion	348,585.96	0.00
502010124	GASTOS POR CANTIDADES ANORMALES	0.00	0.00
50201012401	Mano de Obra	0.00	0.00
50201012402	Materiales	0.00	0.00
50201012403	Costos de Produccion	0.00	0.00
50201012404	Variacion de precio	0.00	0.00
50201012405	Variacion de cantidad	0.00	0.00
50201012406	Consumo de inventario	0.00	0.00
50201012407	Ajuste de Inventario	0.00	0.00
50201012408	Variaciones	0.00	0.00
502010125	GASTO POR REESTRUCTURACION	0.00	0.00
502010126	VALOR NETO DE REALIZACION	0.00	0.00
502010128	OTROS GASTOS	214,423.53	664,794.70
50201012801	Capacitación y Certificados	6,800.00	21,044.40
50201012802	Recaudación CORPEI	0.00	0.00
50201012803	Vigilancia Oficinas	10,549.19	61,727.64
50201012804	Gastos Ocasionales	0.00	950.00
50201012805	Gastos de Correo	434.17	2,026.41
50201012806	Papeleria y Utiles de Oficina	4,742.66	20,718.42
50201012807	Utiles de Aseo y Uniformes	2,305.03	13,011.46
50201012808	Descuentos Diners	0.00	0.00
50201012809	Refrigerios	424.20	3,265.54
50201012810	Uniformes Oficina	0.00	0.00
50201012811	Otros Gastos	20,291.17	153,125.24
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	1,109.55	5,233.51
50201012816	Gastos Operacionales NS	124,084.94	140,341.15
50201012817	Gastos Operacionales NAR	0.00	0.00
50201012818	Gastos Operacionales IMT	0.00	1,450.00
50201012819	Provisión Cuentas Incobrables	0.00	0.00
50201012820	Gastos de Exportación	0.00	0.00
50201012821	Marcas Patentes	0.00	0.00
50201012822	Gastos Provisiones Beneficios Empleados	25,726.95	154,361.70
50201012823	Descuento en Compras	0.00	0.00

FERRO TORRE S.A.**Estado de Pérdidas y Ganancias**

Desde el 01/06/2023 al 30/06/2023

<u>CUENTA</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>JUNIO 01/06/2023 -</u> <u>30/06/2023</u>	<u>ACUMULADO</u>
50201012824	Alquiler Vehículo	4,500.00	27,000.00
50201012825	Control y limpieza Inventario	0.00	0.00
50201012826	Muestras Ventas Inventario	338.62	1,363.62
50201012827	Suministros Varios	11,097.51	40,816.27
50201012828	Gastos Derechos Fiduciarios	0.00	0.00
50201012829	Donaciones a Terceros	2,019.54	12,310.32
50201012830	Gastos Ferro Galva	0.00	3,597.02
50201012831	Suministros seguridad industrial	0.00	2,452.00
50203	GASTOS FINANCIEROS	215,522.86	1,276,628.23
5020301	INTERESES	202,105.84	1,182,818.86
502030101	INTERESES LOCALES	202,105.84	1,182,818.86
50203010101	Intereses Pagados a Bancos	131,853.46	831,144.84
50203010102	Intereses Pagados Particulares	70,252.38	351,674.02
50203010103	Intereses Pagados Particulares Steel Resources	0.00	0.00
5020302	COMISIONES	757.44	34,215.25
502030201	COMISIONES LOCALES	757.44	34,215.25
50203020101	Comisiones Bancarias, Avales	757.44	34,215.25
5020303	GASTOS DE FINANCIAMIENTO DE AC	0.00	0.00
5020304	DIFERENCIA EN CAMBIO	-0.01	-0.17
502030401	DIFERENCIA EN CAMBIO	-0.01	-0.17
50203040101	Diferencia en Cambio	-0.01	-0.17
50203040102	Resultado por Inflación	0.00	0.00
5020305	OTROS GASTOS FINANCIEROS	12,659.59	59,594.29
502030501	OTROS GASTOS FINANCIEROS	12,659.59	59,594.29
50203050101	Servicios Bancarios	2,379.23	15,280.78
50203050102	Retenciones salidas de divisas	10,280.36	44,313.51
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	536,339.87	5,962,941.53



Cristina Hurtado
Contadora General

INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGO
OCTAVA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO – FERRO TORRE S.A.

Quito - Ecuador

Sesión de Comité No. 170/2023, del 31 de julio de 2023
Información Financiera cortada al 31 de mayo de 2023

Analista: Econ. Pamela Olalla
pamela.olalla@classrating.ec
www.classinternationalrating.com

FERRO TORRE S.A., es una compañía dedicada a la importación, representación, distribución, comercialización, exportación y fabricación de toda clase de bienes y en especial de artículos de comercio, insumos, materiales, herramientas, máquinas y toda clase de bienes para la industria y la construcción. Actualmente FERRO TORRE S.A., importa el acero para producción y venta de productos utilizados para la construcción, tales como perfiles, tuberías, estructurados, bobinas, planchas, entre otros.

Primera Revisión

Resolución No. SCVS-IRQ-DRMV-2023-00033942, emitida el 01 de febrero de 2023

Fundamentación de la Calificación

El Comité de Calificación reunido en sesión No. 170/2023, del 31 de julio de 2023, decidió otorgar la calificación de **“AAA-” (Triple A menos)** a la Octava Emisión de Obligaciones de Largo Plazo – FERRO TORRE S.A., por un monto de seis millones de dólares (USD 6.000.000,00).

Categoría AAA: “Corresponde a los valores cuyos emisores y garantes tienen excelente capacidad de pago del capital e intereses, en los términos y plazos pactados, la cual se estima no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor y su garante, en el sector al que pertenecen y en la economía en general.

La categoría de calificación descrita puede incluir signos de más (+) o menos (-). El signo de más (+) indicará que la calificación podría subir hacia su inmediata superior, mientras que el signo menos (-) advertirá descenso a la categoría inmediata inferior.

La calificación de riesgo representa la opinión independiente de CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. sobre la probabilidad crediticia de que un determinado instrumento sea pagado en las condiciones prometidas en el contrato de emisión. Son opiniones fundamentadas sobre el riesgo crediticio relativo de los títulos o valores, por lo que no se considera el riesgo de pérdida debido a otros factores de riesgos que no tengan analogía con el riesgo de crédito, a no ser que de manera determinada y especial sean analizados y considerados dichos riesgos. Se debe indicar que, de acuerdo a lo dispuesto por el Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros, la presente calificación de riesgo **“no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor, ni implica una garantía del pago del mismo, ni estabilidad de un precio, sino una evaluación sobre el riesgo involucrado a éste.”**

La información presentada y utilizada en los análisis que se publican en este estudio técnico proviene de fuentes oficiales del emisor, por lo que dicha información publicada en este informe se lo realiza sin haber sufrido ningún cambio. El emisor es responsable de la información proporcionada a CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. para el presente estudio técnico de calificación. El emisor tiene la responsabilidad de haber entregado y proporcionado la información en forma completa, veraz, oportuna, ordenada, exacta y suficiente; y por lo tanto, el emisor asume absoluta responsabilidad respecto de la información y/o documentación proporcionada a CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. o a terceros que constituyen fuente para la Calificadora. Sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. no garantiza la exactitud o integridad de la información recibida y, por lo tanto, no se hace responsable de errores u omisiones, como tampoco de las consecuencias asociadas con el uso de esa información. La calificadora no ha realizado tareas de auditoría sobre la información recibida.

Según la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, la calificación de valores emitidos deberá revisarse semestralmente, mientras los valores no se hayan redimido. En casos de excepción, la calificación de riesgo podrá hacerse en periodos menores a seis meses, ante la presencia de hechos relevantes o cambios significativos que afecten la situación del emisor.

La calificación otorgada a la Octava Emisión de Obligaciones de Largo Plazo – FERRO TORRE S.A. se fundamenta en:

Sobre el Emisor:

- FERRO TORRE S.A., fabrica y comercializa productos de acero (laminados planos en caliente y frío, ángulos, perfiles y secciones laminadas, entre otros), siguiendo estándares de calidad, y mejorando continuamente sus procesos, manteniendo una constante capacitación de su personal y formando vínculos sólidos con sus proveedores para satisfacer las necesidades de sus clientes.

- FERRO TORRE S.A., ofrece varios productos utilizados en el sector de la construcción, que son procesados bajo diversas normas de calidad. Las principales líneas de productos son: tubería, perfilería, especiales (flejes y pletinas, plegados y planos), panelados, tranding, entre otros.
- Los productos que comercializa la empresa están orientados al sector de la construcción de ahí la importancia que tiene el desarrollo de este sector para FERRO TORRE S.A.
- En diciembre de 2022, los ingresos¹ se incrementan en 7,66% frente a 2021, cerrando en USD 89,42 millones. Como ya se había mencionado los productos que comercializa la empresa están orientados al sector de la construcción de ahí la importancia que tiene el desarrollo de este sector para FERRO TORRE S.A. Al 31 de mayo de 2023 la compañía generó ingresos por USD 41,62 millones, lo que significó una variación interanual de 21,34%, comportamiento determinado por las ventas en sus líneas de negocio “tuberías” y “perfilería” principalmente.
- Los ingresos ordinarios cubrieron de forma adecuada los costos y gastos de la compañía, permitiéndole generar un margen operativo positivo en los períodos analizados. Es así que la utilidad operativa pasó de 5,14% de los ingresos en 2019 a 8,44% de los ingresos en 2020, 16,38% en 2021 y 3,84% en diciembre de 2022. Para mayo de 2023, se observó un incremento en el margen operativo de la Compañía, éste participó con el 14,74% de los ingresos, cuando en su similar de 2022 alcanzó el 5,48% de los ingresos.
- Luego de deducir los rubros de gastos financieros, otros ingresos / egresos e impuestos a la renta, la compañía arrojó resultados positivos al final de cada periodo, no obstante, este fue fluctuante, mismo que pasó de representar un 0,60% de los ingresos en 2019 a un 2,41% en 2020, 9,85% en 2021 y 2,17% en diciembre de 2022. Para los periodos interanuales, la utilidad antes de impuestos pasó de significar el 3,33% de los ingresos en mayo de 2022 a 13,04% de los ingresos en mayo de 2023, efecto del incremento en los ingresos operacionales.
- El EBITDA (acumulado) de la compañía, presentó resultados que demuestran la capacidad de generación de recursos propios de la compañía, y que le permiten contar con una cobertura aceptable sobre sus gastos financieros.
- Los activos totales después de la contracción presentada entre 2020 y 2019, -0,97%, mostraron una tendencia creciente, pasando de USD 81,58 millones en 2021 a USD 86,92 millones en diciembre de 2022 y USD 97,82 millones en el corte interanual mayo de 2023. Los movimientos en propiedad, planta y equipo y cuentas por cobrar clientes determinaron la conducta en diciembre de 2022, mientras que en mayo de 2023 el crecimiento observado fue efecto de las variaciones presentadas en los inventarios², y efectivo y sus equivalentes, rubros directamente relacionados con el giro del negocio.
- El financiamiento de los pasivos totales sobre los activos registró una tendencia decreciente, pasando de 71,52% en 2019 a 65,19% en 2022, y 63,52% en mayo de 2023, lo que obedece principalmente a las variaciones reportadas en sus obligaciones con costo, así como en sus cuentas por pagar a proveedores (locales y del exterior).
- La deuda con costo estuvo conformada por obligaciones con instituciones financieras que están garantizados con prendas e hipotecas y con Mercado de Valores, mismas que financiaron el 26,64% de los activos en mayo de 2023 y el 35,02% en diciembre de 2022. Para mayo de 2023, la participación de la deuda financiera frente al pasivo y frente al patrimonio fue de 41,94% (53,72% en diciembre de 2022) y 73,04% (100,60% en diciembre de 2022), respectivamente. El comportamiento histórico de la deuda financiera está ligado a la necesidad de financiamiento de la empresa, para las inversiones realizadas en sus plantas, con ello ha logrado crecer y brindar un mejor servicio a sus clientes.
- El patrimonio presentó una tendencia creciente en términos monetarios, pasando de USD 18,05 millones (28,48% de los activos) en 2019 a USD 30,26 millones (34,81% de los activos) en 2022 y USD 35,68 millones (36,48% de los activos) en mayo de 2023. Lo mencionado estuvo ligado principalmente al movimiento en el resultado del ejercicio y acumulado. Se debe destacar que el capital social reflejó un aumento (+4,84%) entre los años 2019 y 2020, pasando de USD 18,73 millones a USD 19,63 millones, valor que se mantiene hasta mayo de 2023.
- La compañía, para todos los ejercicios económicos analizados presenta indicadores de liquidez (razón circulante) superiores a la unidad, demostrando que la compañía posee recursos suficientes de corto plazo

¹ De acuerdo al informe de los auditores independientes, en el 2022 y 2021, la Compañía vendió 69,211 y 65,057 toneladas de sus productos, respectivamente, a precios netos promedio de USD 1.282 y USD 1.265 por tonelada.

² La cuenta de inventarios está conformada por producto terminado, materia prima, mercadería en tránsito, valor neto de realización – VNR y otros. Según el informe de auditoría externa del 2022, parte de los inventarios garantizan las operaciones de crédito contraídas.

para hacer frente a sus compromisos del mismo tipo, así mismo se evidenció la inexistencia de recursos ociosos.

- Durante el periodo analizado, el apalancamiento (pasivo total / patrimonio) demostró la importancia de los recursos de terceros dentro del financiamiento de la compañía, pues la relación se ubicó sobre 1,50 veces en cada uno de los ejercicios económico analizados; 1,74 veces en mayo de 2023 y 1,87 veces en 2022.

Sobre la Emisión:

- La Junta General Extraordinaria de Accionistas de FERRO TORRE S.A., celebrada el 19 de diciembre de 2022, resolvió aprobar que la compañía realice la Octava Emisión de Obligaciones de Largo Plazo por un monto total de hasta USD 6,00 millones.
- FERRO TORRE S.A., como emisor, conjuntamente con BONDHOLDER REPRESENTATIVE S.A., como Representante de los Obligacionistas, suscribieron el contrato de la Octava Emisión de Obligaciones de Largo Plazo.
- MERCAPITAL Casa de Valores S.A., con fecha 28 de febrero de 2023, inició la colocación de los valores, determinando que hasta el 31 de mayo de 2023, logró colocar USD 4,64 millones, suma que representa el 77,36% del total aprobado (USD 6,00 millones).
- Conforme lo que señala el Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros en el artículo 11, Sección I, Capítulo III, Título II, el emisor debe mantener los siguientes resguardos mientras se encuentren en circulación las obligaciones:
 - ✓ 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.
 - ✓ No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora.
 - ✓ Mantener durante la vigencia de la emisión la relación de activos depurados sobre obligaciones en circulación, en una razón mayor o igual a 1,25.
 - Al 31 de mayo de 2023, la compañía cumplió con cada uno de los resguardos enlistados anteriormente.
- El Emisor se compromete a mantener semestralmente un indicador de Pasivo Total / Patrimonio menor o igual a 2,5 veces a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores.
 - En vista de que la emisión fue aprobada en febrero de 2023, este indicador será medido en la siguiente revisión.
- Al 31 de mayo de 2023, FERRO TORRE S.A., registró un monto total de activos menos las deducciones señaladas en la normativa de USD 57,00 millones, siendo el 80,00% de los mismos la suma de USD 45,60 millones. Dicho valor genera una cobertura de 7,60 veces sobre el monto de la Emisión, determinando de esta manera que la Emisión de Obligaciones de FERRO TORRE S.A., se encuentra dentro de los parámetros establecidos en la normativa.
- Las proyecciones realizadas dentro de la estructuración financiera indicaron según como fueron establecidas una aceptable disponibilidad de fondos para atender el servicio de la deuda. Durante el periodo transcurrido, se observa que las cifras a mayo de 2023 alcanzaron los valores estimados en un inicio.

Riesgos Previsibles en el Futuro

La categoría de calificación asignada según lo establecido en el literal g, numeral 1, del Artículo 10 de la Sección II, del Capítulo II del Título XVI, del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, también toma en consideración los riesgos previsibles en el futuro, tales como máxima pérdida posible en escenarios económicos y legales desfavorables, los cuales se detallan a continuación:

- El surgimiento de nuevos competidores podría traer como consecuencia una reducción del mercado objetivo de la compañía.
- Ante la probabilidad de ocurrencia de ciclos económicos adversos en la economía nacional, el nivel de ingresos de los clientes de la compañía podría verse reducido y con ello tanto su poder adquisitivo como la capacidad de pago de las deudas adquiridas hasta ese entonces, lo cual podría ocasionar que la demanda de los productos que oferta la compañía disminuya y con ello sus ingresos, sobre todo si se considera que ante un posible panorama de crisis, varios de los clientes podrían prescindir de este tipo de productos.

- Emisión de nuevas regulaciones o restricciones que se relacionen con la importación de los productos que utiliza la compañía como materia prima para su operación, podría afectar sus costos, cuyo efecto en el mejor de los casos sería trasladado al precio de venta de sus productos, no obstante, esto podría afectar a sus ingresos y generar una posible disminución en la rentabilidad de la compañía, en el caso de que lo primero no fuera posible.
- Cambios en las tendencias de consumo de la población, podría afectar la demanda de los productos del emisor y por lo tanto ocasionaría una posible disminución de sus ingresos y volúmenes de venta.
- Demoras en la desaduanización de los productos importados podría generar desabastecimiento en los inventarios y retrasos en la producción.
- La actividad de la compañía se encuentra estrechamente ligada a un riesgo laboral, debido al alto número de empleados que demanda su actividad, lo que podría afectar las operaciones del negocio en caso de que exista algún tipo de conflicto con la compañía.
- La probabilidad de impago de las empresas relacionadas sobre las cuentas por cobrar pendientes con FERRO TORRE S.A., podría afectar al flujo de la compañía. Adicionalmente, el crédito que se les otorga a las empresas relacionadas responde más a la relación que tiene sobre la empresa emisora que sobre aspectos técnicos crediticios, por lo que un riesgo puede ser la no recuperación de las cuentas por cobrar dentro de los plazos establecidos.
- Las perspectivas económicas del país aún se presentan inciertas, por lo que una situación negativa o menos favorable podría afectar los ingresos, resultados y el flujo de caja de la compañía.
- La pandemia que sufrió el planeta por el Covid19, incluyendo a Ecuador, detuvo la actividad comercial internacional y local, la misma que viene lentamente recuperándose. Esta situación generó que el país adopte medidas que han detenido la operación de varias empresas, generando una parada o disminución de sus ventas e ingresos, en muchos casos, por lo que los efectos económicos de esta actual situación no se pueden pronosticar y generan incertidumbre.
- La guerra entre los países de Rusia y Ucrania está también deteniendo la actividad comercial internacional y local que venía recuperándose, además, este problema bélico está afectando al alza los precios de varias materias primas a nivel mundial, incluyendo el petróleo
- Mayor contracción de la actividad del sector de la construcción podría determinar una reducción en sus volúmenes de ventas y niveles de producción y por lo tanto podría afectar sus ingresos.
- La volatilidad en el precio del acero podría generar un incremento considerable en sus costos de producción, lo cual podría disminuir la capacidad para generar recursos.

Según lo establecido en el literal i, numeral 1, del Artículo 10 de la Sección II, del Capítulo II del Título XVI, del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros, los riesgos previsible de la calidad de los activos que respaldan la emisión, y su capacidad para ser liquidados, se encuentran en los aspectos que se señalan a continuación:

Primero se debe establecer que los activos que respaldan la emisión son las cuentas por cobrar libres de gravamen, por lo que los riesgos asociados podrían ser:

- Un riesgo que podría mermar la calidad de las Cuentas por cobrar que respaldan la emisión son escenarios económicos adversos en el sector en el que operan los clientes de la empresa, y que afecten su capacidad para cumplir con los compromisos adquiridos con la compañía.
- Una concentración de ventas futuras en determinados clientes podría disminuir la atomización de las cuentas por cobrar y por lo tanto crear un riesgo de concentración.
- Si la empresa no mantiene actualizado el proceso de aprobación de ventas a crédito o los cupos de los clientes, podría convertirse en un riesgo de generar cartera de clientes que podían presentar un irregular comportamiento de pago.
- Si la empresa no mantiene en buenos niveles la gestión de recuperación y cobranza de las cuentas por cobrar, así como una adecuada administración, política y procedimiento, podría generar cartera vencida e incobrabilidad, lo que podría crear un riesgo de deterioro de la cartera y por lo tanto un riesgo para el activo que respalda la emisión.
- Finalmente, al referirnos a las cuentas por cobrar, que respaldan la emisión, se debe indicar que presentan un grado bajo para ser liquidado, por lo que su liquidación podría depender de que la empresa esté

normalmente operando, así como del normal proceso de recuperación y cobranza de la cartera dentro de los términos, condiciones y plazos establecidos en cada una de las cuentas por cobrar.

Las consideraciones de la capacidad para ser liquidado un activo son sumamente subjetivas y poco predecibles. La capacidad para ser liquidado un activo puede cambiar en cualquier momento. Por lo tanto, los criterios básicos y opiniones emitidos por CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. sobre la capacidad para ser liquidado un activo son referenciales, no garantizan exactitud y no representa que un activo pueda o no ser liquidado, ni que se mantenga su valor, ni una estabilidad en su precio.

Según lo establecido en el literal h, numeral 1, del Artículo 10 de la Sección II, del Capítulo II del Título XVI, del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros, las consideraciones de riesgo cuando los activos que respaldan la emisión incluyan cuentas por cobrar a empresas vinculadas, se encuentran en los aspectos que se señalan a continuación:

Al 31 de mayo de 2023, la empresa no registra, dentro de la garantía general, cuentas por cobrar a relacionadas.

Áreas de Análisis en la Calificación de Riesgos:

La información utilizada para realizar el análisis de la calificación de riesgo inicial de la Emisión de Obligaciones de Largo Plazo - FERRO TORRE S.A., es tomada de fuentes varias como:

- Estructuración Financiera (Proyecciones de Ingresos, Costos, Gastos, Financiamiento, Flujo de Caja, etc.).
- Escritura de la Octava Emisión de Obligaciones de Largo Plazo.
- Acta de la Junta General de Accionistas de FERRO TORRE S.A.
- Contrato del Representación de los Obligacionistas.
- Declaración Juramentada de los Activos que respaldan la Emisión.
- Estados de Situación Financiera y Estados de Resultados Integrales auditados de los años 2019, 2020, 2021 y 2022 de FERRO TORRE S.A., así como Estados de Situación Financiera y Estados de Resultados Integrales internos no auditados al 31 de mayo de 2022 y 31 de mayo de 2023.
- Entorno Macroeconómico del Ecuador.
- Situación del Sector y del Mercado en el que se desenvuelve el Emisor.
- Perfil de la empresa, administración, descripción del proceso operativo, etc.
- Información cualitativa proporcionada por la empresa Emisora.

Con base en la información antes descrita, se analiza entre otras cosas:

- El cumplimiento oportuno del pago del capital e intereses y demás compromisos, de acuerdo con los términos y condiciones de la emisión, así como de los demás activos y contingentes.
- Las provisiones de recursos para cumplir, en forma oportuna y suficiente, con las obligaciones derivadas de la emisión.
- La posición relativa de la garantía frente a otras obligaciones del emisor, en el caso de quiebra o liquidación de éstos.
- La capacidad de generar flujo dentro de las proyecciones del emisor y las condiciones del mercado.
- Comportamiento de los órganos administrativos del emisor, calificación de su personal, sistemas de administración y planificación.
- Conformación accionaria y presencia bursátil.
- Consideraciones de riesgos previsible en el futuro, tales como máxima pérdida posible en escenarios económicos y legales desfavorables.
- Consideraciones sobre los riesgos previsible de la calidad de los activos que respaldan la emisión, y su capacidad para ser liquidados.

Adicionalmente, dentro de las áreas de análisis se toman en cuenta los siguientes puntos:

- Entorno económico y riesgo sectorial.
- Posición del emisor y garante
- Solidez financiera y estructura accionarial del emisor
- Estructura administrativa y gerencial

- Posicionamiento del valor en el mercado

El Estudio Técnico ha sido elaborado basándose en la información proporcionada por la compañía y sus asesores, así como el entorno económico y político más reciente. Se debe recalcar que CLASS INTERNATIONAL RATING CALIFICADORA DE RIESGOS S.A., no ha realizado auditoría sobre la misma, pues no es una actividad para la cual esté autorizada.

El presente Estudio Técnico se refiere al informe de Calificación de Riesgo, el mismo que comprende una opinión de la evaluación de aspectos tanto cualitativos como cuantitativos de la emisión y del emisor. Al ser títulos que circularán en el Mercado de Valores nacional, la Calificadora no considera el "riesgo soberano" o "riesgo crediticio del país".

Debe indicarse que esta calificación de riesgo es una opinión sobre la solvencia y capacidad de pago de la compañía, para cumplir los compromisos derivados de la emisión en análisis, en los términos y condiciones planteados, considerando el tipo y característica de la garantía ofrecida. La calificación de riesgo comprende una evaluación de aspectos tanto cualitativos como cuantitativos de la emisión y del emisor.

INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGO

INTRODUCCIÓN

Aspectos Generales de la Emisión

En la ciudad de Quito, con fecha 19 de diciembre de 2022, se reunió la Junta General Extraordinaria de Accionistas de FERRO TORRE S.A., misma que resolvió autorizar que la compañía realice la Octava Emisión de Obligaciones de Largo Plazo por un monto total de hasta USD 6,00 millones.

Posteriormente, FERRO TORRE S.A., como emisor, conjuntamente con BONDHOLDER REPRESENTATIVE S.A., como Representante de los Obligacionistas, suscribieron el contrato de la Octava Emisión de Obligaciones de Largo Plazo.

CUADRO 1: ESTRUCTURA DE LA EMISIÓN DE OBLIGACIONES

OCTAVA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO – FERRO TORRE S.A.						
Emisor	FERRO TORRE S.A.					
Capital a Emitir	USD 6'000.000,00					
Moneda	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.					
Títulos de las obligaciones	Desmaterializada. El valor nominal mínimo de cada obligación será de USD 1,00, pudiendo emitirse por montos mayores siempre que sean múltiplos de USD 1,00.					
Redención, Sorteos y Rescates Anticipados	Podrán efectuarse rescates anticipados mediante los siguientes procedimientos: Las Obligaciones de Largo Plazo se rescatarán a un valor equivalente (i) el monto del capital insoluto, más (ii) los intereses devengados y no pagados hasta el día en que se efectúe el rescate anticipado. En caso de que se rescate anticipadamente sólo parte de las Obligaciones de Largo Plazo, el EMISOR efectuará un sorteo ante notario público para determinar las Obligaciones de Largo Plazo que se rescatarán					
Underwriting	Contempla un Contrato de Underwriting que fue celebrado por MERCAPITAL Casa de Valores S.A. y FERRO TORRE el 6 de enero de 2023.					
Clase, Monto, Plazo, Tasa de Interés	Clase	Monto (USD)	Plazo (días)	Tasa de Interés	Amortización de Capital e Intereses	
	A	3.000.000	1080	8.00%	Capital semestral, Interés trimestral	
	B	3.000.000	1440	8.25%	Capital semestral, Interés trimestral	
Estructurador Financiero, Legal y Agente Colocador	MERCAPITAL Casa de Valores S.A.					
Agente Pagador	Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.					
Garantía	Garantía General de acuerdo a lo establecido en el Art. 162 Ley de Mercado de Valores.					
Forma de Cálculo intereses	30/360.					
Destino de los recursos	100% para sustitución de pasivos financieros con costo (bancarios) registrados en los estados financieros de FERRO TORRE.					
Representante de Obligacionistas	BONDHOLDER REPRESENTATIVE S.A.					
Sistema de Colocación	Bursátil					
Fecha de Emisión	Será la fecha valor en que las Obligaciones de Largo Plazo sean negociadas en forma primaria, es decir, a partir de la fecha en que entren en circulación.					

Resguardos establecidos del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros	<p>Conforme lo que señala el Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros en el artículo 11, Sección I, Capítulo III, Título II, el emisor debe mantener los siguientes resguardos mientras se encuentren en circulación las obligaciones:</p> <p>Mientras se encuentren en circulación las obligaciones, las personas jurídicas de derecho público y / o privado deberán mantener resguardos a la emisión, para lo cual, mediante una resolución del máximo órgano de gobierno, o el que hiciere sus veces, deberá obligarse a determinar al menos las siguientes medidas cuantificables:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora. Mantener durante la vigencia de la emisión la relación de activos depurados sobre obligaciones en circulación, en una razón mayor o igual a 1,25.
Limitación al Endeudamiento	<p>El Emisor se compromete a mantener semestralmente un indicador de Pasivo Total / Patrimonio menor o igual a 2.5 veces a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores. Para la base de la verificación 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 las Obligaciones de Largo Plazo se encuentren en circulación.</p>

Fuente: Escritura de Emisión de Obligaciones / Elaboración: Class International Rating

A continuación se presentan la tabla de amortización de capital y pago de intereses de la Emisión de Obligaciones sobre los valores aprobados por el ente de control:

CUADRO 2, 3: AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y PAGO DE INTERESES (miles USD)

Clase A						Clase B					
Período	Fecha inicio	Interés	Amortización	Recuperación	Capital	Período	Fecha inicio	Interés	Amortización	Recuperación	Capital
1	28/5/2023	32.838	-	32.838	1.641.898	1	15/6/2023	61.875	-	61.875	3.000.000
2	28/8/2023	32.838	499.500	532.338	1.641.898	2	15/9/2023	61.875	375.000	436.875	3.000.000
3	28/11/2023	22.848	-	22.848	1.142.398	3	15/12/2023	54.141	-	54.141	2.625.000
4	28/2/2024	22.848	499.500	522.348	1.142.398	4	15/3/2024	54.141	375.000	429.141	2.625.000
5	28/5/2024	12.858	-	12.858	642.898	5	15/6/2024	46.406	-	46.406	2.250.000
6	28/8/2024	12.858	342.238	355.096	642.898	6	15/9/2024	46.406	375.000	421.406	2.250.000
7	28/11/2024	6.013	-	6.013	300.660	7	15/12/2024	38.672	-	38.672	1.875.000
8	28/2/2025	6.013	137.360	143.373	300.660	8	15/3/2025	38.672	375.000	413.672	1.875.000
9	28/5/2025	3.266	-	3.266	163.300	9	15/6/2025	30.938	-	30.938	1.500.000
10	28/8/2025	3.266	87.925	91.191	163.300	10	15/9/2025	30.938	375.000	405.938	1.500.000
11	28/11/2025	1.508	-	1.508	75.375	11	15/12/2025	23.203	-	23.203	1.125.000
12	28/2/2026	1.508	75.375	76.883	75.375	12	15/3/2026	23.203	375.000	398.203	1.125.000
						13	15/6/2026	15.469	-	15.469	750.000
						14	15/9/2026	15.469	375.000	390.469	750.000
						15	15/12/2026	7.734	-	7.734	375.000
						16	15/3/2027	7.734	375.000	382.734	375.000

Fuente: FERROTORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

Situación de la Emisión de Obligaciones (31 de mayo de 2023)

Mediante Resolución No. SCVS-IRQ-DRMV-2023-00033942 de fecha 01 de febrero de 2023, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, resolvió aprobar la Emisión de Obligaciones por un monto de hasta USD 6,00 millones, la misma que fue inscrita en el Catastro Público de Mercado de Valores en febrero de 2023. Determinando además que el plazo de oferta pública de dicha emisión vence el 01 de noviembre de 2023.

Colocación de los Valores

MERCAPITAL Casa de Valores S.A., con fecha 28 de febrero de 2023, inició la colocación de los valores, determinando que hasta el 31 de mayo de 2023, logró colocar USD 4,64 millones, suma que representa el 77,36% del total aprobado (USD 6,00 millones).

Saldo de Capital

Hasta el 31 de mayo de 2023, el saldo de capital de la Emisión de Obligaciones ascendió a la suma de colocada (USD 4,64 millones), pues únicamente se han cancelado intereses, y el saldo de capital podría variar, dado que la oferta pública sigue vigente.

Garantías y Resguardos

Conforme lo que señala el Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros en el artículo 11, Sección I, Capítulo III, Título II, el emisor debe mantener los siguientes resguardos mientras se encuentren en circulación las obligaciones:

Mientras se encuentren en circulación las obligaciones, las personas jurídicas de derecho público y / o privado deberán mantener resguardos a la emisión, para lo cual, mediante una resolución del máximo órgano de gobierno, o el que hiciera sus veces, deberá obligarse a determinar al menos las siguientes medidas cuantificables:

- 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.
- No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora.
- Mantener durante la vigencia de la emisión la relación de activos depurados sobre obligaciones en circulación, en una razón mayor o igual a 1,25.

❖ Al 31 de mayo de 2023, el emisor cumplió con todo lo mencionado anteriormente.

Se entenderá por activos depurados al total de activos del emisor menos: los activos diferidos o impuestos diferidos; los activos gravados; los activos en litigio y el monto de las impugnaciones tributarias, independientemente de la instancia administrativa y judicial en la que se encuentren; los derechos fiduciarios del emisor provenientes de negocios fiduciarios que tengan por objeto garantizar obligaciones propias o de terceros; cuentas y documentos por cobrar provenientes de derechos fiduciarios a cualquier título, en los cuales el patrimonio autónomo este compuesto por bienes gravados; cuentas por cobrar con personas jurídicas relacionadas originadas por concepto ajeno a su objeto social; y, las inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras que no coticen en bolsa o en mercados regulados y estén vinculadas con el emisor en los términos de la ley de Mercado de Valores y sus normas complementarias.

Cabe señalar que el incumplimiento de este numeral dará lugar a declarar de plazo vencido a la emisión. Para el efecto se procederá conforme a lo previsto en los respectivos contratos de emisión para la solución de controversias, según lo estipulado en el artículo 11, Sección I, Capítulo III, Título II del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros.

Límite de Endeudamiento

El Emisor se compromete a mantener semestralmente un indicador de Pasivo Total / Patrimonio menor o igual a 2,5 veces a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores. Para la base de la verificación 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 las Obligaciones de Largo Plazo se encuentren en circulación.

En el siguiente cuadro se pueden apreciar en detalle las medidas cuantificables:

CUADRO 4: PARÁMETROS CUANTIFICABLES

Indicador	Límite	may-23	Cumple
Activos reales / Pasivos (veces)	Mayor o igual a 1	1,55	SI
Activos depurados / Obligaciones en circulación	Mayor o igual a 1,25	5,71	SI
Pasivo total / Patrimonio (veces)	Menor o igual a 2,5	En vista de que la emisión fue aprobada en febrero de 2023, este indicador será medido en la siguiente revisión.	

Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

Monto Máximo de la Emisión

La Emisión de Obligaciones está respaldada por una Garantía General otorgada por FERRO TORRE S.A., lo que conlleva a analizar la estructura de los activos de la compañía. Dicho esto, se pudo apreciar que, al 31 de mayo de 2023, FERRO TORRE S.A., estuvo conformada por un total de activos de USD 97,82 millones, de los cuales USD 63,61 millones son activos libres de gravamen, de acuerdo al siguiente detalle.

CUADRO 5: DETALLE DE ACTIVOS LIBRES DE GRAVAMEN (MAYO 2023)

Activos	Libres (Miles USD)	%
Disponibles	5.846	9,19%
Exigibles	18.237	28,67%
Realizables	11.059	17,39%
Propiedad Planta y Equipo	19.809	31,14%
Otros activos	8.657	13,61%
TOTAL	63.608	100,00%

Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. procedió a verificar que la información que consta en el certificado del cálculo del monto máximo de la emisión de la empresa, con rubros financieros cortados al 31 de mayo de 2023, suscrita por el representante legal del emisor, esté dando cumplimiento a lo que estipula el artículo 13, Sección I, Capítulo III, Título II, del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros, que señala que: “El monto máximo para emisiones de obligaciones de largo plazo, deberá calcularse de la siguiente manera: Al total de activos del emisor deberá restarse lo siguiente: los activos diferidos o impuestos diferidos; los activos gravados; los activos en litigio y el monto de las impugnaciones tributarias, independientemente de la instancia administrativa y judicial en la que se encuentren; los derechos fiduciarios del emisor provenientes de negocios fiduciarios que tengan por objeto garantizar obligaciones propias o de terceros; cuentas y documentos por cobrar provenientes de derechos fiduciarios a cualquier título, en los cuales el patrimonio autónomo este compuesto por bienes gravados; saldo de los valores de la renta fija emitidos por el emisor y negociados en el mercado de valores, para el caso de emisiones de corto plazo considérese el total autorizado como saldo en circulación; cuentas por cobrar con personas jurídicas relacionadas originadas por conceptos ajenos a su objeto social; y, las inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras que no coticen en bolsa o en mercados regulados y estén vinculadas con el emisor en los términos de la Ley de Mercado de Valores y sus normas complementarias³.

Una vez efectuadas las deducciones antes descritas, se calculará sobre el saldo obtenido el 80%, siendo este resultado el monto máximo a emitir.

Una vez determinado lo expuesto en el párrafo anterior, se pudo apreciar que la compañía, con fecha 31 de mayo de 2023, presentó un monto total de activos menos las deducciones señaladas en la normativa de USD 57,00 millones, siendo el 80,00% de los mismos la suma de USD 45,60 millones. Dicho valor genera una cobertura de 7,60 veces sobre el monto de la emisión, determinando de esta manera que la Emisión de Obligaciones de FERRO TORRE S.A. se encuentra dentro de los parámetros establecidos en la normativa.

Adicionalmente se debe indicar que a mayo de 2023, los activos libres de gravamen registraron una cobertura de 5,87 veces sobre el saldo de capital de los valores que la compañía mantiene en circulación en el Mercado de Valores.

CUADRO 6: CÁLCULO DEL MONTO MÁXIMO DE EMISIÓN (MAYO 2023)

Descripción	Miles USD
Total Activos	97.824
(-) Activos Diferidos o Impuestos diferidos	172
(-) Activos Gravados	34.217
(-) Activos en Litigio y monto de las impugnaciones tributarias ⁴	-

³ “La verificación realizada por la calificadora al certificado del monto máximo de la emisión, contempla única y exclusivamente un análisis de que la información que consta en dicho certificado esté dando cumplimiento a lo que la norma indica, lo cual significa que la calificadora no ha auditado la información que consta en el certificado y tampoco ha verificado la calidad y veracidad de la misma, lo cual es de entera y única responsabilidad del emisor.”

⁴ Independientemente de la instancia administrativa y judicial en la que se encuentren

(-) Derechos Fiduciarios ⁵	-
(-) Cuentas y documentos por cobrar provenientes de derechos fiduciarios a cualquier título en los cuales el patrimonio autónomo esté compuesto por bienes gravados	13
(-) Saldo de los valores de la renta fija emitidos por el emisor y negociados en el mercado de valores ⁶	4.837
(-) Cuentas por cobrar con personas jurídicas relacionadas originadas por concepto ajeno a su objeto social	-
(-) Inversiones en Acciones en compañías nacionales o extranjeras ⁷	1.587
Total Activos con Deducciones señaladas por la normativa	56.999
80.00% Activos Libres de Gravámenes y Monto Máximo de Emisión	45.599
Emisión de Obligaciones a Largo Plazo	6.000
Total Activos Deducidos / Saldo Emisión (veces)	9,50
80.00% Activos Libres de Gravámenes / Saldo Emisión (veces)	7,60

Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

Adicionalmente, se debe mencionar que al 31 de mayo de 2023, al analizar la posición relativa de la garantía frente a otras obligaciones del emisor, se evidencia que el monto no redimido con el Mercado de Valores ocupa un tercer orden de prelación de pagos, por lo tanto, el total de activos menos las deducciones señaladas por la normativa, ofrece una cobertura de 0,99 veces⁸ sobre los pasivos totales deducidos las obligaciones en circulación dentro del Mercado de Valores y otras obligaciones de la compañía.

Según el certificado de activos libres de gravamen, al 31 de mayo de 2023, la empresa ha otorgado garantías por USD 34,22 millones lo cual determina que la solvencia de la empresa de un total de activos libres de gravamen por USD 63,61 millones sería el máximo potencial impacto que tiene sobre sus activos.

Por otro lado, según lo establecido en el Artículo 9, Capítulo I, del Título II, del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros, "El conjunto de los valores en circulación de los procesos de titularización de flujos de fondos de bienes que se espera que existan y de emisiones de obligaciones de largo y corto plazo, de un mismo originador y/o emisor, no podrá ser superior al doscientos por ciento (200%) de su patrimonio; de excederse dicho monto, deberán constituirse garantías específicas adecuadas que cubran por lo menos en un ciento veinte por ciento (120%) el monto excedido".

Una vez determinado lo expuesto en el párrafo anterior, se pudo evidenciar que los valores que mantiene en circulación representan al 31 de mayo de 2023, el 15,18% del 200% del patrimonio y el 30,37% del patrimonio, cumpliendo de esta manera con lo expuesto anteriormente.

CUADRO 7: CALCULO DEL 200% DEL PATRIMONIO (MAYO 2023)

Descripción	Miles USD
Patrimonio (USD)	35.684
200% del Patrimonio (USD)	71.368
Sexta Emisión de Obligaciones	1.001
Séptima Emisión de Obligaciones	3.836
Octava Emisión de Obligaciones	6.000
Total Emisiones	10.837
Valores emitidos y por emitir / 200% del Patrimonio	15,18%
Valores emitidos y por emitir / Patrimonio	30,37%

Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

Proyecciones del Emisor

CUADRO 8: ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO (miles USD)

Rubro	2022	2023	2024	2025	2026
Ventas netas	88.164	72.040	74.201	76.427	78.720
Costo de ventas	76.879	57.272	58.619	60.378	62.189
Utilidad bruta (ebit)	11.285	14.768	15.582	16.050	16.531
Gastos administrativos y ventas	7.790	7.581	7.903	8.239	8.589
Utilidad operativa	3.495	7.187	7.679	7.811	7.942

⁵ Provenientes de negocios fiduciarios que tengan por objeto garantizar obligaciones propias o de terceros

⁶ Para el caso de emisiones de corto plazo considérese el total autorizado como saldo en circulación

⁷ Que no coticen en bolsa o en mercados regulados y estén vinculados con el emisor en los términos de la Ley de Mercado de Valores y sus normas complementarias.

⁸ (Total Activos Deducidos – Obligaciones emitidas) / (Total Pasivo- emisiones)

Gastos financieros	2.145	2.040	2.040	2.040	2.040
Otros ingresos	715	350	350	350	350
Utilidad antes de impuestos	2.065	5.497	5.989	6.121	6.252
Impuestos	(516)	(1.374)	(1.497)	(1.530)	(1.563)
Participación Trabajadores	(310)	(825)	(898)	(918)	(938)
Utilidad neta	1.239	3.298	3.594	3.673	3.751

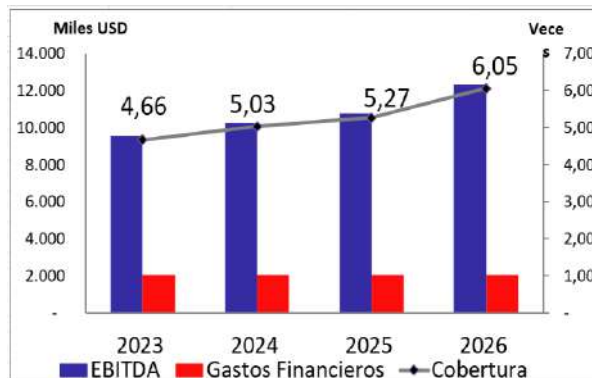
Fuente: Estructuración Financiera / Elaboración: Class International Rating

Las proyecciones realizadas por el estructurador financiero estiman un decremento de -18,29% en el año 2023 respecto al cierre de 2022, sin embargo, para los siguientes años (años 2024 al 2026) se observaría un crecimiento constante del 3,00%. Los costos de ventas por su parte representarían un porcentaje constante sobre los ingresos, mismo que en promedio (2023 - 2026) significaría un 79,13%, lo que le permitiría generar un margen bruto promedio de 20,88% sobre los ingresos. Mientras que los gastos operacionales significarían en promedio (2023-2026) el 10,72% de los ingresos; lo que derivaría un resultado operacional con una representación promedio sobre los ingresos de 10,16%.

Los gastos financieros tendrían una representación inferior al 3% de los ingresos durante todo el periodo proyectado y; una vez descontados los impuestos de ley y la participación de trabajadores, la compañía arrojaría una utilidad neta que pasaría de 4,58% de los ingresos en 2023 a 4,77% en 2026.

Como parte del análisis de las proyecciones, surge la importancia de determinar el nivel de cobertura brindado por el EBITDA frente a los gastos financieros. En este sentido, existiría de acuerdo al modelo analizado, una cobertura positiva que pasaría de 4,66 veces en el año 2023 a 6,05 veces en el año 2026.

GRÁFICO 1: COBERTURA EBITDA VS, GASTOS FINANCIEROS (PROYECTADO)



Fuente: Estructuración Financiera / Elaboración: Class International Rating

El flujo de efectivo proyectado por otra parte presenta movimientos de efectivo que se originan por la normal operación de la compañía, los mismos que se presentan positivos a lo largo de la proyección; después se incluye las actividades de financiamiento que contemplan las obligaciones actuales y las que la Compañía estima contraer; y las actividades de inversión, en donde se observa un desembolso año tras año en la adquisición de propiedad, planta y equipo. La proyección determina flujos finales de efectivo positivos para cada año, de tal modo que la compañía dispondría de un flujo de efectivo para hacer frente a las obligaciones con costo, tal como se puede evidenciar en el resumen expuesto a continuación:

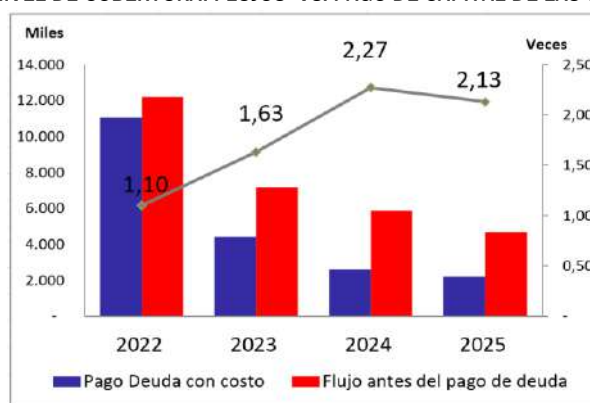
CUADRO 9: FLUJO DE EFECTIVO PROYECTADO (miles USD)

Descripción	2022	2023	2024	2025	2026
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN					
Utilidad Neta	1.239	3.298	3.594	3.673	3.751
Depreciación	1.939	2.328	2.583	2.939	4.401
Provisión por Cuentas x Cobrar y obsolescencia	753	(152)	14	18	19
Provisión por Jubilación Patronal	205	22	5	11	81
Otros Ajustes	(1.933)	(90)	(91)	(102)	(1.221)
Actividades que no afectan Flujo de EFECTIVO	2.203	5.407	6.104	6.540	7.031
Aumento o disminución en cuentas del Activo	(5.985)	12.112	(196)	(1.336)	(1.419)
Aumento o disminución en cuentas del Pasivo	6.405	(7.264)	612	729	(234)

Flujo de efectivo producto de actividades de operación	2.624	10.254	6.521	5.932	5.379
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN					
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	(212)	(4.887)	(4.879)	(5.527)	(5.501)
Inversiones en subsidiarias	(9)	-	-	-	
Flujo de efectivo utilizado en actividades de inversión	(222)	(4.887)	(4.879)	(5.527)	(5.501)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO					
Obligaciones con Instituciones Financieras Corto Plazo	(2.398)	(2.009)	1.342	1.199	1.509
Obligaciones con Instituciones Financieras Largo Plazo	1.156	(4.900)	3.100	1.500	(696)
Emisiones Vigentes en el Mercado de Valores	(498)	(4.165)	(2.665)	(840)	(250)
VII Emisión de Obligaciones	-	5.126	(1.749)	(1.749)	(1.253)
Movimientos Patrimoniales	(1.963)	-	-	-	-
Flujo de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	(3.703)	(5.949)	28	110	(690)
FLUJO DE EFECTIVO NETO	(1.301)	(582)	1.670	515	(812)
Saldo Inicial	2.990	1.689	1.107	2.777	3.292
SALDOS AL FIN DEL AÑO	1.689	1.107	2.777	3.292	2.480

Fuente: Estructuración Financiera / Elaboración: Class International Rating

GRÁFICO 2: NIVEL DE COBERTURA: FLUJOS⁹ VS. PAGO DE CAPITAL DE LAS OBLIGACIONES



Fuente: Estructuración Financiera / Elaboración: Class International Rating

Es importante mencionar que el indicador que relaciona el Flujo Libre de Caja/ Deuda Total, pasaría de 0,51 veces en 2023 a 0,20 veces en 2026. Además, la rentabilidad esperada, resultaría positiva para todos los periodos proyectados. Por otro lado, el EBITDA sobre la deuda total presentaría una relación inferior a la unidad durante el período proyectado.

Finalmente, la calificadora realizó un estrés al modelo de proyección, afectando a las variables dentro del estado de resultados, con el fin de evaluar la capacidad de soporte que tendría la operación del negocio. Se observó que la mayor afectación que soportaría el modelo es de un incremento en el costo de ventas de 0,70% para el año 2023 y del 3,00% para los siguientes años proyectados, mientras que los gastos operacionales soportarían un aumento de 0,50% en el año 2023 y 0,30% entre los años 2024 a 2026. Con estas variaciones la compañía todavía generaría un resultado neto y un flujo final positivo en todos los periodos proyectados. Cabe señalar que esta sería la máxima afectación que soportarían las proyecciones, sin que se presenten pérdidas o saldos de efectivo negativos.

Comparativo de Resultados Reales Vs. lo Proyectado

El análisis comparativo se realizó entre los resultados reales al 31 de mayo de 2023 frente al segundo semestre del 2023 proyectado. Por lo mencionado, las ventas reales de la compañía alcanzaron un cumplimiento del 115,55%, mientras que sus costos de ventas llegaron a 107,74%, lo que reflejó que la utilidad bruta con un cumplimiento de 145,81%. Luego de descontar los gastos operativos que arrojaron un cumplimiento de 122,17%, la compañía obtuvo una utilidad operacional positiva con el 170,75% frente a lo proyectado.

⁹ (*)Flujo de efectivo final en cada uno de los periodos antes de considerar el pago de capital de la emisión objeto de análisis en el presente estudio.

Finalmente, después de deducir los gastos financieros y otros ingresos/egresos, la compañía arrojó un margen antes de impuestos, que alcanzó una ejecución del 197,47% de la meta propuesta.

CUADRO 10: COMPARATIVO PROYECCIONES VS SITUACION REAL (USD)

Rubro	Proyectado	Real	Avance
	IIT 2023	may-23	
Ventas netas	36.020	41.620	115,55%
Costo de ventas	28.636	30.853	107,74%
Utilidad bruta	7.384	10.767	145,81%
Gastos administrativos y ventas	3.791	4.632	122,17%
Utilidad operativa	3.593	6.135	170,75%
Gastos financieros	1.020	1.061	104,03%
Otros ingresos	175	353	201,60%
Utilidad antes de impuestos	2.748	5.427	197,47%

Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

Por otro lado, el estado de flujo de efectivo de la empresa, al 31 de mayo de 2023 registró un flujo de efectivo procedente de actividades de operación, el mismo que arrojó un valor de USD 9,62 millones; mientras que el flujo de procedente de actividades de financiamiento y de inversión fueron negativos, arrojando un valor de USD 4,21 millones y USD 1,36 millones, lo que generó un aumento (disminución) neto de efectivo de USD 4,05 millones y un efectivo al final de periodo de USD 5,85 millones, valor que significó el 5,98% de los activos y el 14,05% de los ingresos.

CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A., ha analizado y estudiado las proyecciones del estado de resultados, estado de flujo de caja, presentadas por la empresa en el informe de estructuración financiero, para el plazo de vigencia de la presente emisión, mismas que, bajo los supuestos que fueron elaboradas, señalan que la empresa posee una aceptable capacidad para generar flujos dentro de las proyecciones establecidas con respecto a los pagos esperados así como sobre la base de las expectativas esperadas de reacción del Mercado; adicionalmente, dichas proyecciones señalan que el emisor generará los recursos suficientes para provisionar y cubrir todos los pagos de capital e intereses y demás compromisos que deba afrontar la presente emisión, de acuerdo con los términos y condiciones presentadas en el contrato de la Emisión de Obligaciones, así como de los demás activos y contingentes. Adicionalmente, la calificadora ha constatado en la información recibida y analizada que el emisor hasta la fecha de corte del presente estudio técnico ha venido cumpliendo de forma oportuna con el pago de capital e intereses y demás compromisos, de acuerdo con los términos y condiciones de la emisión, así como de los demás activos y contingentes. Así mismo, la calificadora ha podido observar en la información recibida y analizada, que el emisor ha realizado las provisiones de recursos para cumplir, en forma oportuna y suficiente, con las obligaciones derivadas de la emisión. Por lo tanto, CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A., está dando cumplimiento al análisis, estudio y expresar criterio sobre lo establecido en los literales a, b, y d, numeral 1, del Artículo 10, Sección II, del Capítulo II del Título XVI del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros.

Riesgo de la Economía **Sector Real**

El Fondo Monetario Internacional (FMI) calcula que Ecuador tendría un crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) de 2,9% en 2023 y 2,8% en 2024¹⁰. La proyección realizada por el Banco Mundial estima un crecimiento para la economía del Ecuador del 2,6% en el 2023 y un 2,8% en 2024¹¹. Las previsiones de crecimiento para los próximos dos años se han deteriorado, en gran medida debido a las políticas monetarias y las condiciones financieras restrictivas¹².

Según el FMI, las tenues señales a inicios de 2023, de que la economía mundial podría lograr una estabilidad con inflación a la baja y crecimiento firme, se han disipado, en medio de una inflación persistentemente alta y de las

¹⁰ <https://www.imf.org/-/media/Files/Publications/WEO/2023/April/English/text.ashx>

¹¹ <https://thedocs.worldbank.org/en/doc/5443e6bba11cd7fa7c0c678a20edd4dd-0350012023/related/GEP-June-2023-Regional-Highlights-LAC-SP.pdf>

¹² <https://www.bancomundial.org/es/publication/global-economic-prospects>

turbulencias en el sector financiero¹³. Finalmente, el Banco Central del Ecuador (BCE) proyecta un crecimiento del 2,6% para el año 2023, impulsado por una variación positiva en el consumo final de los hogares, la formación bruta de capital fijo y las exportaciones de bienes y servicios¹⁴.

De igual manera, el año 2023 presenta desafíos para la economía ecuatoriana, los cuales podrían reflejarse en las perspectivas de crecimiento. Entre estos se destacan: la incertidumbre respecto al conflicto bélico entre Rusia y Ucrania, la política monetaria contractiva para controlar la inflación, el deterioro de los mercados inmobiliarios en China y las condiciones del sistema financiero internacional, y su posible efecto en los precios del petróleo, el comercio exterior y en el desempeño del sector fiscal.

Para Estados Unidos, el FMI calcula un crecimiento de 1,6% en 2023 (+1,1% en 2024). La Unión Europea, mantendría un comportamiento positivo (+0,8% en 2023 y +1,4% en 2024), Asia Oriental continúa siendo la región del mundo que crece a mayor ritmo y la que más contribuye al crecimiento global, pues crecería en 5,3% en 2023 y 5,1% en 2024. Al referirnos a América Latina y El Caribe, el FMI espera un crecimiento del 1,6% en el año 2023 y del 2,2% en 2024¹⁵.

Por último, el FMI menciona que la salud futura de la economía mundial depende fundamentalmente de un adecuado ajuste de la política monetaria, el curso de la guerra en Ucrania y la posibilidad de nuevas disrupciones por el lado de la demanda relacionadas con la pandemia; así como, de una eficaz cooperación multilateral¹⁶.

Los principales indicadores macroeconómicos del Ecuador, determinados a mayo de 2023 o los más próximos disponibles a la fecha, se presentan a continuación:

CUADRO 11: INDICADORES MACROECONÓMICOS ECUADOR

Rubro	Valor	Rubro	Valor
PIB (millones USD 2007) año 2022	71.125	Variación anual PIB (t/t-4) año 2022	2,95%
Deuda Pública Total / PIB Agregada (abr 2023)	51,46%	Inflación mensual (jun 2023)	0,37%
Balanza Comercial Total (millones USD) ene-may 2023	873,0 (Superávit)	Inflación anual (jun 2023)	1,69%
Reservas Internacionales (millones USD 07-jul-2023)	7.051,62	Inflación acumulada (jun 2023)	0,87%
Riesgo país (18 de jul 2023) ¹⁷	1.799 puntos	Remesas (millones USD) I-T 2023	1.191,99
Precio Barril Petróleo WTI (USD 18 jul 2023)	75,75	Tasa de Desempleo urbano (may 2023)	4,1%

Fuente: Banco Central del Ecuador- Ministerio de Finanzas- Bloomberg -INEC / Elaboración: Class International Rating

Producto Interno Bruto (PIB): Después de atravesar duras condiciones económicas en el 2020, en el año 2021 la economía ecuatoriana se recupera y el **Producto Interno Bruto (PIB)** registra un crecimiento del 4,2% respecto al año anterior. Para el año 2022, la economía se ha mostrado resiliente frente a un escenario internacional adverso y a las paralizaciones registradas en el mes de junio, generando un crecimiento anual del PIB del 2,9% gracias al incremento en el consumo final de los hogares impulsado por una mayor dinámica del crédito de consumo, aumento de compras de bienes y el dinamismo de las remesas recibidas. Por su parte, en el primer trimestre del 2023 el PIB creció en 0,7% en relación al primer trimestre de 2022 (t/t-4) y registró una variación de -3,4% respecto al trimestre anterior (t/t-1). El crecimiento interanual implica una mejora en prácticamente todas las industrias. Reflejando una recuperación en el primer trimestre de 2023 en la industria refinación de petróleo (+16,6% en comparación a su similar de 2022), seguida de acuicultura y pesca de camarón (+6,4% respecto al primer trimestre de 2022), correo y comunicaciones (+6,2% respecto a su similar de 2022), y, alojamiento y servicios de comida (+3,7% en relación al primer trimestre de 2022 (t/t-4)); adicionalmente se observó el incremento del consumo final de los hogares, gasto del gobierno y las exportaciones de bienes y servicios.¹⁸

El Banco Central del Ecuador con el fin de cuantificar el impacto económico generado por los eventos y manifestaciones sociales suscitados en junio de 2022 realizó una estimación de los daños y pérdidas. Para lo cual contó con la asistencia técnica del Banco Mundial y el apoyo de varias entidades públicas y privadas. De esta

¹³ Resumen Ejecutivo – Perspectivas de la Economía Mundial: Una recuperación accidentada, abril 2023

¹⁴ https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Administracion/EvolEconEcu_2022pers2023.pdf

¹⁵ <https://www.imf.org/es/Publications/WEO/Issues/2023/04/11/world-economic-outlook-april-2023>

¹⁶ Resumen Ejecutivo – Perspectivas de la Economía Mundial octubre 2022

¹⁷ <https://www.bce.fin.ec/index.php/informacioneconomica>

¹⁸ https://contenido.bce.fin.ec/documentos/PublicacionesNotas/Catalogo/CuentasNacionales/cnt65/InformeIT_2023.pdf

manera, se estima un efecto de USD 1.115,4 millones, de los cuales el 99% corresponde a pérdidas, siendo la industria de comercio la más afectada con una pérdida aproximada de USD 318,1 millones¹⁹.

Actualmente, el mundo atraviesa un escenario incierto a causa del conflicto bélico entre Rusia y Ucrania, el cual puede desacelerar la economía mundial por la desvinculación de Rusia del sistema financiero internacional. Este acontecimiento puede resultar en un crecimiento de la economía ecuatoriana menor de lo previsto, dado que las exportaciones a Ucrania desaparecerían y las ventas a Rusia tendrían una reducción significativa por los problemas logísticos y financieros. La producción agrícola en el país, también se vería afectada, debido a los altos costos de producción y escasez de los fertilizantes, esto podría ocasionar una reducción del empleo, especialmente en el sector bananero. Por otro lado, se prevé una pérdida de competitividad generalizada debido al incremento considerable en la inflación dado el aumento en el precio de las materias primas y combustibles. Sin embargo, las finanzas públicas experimentarían una mejora considerable por el acelerado crecimiento del precio del petróleo.

El **Riesgo País** registró 1.799 puntos al 18 de julio de 2023. El riesgo país, entre otros factores incide en la tasa de interés a la que pueden acceder los países que buscan nueva deuda en los mercados. Cada 100 puntos de riesgo país equivalen a 1% de interés²⁰.

La coyuntura política actual define un indicador de riesgo país superior a los 1.700 puntos. Esto se relaciona en gran medida con la muerte cruzada aplicada por el Presidente de la República, que desencadenó el inicio de un nuevo período electoral. En este sentido, los inversionistas internacionales poseen un escenario de incertidumbre sobre el futuro de la economía ecuatoriana²¹.

Para mayo de 2023, las **importaciones totales** en valor FOB alcanzaron USD 11.755,20 millones, monto inferior a las compras externas realizadas en su similar periodo de 2022 (llegó a USD 12.124,69 millones). Por grupo de productos, las importaciones en valor FOB fueron en: bienes de consumo, materias primas, bienes de capital, combustibles y lubricantes y diversos. La procedencia de los bienes radica principalmente de Estados Unidos, China, Panamá, Colombia, y otros.

Por su parte, las **exportaciones totales** para mayo de 2023 alcanzaron USD 12.628,20 millones, siendo este rubro inferior a lo alcanzado en el mismo periodo de 2022 (USD 13.820,58 millones). Por otro lado, las exportaciones no petroleras registradas hasta mayo de 2023 arrojaron una suma de USD 9.291,19 millones, mientras que las petroleras fueron de USD 3.337,00 millones.

Hasta mayo de 2023, la **Balanza Comercial Total**, registró un superávit de USD 873,0 millones, USD 822,89 millones menos que el resultado comercial obtenido en su similar de 2022 (USD 1.695,89 millones). La Balanza Comercial Petrolera presentó un superávit de USD 627,44 millones, y la Balanza Comercial No Petrolera un superávit de USD 245,56 millones²².

Por otra parte, el precio del petróleo West Texas Intermediate (WTI), que sirve de referencia para la cotización del crudo ecuatoriano, muestra un comportamiento creciente a partir de junio de 2020 donde registró un valor de USD 39,27 por barril, en mayo de 2022 llega a su nivel máximo con un valor de USD 114,67 por barril, posteriormente presenta una tendencia decreciente y en junio de 2023 cierra en USD 70,64 por barril (USD 75,75 por barril al 18 de julio de 2023). La proforma presupuestaria para el año 2022 se fijó un valor de USD 59,20²³ por barril para las exportaciones de petróleo y para 2023 el precio promedio del barril de exportación se estimó en USD 64,84²⁴.

¹⁹ <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorReal/Previsiones/InformeBMImpactoParoNacional062022.pdf>

²⁰ <https://www.bce.fin.ec/index.php/informacioneconomica>

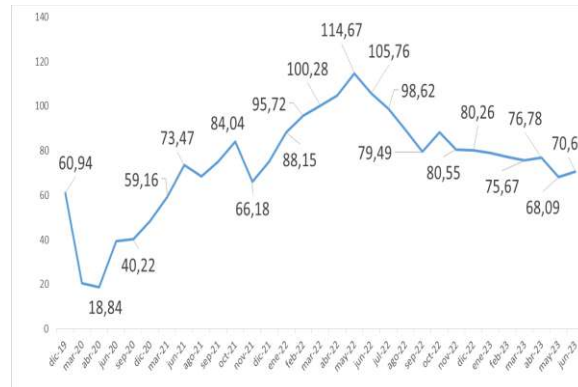
²¹ <https://www.primicias.ec/noticias/economia/bonos-externos-caida-precios-muerte-cruzada/>

²² <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/PublicacionesNotas/Catalogo/IEMensual/m2056/IEM-322-e.xlsx>

²³ <https://www.finanzas.gob.ec/gobierno-nacional-envia-a-la-legislatura-la-proforma-presupuestaria-del-anos-2022/#:~:text=La%20CFD%20del%20a%C3%B1o%202022,codificado%20a%20agosto%20del%202021.&text=Los%20supuestos%20macroecon%C3%B3micos%20que%20sustentan,de%20petr%C3%B3leo%3A%20USD%2059%20C20>

²⁴ https://www.finanzas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2022/11/Anexo-1_Justificativo-Proforma-2023.pdf

GRÁFICO 3: PRECIO PROMEDIO INTERNACIONAL DEL CRUDO DE PETRÓLEO (WTI)



Fuente: <https://finance.yahoo.com/quote/CL%3DF/history?p=CL%3DF> / Elaboración: Class International Rating

En mayo de 2023, las exportaciones de crudo se ubicaron en 14,70 millones de barriles, lo que representa 4,21% menos que su similar de 2022. De los cuales el Ministerio de Energía y Recursos Naturales No Renovables exportó 2,77 millones de barriles, equivalente a la tarifa pagada en especies a las Compañías Privadas por la prestación del servicio de explotación petrolera; la diferencia, 11,93 millones de barriles fueron exportados por EP Petroecuador²⁵.

Durante el primer trimestre de 2023, el precio promedio del petróleo ecuatoriano de exportación fue de USD 63,3 por barril, por debajo de lo que necesita el Presupuesto del Estado para financiarse. Lo que representa ingresos petroleros por USD 301 millones, 56% menos de lo registrado en el mismo período de 2022 (USD 677,7 millones). No obstante, se prevé un mejor escenario con el alza del precio del petróleo impulsada por dos factores: incremento de la demanda mundial gracias a la recuperación del consumo de China, y el recorte de la producción de petróleo hasta 2024 anunciado por la Organización de Países Exportadores de Petróleo y sus aliados (OPEP+)²⁶.

El total de **recaudación tributaria bruta** a diciembre de 2022 sumó USD 17.163,52 millones, siendo un 22,81% superior a lo registrado en el año anterior (USD 13.976,16 millones). Hasta junio de 2023 la recaudación sumó un valor de USD 9.609,21 millones, es decir existió un incremento de 3,90% respecto al mismo período de 2022 (USD 9.248,26 millones). Entre los impuestos con mayor aporte para la recaudación hasta mayo de 2023 se destaca, el Impuesto al Valor Agregado (IVA de operaciones internas y de importaciones) con USD 4.221,19 millones, el Impuesto a la Renta (IR) con USD 3.557,03 millones, el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) con USD 554,56 millones, y el Impuesto a los Consumos Especiales (ICE de operaciones internas y de importaciones) con USD 423,83 millones²⁷.

La **inflación mensual** en junio de 2023 registró una variación de 0,37%, mientras que la variación **anual** fue de 1,69% y la **acumulada** fue de 0,87%. Para junio de 2023, por divisiones de bienes y servicios la inflación mensual registró una variación en 8 agrupaciones que ponderan el 63,41% presentaron porcentajes positivos, siendo Alimentos y bebidas no alcohólicas; seguido de Bebidas alcohólica, tabaco y estupefacientes; y, Restaurantes y hoteles, las agrupaciones de mayor porcentaje. En otras 4 agrupaciones que en conjunto ponderan el 36,59% se registraron resultados negativos, siendo Muebles y artículos para el hogar y la conservación ordinaria del hogar; Transporte; y, Prendas de vestir y calzado, las de mayor variación²⁸.

En referencia al **salario nominal promedio**, para junio de 2023, se fijó en USD 524,83²⁹; mientras que el **salario unificado nominal** fue de USD 450,00. En términos reales, el indicador del salario real, que mide la cantidad de bienes que se puede adquirir con el salario nominal promedio, se situó en USD 472,04 para junio 2023³⁰. En

²⁵ <https://www.bce.fin.ec/index.php/informacioneconomica/ultimas-publicaciones>, <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/Hidrocarburos/cspe2023196.pdf>

²⁶ <https://www.primicias.ec/noticias/economia/petroleo-precio-alza-ecuador-presupuesto/>

²⁷ <https://www.sri.gob.ec/estadisticas-generales-de-recaudacion-sri>

²⁸ <https://www.bce.fin.ec/index.php/informacioneconomica/ultimas-publicaciones>; <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/PublicacionesNotas/Notas/Inflacion/Inf202306.pdf>

²⁹ <https://www.bce.fin.ec/index.php/informacioneconomica/ultimas-publicaciones>

<https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorReal/Previsiones/IndCovuntura/CifrasEconomicas/cie202306.pdf>

³⁰ Es el valor del salario mínimo legal promedio deflactado en función del índice de precios al consumidor del mes de referencia.

cuanto al costo de la canasta básica familiar en junio de 2023, se ubicó en USD 772,35³¹, mientras el ingreso familiar mensual con 1,60 perceptores es de USD 840,00 sin incluir fondos de reserva, es decir, presenta una cobertura del 108,76% del costo de la canasta.

Mediante Decreto Ejecutivo No. 611 firmando el 30 de noviembre de 2022, el Presidente de la República fijó el salario básico unificado (SBU) en USD 450,00, mismo que regirá a partir del 01 de enero de 2023³².

Según las cifras del INEC, el **desempleo** pasó de 3,8% en el año 2019 a 3,2% en 2022 y 3,2% en mayo de 2023. La tasa de **empleo adecuado**³³ pasó de 38,8% en el año 2019 a 36,0% en 2022 y 36,4% en mayo de 2023, mientras que la tasa de **subempleo** pasó de 17,8% a 19,4% en ese mismo orden y 18,9% a mayo de 2023³⁴.

A diciembre 2022, la **pobreza a nivel nacional** se ubicó en 25,2% y la pobreza extrema en 8,2% (a diciembre de 2021 se registraron tasas del 27,7% y 10,5% respectivamente). En el área urbana la pobreza llegó al 17,8% y en el área rural alcanzó el 41,0% (a diciembre 2021 fue del 20,8% y 42,4% respectivamente). Por su parte, la medida de desigualdad económica, **coeficiente de Gini**³⁵, se ubicó en 0,466 a diciembre del 2022 (0,474 en diciembre de 2021), es decir no existe una variación estadísticamente significativa con respecto a su similar. Para la medición de la pobreza, el INEC compara el ingreso per cápita familiar con la línea de pobreza y pobreza extrema por consumo, que en diciembre de 2022 se ubicó en USD 88,72 mensuales per cápita, mientras que la línea de pobreza extrema en USD 50,00 mensuales per cápita (a diciembre de 2021 USD 85,60 y USD 48,24 respectivamente)³⁶.

De acuerdo a la información publicada por el Banco Central del Ecuador, las **tasas de interés referenciales** no han presentado cambios significativos. Es así que la tasa pasiva referencial anual fue de 7,13% para julio de 2023, mientras que la tasa activa referencial anual fue de 9,02%; existiendo un spread de tasas activas y pasivas de 1,89%³⁷. Por su parte el saldo de la **liquidez total** para junio de 2023 alcanzó la suma de USD 76.519,02 millones, mientras que la oferta monetaria fue de USD 29.696,36 millones; y, las especies monetarias en circulación ascendió a USD 19.120,12 millones³⁸.

En lo que respecta a la evolución de la oferta de **crédito**, se puede mencionar que la cartera de crédito de los bancos privados a diciembre de 2022 se ubicó en USD 38.589 millones; lo que representa un aumento de USD 4.929 millones frente a diciembre de 2021 (+14,6%). La Asociación de Bancos Privados del Ecuador (Asobanca) señaló que en 2022, la banca privada ecuatoriana fue una pieza clave en el proceso de reactivación económica del país. A través de la colocación de créditos, los bancos fueron aliados que apoyaron a los hogares, empresas y negocios con financiamiento y, así contribuyeron en la dinamización de la economía³⁹.

Para junio de 2023, la cartera de crédito total alcanzó la cifra de USD 40.362 millones, lo que representa un incremento de 11,7% frente a su similar período de 2022 (USD 4.241 millones más). A pesar de la desaceleración en el ritmo de crecimiento de la cartera, los bancos continúan apoyando al dinamismo económico del sector productivo. De esta manera, del total de la cartera crediticia a junio de 2023, el 59% (USD 23.954 millones) está destinada a los créditos de producción (productivo, vivienda y microcrédito) y el 41% a los créditos de consumo (USD 16.407 millones). Según lo mencionado por la Asobanca, pese a los desafíos que enfrenta el país a nivel climático, social, económico y político, la banca privada ratifica su compromiso de seguir apoyando con financiamiento a empresas y familias, especialmente para actividades productivas y al mejoramiento de la calidad de vida de los ecuatorianos⁴⁰.

En 2023 se prevé una desaceleración en el ritmo de crecimiento del crédito, debido en gran medida al contexto internacional. El incremento de las tasas de interés de política monetaria, que los bancos centrales de los países

³¹ https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/inflacion/2023/Junio/Boletin_tecnico_06-2023-IPC.pdf

³² <https://www.elcomercio.com/actualidad/negocios/guillermo-lasso-incremento-salario-basico-ecuador.html>

³³ Un trabajo donde se labora 40 horas a la semana se gana más del salario básico y se está afiliada a la seguridad social

³⁴ https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/EMPLEO/2023/Mayo/202305_Mercado_Laboral.pdf

³⁵ El coeficiente de Gini es una medida que resume cómo se distribuye el ingreso per cápita entre los habitantes de la población, mide el grado de desigualdad en la distribución del ingreso

³⁶ https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/POBREZA/2022/Diciembre_2022/202212_PobrezayDesigualdad.pdf

³⁷ <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorMonFin/TasasInteres/Indexe.htm>

³⁸ https://contenido.bce.fin.ec/documentos/PublicacionesNotas/Catalogo/Coyuntura/s731/BMS_14072023.xlsx

³⁹ <https://asobanca.org.ec/wp-content/uploads/2023/01/2023-01-09-BP-Evolucion-de-la-Banca-Asobanca.pdf>

⁴⁰ <https://asobanca.org.ec/wp-content/uploads/2023/07/2023-07-07-BP-Evolucion-de-la-Banca-Asobanca.pdf>

desarrollados han aplicado para hacer frente a la inflación internacional, eleva el costo del financiamiento externo para el país, incluyendo a los bancos privados, lo cual restringe la liquidez que podría venir del exterior⁴¹.

El flujo de **remesas recibidas** que ingresó al país durante el primer trimestre de 2023 totalizó USD 1.191,99 millones, cifra superior en 8,01% en comparación a su similar de 2022 (USD 1.103,59 millones), e inferior en 5,30% respecto al cuarto trimestre de 2022 (USD 1.258,65 millones). El aumento del flujo de remesas en el trimestre enero - marzo de 2023, se atribuye a la recuperación económica de Estados Unidos, España e Italia, países de donde provienen principalmente los flujos⁴².

Los flujos de **inversión extranjera directa (IED)** para el primer trimestre de 2023 fueron de USD 17,18 millones; monto inferior en un importante 87,33% al registrado en su similar periodo en el 2022, en donde alcanzó USD 135,57 millones. Es el rubro más bajo registrado durante el primer trimestre de los últimos 8 años, resultado que se relaciona en gran medida con la inestabilidad e incertidumbre política del país, lo que genera que los inversionistas sean más precavidos a la hora de invertir en Ecuador⁴³. La mayor parte de la IED se canalizó principalmente a ramas productivas como: industria manufacturera; transporte, almacenamiento y telecomunicaciones; comercio, entre otras. Por país de origen, los flujos de IED provienen principalmente de Estados Unidos, España, China, Perú, Colombia. Chile, entre otros⁴⁴.

Para abril de 2023, de acuerdo con información presentada por el Ministerio de Finanzas, el saldo de la **deuda externa pública (agregada)** fue de USD 47.417,92 millones, cifra superior a la reportada en abril de 2022, cuando fue de USD 45.763,48 millones y que incluye principalmente, deuda con organismos internacionales, bonos emitidos en mercados internacionales, bancos y gobiernos. Por su parte, el saldo de **deuda interna (agregada)** para abril de 2023 fue de USD 13.721,05 millones, mientras que el valor de otros pasivos fue de USD 1.092,41 millones. Considerando la **relación deuda/PIB**, al mes de abril de 2023, según datos del Ministerio de Finanzas del Ecuador, la deuda pública agregada (externa e interna) y otros pasivos se encontró en 51,46% del PIB superando significativamente el límite del 40% del PIB⁴⁵.

La acumulación de **reservas internacionales** en los últimos años ha sido variable, es así que para diciembre de 2021 registraron la suma de USD 7.897,87 millones y USD 8.458,65 millones al 31 de diciembre de 2022, mientras que para junio de 2023 totalizaron USD 6.966,53 millones (USD 7.521,12 millones al 14 de julio de 2023)⁴⁶. Los principales rubros que componen las Reservas Internacionales son: inversiones en el exterior, oro, recursos en bancos e instituciones financieras del exterior, y caja en divisas.

Las RL (Reservas de Liquidez)⁴⁷ constituidas alcanzaron USD 1.862 millones al 31 de mayo de 2023, mientras que las RL requeridas se ubicaron en USD 1.489 millones; es decir que el sistema presentó un exceso de liquidez por USD 373 millones⁴⁸.

La **calificación de deuda** para julio de 2023⁴⁹ de Standard & Poor's para Ecuador se situó en B- (estable) "altamente especulativa". Por su parte, la calificación de Moody's para los bonos de deuda ecuatoriana a esa misma fecha se situó en Caa3 (estable) calificación que se encuentra dentro de la categoría de riesgo sustancial. La calificadora indica que el perfil crediticio del país sigue restringido por opciones de financiamiento limitadas, instituciones débiles y un entorno sociopolítico desafiante, factores que aumentan el riesgo de impago de la deuda o "default"⁵⁰. Por otro lado, la agencia Fitch Rating ubicó la calificación en B- (estable), calificación que significa "altamente especulativa".

⁴¹ <https://asobanca.org.ec/wp-content/uploads/2023/01/2023-01-09-BP-Evolucion-de-la-Banca-Asobanca.pdf>

⁴² <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorExterno/BalanzaPagos/Remesas/eren2023i.pdf>

⁴³ <https://www.lahora.com.ec/pais/inestabilidad-politica-desplome-inversion-extranjera-directa-2023/>

⁴⁴ https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorExterno/BalanzaPagos/InversionExtranjera/Directa/IED_WEBPUB.xlsx

⁴⁵ <https://www.finanzas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2023/06/Boletin-Deuda-Publica-ABR-2023.pptx>

⁴⁶ <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorMonFin/RILD/RI.xlsx>

⁴⁷ La serie de Reservas Mínimas de Liquidez se presenta hasta la bisemana del 23 de febrero de 2022 (dato cierre de febrero). En adelante se presentarán datos de Reservas de Liquidez, de acuerdo a lo aprobado en la Resolución de la Junta de Regulación y Política Monetaria del 20 de enero de 2022 de modificó la normativa de constitución de reservas de liquidez y encaje.

⁴⁸ https://contenido.bce.fin.ec/documentos/PublicacionesNotas/Presentacion_Jun23.pdf

⁴⁹ <https://datosmacro.expansion.com/ratings/ecuador>

⁵⁰ <https://www.expreso.ec/actualidad/economia/moody-s-mantiene-calificacion-deuda-ecuador-caa3-perspectiva-estable-152042.html>

Riesgo del Negocio

Descripción de la Empresa

La compañía FERRO TORRE S.A., fue constituida por escritura pública ante el Notario Décimo del cantón Quito, 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, cuyo plazo de duración de 150 años.

El objeto social de la compañía es la importación, representación, distribución, comercialización, exportación y fabricación de toda clase de bienes en especial de artículos de comercio, insumos, materiales, herramientas, máquinas y toda clase de bienes para la industria de la construcción. Principalmente productos de acero como la perfilaría doblada y tubería que producía IPAC S.A., en Guayaquil, de la cual la empresa era distribuidora exclusiva.

FERRO TORRE S.A., cuenta con una planta ubicada en la ciudad de Guayaquil, en ella están concentradas las labores productivas, operativas y comerciales de la región costa. Actualmente, dispone de una planta en Petrillo que inicio actividades en julio de 2018, definida por centros de conformación en frío, rollformes o perfiladoras, mismas que permiten la fabricación de perfiles denominados estándar, así mismo la conformación de tubos, además de centros de corte por guillotina y plegados; equipos que permiten el corte de flejes la conformación de perfiles, según requerimientos de cálculo o proyecto estructural.

Para el desarrollo administrativo, la compañía cuenta con una oficina matriz ubicada al norte en la ciudad de Quito, en la cual realiza labores administrativas y sirve de apoyo logístico para atender la gestión comercial y operativa de la Sierra.

Propiedad, Administración y Gobierno Corporativo

Al 31 de mayo de 2023, FERRO TORRE S.A., cuenta con un capital social que asciende a la suma de USD 19.633.200,00, el cual está conformado por 196.332 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal unitario de USD 100,00 cada una. El accionariado está compuesto como se observa a continuación:

CUADRO 12: ACCIONISTAS

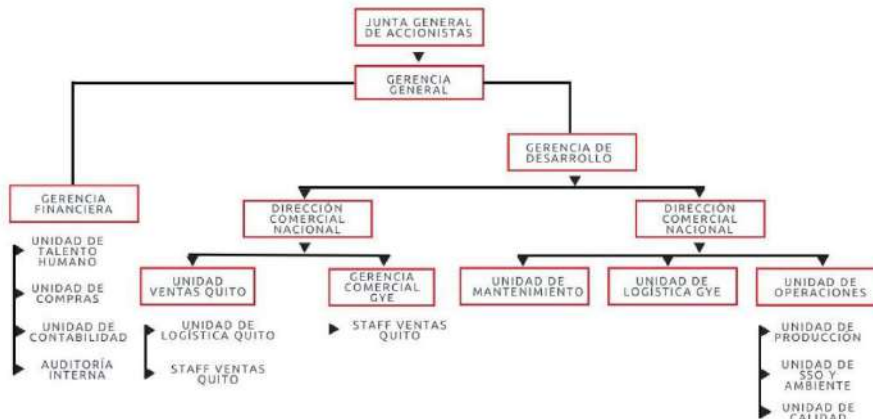
Nombre	Capital (USD)	Participación
Sebastian Antonio Ferro Aldunate	6.878.600	35,04%
Miguel Aluanilli Anuch	3.967.900	20,21%
Marco Antonio Ferro Torre	3.242.300	16,51%
Ximena Patricia Ferro Aldunate	2.441.000	12,43%
Fideicomiso de acciones Ferro	2.441.200	12,43%
Pablo Rafael Mella Rohdis	631.900	3,22%
Gladys del Carmen Álvarez Tuyupanta	8.400	0,04%
Giovanni Marcelo Ferro Albornoz	8.400	0,04%
Jorge Anibal Calderón Villalba	4.500	0,02%
Ninfa Nely Molina Herrera	4.500	0,02%
Letty Fabiola Rodríguez Donoso	4.500	0,02%
Total	19.633.200	100,00%

Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

De conformidad con los estatutos de la compañía, ésta se encuentra gobernada por la Junta General de Accionistas, siendo ésta la máxima autoridad de la compañía, órgano que según sus estatutos y políticas busca tomar las decisiones más adecuadas que permitan mantener una apropiada estructura financiera y procesos productivos eficientes.

Así mismo cuenta con políticas de organización que hacen referencia a un sistema estructurado de políticas y procedimientos que orientan la toma de decisiones de la empresa, que conjuntamente con sus controles internos y sistemas de comunicación les permiten analizar los resultados.

GRÁFICO 4: ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA



Fuente/ Elaboración: FERRO TORRE S.A.

En el siguiente cuadro se puede apreciar cómo se encuentra conformado el Directorio de la compañía, cada uno de los integrantes presenta una amplia experiencia en las actividades asignadas, lo que le otorga una ventaja competitiva para la continuidad de su negocio.

Los logros de FERRO TORRE S.A. en el mercado, son el resultado, entre otras cosas, de la acertada administración⁵¹, fruto de la experiencia de sus principales ejecutivos, los mismos que se presentan en el cuadro siguiente:

CUADRO 13: Miembros del Directorio

Cargo	Nombre
Presidente del Directorio	Marco Antonio Ferro Torre
Vocal Principal	Miguel Angel Aluanilli Anuch
Vocal Suplente	Diego Fernando Lavalle Nuñez
Vocal Suplente	Fideicomiso de Administración de acciones Ferro

CUADRO 14: Principales Ejecutivos

Cargo	Nombre
Gerente General	Sebastián Antonio Ferro Aldunate
Gerente de Desarrollo	Pablo Rafael Mella Rohdis
Gerente Regional	Claudio Pitágoras Ferro Manriquez
Director Comercial	Giovanni Marcelo Ferro Albornoz
Gerencia Comercial Guayaquil	Federico Ferro
Gerente Financiero	José Pedro Mella
Gerente de Mercadeo y Producto	Juan Carlos Neira

Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

Gobierno Corporativo

La compañía no ha implementado prácticas de Buen Gobierno Corporativo, sin embargo, es importante mencionar que opera a través de las directrices provenientes de la Junta General de Accionistas y un Directorio. Así mismo, mantienen implementado comités gerenciales y operativos por área, que fortalecen la planificación ordenada y la continuidad del negocio frente a eventos adversos que pudieran ocurrir en el medio o internamente.

La compañía cuenta con estatutos y políticas establecidas que conforman la regulación para su correcto funcionamiento, además se determina aspectos generales de capitalización y distribución de utilidades, entre otras. Según la administración de la compañía, su actitud hacia los stakeholders es de total transparencia y de acciones que fortalezcan la relación, lo cual se ve fortalecido por sus políticas.

Empleados

Al 31 de mayo de 2023, la compañía contó con 207 colaboradores (196 colaboradores, en noviembre 2022), los mismos que se encuentran distribuidos por áreas (producción, administración, ventas y logística) en las ciudades de Quito y Guayaquil. El 78,74% de los empleados tienen contrato indefinido, la diferencia responde a contratos

⁵¹ El comportamiento de los órganos administrativos es estable

emergentes y sector productivo. Adicionalmente, se debe indicar que la selección y contratación de su personal es adecuado y está orientado al desempeño de sus funciones.

Adicionalmente, es importante señalar que la compañía no posee sindicatos ni comités de empresa que obstruyan el normal desarrollo de sus actividades. Todo lo contrario, la compañía mantiene una relación positiva con sus empleados.

Sobre la base de lo analizado y detallado, CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A., opina que es aceptable la calidad y comportamiento de los órganos administrativos del Emisor, la calificación de su personal, sistemas de administración y planificación, además expresa que se observa consistencia en la conformación accionaria. Por lo señalado, Class International Rating Calificadora de Riesgos S.A., ha dado cumplimiento con lo estipulado en los literales e y f, numeral 1, del Artículo 10, Sección II, Capítulo II, Título XVI del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros.

Empresas vinculadas o relacionadas

CUADRO 15 COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Nombre	Empresa	Tipo de Vinculación
FERRO ALDUNATE SEBASTIÁN ANTONIO	Inmobiliaria PAFA S.A.	Presidente
	Colseguros S.A.	Presidente
	FERROGALVA S.A.	Presidente / RL
	FERRO TORRE S.A.	Accionista / Gerente General / RL
FERRO TORRE MARCO ANTONIO	FERRO TORRE S.A.	Accionista / Presidente

Fuente: POP/ Elaboración: Class International Rating

CUADRO 16: Capital en Otras Sociedades

Empresa	Tipo de Vinculación
Ferrogalva S.A.	Propietario

Fuente: POP/ Elaboración: Class International Rating

Otros Aspectos de la Empresa

Divisiones de Negocio y Productos

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

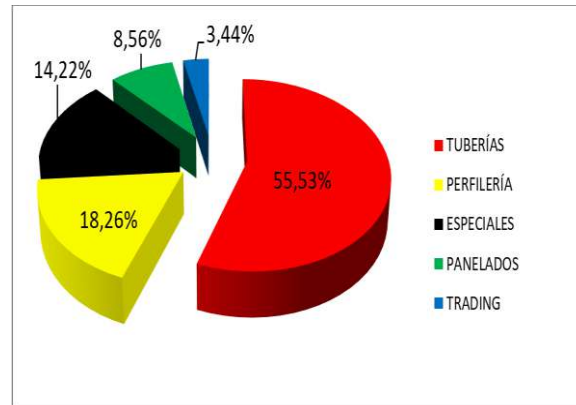
CUADRO 17: PRINCIPALES LÍNEAS DE PRODUCTOS

LINEAS DE PRODUCTOS					
TUBERÍA	PERFILERÍA	ESPECIALES	PANELADOS	TRADING	OTROS
Tubería Negra	Perfilería Negra	Flejes y Pletinas	Ferrotecho	Plancha caliente y fría	Chatarra
Tubería Galvanizada de Bobina	Perfilería Galvanizada	Plegados	Ferroteck	Plancha galvanizada	Segunda
Tubería Galvanizada por Inmersión		Planos	Ferroteja	Plancha AD	Bobinas
			Ferrozinc	Plancha Naval	Vigas laminadas
				Tubería estructural	Servicios de Galvanizado

Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

Los ingresos en términos monetarios, generados al 31 de mayo de 2023, revelan que la mayor participación la tuvo la línea de tuberías con el 55,53%, seguida de lejos por la línea perfilería con el 18,26% y la línea de especiales con el 14,22%.

GRÁFICO 5: ESTRUCTURA DE INGRESOS (MAYO 2023)



Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

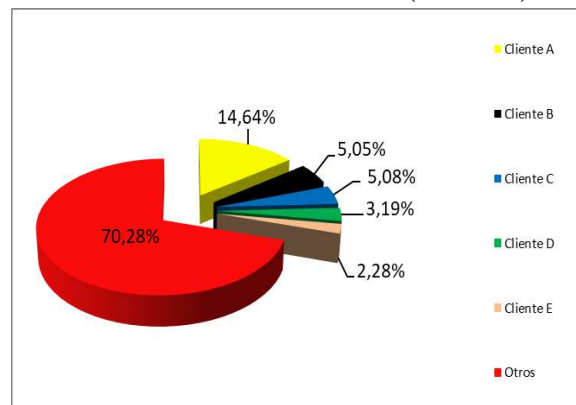
Es importante mencionar que el 95% de las ventas son con Crédito directo, mientras que el 5% restante corresponde a ventas al contado.

Cientes

FERRO TORRE S.A., cuenta con un amplio portafolio de clientes que demandan los productos que oferta la compañía. Cabe indicar que la compañía tiene una buena capacidad de negociación con sus clientes.

Al 31 de mayo de 2023 los 3 mayores clientes de la compañía acumularon el 24,25% del total de ventas (22,92% en diciembre de 2022), el más importante registró una participación del 14,64% los demás clientes tuvieron representaciones individuales inferiores al 6,00% en las distintas líneas de producción. Lo mencionado demuestra la ausencia de un posible riesgo por concentración de clientes.

GRÁFICO 6: CLIENTES PRINCIPALES (MAYO 2023)



Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

Para el otorgamiento de créditos directos y aceptación de clientes, la empresa ha establecido los siguientes aspectos de control: límites de crédito, capacidad de endeudamiento, fuentes de repago, central de riesgos, comportamiento de pago antigüedad, seguimiento, cobranzas y deterioro. La compañía analiza la calificación de riesgo crediticio individual por cada cliente y calcula el monto recuperable correspondiente a la cartera. Además, la empresa mantiene una política de cobro, el 20% al contado y el 80% a crédito en un plazo máximo de 60 días.

Para mayo de 2023, la composición de la cartera estuvo concentrada mayormente en cartera por vencer, misma que representó el 63,05% del total de la cartera (55,09% en diciembre de 2022). Por su parte, la cartera vencida de 1 a 30 días, considerada como normal en el ámbito comercial, significó el 17,58% de la cartera total (17,46% en diciembre de 2022), finalmente, la cartera vencida de 31 días en adelante estuvo representada por el 19,38%

(27,45% en diciembre de 2022). Los resultados mencionados anteriormente, eventualmente podrían incurrir en un posible riesgo de incobrabilidad y posibles pérdidas para la compañía en caso de un mayor deterioro.

CUADRO 18: ANTIGÜEDAD DE LA CARTERA⁵²

Cartera	2021	2022	may-23
Por vencer	61,47%	55,09%	63,05%
Vencida de 1 a 30 días	15,31%	17,46%	17,58%
Vencida de 31 a 60 días	5,69%	9,94%	4,91%
Vencida de 61 a 90 días	3,96%	3,76%	3,52%
Vencida de 91 a 180 días	4,13%	8,20%	5,19%
Vencida de 181 a 360 días	2,33%	3,39%	2,85%
Vencida más de 360 días	7,11%	2,18%	2,92%
Total	100,00%	100,00%	100,00%

Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

La cobertura de la cartera vencida con el nivel de provisiones constituidas por la compañía es de 16,73% a mayo de 2023, aspecto que deberá ser reforzado para cubrir adecuadamente el riesgo de incobrabilidad.

Proveedores

Por el giro de negocio, la compañía depende en gran medida del precio internacional del acero, el mismo que afecta a los costos de materia prima, y por ende a su nivel de inventario, los cuales son factores necesarios para la fabricación de los productos.

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. No obstante, la compañía mantiene una excelente relación con sus proveedores, la cual se basa en su estricta política de cumplimiento de pago y buenas relaciones comerciales. En cuanto a su política de pagos, con sus principales proveedores, los plazos máximos fijados son de 90 días, si la compañía requiere exceder el plazo fijado se otorga un aval bancario; mientras que con sus proveedores del exterior hasta 180 días.

El portafolio de proveedores de la Compañía, se concentra en aquellos del exterior, al 31 de mayo de 2023, estos tuvieron una representación del 93,51% sobre el costo de ventas; la diferencia del 6,49% hizo referencia a proveedores locales.

Es importante señalar que los proveedores extranjeros abastecen a la compañía en varias líneas de productos y no dependen únicamente de un solo bien comercializado, reduciendo de esta manera un posible riesgo de concentración.

Analizando la antigüedad de las cuentas por pagar, se determinó que al 31 de mayo de 2023 el 26,48% del saldo total se encuentra vigente, y el 71,28% vencido. Es importante mencionar que en cuentas por pagar proveedores nacionales el saldo vencido está concentrado hasta 90 días, mientras que en cuentas por pagar proveedores del exterior el saldo vencido se concentra hasta 180 días, cumpliendo con su política interna de pagos.

FERRO TORRE S.A., no se encuentra expuesta a riesgos derivados a tipos de cambio, pues todas las negociaciones y transacciones se las realiza en dólares de los Estados Unidos de América, lo cual le otorga una ventaja en el tema del poder adquisitivo.

Estrategias y Políticas de la Empresa

- ✓ Entregar a la sociedad productos útiles y en condiciones justas.
- ✓ Procurar la continuidad de la empresa a través de un crecimiento razonable.
- ✓ Tener seis meses de inventario en todos los espesores de todas las calidades de acero.
- ✓ Realizar un seguimiento de la utilización de los recursos y los residuos.
- ✓ Revisar la eficiencia energética de la empresa.
- ✓ Hacer un uso responsable del agua.

⁵² La información para los años 2021 y 2022 fue tomada de los EEFF AUDITADOS 2022.

- ✓ Incorporación de nuevos productos que les permita generar mayores niveles de EBITDA y mejorar la capacidad de generación de flujo y de re pago de su deuda.

Política de Precios

FERRO TORRE S.A., tiene una política flexible, dada la situación mundial del precio del acero y las condiciones del mercado local.

Política de Inversiones

La política de inversión de FERRO TORRE S.A., mantiene un plan de inversiones acorde a su negocio y la situación del sector. Sus ejecutivos han destinado los réditos obtenidos hacia la reinversión en inventario de mercadería, incorporación de nuevas líneas, mejoramiento de su sistema logístico; sin descuidar la inversión en propiedad planta y equipo.

La compañía mantiene una política clara en donde se intensifican las inversiones en procesos productivos, y específicamente se ha fortalecido la incorporación de equipos, lo cual le ha permitido obtener un valor agregado sobre sus productos frente a la competencia.

FERRO TORRE S.A., desarrolló y ejecutó un plan de inversiones de más de USD 10,00 millones en los últimos 3 años, modernizando de manera importante la capacidad productiva, enfocándose en productos con mayor valor agregado, mejora de la cadena logística, recursos para posicionar nuevos formatos en el mercado, de tal manera que pueda llegar con una oferta de productos más completa al cliente.

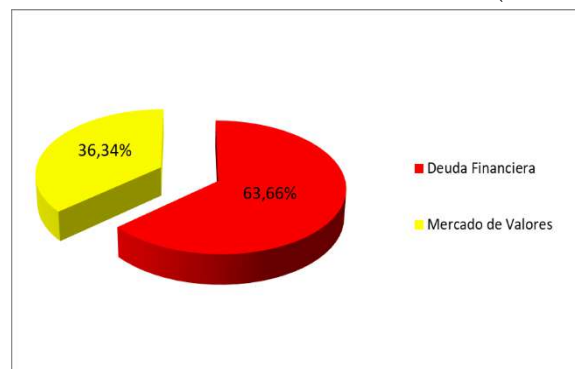
Adicional a lo mencionado la compañía se encuentra en proceso de inversión y desarrollo de un nuevo centro logístico ubicado en la Av. E 35. Este centro logístico funcionará sobre un terreno de 4 hectáreas ubicado en Itulcachi.

Política de Financiamiento

Las obligaciones financieras constituyen la cuenta más representativa dentro del grupo de los pasivos y junto con los saldos por pagar a proveedores comerciales (en su mayoría del exterior), componen la estructura de las fuentes de financiamiento de FERRO TORRE S.A. El capital social registra también relevancia en el financiamiento de la compañía, lo cual revela el compromiso de los accionistas de la empresa, por fortalecer la solvencia patrimonial.

Proveedores en mayo de 2023 permitió el financiamiento del 33,01% de los activos cerrando en USD 32,29 millones (USD 21,65 millones en diciembre de 2022). La deuda con costo por su parte que estuvo conformada por obligaciones con Instituciones Financieras y con el Mercado de Valores, ascendió a USD 26,06 millones en mayo de 2023 (USD 30,44 millones en diciembre de 2022), monto que financió el 26,64% de los activos a la misma fecha (35,02% en diciembre de 2022).

GRÁFICO 7: COMPOSICIÓN DE LA DEUDA CON COSTO (MAYO 2023)



Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

Responsabilidad Social

La empresa bajo un plan de auspicios y compromiso empresarial participa como “aliado estratégico” de la Fundación Enseña Ecuador, cuyo fin es el de mejorar la educación primaria y secundaria, mediante el reclutamiento de egresados de diferentes universidades de Quito, quienes serán formados profesionalmente y que con un salario competitivo trabajen en diferentes localidades de la ciudad como profesores a tiempo completo en escuelas y colegios.

Adicionalmente, participa activamente en programas de nutrición y prevención de cuello uterino; realiza donaciones en distintas entidades como: Iglesia “San Ignacio de Loyola”, Fundación Clemencia (adultos mayores), y eventos a cargo del Municipio de Nobol, también brinda apoyo en las campañas de donación de sangre.

Regulaciones a las que está sujeta la Empresa y Normas de Calidad

FERRO TORRE S.A., 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 como: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, SRI, Ministerio de Relaciones Laborales, Ministerio del Medio Ambiente, Municipio de Quito, INEN, principalmente.

Es importante destacar que la compañía ha desarrollado líneas de tubería y la de flejes, que constituyen productos elaborados de AC, es decir, se ha enfocado en el valor agregado. Adicionalmente cuenta con certificaciones ambientales, de calidad y de procesos, entre ellas la certificación ISO 9001 – 2008, Licencia ambiental categoría II DMA-LA-II-2015-044 y un Certificado de conformidad: INEN. “Perfiles abiertos de acero conformados en frío para uso estructural Tipo C.

Riesgo legal

Según lo registrado en la página web de la Función Judicial, al 31 de mayo de 2023, FERRO TORRE S.A., registra 4 procesos judiciales como Actor/ Ofendido, no registra procesos como Demandado/ Procesado. La calificadoradora no ha podido medir el impacto de los mismos sobre la operación de la compañía.

Liquidez de los títulos

MERCAPITAL Casa de Valores S.A., con fecha 28 de febrero de 2023, inició la colocación de los valores, determinando que hasta el 31 de mayo de 2023, logró colocar USD 4,64 millones, suma que representa el 77,36% del total aprobado (USD 6,00 millones).

La compañía es un emisor recurrente en el Mercado de Valores, al 31 de mayo de 2023 se muestran las emisiones vigentes:

CUADRO 19: EMISIONES VIGENTES (USD)

Instrumento	Resolución Aprobatoria	Monto Aprobado	Estado
VI EMISION DE OBLIGACIONES	SCVS-IRQ-DRMV-2021-00000192	5.000.000,00	Vigente
VII EMISION DE OBLIGACIONES	SCSVS-IRQ-DRMV-2022-00002204	6.000.000,00	Vigente
VIII EMISION DE OBLIGACIONES	SCVS-IRQ-DRMV-2023-00033942	6.000.000,00	Vigente

Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

Presencia Bursátil

De acuerdo con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, se incluye para el análisis De acuerdo con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, se incluye para el análisis de la presencia bursátil, la referencia de las transacciones realizadas en las Bolsas de Valores, siendo la fórmula utilizada la siguiente:

Presencia Bursátil = Número de días Negociados Mes / Número de Ruedas Mes

Dentro del periodo diciembre 2022 – mayo 2023, se registraron valores negociados en los meses de febrero, marzo, abril y mayo de 2023.

CUADRO 20: PRESENCIA BURSÁTIL

Fecha	# Días Negociados	# Transacciones	Monto Negociado	# Días Bursátiles	Presencia Bursátil
feb-23	1	1	75.000	17	0,0588
mar-23	13	24	617.475	23	0,5652
abr-23	5	9	2.482.530	19	0,2632
may-23	11	21	1.342.067	21	0,5238

Fuente: Operaciones Cerradas de la Bolsa de Valores / Elaboración: Class International Rating

Sobre la base de lo analizado y detallado, CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A., observó y analizó la presencia bursátil. Por lo señalado, Class International Rating Calificadora de Riesgos S.A., ha dado cumplimiento con lo estipulado en el literal f, numeral 1, del Artículo 10, Sección II, Capítulo II, Título XVI del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros.

Eventos Importantes

- Según el Informe de los Auditores Independientes del año 2022, el capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2022 y 2021 comprende 196.332 acciones ordinarias de valor nominal de USD 100 cada una, el cual está suscrito y totalmente pagado. En el año 2022 se distribuyó USD 1 millón correspondiente a dividendos del ejercicio fiscal 2021, anticipándose USD 200 mil en el año 2021 y la diferencia se canceló durante el 2022.
- Ajustes de precios del acero en los mercados internacionales, lo cual ha ocasionado una presión a la baja sobre los márgenes de operación de la compañía.
- Alzas de tasas de interés por parte de la reserva federal ponen presión a este fenómeno, aumentando las presiones sobre una recesión en el mundo. Esto también ocasiona un encarecimiento general del dinero en la economía, restringiendo los niveles de liquidez generales en el sistema, ocasionando que los ciclos de caja sean más largos por un alargamiento de los días de cobranza.
- Como mitigante a estos fenómenos la compañía ha tomado la decisión de maximizar los esquemas de monetización de sus canales de clientes, incorporando nuevos productos a su portafolio. Es decir, incorporando más productos que los pueden comercializar con la cartera de clientes existente y con la fuerza de ventas actual. Esto les ayudaría no solamente a diluir costos fijos en las líneas existentes, sino también a generar un mayor EBITDA, diversificando su portafolio de productos y al mismo tiempo mejorando sus márgenes de EBITDA, lo cual se traduciría finalmente en una mejor capacidad de generación de caja.
- FERRO TORRE S.A., realizó una alianza estratégica con operadores de Chile, pues la compañía decidió incursionar en los mercados mineros y petrolero, creando una nueva unidad de negocio de proyectos, con el fin de participar en estos sectores que representan un porcentaje importante del PIB ecuatoriano.

Situación del Sector

El sector de la construcción es un gran dinamizador de la economía que tiene como denominador común ofrecer servicios en dos tipos, el primero y que se encuentra a cargo del gobierno central y municipalidades es realizar obras de infraestructura básica, vial y edificación pública, mientras que el segundo abarca el sector privado y realiza obras de tipo inmobiliario que engloba a la construcción de viviendas y edificaciones.

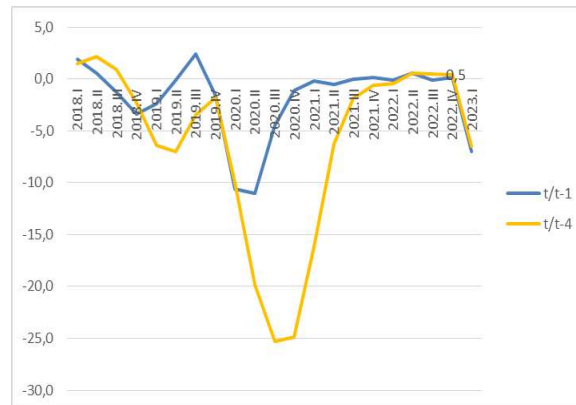
Por el lado de la oferta, el sector construcción es un gran generador de empleo, debido a que desencadena en una serie de actividades relacionadas como es la de suministros que requieren al menos mil ítems para cada construcción habitacional. Además, es un gran empleador de mano de obra no calificada y consumidor de productos elaborados en el Ecuador, lo que dinamiza otros sectores como el cementero, de grifería, sanitarios, entre otros⁵³.

⁵³ <http://www.telegrafo.com.ec/economia/masqmenos/item/exportaciones-consumo-y-construccion-con-el-viento-a-su-favor.html>

El sector de la construcción muestra variaciones negativas desde finales de 2018, evidenciadas por la reducción de su VAB en cada trimestre. Este sector presenta dificultades para poder reactivar sus actividades, que con la pandemia de covid-19 se vieron aún más afectadas⁵⁴.

Según cifras más actualizadas del Banco Central de Ecuador (preliminares), al cierre del año 2022, registró un crecimiento en volumen del +0,24% en relación al año 2021, comportamiento que se relaciona con un aumento de los permisos de construcción residenciales y no residenciales⁵⁵; en el primer trimestre de 2023 se registró un decrecimiento del 6,96% respecto al trimestre anterior y un decrecimiento interanual del 6,48%⁵⁶. La construcción es uno de los cinco sectores más importantes para la economía ecuatoriana, representó el 8,78% del PIB en 2021 y para el cierre del año 2022 representó el 8,71% del PIB.

GRÁFICO 8: VALOR AGREGADO BRUTO SECTOR CONSTRUCCIÓN⁵⁷ (Miles de USD 2007)



Fuente/ Elaboración: BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

El índice de Confianza Empresarial (ICE) del sector de la construcción incrementó en 4,2 puntos, evidenciando una variación positiva de 0,9% en diciembre con respecto a noviembre de 2022, ubicándose en 478,6 puntos. El ciclo estuvo 1,6% sobre la tendencia de crecimiento de largo plazo. El personal ocupado en el sector de la construcción bajó en 1,0% en diciembre con relación a noviembre de 2022. Sin embargo, las expectativas empresariales para enero de 2023 prevén que el personal aumentaría en 0,2%. El volumen de construcción, en diciembre comparado con noviembre de 2022, varió en 0,8%; asimismo, las expectativas empresariales estiman que en el próximo mes el volumen de construcción aumentaría en 0,1%. Según los empresarios encuestados dentro del sector de la construcción, el precio promedio de los materiales entre diciembre y noviembre de 2022 tuvo una variación de -0,1%. Para enero de 2023, se prevé que los precios aumentarían en 0,3%. En diciembre de 2022 con respecto del mes previo, la cantidad de empresas del sector de la construcción que señalaron estar mejor (14%) fue superior a la cantidad de empresas que argumentaron estar peor (1%). Así también, las expectativas empresariales para enero de 2023 señalan que la situación del negocio sería mejor.⁵⁸

El sector de la construcción en Ecuador cerró el año 2022 con un decrecimiento del 2%, a pesar de las estimaciones del BCE de que cerraría en crecimiento. La pandemia del COVID-19 provocó que el gobierno ecuatoriano volcara sus recursos en la vacunación de la población, descuidando la inversión y obra pública, que se mantuvo en poco más de \$1.800 millones, lejos de los \$5.000 o \$6.000 millones invertidos en la "década ganada". El 70% del sector de la construcción depende de la obra pública, que fue prácticamente nula en 2022, debido a la mala gestión y baja ejecución presupuestaria de los gobiernos locales, que recibieron montos récord de asignaciones pero ejecutaron menos del 40% en inversión.⁵⁹

Además, las actividades inmobiliarias privadas representan el 30% restante del sector constructor, que generan

⁵⁴ <https://www.primicias.ec/noticias/economia/construccion-ecuador-contraccion-crecimiento-ecuador/#:~:text=El%20Banco%20Central%20prev%C3%A9%20que,de%20la%20inyecci%C3%B3n%20de%20capital.>

⁵⁵ <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/PublicacionesNotas/Catalogo/CuentasNacionales/Indices/c123062023.htm>

⁵⁶ <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/PublicacionesNotas/Catalogo/CuentasNacionales/Indices/c123062023.htm>

⁵⁷ <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/PublicacionesNotas/Catalogo/CuentasNacionales/Indices/c119062022.htm>

⁵⁸ <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/PublicacionesNotas/Catalogo/Encuestas/EOE/eoe202212.pdf>

⁵⁹ <https://www.elfinanciero.com.ec/realidad-del-sector-constructor-ecuatoriano/>

cerca de 800.000 fuentes de empleo para mano de obra no calificada. Aunque en 2021 y 2022 las reservas de viviendas aumentaron, el sector inmobiliario fue golpeado por un aumento de más del 11% en sus costos de producción y la inflación para los constructores fue casi tres veces la registrada en la economía en general.⁶⁰

El segmento del mercado en el que se desenvuelve la compañía presenta flexibilidad para transferir las variaciones del costo de las construcciones que realiza, incluida la normativa impositiva y arancelaria, al precio que aplica a sus clientes; sin embargo, en las negociaciones con el sector público el tema podría ser restringido.

Finalmente, entre las barreras de entrada que se puede identificar en la industria que se desenvuelve FERRO TORRE S.A., se encuentra el valor monetario en la adquisición de materiales de construcción, los gastos de operación y mantenimiento que estos demandan, el factor reputacional y la experiencia en el industria que llegue a tener cada uno, ya que las empresas que solicitan estos servicios son altamente exigentes en la seguridad de cada obra y en las fechas de cumplimiento de las mismas, la capacidad financiera, necesaria para cubrir la brecha entre el plazo de proveedores y la sumatoria del periodo de cobros más la duración de existencias, que usualmente es amplia en este mercado. Otra de las barreras de entrada importantes está constituida por los procesos de calificación y recalificación como proveedores, que son rigurosos e incluyen aspectos legales y normativos, respecto de desempeño financiero, seguridad y salud ocupacional, certificaciones de calidad, infraestructura y equipamiento, entre otros. La necesidad de economías de escala, la necesidad de fuertes inversiones de capital en bienes raíces, la experiencia y el Know How necesario para incursionar en este sector.

En lo que a barreras de salida se refiere se identifican la culminación de todas las obras iniciadas ya que gran parte de ellas se trabajan con anticipos de terceros, además de los compromisos adquiridos con clientes por contratos de provisión y servicios a mediano y largo plazo, además cuentan los compromisos de crédito adquiridos para la operación de la empresa y aquellos laborales a mediano y largo plazo, por último pero no menos importante, el nivel de inventarios que mantiene la compañía, la dificultad que pueden tener las empresas para liquidar sus activos.

Expectativas

Según el Banco Central del Ecuador, se proyecta un crecimiento económico del 3,1% para el país en 2023. Sin embargo, el FMI tiene una perspectiva más conservadora y pronostica una tasa de crecimiento del 2,8%.

Se espera un crecimiento en las actividades inmobiliarias privadas en 2023, pero no en las públicas o estatales. Esto se debe en parte a la disponibilidad de créditos hipotecarios, tanto del BIESS como de bancos y cooperativas con tasas de interés subsidiadas. Se sugiere impulsar proyectos de vivienda de interés social y público, y en algunas ciudades como Guayaquil ya existen planes habitacionales municipales y alianzas con el sector privado, en las que la alcaldía aporta con terrenos para abaratar costos. En otras ciudades, sin embargo, el alto costo del suelo hace que no sea factible construir ni comercializar viviendas de interés social o casas para segmentos de bajos ingresos.⁶¹

Posición Competitiva de la Empresa

El mercado siderúrgico ecuatoriano, no produce acero conforme la demanda lo requiere, lo que lo convierte en un importador neto de la materia prima, lo cual se traduce en un mercado que está en crecimiento y tiene proyecciones favorables en el corto y largo plazo, debido al déficit de infraestructura de vivienda, vial, y edificaciones en general, así como en el desarrollo de industrias en las que el acero juega un papel fundamental en sus instalaciones y plantas. Este mercado interno está compuesto por varias compañías, y la intensidad de la competencia es muy alta. Debe considerarse que el precio del acero cotizado en mercados internacionales es muy volátil, lo cual genera la necesidad de que las empresas del sector creen estrategias para que dicha volatilidad no afecta importantemente los resultados de las compañías.

⁶⁰ <https://www.elficial.ec/realidad-del-sector-constructor-ecuatoriano/>

⁶¹ <https://www.elficial.ec/realidad-del-sector-constructor-ecuatoriano/>

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

Los principales competidores en el mercado son: Novacero S.A., Adelca, Kubiec, Dipac, Ferremundo y A.N.D.E.C. Al cierre del año 2021, FERRO TORRE S.A. mantenía una participación aproximada del 6,00%.



Fuente / Elaboración: POP

La empresa tiene estructura adecuada para evaluar los escenarios de cambio y por lo tanto actuar en concordancia con los mismos. Según la administración de la compañía, el emisor tiene la capacidad de llegar a determinar al máximo el nuevo escenario que puede enfrentar. Según el emisor, en lo que respecta a normativa legal la empresa está constantemente adaptándose a las leyes y normas que regulan su actividad. La empresa ha logrado generar cambios que mejoren su posicionamiento en el mercado.

De igual manera, y por considerarse una herramienta que permite visualizar un cuadro de la situación actual de la compañía, es importante incluir a continuación el análisis FODA de FERRO TORRE S.A., evidenciando los puntos más relevantes tanto positivos como negativos en cuanto a su efecto, así como factores endógenos y exógenos, de acuerdo a su origen.

CUADRO 21: FODA

FORTALEZAS	OPORTUNIDADES
Amplio portafolio de productos (+400 items)	Infraestructura inmobiliaria de más de 6 hectáreas disponibles
Alto grado de diversificación por segmento de cliente	Lineas de crédito con proveedores del exterior y bancos locales
Capacidad logística ágil y dinámico	Exploración de oportunidades en mercados internacionales
Estructura organización plana, la cual optimiza las decisiones estratégicas para una adecuada adaptación	
Headcount de más de 100 personas	
DEBILIDADES	AMENAZAS
Alta dependencia de la oferta del acero de proveedores internacionales.	Incertidumbre política y económica que desacelera el crecimiento de las ventas.
Mercado ecuatoriano poco representativo ante el consumo del acero mundial.	Volatilidad del precio de la materia prima.
Elevadas necesidades de financiamiento de inventario	Apertura comercial de competidores externos al mercado ecuatoriano
Industria con poco agregado, por lo que la rentabilidad depende del volumen	Complejidad logística, la cual genera contratiempos a los importadores a nivel global

Fuente POP./ Elaboración: Class International Rating

Riesgo operacional

El riesgo operacional comprende la posibilidad de que el resultado económico y los flujos de la compañía se vean afectados al encontrarse expuesta a ciertos aspectos o factores de riesgos asociados con su operatividad, el manejo de la información, entre otros.

Uno de los principales riesgos a los que se expone la compañía de acuerdo a la actividad que desempeña, se encuentra asociado a la posibilidad de que se presenten daños estructurales o averías importantes en sus líneas

de producción, mismos que pueden ser ocasionados por errores humanos o fallas mecánicas, y que podrían paralizar parcial o totalmente las operaciones de la compañía.

En cuanto a la disponibilidad de materia prima, FERRO TORRE S.A., mantiene una política de inventario que le permite posicionarse en el mercado incluso en tiempos en los que puede existir desabastecimiento, por lo tanto, el inventario está compuesto de productos terminados, en proceso, materias primas, repuestos e importaciones en tránsito. El tiempo aproximado para que la mercadería llegue a bodegas es de 6 meses.

En lo que respecta a planes de contingencia y respaldos de la información de la compañía, vale señalar que dentro de esta temática FERRO TORRE S.A., mantiene protegido a sus sistemas de comunicación con infraestructura apropiada.

Uno de los riesgos a los que se exponen los productos comercializados por la empresa podrían estar relacionados con daños causados por factores externos como catástrofes naturales, incendios, robo, entre otros, mismos que podrían verse afectados, ya sea en su totalidad o parcialmente, lo que traería consigo pérdidas económicas para la empresa, por lo que FERRO TORRE S.A., ha suscrito varias pólizas de seguro, entre las que se encuentran: multiriesgo, transporte de dinero, fidelidad, equipo y maquinaria, vehículos, responsabilidad civil, mismas que están vigentes hasta junio 2024.

Riesgo Financiero

El análisis financiero efectuado a FERRO TORRE S.A., se realizó con base a los Estados de Situación Financiera y Estados de Resultados Integrales auditados de los años 2019, 2020, 2021 y 2022, junto a los Estados de Situación Financiera y Estados de Resultados Integrales internos no auditados, al 31 de mayo de 2022 y 31 de mayo de 2023.

Análisis de los Resultados de la Empresa

Los ingresos de la compañía pasaron de USD 56,55 millones en el año 2019 a USD 53,76 millones al cierre de 2020 como efecto de la crisis sanitaria pues muchos sectores de la economía se ralentizaron, es especial el sector de la construcción, al cual la compañía está estrechamente ligada. No obstante, para diciembre de 2021, los ingresos se recuperaron de manera importante (+54,51% frente a 2020), hasta registrar USD 83,06 millones, gracias a mayores ventas tanto en toneladas como en dólares en sus líneas de tubería y, especiales (flejes y pletinas, plegados y planos), así como el incremento de precios del acero a nivel mundial. En diciembre de 2022, los ingresos⁶² se incrementan en 7,66% frente a 2021, cerrando en USD 89,42 millones. Como ya se había mencionado los productos que comercializa la empresa están orientados al sector de la construcción de ahí la importancia que tiene el desarrollo de este sector para FERRO TORRE S.A.

Al 31 de mayo de 2023 la compañía generó ingresos por USD 41,62 millones, lo que significó una variación interanual de 21,34%, comportamiento determinado por las ventas en sus líneas de negocio “tuberías” y “perfilería” principalmente.

Los costos de ventas mantuvieron un comportamiento decreciente entre 2019 y 2021, pasaron de significar el 81,16% a 66,30% en diciembre de 2021, lo que obedece al timing de la compra de la materia prima, misma que fluctúa a nivel internacional. En diciembre de 2022, los costos de ventas crecieron y representaron el 85,28% de los ingresos ordinarios debido al incremento en el rubro de materiales utilizados o producidos, así mismo se debe mencionar que en el año 2021, la compañía mantuvo un stock de MP con costos bajos, los mismos que se fueron promediando en el transcurso del año 2021 hasta alcanzar los niveles normales del mercado. Para mayo de 2023, el costo de ventas representó el 74,13% del total de los ingresos valor porcentual inferior al registrado en mayo de 2022 (84,78% de los ingresos), en términos monetarios su comportamiento fue creciente, registró una variación interanual de +6,10% cerrando en USD 30,85 millones.

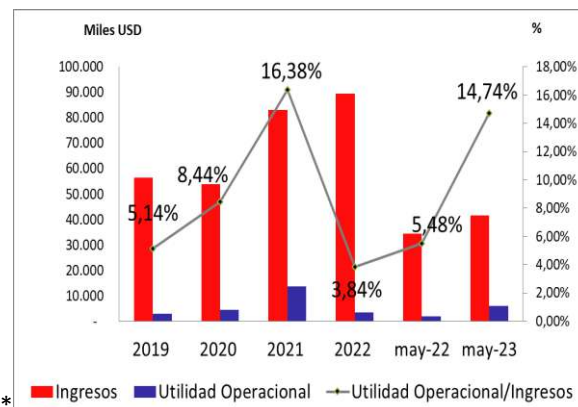
⁶² De acuerdo al informe de los auditores independientes, en el 2022 y 2021, la Compañía vendió 69,211 y 65,057 toneladas de sus productos, respectivamente, a precios netos promedio de USD 1.282 y USD 1.265 por tonelada.

Lo mencionado anteriormente originó un margen bruto positivo, con un comportamiento variable, es así que pasó de significar el 18,84% de los ingresos en 2019 a 26,77% en 2020, 33,70% en 2021 y 14,72% en 2022. Analizando los cortes interanuales, en mayo de 2023 el peso del margen bruto sobre los ingresos ascendió a 25,87%, después de haber significado el 15,22% en mayo de 2022, el incremento del 21,34% en ventas determinó dicho comportamiento.

Los gastos operacionales mantuvieron una representación decreciente sobre los ingresos a partir del 2020, pues la empresa logró implementar eficientemente los planes de control de gasto en plantas, es así que pasaron de 18,34% en 2020 a 17,32% en 2021 y 10,89% en diciembre de 2022. Dentro de los gastos operacionales, se concentraron sueldos, salarios y beneficios sociales, honorarios y comisiones y transporte. Para los periodos interanuales, los gastos operacionales crecen y luego de significar el 9,73% de los ingresos en mayo de 2022 pasó a 11,13% en mayo de 2023.

Los ingresos ordinarios cubrieron de forma adecuada los costos y gastos de la compañía, permitiéndole generar un margen operativo positivo en los periodos analizados. Es así que la utilidad operativa pasó de 5,14% de los ingresos en 2019 a 8,44% de los ingresos en 2020, 16,38% en 2021 y 3,84% en diciembre de 2022. Para mayo de 2023, se observó un incremento en el margen operativo de la Compañía, éste participó con el 14,74% de los ingresos, cuando en su similar de 2022 alcanzó el 5,48% de los ingresos.

GRÁFICO 10: UTILIDAD OPERACIONAL E INGRESOS



Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

Los gastos financieros, presentaron un comportamiento variable, acorde con los movimientos de la deuda financiera, es así que pasaron de representar el 4,48% de los ingresos en 2019 a 5,93% en 2020, 3,26% en 2021, 2,68% en 2022 y 2,55% en mayo de 2023 (2,72% en mayo de 2022).

Luego de deducir los rubros de gastos financieros, otros ingresos / egresos e impuestos a la renta, la compañía arrojó resultados positivos al final de cada periodo, no obstante, este fue fluctuante, mismo que pasó de representar un 0,60% de los ingresos en 2019 a un 2,41% en 2020, 9,85% en 2021 y 2,17% en diciembre de 2022. Para los periodos interanuales, la utilidad antes de impuestos pasó de significar el 3,33% de los ingresos en mayo de 2022 a 13,04% de los ingresos en mayo de 2023, efecto del incremento en los ingresos operacionales.

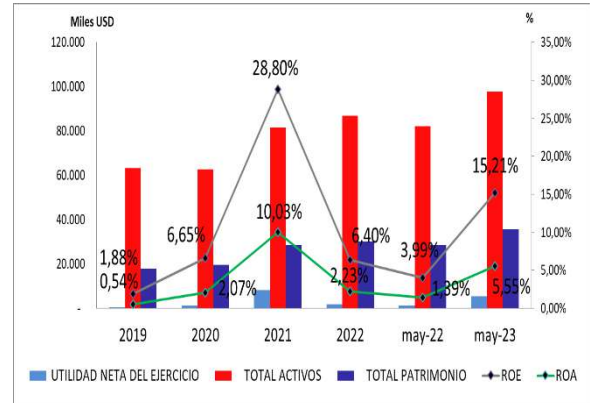
Indicadores de Rentabilidad y Cobertura

Los indicadores de rentabilidad de FERRO TORRE S.A., fueron positivos durante el periodo analizado, aunque registraron variaciones debido al comportamiento de su resultado final y las fluctuaciones observadas en su patrimonio y activo. Lo anterior ratifica que los activos generaron rentabilidad por sí solos y que los accionistas percibieron rentabilidad sobre su inversión.

CUADRO 22, GRÁFICO 11: RENTABILIDAD SOBRE ACTIVO Y PATRIMONIO

Ítem	2019	2020	2021	2022
ROA	0,54%	2,07%	10,03%	2,23%
ROE	1,88%	6,65%	28,80%	6,40%

Ítem	may-22	may-23
ROA	1,39%	5,55%
ROE	3,99%	15,21%



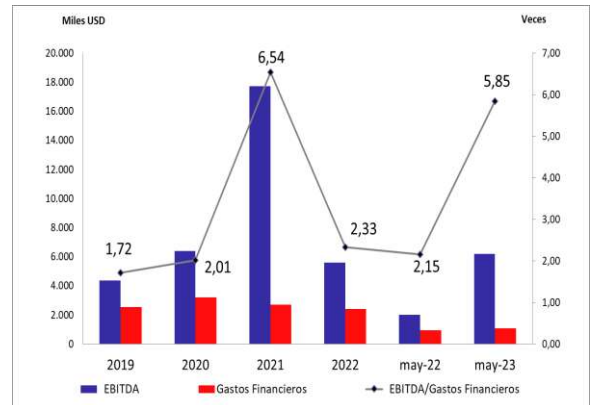
Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

El EBITDA (acumulado) de la compañía, presentó una evolución acorde al desempeño de su margen operacional, es así que luego de significar un 7,70% de los ingresos en 2019 pasó a 11,92% en 2020, 21,31% en 2021 y 6,24% en diciembre de 2022. Para mayo de 2023 el peso del EBITDA (acumulado) dentro de los ingresos asciende a 14,90% de los ingresos, luego de representar 5,85% de los ingresos en mayo de 2022, resultados que demuestran la capacidad de generación de recursos propios de la compañía, y que le permiten contar con una cobertura aceptable sobre sus gastos financieros.

CUADRO 23, GRÁFICO 12: EBITDA Y COBERTURA. (MILES USD)

Ítem	2019	2020	2021	2022
EBITDA	4.355	6.405	17.703	5.583
Gastos Financieros	2.536	3.186	2.708	2.399
Cobertura EBITDA/ Gastos Financieros	1,72	2,01	6,54	2,33

Ítem	may-22	may-23
EBITDA	2.007	6.203
Gastos Financieros	933	1.061
Cobertura (EBITDA/Gastos Financieros)	2,15	5,85



Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

Capital Adecuado Activos

Los activos totales después de la contracción presentada entre 2020 y 2019, -0,97%, mostraron una tendencia creciente, pasaron de USD 81,58 millones en 2021 a USD 86,92 millones en diciembre de 2022 y USD 97,82 millones en el corte interanual mayo de 2023. Los movimientos en propiedad, planta y equipo y cuentas por cobrar clientes determinaron la conducta en diciembre de 2022, mientras que en mayo de 2023 el crecimiento observado fue efecto de las variaciones presentadas en los inventarios⁶³, y efectivo y sus equivalentes, rubros directamente relacionados con el giro del negocio.

⁶³ La cuenta de inventarios está conformada por producto terminado, materia prima, mercadería en tránsito, valor neto de realización – VNR y otros. Según el informe de auditoría externa del 2022, parte de los inventarios garantizan las operaciones de crédito contraídas. De acuerdo a lo indicado por la Administración en mayo de 2023 la variación responde principalmente al incremento del saldo en el producto terminado, esto se debe a que en el mes de mayo se produjeron 8.100 toneladas mientras que en el mes de diciembre la producción fue de 6.100 toneladas.

Al analizar la estructura de los activos se detectó que históricamente los activos corrientes fueron los que prevalecieron, en diciembre de 2022 y mayo de 2023 representaron el 56,96% y el 61,15% de los activos totales respectivamente, inventarios constituye la principal cuenta contable, en mayo de 2023 significó el 30,88% (29,79% en diciembre 2022), en el mismo corte le sigue en importancia cuentas por cobrar clientes con el 16,07% (16,15% en diciembre 2022), efectivo y sus equivalentes de efectivo, y activos por impuestos corrientes con el 5,98% y 5,66% respectivamente (2,38% y 5,14% en diciembre de 2022).

Los activos no corrientes representaron el 43,04% de los activos totales para diciembre de 2022 y un 38,85% en mayo de 2023, en donde su cuenta más representativa fue propiedad, planta y equipo⁶⁴ que significó el 40,16% del total de activos en diciembre de 2022 y un 35,65% en mayo de 2023, aquí se contabilizan principalmente terrenos, edificios, muebles y enseres, maquinarias y equipos, equipos de computación, vehículos y construcciones en curso. Como se puede apreciar la empresa mantiene una importante concentración en sus propiedades, debido al alto nivel de inversión realizado por la empresa, para mantener su política de mejora continua.

Pasivos

El financiamiento de los pasivos totales sobre los activos registró una tendencia decreciente, pasando de 71,52% en 2019 a 65,19% en 2022, y 63,52% en mayo de 2023, lo que obedece principalmente a las variaciones reportadas en sus obligaciones con costo, así como en sus cuentas por pagar a proveedores (locales y del exterior).

En cuanto su estructura, los de tipo corriente fueron los de mayor preponderancia, es así que en diciembre de 2022 financiaron un 47,86% y un 44,59% en mayo de 2023, siendo la cuenta más relevante para este último periodo, proveedores locales y del exterior, que representaron el 33,01% de los activos (24,91% en diciembre 2022), seguido de obligaciones financieras con el 9,54% del total de activos (20,10% en diciembre de 2022) entre las principales.

Es importante mencionar que, dado que las importaciones se contabilizan desde el momento que un buque sale del puerto de origen, es normal que, por el giro del negocio, muchos embarques se concentren en el mes de enero.

Por su parte, los pasivos no corrientes, financiaron al activo en un 17,33% en diciembre de 2022, 18,93% en mayo de 2023; en donde, obligaciones con costo fue la cuenta más representativa con el 17,10% de los activos (14,92% en diciembre de 2022).

Finalmente, se debe indicar que la deuda con costo estuvo conformada por obligaciones con instituciones financieras que están garantizados con prendas e hipotecas y con Mercado de Valores, mismas que financiaron el 26,64% de los activos en mayo de 2023 y el 35,02% en diciembre de 2022. Para mayo de 2023, la participación de la deuda financiera frente al pasivo y frente al patrimonio fue de 41,94% (53,72% en diciembre de 2022) y 73,04% (100,60% en diciembre de 2022), respectivamente. El comportamiento histórico de la deuda financiera está ligado a la necesidad de financiamiento de la empresa, para las inversiones realizadas en sus plantas, con ello ha logrado crecer y brindar un mejor servicio a sus clientes.

Patrimonio⁶⁵

El patrimonio presentó una tendencia creciente en términos monetarios, pasando de USD 18,05 millones (28,48% de los activos) en 2019 a USD 30,26 millones (34,81% de los activos) en 2022 y USD 35,68 millones (36,48% de los activos) en mayo de 2023. Lo mencionado estuvo ligado principalmente al movimiento en el resultado del ejercicio y acumulado.

Al referirnos a su estructura, el capital social es quien destaca, financió el 20,07% de los activos en mayo de 2023 (22,59% en diciembre de 2022), le sigue en importancia la utilidad neta del ejercicio con el 5,55% de los activos

⁶⁴ Según el informe de auditoría externa del 2022, varios equipos se encuentran prendados con el fin de garantizar el pago de las obligaciones financieras.

⁶⁵ La Junta General dispondrá el reparto de las utilidades, amortización de pérdidas y fondos de reserva legal.

(2,23% en diciembre de 2022), superávit por revaluación con el 5,11% (4,27% en diciembre de 2022), resultados acumulados con el 4,43% (4,24% en diciembre de 2022); y, por último, la cuenta reservas con el 1,32% (1,49% en diciembre de 2022).

Se debe destacar que el capital social reflejó un aumento (+4,84%) entre los años 2019 y 2020, pasando de USD 18,73 millones a USD 19,63 millones (valor que se mantiene hasta mayo de 2023), incremento que se llevó a cabo mediante Junta General de Accionistas celebrada el 26 de abril de 2021, en donde se resolvió el aumento de capital por USD 1.166.100,00, provenientes de la utilidad neta del ejercicio económico 2020. Esto refleja el compromiso de los accionistas en las operaciones de FERRO TORRE S.A.

En cuanto a capitalización y distribución de utilidades, la compañía responde a las disposiciones que emanan de las juntas generales de socios. Adicionalmente, del análisis a los estados financieros, no se establece un apoyo exógeno definido que la compañía pueda recibir de terceros, (sector público, proveedores u otras organizaciones interesadas en su funcionamiento), que favorezcan su gestión y capacidad de generar flujos de efectivo.

Flexibilidad Financiera

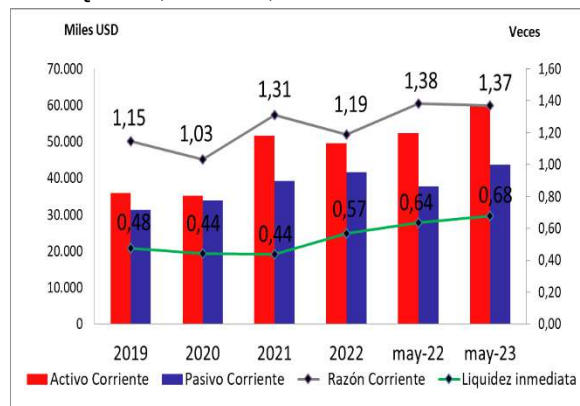
La compañía, para todos los ejercicios económicos analizados presenta indicadores de liquidez (razón circulante) superiores a la unidad, demostrando que la compañía posee recursos suficientes de corto plazo para hacer frente a sus compromisos del mismo tipo, así mismo se evidenció la inexistencia de recursos ociosos. Por su parte, la liquidez inmediata, presenta un indicador inferior a la unidad durante todos los ejercicios económicos analizados, comportamiento relacionado con las fluctuaciones del inventario.

Por lo mencionado anteriormente, la empresa generó un capital de trabajo positivo, que significó el 16,56% de los activos en mayo de 2023 y 9,10% en diciembre de 2022.

CUADRO 24, GRÁFICO 13: NIVEL DE LIQUIDEZ (MILES USD)

Ítem	2019	2020	2021	2022
Activo Corriente	35.874	35.183	51.594	49.508
Pasivo Corriente	31.279	34.008	39.320	41.601
Razón Circulante	1,15	1,03	1,31	1,19
Liquidez Inmediata	0,48	0,44	0,44	0,57

Ítem	may-22	may-23
Activo Corriente	52.370	59.824
Pasivo Corriente	37.839	43.621
Razón Circulante	1,38	1,37
Liquidez Inmediata	0,64	0,68



Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

Indicadores de Eficiencia

FERRO TORRE S.A., a diciembre de 2022, presentó un periodo de cobro de 53 días, lo que determina que la compañía hace efectiva la cobranza de sus facturas en este lapso aproximadamente, el mismo que no dista mucho de las políticas de crédito establecidas por la empresa (20% al contado y 80% a crédito con un plazo máximo de 60 días).

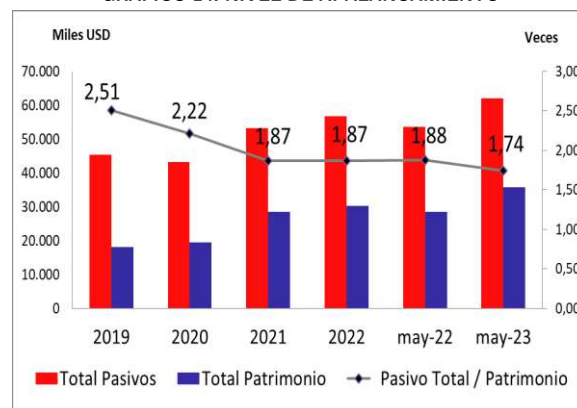
Por otro lado, al referirnos al indicador de Plazo de Proveedores, se ubicó en 104 días en el 2022, se debe señalar que la mayor parte de la mercadería comercializada por FERRO TORRE S.A., es importada, determinando así que el crédito con proveedores registra a un plazo máximo de 90 días. En cuanto a la Duración de Existencias, se observó que, a diciembre de 2022, este indicador se ubicó en 124 días.

Finalmente, comparando el tiempo del periodo de pago a proveedores frente a la suma del tiempo de periodo de cobros de cartera más el tiempo de la duración de existencias, se tiene que la empresa muestra un descalce de 74 días al cierre del 2022, lo cual indica que la empresa recurrió a fuentes distintas a proveedores para financiar su actividad.

Indicadores de Endeudamiento, Solvencia y Solidez

Durante el periodo analizado, el apalancamiento (pasivo total / patrimonio) demostró la importancia de los recursos de terceros dentro del financiamiento de la compañía, pues la relación se ubicó sobre 1,50 veces en cada uno de los ejercicios económico analizados; 1,74 veces en mayo de 2023 y 1,87 veces en 2022.

GRÁFICO 14: NIVEL DE APALANCAMIENTO



Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

El indicador que relaciona el Pasivo Total/Capital Social, pasó de 2,71 veces en 2021 a 2,89 veces en 2022 y 3,17 en mayo de 2023, estos valores reflejan cuántas veces la deuda de la empresa supera el aporte de los accionistas, valor que depende de la representación que el capital social tiene dentro del total del patrimonio.

El indicador que relaciona el Pasivo Total/EBITDA (anualizado) se ubicó en 10,15 años en 2022 y 6,35 años en mayo de 2023, determinando el tiempo que le tomaría a la compañía cancelar la totalidad de sus obligaciones. Por otro lado, el indicador que relaciona la Deuda Financiera/EBITDA (anualizado) llegó a 5,45 años en 2022 y 2,66 años en mayo de 2023, cifras que reflejan el tiempo en que la compañía podría cancelar el total de su deuda con costo.

Contingentes⁶⁶

Al 31 de mayo de 2023, la compañía registra seis operaciones como codeudor dentro del sistema financiero por un monto que significó el 1,12% de sus activos totales, lo que determina que dicho rubro no afectaría su operación en caso de incumplimiento de los titulares.

⁶⁶ La compañía reportó que es garante de una de sus empresas relacionadas "Ferrogalva".

Liquidez de los instrumentos

Situación del Mercado Bursátil⁶⁷

Hasta el 13 de julio de 2023, el Mercado de Valores autorizó 30 Emisiones de Obligaciones de las cuales el 100% pertenecieron al sector mercantil, determinando que 16 de ellas se inscribieron en la Bolsa de Valores de Guayaquil y los 14 restantes en la Bolsa de Valores de Quito, registrando un monto autorizado de USD 185,50 millones, valor que representó 32,42% del monto total de los instrumentos autorizados (USD 572,26 millones). Por otra parte, las emisiones de Papel Comercial representaron el 50,50%, mientras que las titularizaciones representaron el 17,08%.

Atentamente,



Econ. Luis R. Jaramillo Jiménez MBA
GERENTE GENERAL



Econ. Pamela Olalla
Analista

⁶⁷ <https://www.bolsadevaloresguayaquil.com/productos/ofertas-publicas-vigentes-en-circulacion.asp>

ANEXO I: ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (MILES USD)

	2019	2020	2021	may-22	2022	may-23
ACTIVO						
Efectivo y equivalentes de efectivo	589	1.323	3.200	7.346	2.065	5.846
Cuentas por cobrar clientes	9.593	6.606	9.658	12.287	14.040	15.718
Provisión cuentas incobrables	(416)	(535)	(1.011)	(1.015)	(1.004)	(1.004)
Inventarios	20.982	20.173	34.421	28.223	25.895	30.207
Otros Activos Corrientes	5.126	7.616	5.327	5.528	8.512	9.058
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	35.874	35.183	51.594	52.370	49.508	59.824
Propiedad, planta y equipo neto	25.675	25.913	27.913	27.235	34.908	34.878
Inversiones en negocio conjunto	1.430	1.355	1.499	1.490	1.587	1.587
Otros Activos No Corrientes	373	286	576	1.042	916	1.535
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	27.479	27.553	29.988	29.767	37.411	38.000
TOTAL ACTIVOS	63.352	62.736	81.582	82.137	86.919	97.824
PASIVOS						
Obligaciones Financieras y Mercado de Valores	16.932	16.743	19.742	15.110	17.473	9.337
Proveedores locales y del exterior	12.958	15.217	14.712	21.341	21.652	32.290
Otros Pasivos Corrientes	1.389	2.048	4.867	1.388	2.475	1.994
TOTAL PASIVOS CORRIENTE	31.279	34.008	39.320	37.839	41.601	43.621
Obligaciones Financieras y Mercado de Valores	8.037	7.501	11.688	13.948	12.966	16.725
Otros Pasivos No Corrientes	5.991	1.730	2.152	1.788	2.095	1.794
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTE	14.028	9.231	13.840	15.735	15.061	18.520
Deuda Financiera	24.969	24.244	31.430	29.058	30.439	26.062
Deuda Financiera C/P	16.932	16.743	19.742	15.110	17.473	9.337
Deuda Financiera L/P	8.037	7.501	11.688	13.948	12.966	16.725
TOTAL PASIVOS	45.307	43.239	53.160	53.574	56.662	62.140
PATRIMONIO						
Capital Social	18.727	19.633	19.633	19.633	19.633	19.633
Reservas	122	345	475	1.293	1.293	1.293
Superávit por revaluación	5.404	5.404	6.139	3.183	3.712	4.995
Utilidad neta del ejercicio	339	1.296	8.185	1.141	1.937	5.427
Resultados acumulados	-6.547	-7.180	-6.011	3.312	3.682	4.336
TOTAL PATRIMONIO	18.045	19.497	28.421	28.562	30.258	35.684

Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

ANEXO II: ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES (MILES USD)

Cuenta	2019	2020	2021	may-22	2022	may-23
Ventas	56.553	53.755	83.060	34.299	89.422	41.620
Costo de ventas	45.898	39.362	55.067	29.080	76.255	30.853
MARGEN BRUTO	10.656	14.393	27.993	5.219	13.166	10.767
TOTAL GASTOS	7.749	9.856	14.387	3.337	9.737	4.632
UTILIDAD OPERACIONAL	2.906	4.536	13.606	1.881	3.430	6.135
Gastos Financieros	2.536	3.186	2.708	933	2.399	1.061
Otros ingresos/egresos no operacionales, netos	176	583	715	193	1.304	353
UTILIDAD ANTES DE PART. E IMPTOS.	547	1.933	11.613	1.141	2.334	5.427
Impuesto a la Renta (menos)	(208)	(638)	3.428	-	398	-
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	339	1.296	8.185	1.141	1.937	5.427

Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

ANEXO III: INDICADORES FINANCIEROS

Razón Financiera	2019	2020	2021	may-22	2022	may-23
Gastos Operacionales / Ingresos	13,70%	18,34%	17,32%	9,73%	10,89%	11,13%
Utilidad Operacional / Ingresos	5,14%	8,44%	16,38%	5,48%	3,84%	14,74%
Utilidad Neta del Ejercicio/ Ingresos	0,60%	2,41%	9,85%	3,33%	2,17%	13,04%
Utilidad operacional / Utilidad Neta del Ejercicio	856,64%	350,10%	166,23%	164,88%	177,10%	113,05%
(Otros ingr/egr netos) / Utilidad Neta del Ejercicio	51,90%	45,00%	8,73%	16,92%	67,31%	6,50%
Utilidad Neta / capital permanente	1,26%	4,72%	25,74%	7,85%	5,71%	34,59%
Utilidad Operativa / capital permanente	10,81%	16,51%	42,79%	12,95%	10,12%	39,10%
Gastos financieros / Utilidad Neta del Ejercicio	747,34%	245,89%	33,09%	81,79%	123,86%	19,55%
Rentabilidad						
Rentabilidad sobre Patrimonio	1,88%	6,65%	28,80%	3,99%	6,40%	15,21%
Rentabilidad sobre Activos	0,54%	2,07%	10,03%	1,39%	2,23%	5,55%
Rentabilidad operacional / Activos operacionales	5,15%	8,48%	18,34%	6,09%	4,52%	17,19%
Resultados operativos medidos / Activos totales	4,59%	7,23%	16,68%	5,50%	3,95%	15,05%
Liquidez						
Razón Corriente	1,15	1,03	1,31	1,38	1,19	1,37
Liquidez Inmediata	0,48	0,44	0,44	0,64	0,57	0,68
Capital de Trabajo	4.595	1.175	12.273	14.531	7.907	16.203
Capital de Trabajo / Activos Totales	7,25%	1,87%	15,04%	17,69%	9,10%	16,56%
Cobertura						
EBITDA	4.355	6.405	17.703	2.007	5.583	6.203
EBITDA anualizado	4.355	6.405	17.703	4.817	5.583	9.779
Ingresos	56.553	53.755	83.060	34.299	89.422	41.620
Gastos Financieros	2.536	3.186	2.708	933	2.399	1.061
EBITDA / Ingresos	7,70%	11,92%	21,31%	5,85%	6,24%	14,90%
EBITDA/Gastos Financieros	1,72	2,01	6,54	2,15	2,33	5,85
Utilidad Operativa / Deuda Financiera	0,12	0,19	0,43	0,06	0,11	0,24
EBITDA / Deuda total	0,17	0,26	0,56	0,17	0,18	0,38
Flujo libre de caja / Deuda total	0,06	0,09	0,32	0,66	1,04	0,74
EBITDA (anualizado) / Gastos de Capital	0,59	2,01	6,31	10,45	0,71	7,21
Gastos de Capital / Depreciación	5,89	2,26	1,82	3,67	4,56	19,81
Solvencia						
Pasivo Total / Patrimonio	2,51	2,22	1,87	1,88	1,87	1,74
Activo Total / Capital Social	3,38	3,20	4,16	4,18	4,43	4,98
Pasivo Total / Capital Social	2,42	2,20	2,71	2,73	2,89	3,17
Deuda Financiera / EBITDA (anualizado)	5,73	3,79	1,78	6,03	5,45	2,66
Pasivo Total / EBITDA (anualizado)	10,40	6,75	3,00	11,12	10,15	6,35
Deuda Financiera / Pasivo	55,11%	56,07%	59,12%	54,24%	53,72%	41,94%
Deuda Financiera / Patrimonio	138,37%	124,35%	110,59%	101,73%	100,60%	73,04%
Deuda total de corto plazo / Deuda total	67,81%	69,06%	62,81%	52,00%	57,40%	35,82%
Pasivo Total / Activo Total	71,52%	68,92%	65,16%	65,23%	65,19%	63,52%
Capital Social / Activo Total	29,56%	31,29%	24,07%	23,90%	22,59%	20,07%
Solidez						
Patrimonio Total / Activo Total	28,48%	31,08%	34,84%	34,77%	34,81%	36,48%
Eficiencia						
Periodo de Cobros (días)	59	41	38	50	53	53
Duración de Existencias (días)	167	187	228	147	124	148
Plazo de Proveedores (días)	103	141	98	111	104	158

Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating



APROBADO

- 1) **PORTADA**
a) **Título:**

PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA

VIII 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 6'000,000.00	Pago del capital:	Clase A: Semestral Clase B: Semestral
N° Emisión:	VIII Emisión de Obligaciones	Pago de interés:	Clases A y B: Trimestral (Cada 90 días)
Tipo de emisión:	Títulos desmaterializados de USD 1,00 cada uno.	Calificadora de Riesgos:	CLASS INTERNATIONAL RATING CALIFICADORA DE RIESGOS S.A.
Clases:	Clase A: US\$ 3'000,000 Clase B: US\$ 3'000,000	Calificación de riesgo:	AAA-
Plazo:	Clase A: 1.080 días Clase B: 1.440 días	Agente Pagador Emisiones desmaterializadas:	Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE
Tasa de interés:	Clase A: 8,00% Clase B: 8,25%	Rep. de Obligacionistas:	Bondholder Representative S.A.
		Destino de los recursos:	100% sustitución de pasivos

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

Razón social de la calificadora de riesgo: Class International Rating Calificadora de Riesgos S.A.
Categoría de la calificación: AAA-

- 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: Resolución No. SCVS-IRQ-DRMV-2023-00033942
Fecha de Resolución: 1 de febrero de 2023

- 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 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 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.

Índice:

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
2) INFORMACIÓN GENERAL DEL EMISOR.....	5
a) Razón social, y en caso de existir el nombre comercial del emisor:.....	5
b) Número del R.U.C:.....	5
c) Domicilio, dirección, número de teléfono, número de fax y dirección de correo electrónico del emisor y de sus oficinas principales:.....	5
d) Fechas de otorgamiento de la escritura pública de constitución e inscripción en el Registro Mercantil:.....	5
e) Plazo de duración de la compañía:.....	5
f) Objeto social:.....	6
g) Capital suscrito, pagado y autorizado, de ser el caso:.....	6
h) Número de acciones, valor nominal de cada una, clase y series:.....	6
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:.....	6
j) Cargo o función, nombres y apellidos del representante legal, de los administradores y de los directores, si los hubiere:.....	7
Nómina de los principales ejecutivos de la empresa.....	7
Nóminas miembros del Directorio.....	7
k) Número de empleados, trabajadores y directivos de la compañía:.....	7
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.....	10
n) Participación en el capital de otras sociedades.....	10
o) Gastos de la emisión:.....	11
3) DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO DEL EMISOR	
p) Descripción del entorno económico en que desarrolla sus actividades y el desempeño de la empresa, en el sector al que pertenece.....	12
i) Entorno macroeconómico.....	12
ii) Entorno en donde desarrolla sus actividades.....	19
q) Principales líneas de productos, servicios, negocios y actividades de la compañía:.....	24

r)	<i>Descripción de las políticas de inversiones y de financiamiento, de los últimos tres años o desde su constitución, si su antigüedad fuere menor:</i>	27
s)	<i>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>	29
	<i>Análisis FODA</i>	29
	<i>Desarrollo de la Competencia y Tendencias de la Industria</i>	30
i)	<i>Pérdidas operativas</i>	32
ii)	<i>Regulaciones Gubernamentales y procedimientos legales</i>	32
t)	<i>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.</i>	32
4)	CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN:	34
a)	<i>Fecha del acta de junta general de accionistas o de socios que haya resuelto la emisión:</i>	34
b)	<i>Monto y plazo de la emisión:</i>	34
c)	<i>Unidad monetaria en que se representa la emisión:</i>	34
d)	<i>Número y valor nominal de las obligaciones que comprenden cada clase:</i>	34
e)	<i>Obligaciones con la indicación respectiva de ser a la orden o al portador:</i>	34
f)	<i>Tasa de interés o rendimiento y forma de reajuste, de ser el caso:</i>	34
g)	<i>Forma de cálculo:</i>	35
h)	<i>Fecha a partir de la cual el tenedor de las obligaciones comienza a ganar intereses.</i>	35
i)	<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:</i>	35
j)	<i>Forma de amortización y plazos, tanto para el pago de capital de la obligación como para el de sus intereses:</i> ..	35
k)	<i>Razón social del agente pagador, dirección en la que se realizará el pago e indicación de la modalidad de pago:</i> 37	
l)	<i>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.</i>	37
m)	<i>Emisiones convertibles en acciones: términos de conversión:</i>	39
n)	<i>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:</i>	39
o)	<i>Resumen del convenio de representación de los Obligacionistas:</i>	39
p)	<i>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):</i>	41
q)	<i>Descripción del sistema de colocación, con indicación del responsable y del asesor de la emisión:</i>	41
r)	<i>Resumen del contrato de underwriting de existir:</i>	41
s)	<i>Procedimiento de rescates anticipados:</i>	42
t)	<i>Destino detallado y descriptivo del uso de los recursos provenientes de la colocación de la emisión de obligaciones.</i>	42

v)	<i>Obligaciones y facultades del emisor</i>	43
w)	<i>Obligaciones y facultades de los obligacionistas</i>	43
x)	<i>Resguardos normativos, límite al endeudamiento y compromisos adicionales</i>	43
5)	INFORMACIÓN ECONÓMICO - FINANCIERA DEL EMISOR:	45
a)	<i>Los estados financieros auditados con las notas</i>	45
b)	<i>Análisis horizontal y vertical de los estados financieros señalados anteriormente</i>	45
c)	<i>Indicadores Financieros</i>	57
d)	<i>Volumen de ventas en unidades físicas y monetarias</i>	58
e)	<i>Costos fijos y variables</i>	58
f)	<i>Detalle de las Inversiones, adquisiciones y enajenaciones de importancia</i>	58
g)	<i>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</i>	59
	<i>La empresa, a la fecha de realización de la presente emisión de obligaciones, es garante de la empresa relacionada Ferrogalva S.A.</i>	59
h)	<i>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</i>	59
	<i>Estado de Resultados proyectado trimestral para los períodos comprendidos entre 2023y 2026</i>	61
	<i>Estado de Flujo de Caja proyectado trimestral para los períodos comprendidos entre 2023y 2026</i>	62
i)	<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</i>	64
j)	<i>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</i>	64
6	<i>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</i>	65
7	<i>Declaración bajo juramento otorgada ante Notario Público por el representante legal del emisor en la que detalle los activos libres de gravámenes</i>	65
8	<i>Anexos</i>	65

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 S.A.

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:	Quito, Comité del Pueblo, Av. Eloy Alfaro N58-09 y Leonardo Murialdo
Teléfono:	(02)-2-404-101
Fax:	(02)- 2-401-537
Correo electrónico:	mloyos@ferrotorre.com
Página web	http://www.ferrotorre.com/

Sucursales	
Dirección Oficina Guayas:	Nobol, Narcisa de Jesús, Colinas de Petrillo SL16 y Vía a Guayaquil
Teléfono:	+593 999727719
Dirección Oficina Guayas:	Guayaquil, Tarqui, Vía a Daule S/N
Teléfono:	(04) 5012057

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

La compañía Ferro Torre S.A., fue constituida mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo del cantón Quito, el 1 de junio de 1972, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el 26 de junio del mismo año.

e) Plazo de duración de la compañía:

El plazo de duración de la Compañía es hasta el veintiséis de junio del año dos mil ciento veintidós.

f) Objeto social:

La compañía tiene como objeto principal 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\$ 19'633.200,00
Capital Pagado:	US\$ 19'633.200,00

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

h) Número de acciones, valor nominal de cada una, clase y series:

Número de acciones:	196.332
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:

Accionista	Capital	% Participación	Nacionalidad	Tipo de Inversión
MIGUEL ALUANLLI ANUCH	\$3.967.900	20,21%	Chilena	Ext. Directa
GLADYS DEL CARMEN ÁLVAREZ TAYUPANTA	\$8.400	0,04%	Ecuatoriana	Nacional
JORGE ANÍBAL CALDERÓN VILLALBA	\$4.500	0,02%	Ecuatoriana	Nacional
GIOVANNI MARCELO FERRO ALBORNOZ	\$8.400	0,04%	Ecuatoriana	Nacional
SEBASTIÁN ANTONIO FERRO ALDUNATE	\$6.878.600	35,04%	Ecuatoriana	Nacional
XIMENA PATRICIA FERRO ALDUNATE	\$2.441.000	12,43%	Ecuatoriana	Nacional
MARCO ANTONIO FERRO TORRE	\$3.242.300	16,51%	Ecuatoriana	Nacional
FIDECOMISO DE ACCIONES FERRO	\$2.441.200	12,43%	Ecuatoriana	Nacional
PABLO RAFAEL MELLA ROHIDIS	\$631.900	3,22%	Chilena	Nacional
NINFA NELLY MOLINA HERRERA	\$4.500	0,02%	Ecuatoriana	Nacional
LETTY FABIOLA RODRIGUEZ DONOSO	\$4.500	0,02%	Ecuatoriana	Nacional
Total	\$19.633.200	100,00%		

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

Nombres	Cargos
MARCO ANTONIO FERRO TORRE	PRESIDENTE EJECUTIVO
SEBASTIÁN ANTONIO FERRO ALDUNATE	GERENTE GENERAL

Nómina de los principales ejecutivos de la empresa

Nombres	Cargo
PABLO RAFAEL MELLA ROHDIS	GERENTE DE DESARROLLO
CLAUDIO PITAGORAS FERRO MANRIQUEZ	GERENTE REGIONAL
GIOVANNI MARCELO FERRO ALBORNOZ	DIRECTOR COMERCIAL
FEDERICO FERRO	GERENCIA COMERCIAL GUAYAQUIL
JOSÉ PEDRO MELLA	GERENTE FINANCIERO
JUAN CARLOS NEIRA	GERENTE DE MERCADEO Y PRODUCTO

Nóminas miembros del Directorio

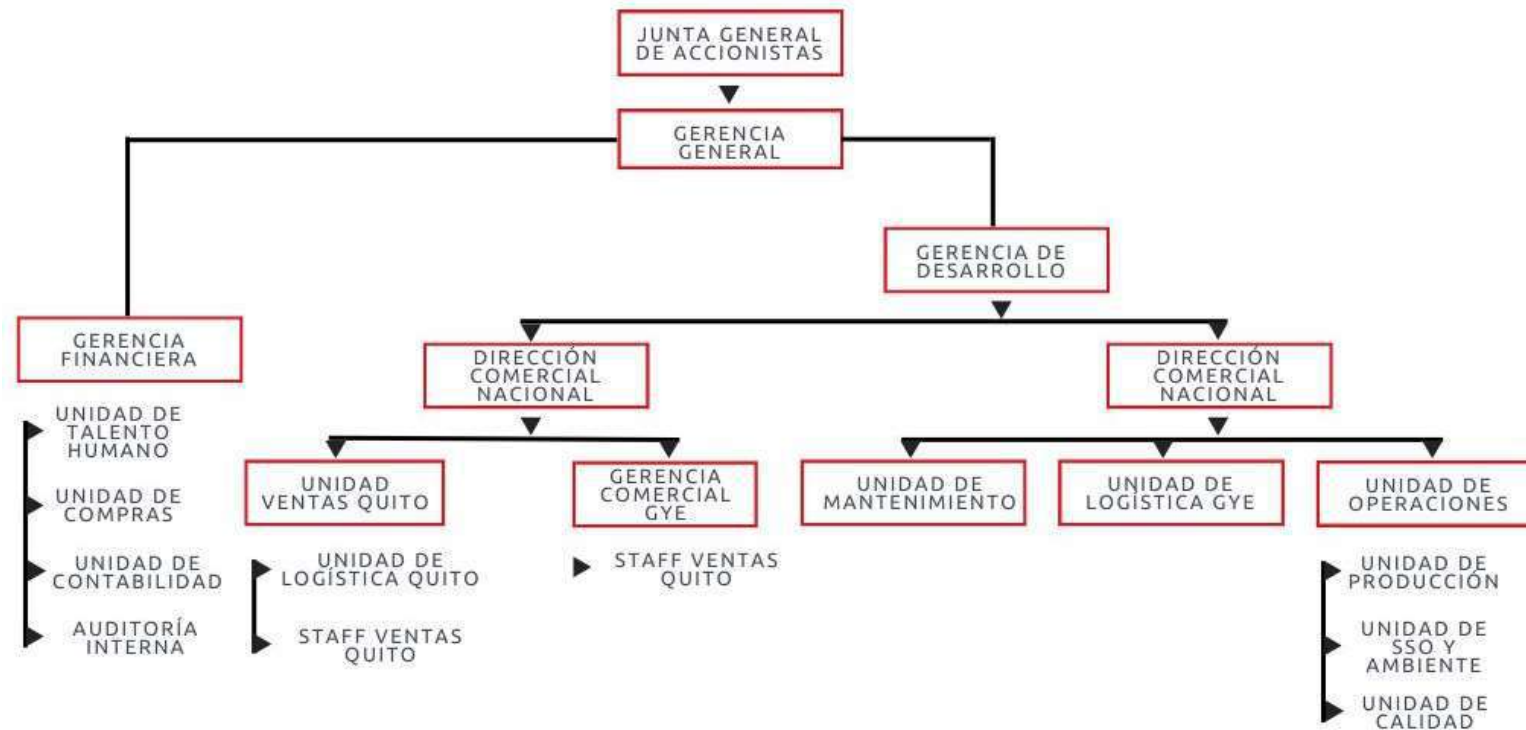
Nombres	Cargo
MARCO ANTONIO FERRO TORRE	VOCAL PRINCIPAL
MIGUEL ANGEL ALUANLLI ANUCH	VOCAL PRINCIPAL
DIEGO FERNANDO LAVALLE NUÑEZ	VOCAL SUPLENTE
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE ACCIONES FERRO	VOCAL SUPLENTE

- k) **Número de empleados, trabajadores y directivos de la compañía:**

Áreas	Nacional
PLANTA (PRODUCCIÓN)	87
ADMINISTRACIÓN	56
VENTAS	16
LOGÍSTICA	37
TOTAL	196



1) Organigrama de la empresa:



Fuente: Ferro TorreS.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.

1) FERRO ALDUNATE SEBASTIÁN ANTONIO

Nombre Cía.	Ruc	Relación
FERROGALVA S.A.	1792929881001	Presidente / RL
INMOBILIARIA PAFA S.A.	1790882268001	Presidente
COLSEGUROS S.A.	1790437418001	Presidente
FERRO TORRE S.A.	1790030008001	Accionista / Gerente General / RL

2) FERRO TORRE MARCO ANTONIO

Nombre Cía.	Ruc	Relación
FERRO TORRE S.A.	1790030008001	Accionista / Presidente

n) Participación en el capital de otras sociedades

Razón Social	Sector	Tipo Relación
FERROGALVA S.A.	Mercantil	Propietario

o) Gastos de la emisión:

Detalle de Costos de Casa de Valores	% sobre Monto y Plazo	Valor
Estructurador	0,21%	12.500
Comisión de Colocación - Casa de Valores	0.30% flat	18.000
Total	0,51%	30.500

Detalle de Costos de Bolsa de Valores	% sobre Monto y Plazo	Valor
Comisiones Colocación - Bolsa de Valores	0.09% flat	5.400
Inscripción/Mantenimiento Bolsa de Valores	0,41%	24.438
Total	0,50%	29.838

Detalle de Costos de Terceros	% sobre Monto y Plazo	Valor
Desmaterialización de Valores	0,04%	2.400
Calificadora de Riesgos	0,17%	10.000
Representante de Obligacionistas	0,17%	10.000
Gastos Notariales	0,02%	1.200
Registro Mercado de Valores - SIC	0,04%	2.500
Subtotal	0,44%	26.100

Total costos para la emisión	1,44%	86.438
-------------------------------------	--------------	---------------

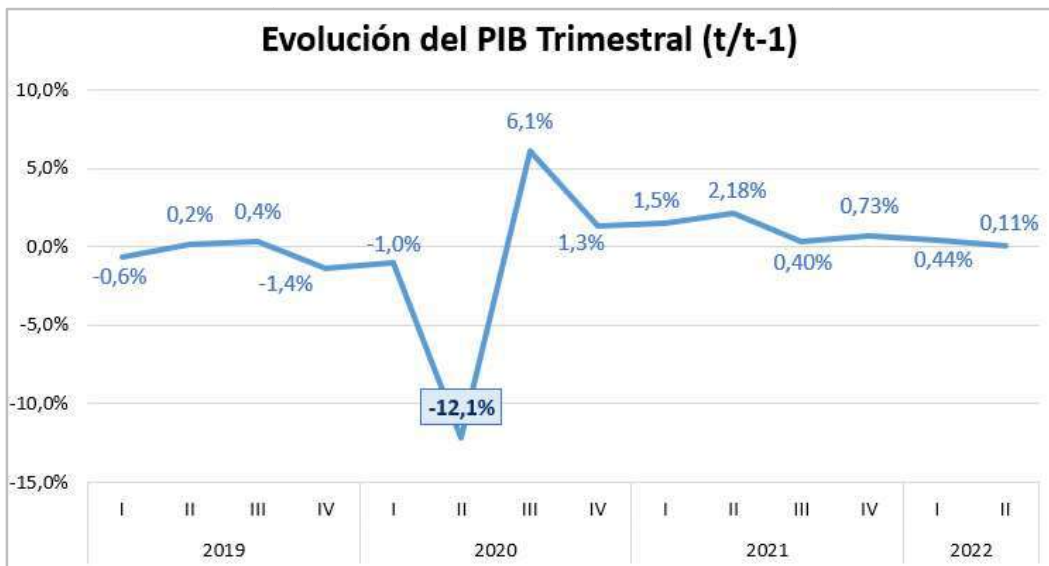
3) DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO DEL EMISOR

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

Después de un año 2020 sumamente difícil para la economía ecuatoriana y mundial, el 2021 mostró algunos signos de recuperación. El promedio de crecimiento de los 4 trimestres del 2021 fue de 1,2%, superior al observado entre 2018 y 2020 (-0,5%). En el segundo trimestre del 2020 se observó la caída más dura en términos porcentuales de los últimos 4 años con un 12,1%. A partir de ese trimestre, el crecimiento porcentual del PIB trimestral ha sido siempre positivo. El 2021 fue un año que mostró crecimientos porcentuales en todos sus periodos, donde el más importante fue el II trimestre de ese año con un 2,18%. No obstante, para el I y II trimestre del 2022 se presenta una leve disminución del ritmo de crecimiento con respecto al IV trimestre del 2021, donde el PIB trimestral creció en 0,44% y 0,11%, respectivamente. A continuación, se presenta un resumen de los últimos 3 años:

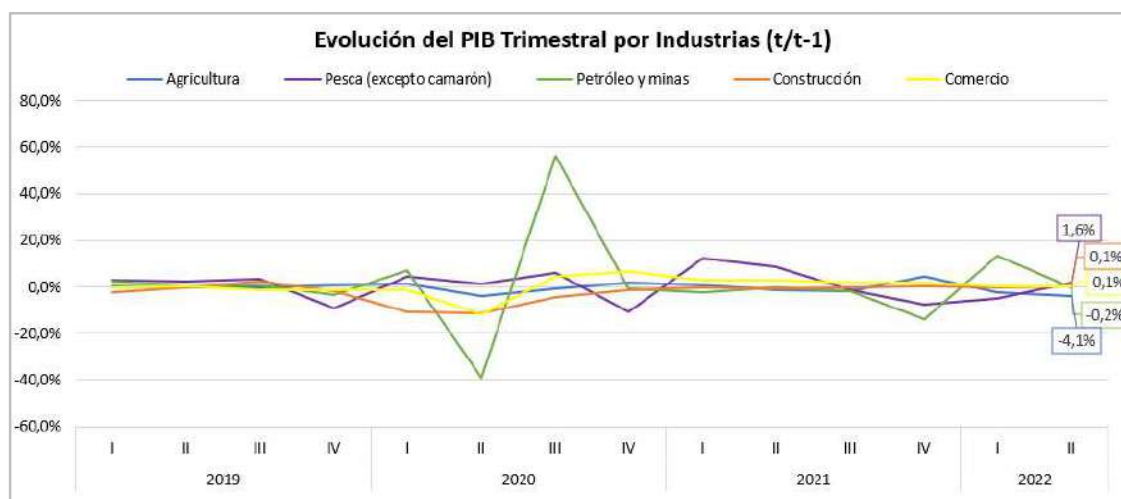


Fuente: BCE / Elaboración: Mercapital Casa de Valores S.A.

La caída del segundo trimestre del 2020 se explica por el detenimiento de la economía causado por las acciones para disminuir el riesgo de contagio de la pandemia. Para el tercer trimestre ya se muestra una recuperación debido a la reapertura de la economía. El FMI espera que “el crecimiento alcance gradualmente su potencial del 2,5% a mediano plazo” según la información publicada en El Comercio. En lo que respecta al 2021, en los 4 trimestres se observó un crecimiento de la economía.

Como se observó en el gráfico del PIB trimestral, el segundo trimestre del 2020 tuvo un fuerte decrecimiento como resultado de los efectos de la emergencia sanitaria. En el análisis de la evolución del PIB trimestral por industrias se observa un comportamiento similar a lo mencionado con anterioridad, un decrecimiento en el segundo trimestre del 2020 y una recuperación para los siguientes trimestres.

Las industrias que mayor impacto tuvieron durante el segundo trimestre de 2020 fueron petróleo y minas, comercio y construcción, en las cuales el PIB trimestral se contrajo un 38,73%, 11,59% y 11,03%, respectivamente. Después de ese trimestre catastrófico, se evidenció en el II trimestre de 2022 una recuperación del sector de pesca (excepto camarón), construcción y en el comercial.



Fuente: BCE / Elaboración: Mercapital Casa de Valores

En el segundo trimestre del 2022, el sector de Petróleo y minas cayó a -0,2%, ya que se ha reflejado un decrecimiento en el precio del petróleo en los últimos meses por la incertidumbre mundial con respecto a la producción petrolera debido al conflicto bélico entre Rusia y Ucrania, donde varios países han puesto sanciones económicas y comerciales a Rusia. No obstante, dentro del plan de gobierno del presidente Lasso se contempla duplicar la producción de barriles para el 2025, por lo que se espera que a medida que se acerque la fecha límite, se incremente la producción petrolera.

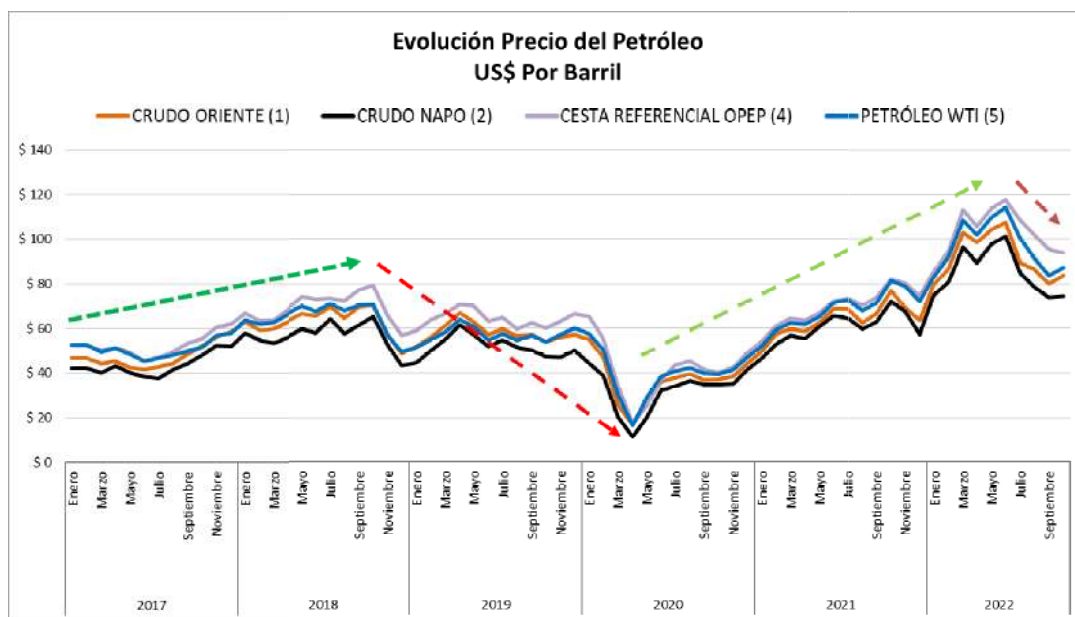
El sector comercio, después de su caída de -11,59% en el segundo trimestre de 2020, presentó crecimientos positivos durante los siguientes periodos hasta el II trimestre del 2022. Sin embargo, en este sector se evidencia una reducción en el ritmo de crecimiento en el último periodo analizado que fue de 0,1%.

El sector de la construcción, después de su caída de -11,03% en el segundo trimestre del 2020, no ha presentado una recuperación importante dentro de los periodos posteriores. Para los primeros tres trimestres de 2021 presentó un decrecimiento acumulado de 0,24%. En el último trimestre del 2021 se evidenció un crecimiento del 0,15%, seguido por un leve crecimiento de 0,1% en el segundo trimestre del 2022.

El sector pesquero (distinto al camarón) ha mostrado un comportamiento inverso a los sectores analizados anteriormente. Este sector no decreció durante el II trimestre del 2020 (trimestre donde se vivieron las peores consecuencias económicas debido al confinamiento). Adicionalmente, este sector ha mostrado una tendencia de crecimiento en los 2 primeros trimestres del año 2021, seguido por un decrecimiento hasta el primer trimestre del 2022 y un incremento en el segundo trimestre de 1,6% del mismo año. Justamente, esta tendencia se observó en el 2021 donde los primeros trimestres el sector creció 12,4% y 8,59%, mientras que en los últimos trimestres el decrecimiento fue de 1,17%, 7,34% y 4,71%.

El sector agrícola decreció en el segundo y tercer trimestre del 2020- 2021. El decrecimiento fue de 4,05% y 0,64% para el II y III trimestre del 2020, seguido por una caída en el 2021 de 1,34% y 1,77%, respectivamente. El crecimiento acumulado del sector en el 2021 fue de 0,57%, donde el más importante fue el IV trimestre con un crecimiento del 4,37%, sin embargo, en el año 2022 se observa una disminución de 4,1%. La agricultura de exportación dependerá de la recuperación de los mercados mundiales. Sin embargo, el conflicto bélico entre Rusia y Ucrania ha comenzado a ocasionar afectaciones a las exportaciones ecuatorianas donde uno de los principales destinos del banano y las flores es, justamente, Rusia.

El precio promedio del WTI durante el 2020 fue de USD 39,36. Para el mes de diciembre del 2021 el precio del WTI fue de USD 71,87. En junio del 2022 se observó un precio del WTI de USD 114,36, el más alto de los últimos 5 años. Para octubre del 2022 el precio del WTI bajó a 87,26. El precio más bajo por barril de petróleo durante el 2020 se presentó en el mes de abril. A partir de ese mes, los precios han mostrado una recuperación sostenida y se espera que en los próximos meses siga el crecimiento del precio del barril debido al conflicto entre Rusia y Ucrania y la incertidumbre que esto causa sobre la producción y demanda a nivel mundial. Es importante recordar que el Estado utilizó un precio de USD 59,2 por barril dentro de su presupuesto del 2022. Los precios actuales del petróleo permiten al Estado tener un excedente en los ingresos petroleros presupuestados en el 2022. Durante los últimos meses, se ha observado un decrecimiento en el precio del petróleo con respecto a su límite superior que alcanzó en junio de 2022:



Fuente: BCE / Elaboración: Mercapital Casa de Valores S.A.

En materia fiscal, durante el 2020 Ecuador anunció un nuevo acuerdo con el FMI por USD 6.500 millones. De ese valor, los desembolsos se programaron de la siguiente manera:

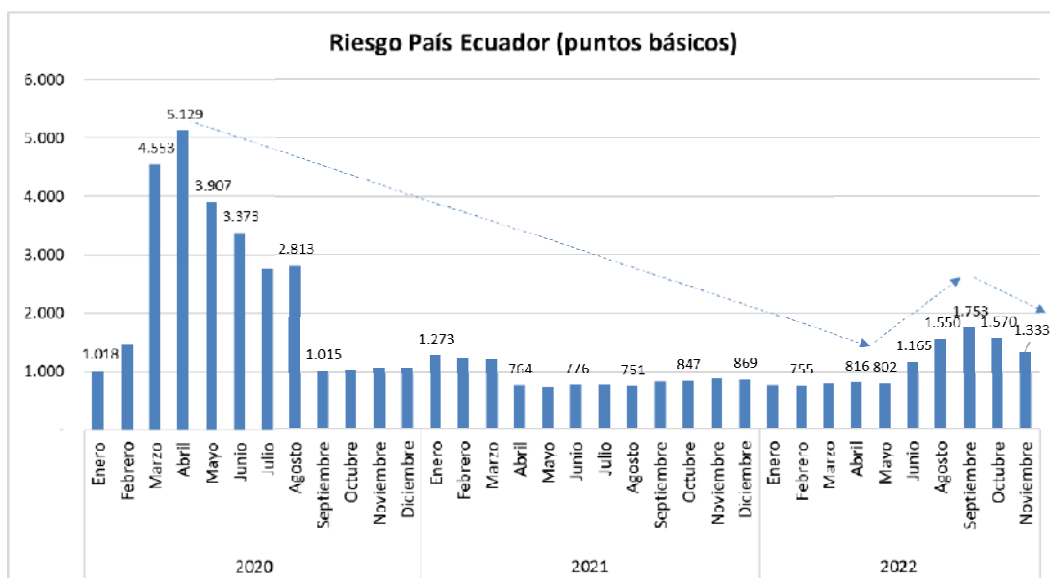
- USD 4.000 millones en 2020.
- USD 1.500 millones en 2021.
- USD 1.000 millones en 2022.

- USD 700 millones en diciembre 2022.

En octubre del 2021, Ecuador recibió US\$ 802 millones, con ese valor el país ha recibido hasta el momento US\$ 4.802 millones. El 14 de diciembre se concluyó con la sexta y última revisión al programa de metas de Ecuador, lo cual otorgó un desembolso de USD 700 millones como estaba programado. Con este desembolso se concluye el acuerdo con el FMI.

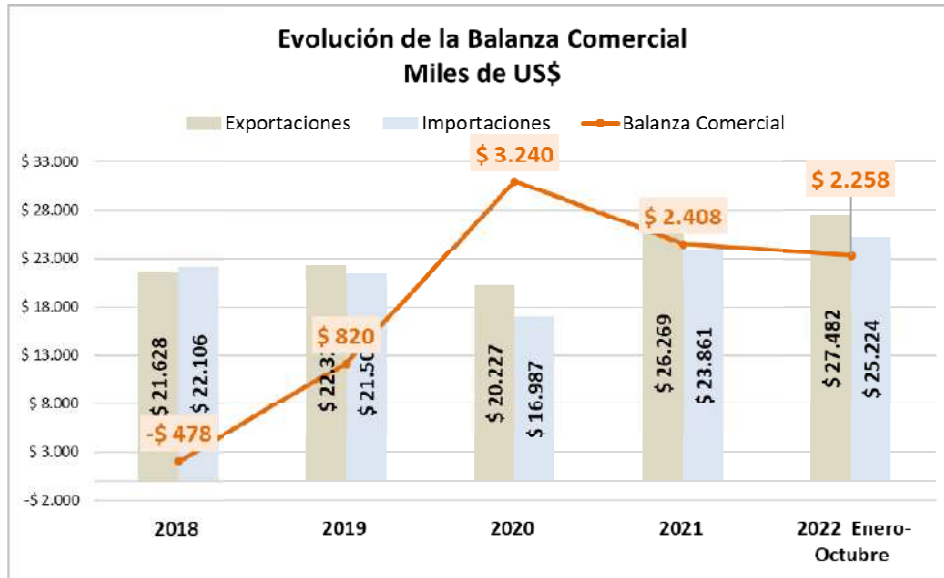
Para el cierre del 2021, la deuda externa disminuyó un 3.1% con relación al cierre del 2020, en relación con el porcentaje de representación sobre el PIB. Para octubre de 2022, se observa un comportamiento similar, pues la deuda externa como porcentaje del PIB alcanza un 39,9%, un 3,97% menos que diciembre 2021. En términos monetarios, a diciembre 2021 existió un incremento de la deuda de 2,57% con respecto al cierre del 2020. Mientras que, para octubre 2021, el decremento de la deuda en términos monetarios fue de 0,63%.

Por todos los efectos de la pandemia, el riesgo país de Ecuador subió considerablemente en los meses de marzo y abril, donde se alcanzó 4.553 y 5.129 puntos, respectivamente. El cierre de la economía y la caída del precio del petróleo fueron determinantes en el incremento del riesgo país. Sin embargo, los nuevos acuerdos de deuda externa, la recuperación del precio del petróleo y, principalmente, la elección de Guillermo Lasso como presidente del Ecuador le permitieron al país cerrar abril 2021 con un riesgo país de 764 puntos (937 fue el promedio del mes de abril). Para fines de diciembre, el riesgo país cerró en 869 puntos (193 puntos menos que diciembre del 2020). A inicios del año 2022 el riesgo país se había mantenido relativamente estable, un promedio de 790 puntos entre enero y mayo de 2022. Es importante considerar que, a partir de junio 2022, debido a las manifestaciones indígenas, el riesgo país incrementó y superó los 1000 puntos. Las manifestaciones causaron una incertidumbre política en el país que se observa con el incremento del riesgo país, que cerró julio con un promedio de 1.344 puntos. En septiembre del 2022 el riesgo país alcanzó el mayor valor de los últimos dos años, éste alcanzó los 1.753 puntos debido a la incertidumbre política y el decremento del precio del petróleo. En el siguiente gráfico, se muestra el riesgo país al cierre de los meses analizados:



Fuente: BCE / Elaboración: Mercapital Casa de Valores

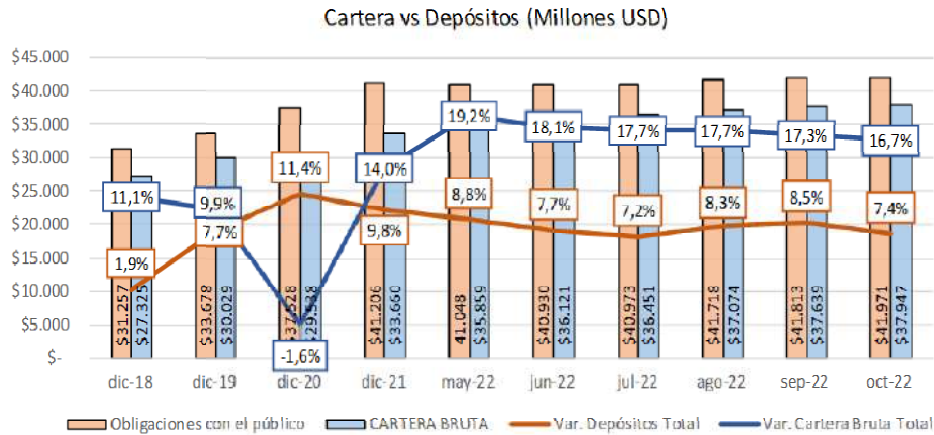
A pesar del difícil año 2020 por los efectos de la pandemia que ocasionó una contracción fiscal, existe un superávit de comercio exterior incluso considerando la caída de la actividad petrolera. Durante el 2021, se observa que tanto las exportaciones como las importaciones son mayores que las que existieron en 2020. De igual manera, en 2021 existe un superávit en la balanza comercial. En el periodo enero-octubre de 2022 todavía se mantiene un superávit en la balanza comercial:



Fuente: BCE / Elaboración: Mercapital Casa de Valores S.A.

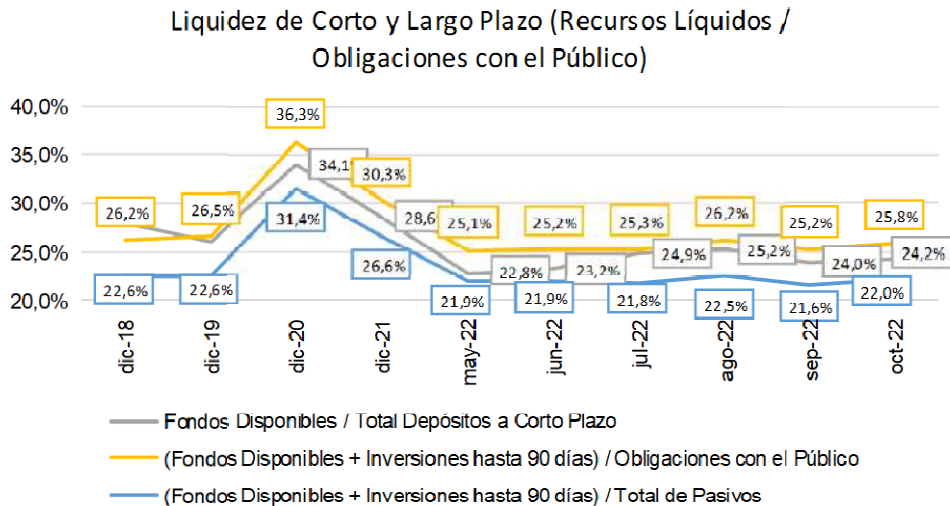
En el 2021, las exportaciones petroleras fueron un 31,17% superiores a las del 2020, esto se debe principalmente al incremento del precio del petróleo. Cabe recalcar que, en el periodo 2022 de enero-agosto, la balanza comercial petrolera tuvo un superávit de 3.093 millones mientras que la no petrolera tuvo un déficit de 843 millones. Nuevamente, se observa la dependencia que tiene el país de las exportaciones petroleras para mantener una balanza comercial positiva.

Por otro lado, la fortaleza de la dolarización se refleja en que el sistema bancario privado ha visto incrementar sus depósitos consistentemente durante los últimos años.



Fuente: Superintendencia de Bancos / Elaboración: Mercapital Casa de Valores S.A.

En términos de liquidez, el sistema financiero da muestras de adecuada cobertura.



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

Según la última proyección de la CEPAL, se proyecta que Ecuador crecerá un 2.7% en 2022 y estima que en 2023 el crecimiento será de 2%. Las principales amenazas al crecimiento de la economía ecuatoriana son los vicios que le han caracterizado durante muchos años como la gran dependencia del sector petrolero, corrupción, gran cantidad de ciudadanos que se encuentran sin empleo o con un empleo no adecuado y la ingobernabilidad que caracteriza al Ecuador.

Un ejemplo de esa ingobernabilidad fue que en junio de 2022 se vivió un nuevo periodo de manifestaciones (similares a las de octubre 2019) que ocasionaron millonarias pérdidas para el país y ocasionaron un efecto adverso con respecto a la imagen que se da a los inversionistas internacionales. En esta ola de protestas se logró un incremento en el subsidio de los combustibles, en total, este año se

asignarán recursos para subsidiar combustibles de aproximadamente USD 3.300 millones. Es importante comparar este valor con la asignación presupuestaria para salud que asciende a USD 2.600 millones o la educación que asciende a USD 3.400 millones.

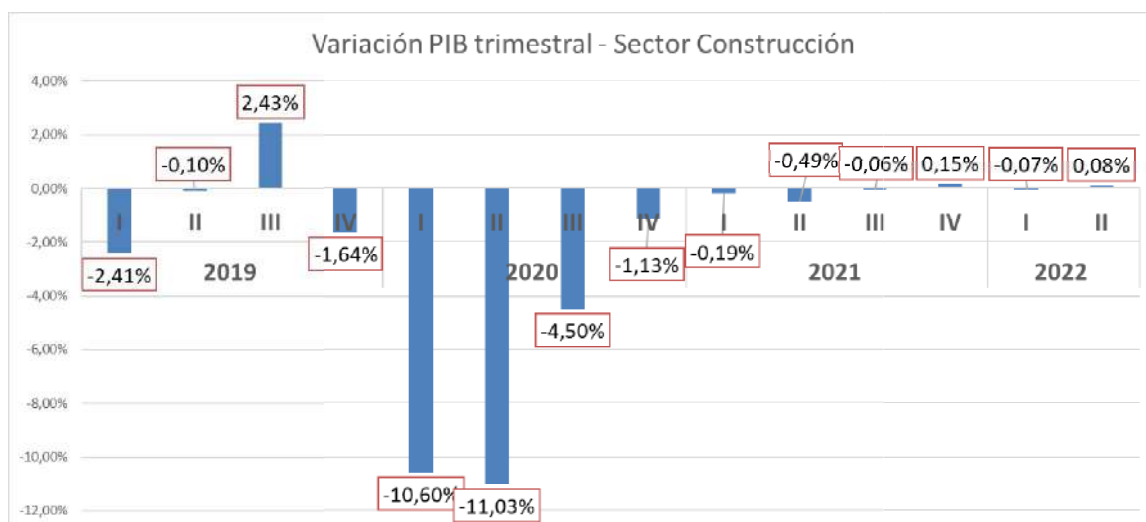
La atracción de capitales y la inversión de la empresa privada será vital para la creación de nuevas fuentes de trabajo que permitan disminuir los indicadores de desempleo en el país. Para el cierre del 2022 se observa que todavía existen muchos retos para la economía ecuatoriana y que el panorama futuro todavía es incierto.

ii) Entorno en donde desarrolla sus actividades

Ferro Torre pertenece al código CIIU G46, correspondiente al comercio al por mayor, excepto el de vehículos automotores y motocicletas, y más específicamente al G4663.13 que abarca la venta al por mayor de materiales de construcción: piedra, arena, grava, cemento, etcétera. Actividades proveen al sector de la construcción, por lo tanto, a continuación, se realizará un breve análisis de este sector económico.

Sector de la Construcción

La construcción es uno de los sectores con mayor representatividad dentro del PIB nacional, según las cifras del PIB del 2021, este sector representó un 6,36% del PIB nacional. Si se analiza la participación de este sector sobre el PIB nacional en los últimos 10 años se puede observar que en promedio fue de 8.74%. El PIB de los últimos 2 años ha visto una ralentización importante en relación al 2019 (prepandemia). En el 2020, así como la mayoría de las industrias, este sector sufrió un duro golpe por la crisis económica causada por la pandemia. Si se compara las cifras de 2021 y 2020, el sector de la construcción disminuyó un 7%. El sector de la construcción busca recuperarse y es de vital importancia para el país pues genera empleo y dinamiza la economía.



Fuente: BCE / Elaboración: Mercapital Casa de Valores S.A.

En el gráfico superior se observa que el sector, desde el 2021, no ha tenido variaciones significativas en el PIB trimestral. Según Mundo Constructor en su publicación del 22 de septiembre del 2022, se espera que el sector de la construcción crezca un 2.9% en términos reales y mantenga su participación del 6,4% sobre el PIB total.

Ventas Acumuladas US\$ Enero - Julio							
Construcción	2018	2019	2020	2021	2022	YTD 2022 vs 2019	YTD 2022 vs 2021
Construcción De Carreteras Y Líneas De Ferrocarril.	503.752.290	536.259.041	354.049.840	450.498.741	476.395.470	-11,16%	5,75%
Construcción De Edificios.	1.158.927.068	1.139.301.155	641.855.242	832.601.867	1.023.254.075	-10,19%	22,80%
Construcción De Otras Obras De Ingeniería Civil.	312.791.081	178.707.476	88.130.024	76.973.767	56.771.922	-68,83%	-26,35%
Construcción De Proyectos De Servicios Públicos.	451.078.043	435.284.291	191.631.636	320.287.144	408.751.231	-6,10%	27,82%
Demolición.	250.508	278.874	208.994	419.523	87.465	-68,64%	-79,15%
Fontanería (Plomería, Gasfitería) E Instalación De Calefacción Y Aire A	50.963.121	49.846.850	34.931.839	41.201.404	47.326.570	-5,06%	14,87%
Instalaciones Eléctricas.	259.544.740	246.748.088	189.968.558	215.523.127	214.492.679	-13,97%	-0,48%
Otras Actividades Especializadas De Construcción.	123.799.236	106.706.956	69.732.301	76.089.981	87.461.055	-18,04%	14,84%
Otras Instalaciones Para Obras De Construcción.	9.711.543	10.513.961	6.619.207	8.709.760	9.139.242	-13,88%	4,83%
Preparación Del Terreno.	25.053.901	22.903.070	11.635.715	44.236.968	15.443.557	-32,67%	-65,99%
Terminación Y Acabado De Edificios.	75.992.236	73.773.993	41.883.546	57.754.548	57.897.777	-21,62%	0,25%
Total general	2.971.863.766	2.800.323.756	1.630.646.903	2.124.296.831	2.397.021.042	-14,40%	12,84%

Fuente: SRI / Elaboración: MarketWatch

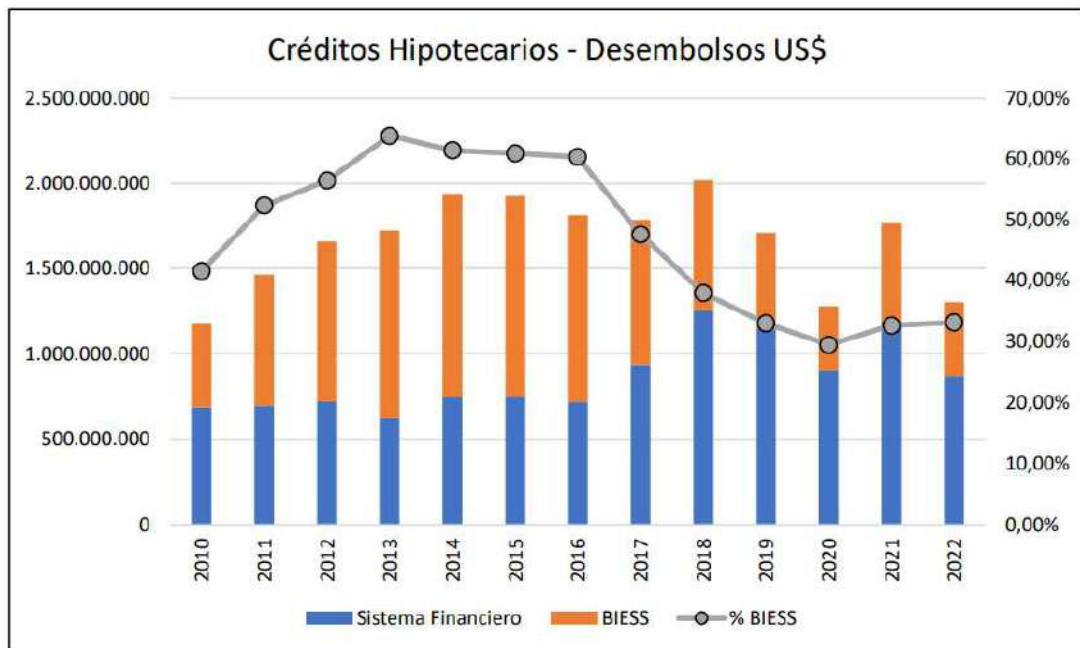
La tabla superior muestra el comportamiento de los diferentes subsectores dentro de la construcción. Si se realiza el análisis de las ventas del 2022 (enero a julio) contra las ventas del mismo periodo del 2019 (antes de pandemia) todavía no existe una recuperación total del sector. Sin embargo, si la comparación se realiza contra las cifras del mismo periodo del 2021, si se observa un crecimiento en la mayor parte de los subsectores.

La actividad de la construcción es uno de los pilares en los que se sostiene la economía de todo país, es por ello que representó el 6,38% del total del PIB en 2021, como se muestra en el gráfico a continuación:



Fuente: Banco central del Ecuador/ Elaboración: Mercapital Casa de Valores S.A.

Un factor importante dentro del desarrollo del sector es la otorgación de créditos a través de las instituciones financieras. Para que los participantes del mercado inmobiliario puedan adquirir bienes, generalmente se requiere de financiamiento. En el siguiente gráfico se puede observar la evolución de los créditos hipotecarios en los últimos años:



Fuente: SRI / Elaboración: MarketWatch

En el gráfico superior se puede observar la evolución de los créditos hipotecarios desde el 2010. Desde el 2012 hasta el 2016 se puede observar que la participación del BIESS en la otorgación de este tipo de crédito estuvo alrededor del 60%. Esto ocasionó un dinamismo importante en el sector durante ese periodo. Desde 2018 se observa un cambio de tendencia, pues el sistema financiero se convierte en el principal participante para otorgar créditos hipotecarios. Para el 2023 se espera una mayor participación del BIESS que podría dinamizar el sector.

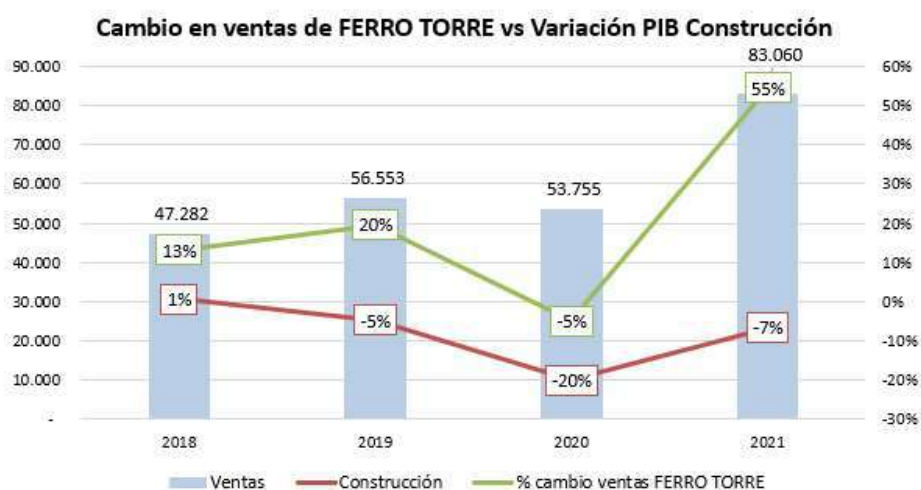
Desde el 2010 hasta el 2014 este sector mostró, en términos generales, una tendencia creciente, en los años siguientes se observó un decrecimiento del sector (2015-2017), incrementó para el año 2018 y más adelante se reflejó una reducción del sector durante 2019-2021. Se observa que el sector de la construcción atravesó una etapa recesiva en los años 2015-2016 al enfrentarse a una crisis financiera, que derivó de una menor liquidez en las instituciones financieras y medidas arancelarias que afectaron al consumo de todo el país, lo que limitó los créditos a los agentes económicos, paralizando a este sector que disminuyó en -1 y -6% respectivamente. Para 2018, se observa una recuperación del sector de la construcción, pues se evidenció un crecimiento interanual del 1% y acompañó al favorable desempeño del sistema financiero. Como se mencionó con anterioridad, el 2019 el sector de la construcción mostró un decrecimiento de 4,7%, cabe mencionar que ese año fue complicado para la economía ecuatoriana pues presentó un precio promedio del barril del petróleo menor al del 2018 y tuvo eventos que paralizaron la economía como las protestas de octubre 2019. Finalmente, en 2020 se observó la peor crisis del sector debido a que la economía ecuatoriana se paralizó durante varias semanas por la pandemia. Adicionalmente, el ritmo de recuperación fue bastante lento lo que ocasionó un decrecimiento importante en la mayoría de las industrias. El sector de la construcción fue uno de los más afectados, en 2020 decreció alrededor del 20%, seguido por el 2021 (año post- pandemia) con el -7%. A continuación, se observa cómo se ha comportado el sector de la construcción en la última década:



Fuente: Banco Central del Ecuador /**Elaboración:** Mercapital Casa de Valores

Con todo lo antes mencionado, es relevante recalcar que el sector de la construcción es sensible al entorno macroeconómico, pues el coeficiente de correlación entre esta industria y el PIB desde el año 2014 hasta el tercer trimestre del 2019 fue del 91%. Esto debido a que este sector al ser intensivo en capital y trabajo tiene un enfoque de inversión de mediano y largo plazo, lo que le hace sensible en momentos de estrés. Adicionalmente, un análisis rápido podría concluir que la beta del sector está alrededor de las 2 veces, pues cuando el PIB varía positiva o negativamente, el sector de la construcción tiene un efecto alrededor del doble.

Las perspectivas del BCE para el sector de la construcción en el 2022 son de 2,9%. La recuperación de este sector dinamizaría la economía y crearía más fuentes de trabajo. Esta recuperación es posible debido a que los bancos cuentan con un exceso de liquidez por lo que están buscando colocar créditos, por esa razón las tasas para créditos hipotecarios podrían bajar y permitir a más personas acceder a los mismos e incrementar la demanda de bienes inmuebles.



Fuente: Banco Central del Ecuador- FERRO TORRE / **Elaborado:** Mercapital Casa de Valores S.A.

En el gráfico se puede observar que las variaciones del sector de la construcción y FERRO TORRE han tenido diferentes comportamientos. Por ejemplo, en 2018 la compañía y la construcción presentaron crecimientos del 13% y 1%. Encambio, en el 2019 el sector de la construcción presentó una contracción del 5% mientras que FERRO TORRE presentó un crecimiento del 20%. El 2020, año donde se declaró al COVID como pandemia, el sector de la construcción y FERRO TORRE presentaron decrecimientos del 20% y 5%, respectivamente. No obstante, para el 2021 la empresa reflejó un incremento del 55%, mientras que la construcción se contrajo un 7%. Este último año fue récord para la compañía tanto en nivel de ingresos como en utilidades.

Subsector Acero

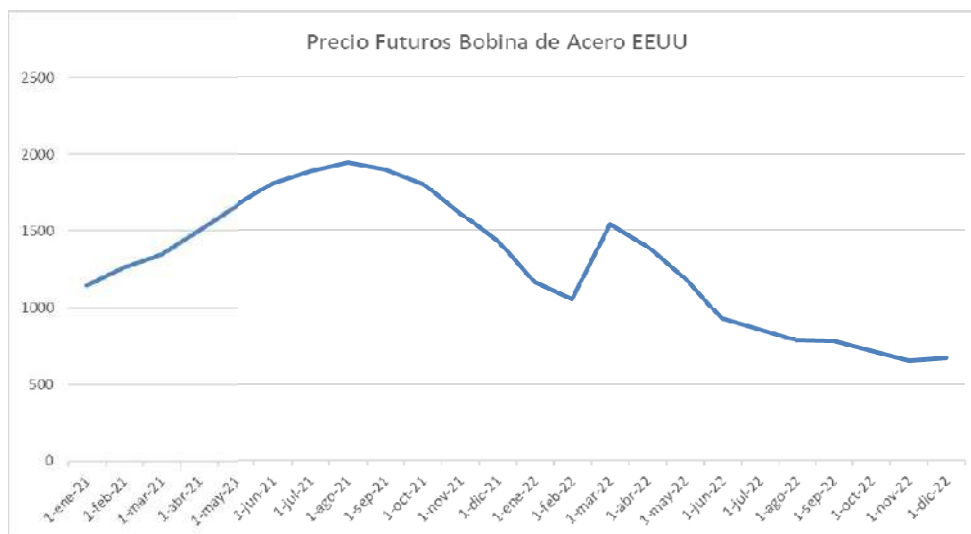
Uno de los componentes principales dentro de la materia prima de Ferro Torre es el acero. Por esta razón, es importante analizar este subsector que se encuentra dentro del sector de la Construcción. Si se observa el comportamiento de las industrias que componen el subsector del acero, se puede evidenciar que, como cualquier industria, tuvieron un decrecimiento importante en 2020 a causa de la pandemia. Sin embargo, en el 2021 ya se observa una recuperación de la industria con respecto al año prepandemia (2019), de acuerdo con las cifras de enero a junio de los periodos analizados:

Acero	2018	2019	2020	2021	2022	YTD 2022 vs 2019	YTD 2022 vs 2021
Fabricación De Otros Productos Elaborados De Metal N.C.P.	129.554.154	118.202.299	93.796.202	127.873.996	124.273.498	5,14%	-2,82%
Fundición De Hierro Y Acero.	5.874.037	4.886.457	2.909.048	4.394.202	5.555.713	13,70%	26,43%
Industrias Básicas De Hierro Y Acero.	589.910.021	536.619.109	345.767.198	637.153.050	709.435.652	32,20%	11,34%
Total general	725.338.212	659.707.865	442.472.448	769.421.249	839.264.863	27,22%	9,88%

Fuente: SRI / Elaboración: MarketWatch

Adicionalmente, en el 2022 se superaron las cifras del año precedente, lo que indica que este subsector de la construcción muestra signos de crecimiento y desarrollo.

Por otro lado, el precio del acero ha tenido variaciones en los últimos años, donde se evidenció un crecimiento importante en 2021, mientras que en 2022 ha alcanzado el nivel más bajo de los últimos 2 años:



Fuente: Investing.com / Elaboración: Mercapital

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

Antecedentes de la Compañía.

Ferro Torre S.A., es una empresa ecuatoriana, que inicia sus actividades en 1972 en su sede de Quito. Más adelante, en el año 2000, la empresa abre una sucursal en Guayaquil como centro de logística a nivel nacional, seguido por la construcción de una planta industrial. Actualmente, la compañía se dedica a la fabricación y comercialización de materiales de acero, además de ofrecer un amplio portafolio de productos metálicos para satisfacer las necesidades de la industria de la construcción.

Con más de 50 años de trayectoria, la compañía ha incorporado soluciones de acero innovadoras y de calidad, a través de su tecnología de punta y gran equipo técnico. Sus principales líneas de negocio incluyen: Tuberías, Perfiles, Cubiertas, Planchas, Especiales, Deck y Planchas.

- **Misión**

Contribuir al desarrollo del sector productivo a través de soluciones de acero innovadoras y de calidad, con responsabilidad hacia la sociedad y el ambiente.

- **Visión**

Ser la empresa más reconocida por los clientes que requieren soluciones de acero.

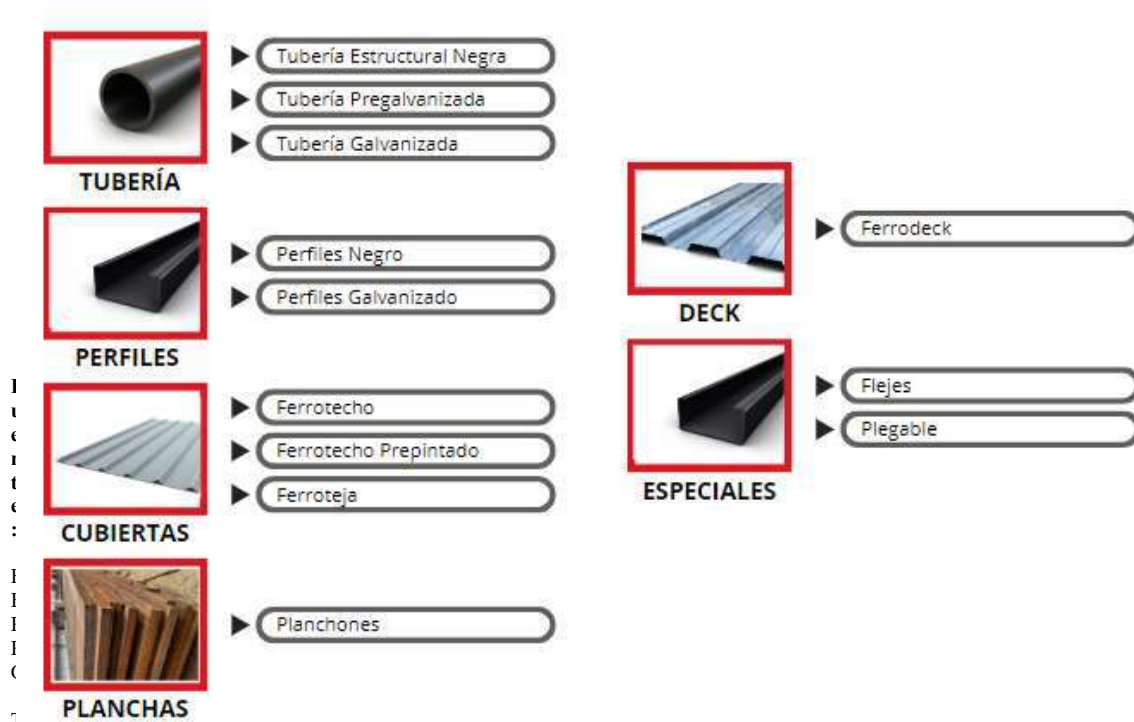
Líneas de Negocio.

FERRO TORRE cuenta con varias líneas de negocio con las cuales busca contribuir al desarrollo productivo y a las exigencias del mercado ecuatoriano. El emisor fabrica y comercializa productos metálicos para la construcción y la metalmecánica, cumpliendo con los requerimientos del cliente.

El emisor tiene claro que la productividad, calidad y eficiencia son elementos prioritarios dentro de las operaciones del negocio:

- Realizan inversiones relevantes de maquinaria y sistemas de mejoramiento de procesos con el fin de brindar mayor valor agregado a los productos y eficiencia operativa.
- Controlan y supervisan las eficiencias energéticas, así como, el uso de recursos y residuos para generar un crecimiento sostenible.
- Incrementan sus días de inventario para mitigar el posible aumento del precio del acero.

Las principales líneas de negocio de la compañía se resumen en el siguiente esquema:



ORRE S.A. / **Elaboración:** Mercapital Casa de Valores S.A.

El siguiente gráfico muestra el “mix de ventas” de la empresa durante 2021:



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

Se puede observar que las 3 líneas principales de negocio son la tubería, perfilería y especiales.

Proyectos relevantes



CASAS PROJECT



CASAS PROJECT



CASAS PROJECT



CASAS PROJECT



CASAS PROJECT



CASAS PROJECT



CASAS PROJECT



OCEAN SUITES & LOFT PLAYAS



OCEAN SUITES & LOFT PLAYAS



OCEAN SUITES & LOFT PLAYAS



MEGAMETALES



MEGAMETALES

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 2019, Ferro Torre alcanzó una producción de 67.5 mil TM, que representa cerca de un 75% de su capacidad operativa actual, Posteriormente en los años 2020 y 2021 la empresa produjo 58 mil TM y 65 mil TM respectivamente. Por lo que la empresa mantiene todavía holgura en su capacidad de producción máxima (90 mil TM).

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



Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Mercapital

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:

Durante los últimos 3 años la empresa ha invertido alrededor de USD 15 millones, especialmente en Terrenos, Edificios y Propiedad, Planta y Equipo. Todas estas inversiones han permitido la modernización de la capacidad productiva con el objetivo de ofrecer nuevos productos al mercado.

ACTIVOS FIJOS - CAPEX	2018	2019	2020	2021
RESUMEN DE ACTIVOS FIJOS				
Activos fijos brutos				
Saldo inicio del periodo (Bruto)	22.070	26.895	34.336	35.786
Adiciones (+) / Bajas (-)	3.576	7.210	1.450	6.374
Adiciones (+) Uso recursos	0	0	0	0
Transferencias / Revalorizaciones	1.250	231	0	-3.100
Activos Fijos EOP	26.895	34.336	35.786	39.060
Depreciación				
Depreciación Acumulada inicial	-6.855	-7.671	-8.661	-9.873
Gasto depreciación	-817	-989	-1.212	-1.274
Depreciación acumulada - Final	-7.671	-8.661	-9.873	-11.147

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

Las principales inversiones de Ferro Torre en los últimos años se han realizado en la compra de terrenos para la construcción de galpones y la compra de maquinaria para incrementar la producción y oferta de productos en la planta de Petrillo.

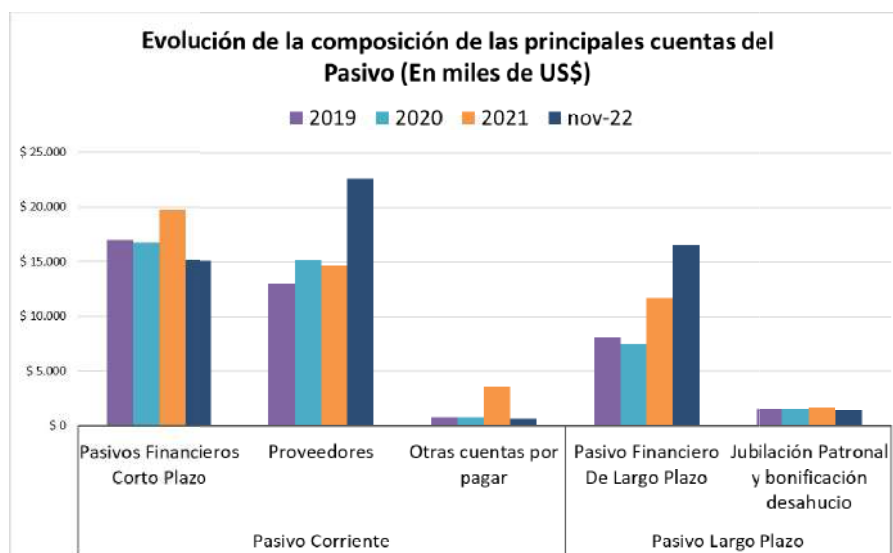
- Políticas de Financiamiento:

La principal fuente de financiamiento para Ferro Torre ha sido a través del sistema financiero y de mercado de valores. La compañía trabaja con diferentes bancos locales que le otorgan créditos de corto y largo plazo para financiar sus actividades. Por el lado de mercado de valores, la compañía ha sido un participante recurrente pues lleva 7 emisiones de obligaciones. La composición de la deuda durante los últimos años ha sido de la siguiente manera:

Deuda financiera (US\$ miles)	2019	2020	2021	nov-22
Deuda financiera CP	12.029	14.409	15.242	12.508
Mercado de Valores CP	4.903	2.334	4.500	2.662
Deuda financiera LP	4.511	4.751	9.187	10.841
Mercado de Valores LP	3.526	2.750	2.501	5.756
TOTAL DEUDAS	24.969	24.244	31.430	31.767

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

Como se puede observar, la deuda financiera está compuesta por bancos y mercado de valores. Si bien ha existido un crecimiento de la deuda financiera debido al crecimiento de las ventas, la deuda se a distribuido adecuadamente tanto en el corto como en el largo plazo para cuidar los flujos de efectivo de la empresa.



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

Además de los pasivos financieros, otra fuente de financiamiento son los proveedores. La rotación de proveedores se ha mantenido en promedio en 100 días durante el periodo analizado. Esto ha permitido a

Ferro Torre disminuir su necesidad de financiamiento pues maneja un periodo de pago interesante con proveedores.

Finalmente, la Alta Gerencia ha decidido contar con un patrimonio fuerte que sirva como apalancamiento para el activo. En 2020 realizó el último aumento de capital. Adicionalmente, los buenos resultados de la empresa han permitido tener una cuenta de resultados acumulados que ha fortalecido aún más el patrimonio y lo ha convertido en una interesante fuente de financiamiento adicional.

- 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.**

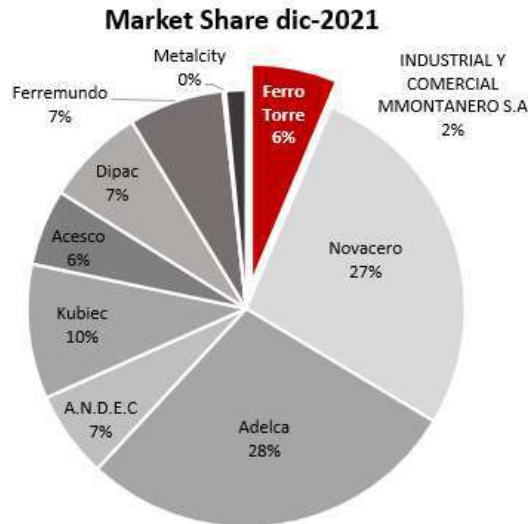
Análisis FODA



Desarrollo de la Competencia y Tendencias de la Industria

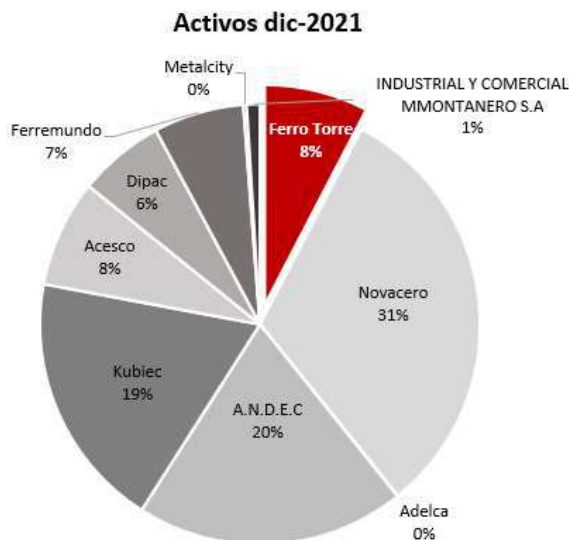
Por el lado de las ventas FERRO TORRE mantiene el 6% del mercado (al 2021), en un séptimo puesto por detrás de Adelca, Novacero, Kubiecc, Dipac, Ferremundo, y A.N.D.E.C., que cuentan con mayores ventas.

Participación por ventas en el mercado en el sector al 2021



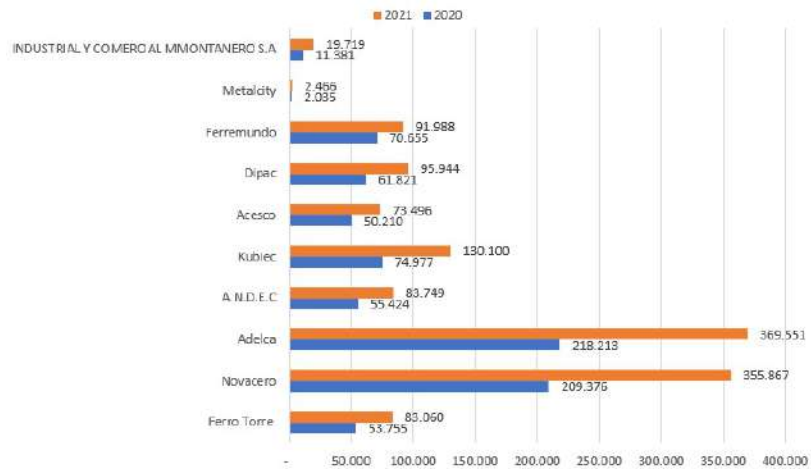
Fuente: Superintendencia De Compañías, Valores Y Seguros / **Elaborado:** Mercapital Casa de Valores S.A.

Por el lado de activos, FERRO TORRE es el quinto más grande participante del sector con un 8%, superado por Novacero, A.N.D.E.C., Kubiecc y Acesco.

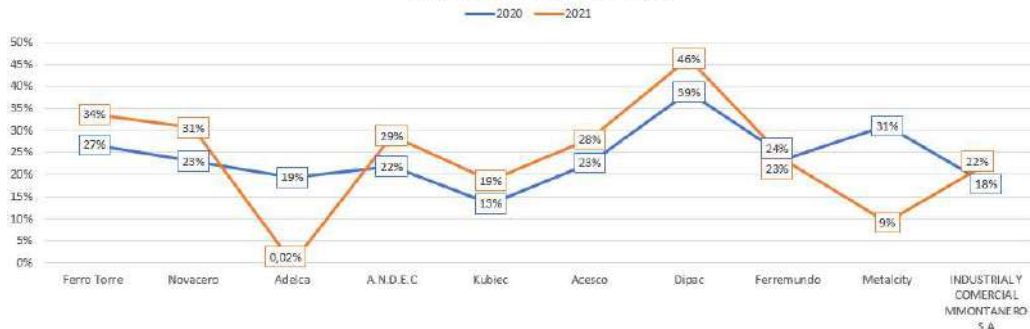


Fuente: Superintendencia De Compañías, Valores Y Seguros / **Elaborado:** Mercapital Casa de Valores S.A.

Ventas 2020 vs 2021 (miles US\$)



Margen Bruto 2020 vs 2021 (%)



Fuente: Superintendencia De Compañías, Valores Y Seguros / **Elaborado:** Mercapital Casa de Valores S.A.

Los gráficos anteriores muestran cómo se comportaron las ventas y el margen bruto de Ferro Torre y algunos de sus competidores en el 2020 y 2021. Es importante considerar que en el año 2020 se declaró la pandemia lo que causó dificultades a la industria en general. En el 2021, ya se observó una recuperación del sector que le permitió a FERRO TORRE mejorar sus cifras.

Ventas (miles de US\$) vs Margen Bruto (%)



Fuente: Superintendencia De Compañías, Valores Y Seguros / **Elaborado:** Mercapital

En el gráfico se puede observar cómo FERRO TORRE mejoró su posición con respecto al periodo 2019-2021, tanto en Ventas como en Margen Bruto.

i) Pérdidas operativas

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

ii) 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, Valores y Seguros
- 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.

ESTRATEGIAS.

Se está viviendo un escenario mundial de precios de los commodities con fuertes presiones al alza debido a una acelerada recuperación de la demanda post-pandemia. Este fenómeno ha tenido afectaciones directas a los estados financieros, incrementando el costo promedio de bodega, costo de reposición y necesidades de caja. La afectación ha sido directamente a los costos, mismos que han incrementado en más del 100% en materias primas respecto a los costos de compra de periodos anteriores. A este fenómeno se le suma la complejidad y encarecimiento de los fletes a nivel mundial, lo cual deteriora la capacidad de abastecimiento de materias primas en la región. Comprenderán que Ecuador es un mercado pequeño, lo cual hace aún más compleja la llegada de material al país.

Por el lado de la demanda interna, luego de dos intensos meses en producción y despachos, marzo 2021 se mostró con una dinámica más lenta producto de varios factores: incertidumbre electoral, lluvias, vacaciones en la costa, entre otros aspectos. Haciendo un análisis comparativo con los últimos tres años,

la desaceleración de la demanda local en marzo resulta ser un fenómeno cíclico que se repite todos los años; históricamente se ha observado que la demanda local empieza a repuntar en la segunda quincena de abril. No obstante, se ha podido contrarrestar los efectos de la desaceleración de la demanda local con exportación a MULTIACEROS en Chile, empresa a la cual se exportó hasta la fecha más de 1.000 ton y están cerca de 800 ton más por concretarse. Ciertamente, las oportunidades de exportación (donde curiosamente se encontró oportunidades de precios superiores al mercado local) están ligadas a un escenario de escasez global de materias primas, sin embargo, este fenómeno habla muy bien de la capacidad logística y comercial de colocar el portafolio fuera del territorio nacional. Se ha demostrado al mercado chileno que los tiempos de embarque, en comparación con China, son mucho más eficientes, lo cual deja las puertas abiertas para continuar visualizando al mercado de exportación como una alternativa latente y real de colocación de nuestros productos.

El panorama hacia adelante es incierto. Por el lado de precios, hay perspectivas de que los precios continúen al alza, por:

- 1.) Minerales de Hierro y coque en altos históricos.
- 2.) Poca disponibilidad de buques en el mundo, con fletes al alza.
- 3.) Demanda interna en China, Japón y Brasil sumamente fuertes, limitando la oferta de exportación hacia países como Ecuador.
- 4.) Políticas de expansión monetaria en USA y la EU han intensificado la liquidez global, lo cual ha incrementado las posiciones de fondos de inversión y bancos en todos los commodities.

Las perspectivas del desarrollo del mercado ecuatoriano también son sumamente inciertas. Hay un escenario político que está a pocas semanas de definirse, el cual va a encaminar el comportamiento del mercado local por los próximos 4 años. Esperemos que el electorado vote a conciencia y nuestro país pueda finalmente tener el dinamismo económico que hace tantos años necesita.

Ante ambos escenarios (local e internacional), la estrategia de la compañía es tener una buena posición de caja para enfrentar adecuadamente cualquier adversidad, además de tener las líneas de crédito con bancos locales y proveedores de materias primas abiertas.

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 de Accionistas celebrada en la ciudad de Quito el 19 de diciembre de 2022 autorizó la realización de la presente 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 6.000.000, 00 (SEIS MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

Clase	Monto	Plazo
A	USD 3'000.000	1.080 días
B	USD 3'000.000	1.440 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 todas las Clases 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	3'000.000	3'000.000	1.080
B	USD 1,00	3'000.000	3'000.000	1.440

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

Las obligaciones a emitirse serán desmaterializadas.

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

Clase	Monto	Tasa
A	USD 3'000.000	8,00% fija anual

B	USD 3'000.000	8,25% fija anual
---	---------------	------------------

Para la Clases A y B el capital será pagado a los ciento ochenta días (semestralmente). Los intereses de todas las clases 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.

Los intereses de las clases A y 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.

Fecha de emisión. -La fecha de Emisión de las Obligaciones será aquella en que los valores de la presente emisión sean negociados en forma primaria. Todos los plazos se computarán a partir de la fecha de negociación de la primera colocación de cada emisión. La fecha de emisión será la fecha en que se realice la primera colocación de los valores de la Clase A y B respectivamente, lo que significa que cada clase tendrá su propia fecha de emisión.

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 y B representan valores de 1.080 días y 1.440 días, respectivamente, 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 16 pagos para 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 (miles de US\$)				
CLASE A			Tasa	8,00%
N° Días	Interés	Capital	Saldo	% Amortización Capital
90	\$ 60,00	\$ -	\$ 3.000,00	0,00%
180	\$ 60,00	\$ 499,50	\$ 2.500,50	16,65%
270	\$ 50,01	\$ -	\$ 2.500,50	0,00%
360	\$ 50,01	\$ 499,50	\$ 2.001,00	16,65%
450	\$ 40,02	\$ -	\$ 2.001,00	0,00%
540	\$ 40,02	\$ 499,50	\$ 1.501,50	16,65%
630	\$ 30,03	\$ -	\$ 1.501,50	0,00%
720	\$ 30,03	\$ 499,50	\$ 1.002,00	16,65%
810	\$ 20,04	\$ -	\$ 1.002,00	0,00%
900	\$ 20,04	\$ 499,50	\$ 502,50	16,65%
990	\$ 10,05	\$ -	\$ 502,50	0,00%
1080	\$ 10,05	\$ 502,50	\$ -	16,75%
TOTAL	\$ 420,30	\$ 3.000,00		100,00%

Tabla de Amortización (miles de US\$)				
CLASE B			Tasa	8,25%
N° Días	Interés	Capital	Saldo	% Amortización Capital
90	\$ 61,88	\$ -	\$ 3.000,00	0,00%
180	\$ 61,88	\$ 375,00	\$ 2.625,00	12,50%
270	\$ 54,14	\$ -	\$ 2.625,00	0,00%
360	\$ 54,14	\$ 375,00	\$ 2.250,00	12,50%
450	\$ 46,41	\$ -	\$ 2.250,00	0,00%
540	\$ 46,41	\$ 375,00	\$ 1.875,00	12,50%
630	\$ 38,67	\$ -	\$ 1.875,00	0,00%
720	\$ 38,67	\$ 375,00	\$ 1.500,00	12,50%
810	\$ 30,94	\$ -	\$ 1.500,00	0,00%
900	\$ 30,94	\$ 375,00	\$ 1.125,00	12,50%
990	\$ 23,20	\$ -	\$ 1.125,00	0,00%
1080	\$ 23,20	\$ 375,00	\$ 750,00	12,50%
1170	\$ 15,47	\$ -	\$ 750,00	0,00%
1260	\$ 15,47	\$ 375,00	\$ 375,00	12,50%
1350	\$ 7,73	\$ -	\$ 375,00	0,00%
1440	\$ 7,73	\$ 375,00	\$ -	12,50%
TOTAL	\$ 556,88	\$ 3.000,00		100,00%

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 DECEVALES.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

La emisión deberá estar amparada con garantía general, entendiéndose como garantía general a la totalidad de los activos no gravados del emisor. El monto máximo para emisiones amparadas con garantía general, no podrá exceder del 80% del total de activos libres de todo gravamen, sin considerar los activos diferidos o impuestos diferidos; los activos gravados; los activos en litigio y el monto de las impugnaciones tributarias, independientemente de la instancia administrativa y judicial en la que se encuentren; el monto no redimido de obligaciones en circulación; el monto no redimido de titularización de derechos de cobro sobre ventas futuras esperadas en los que el emisor haya actuado como originador; los derechos fiduciarios del emisor provenientes de negocios fiduciarios que tengan por objeto garantizar obligaciones propias o de terceros; cuentas y documentos por cobrar provenientes de la negociación de derechos fiduciarios a cualquier título, en los cuales el patrimonio autónomo este compuesto por bienes gravados; saldo de los valores de renta fija emitidos por el emisor y negociados en el mercado de valores; y, las inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras que no coticen en bolsa o en mercados regulados y estén vinculadas con el emisor en los términos de la Ley de Mercado de Valores y sus normas complementarias. La relación porcentual deberá mantenerse hasta la total redención de las obligaciones, respecto de las obligaciones en circulación y no redimidas.

Cuadro Activos Libres de Gravamen al 30 de noviembre de 2022:

Detalle de Activos Libres de Gravamen			
30 de Noviembre 2022			
(En US\$ dólares)			
	Activo Total	Activos Gravados	Activos Libres de Gravamen
ACTIVOS			
Efectivo y Equivalente a efectivo	2.990.111,20		\$ 2.990.111,20
Inversiones a Corto Plazo	-		\$ -
Cuentas por Cobrar Comerciales	15.332.001,40		\$ 15.332.001,40
Cuentas por Cobrar a partes Relacionadas	-		\$ -
Otras Cuentas por Cobrar	136.652,75		\$ 136.652,75
Inventarios	27.155.875,55	\$ 17.034.279,42	\$ 10.121.596,13
Anticipos Entregados	2.118.963,50		\$ 2.118.963,50
Impuestos por Recuperar	4.360.174,24		\$ 4.360.174,24
Otros Activos Corrientes			\$ -
Activos Corrientes	52.093.778,64	17.034.279,42	\$ 35.059.499,22
Propiedad Planta y Equipo, neto	\$ 32.805.442,69	\$ 17.195.164,28	\$ 15.610.278,41
Impuesto a la Renta Diferido	\$ 304.951,70		\$ 304.951,70
Inversiones en Acciones	\$ 1.489.576,88		\$ 1.489.576,88
Propiedades de inversión	\$ -		\$ -
Intangibles	\$ 705.045,14		\$ 705.045,14
Cuentas por Cobrar Largo Plazo	\$ 31.970,00		\$ 31.970,00
Activos No Corrientes	\$ 35.336.986,41	\$ 17.195.164,28	\$ 18.141.822,13
Total (A)	\$ 87.430.765,05	\$ 34.229.443,70	\$ 53.201.321,35
Total Impuestos Diferidos e Intangibles			\$ 304.951,70
Total Activos en Litigio			\$ -
Impugnaciones Tributarias			\$ -
Total Saldo de Emisiones en circulación			\$ 8.420.100,00
Total Derechos Fiduciarios en Fideicomisos en Garantía			\$ 31.970,00
Documentos por cobrar provenientes de la negociación de derechos fiduciarios			\$ -
Inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras			\$ 1.489.576,88
Total Activos Diferidos y otros (B)			\$ 10.246.598,58
Total Activos Libres de Gravamen menos deducciones (A)-(B) = (C)			\$ 42.954.722,77
Monto Máximo de la emisión (C) * 80% = (D):			\$ 34.363.778,22
Monto de la Emisión (E)			\$ 6.000.000,00
Nivel de cobertura (D) / (E) = (F)			5,73

GARANTÍA ESPECÍFICA:

La presente emisión no cuenta con una garantía específica.

El Certificado del Cálculo del Monto Máximo a Emitir consta en el **Anexo No. 4**

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 Obligacionistas:	de	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 veinte (20) de diciembre del año 2022, 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, este contrato 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 21 días del mes de diciembre de 2022, 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 0.30% 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:

Rescates Anticipados: El EMISOR podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial las Obligaciones de Largo Plazo, a partir de la colocación de la emisión. Las Obligaciones de Largo Plazo se rescatarán a un valor equivalente (i) el monto del capital insoluto, más (ii) los intereses devengados y no pagados hasta el día en que se efectúe el rescate anticipado. En caso de que se rescate anticipadamente sólo parte de las Obligaciones de Largo Plazo, el EMISOR efectuará un sorteo ante notario público para determinar las Obligaciones de Largo Plazo que se rescatarán. Para estos efectos, el EMISOR publicará un aviso a través de los medios de difusión de las Bolsas de Valores del país, dentro de un plazo máximo de cinco (5) Días Hábiles contados desde la fecha en la cual se publicare el aviso. También notificará en forma simultánea con dicho aviso al Representante de los Obligacionistas y al DECEVALE. El rescate anticipado tendrá lugar dentro de los dos (2) Días Hábiles de publicado dicho aviso, y los Obligacionistas tendrán un plazo máximo de cinco (5) Días Hábiles para aceptar o rechazar las ofertas de compra correspondientes. En caso de que el rescate anticipado contemple la totalidad de las Obligaciones de Largo Plazo en circulación, el EMISOR procederá mediante ofertas de compra realizadas a través de los mecanismos transaccionales de la Bolsa de Valores, que estarán dirigidas a todos los Obligacionistas. Para este efecto, el EMISOR publicará un aviso del rescate anticipado mediante ofertas de compra por una vez en los medios de difusión de la Bolsa de Valores, dentro de un plazo máximo de cinco (5) Días Hábiles contados desde la fecha en la cual Representante de los Obligacionistas realice la notificación respectiva al Emisor. También notificará en forma simultánea con dicho aviso al Representante de los Obligacionistas y al DECEVALE. El rescate anticipado tendrá lugar dentro de los dos (2) Días Hábiles de publicado dicho aviso, y los Obligacionistas tendrán un plazo máximo de cinco (5) Días Hábiles para aceptar o rechazar las ofertas de compra correspondientes. Las Obligaciones de Largo Plazo 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. Adicionalmente, podrán efectuarse rescates anticipados por otros mecanismos 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) de la Ley de Mercado de Valores (Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero).

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

La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de 19 de diciembre del 2022 resolvió autorizar que la compañía participe como emisor de una Emisión de Obligaciones de Largo Plazo con garantía general por un monto de hasta seis millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 6.000.000,00), a través del proceso de oferta pública. Para estos efectos, se autoriza al Gerente General

de la compañía o quien le reemplace en virtud de las disposiciones estatutarias vigentes, a ampliar y detallar el destino aprobado por la Junta en los documentos pertinentes.

Bajo esto, el destino detallado y descriptivo de los fondos a captar será utilizado 100% en sustitución de pasivos financieros.

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 I emisión de obligaciones del mismo, el Convenio de Representación de los Obligacionistas, el Libro Dos - 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 I 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:

Mientras se encuentren en circulación las obligaciones, las personas jurídicas de derecho público y/o privado deberán mantener resguardos a la emisión, para lo cual, mediante una resolución del máximo órgano de gobierno, o el que hiciere sus veces, deberá obligarse a determinar al menos las siguientes medidas cuantificables:

1. 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 de la emisión la relación de activos depurados sobre obligaciones en circulación, en una razón mayor o igual a 1,25.

Se entenderá por activos depurados al total de activos del emisor menos: los activos diferidos o impuestos diferidos; los activos gravados; los activos en litigio y el monto de las impugnaciones

tributarias, independientemente de la instancia administrativa y judicial en la que se encuentren; los derechos fiduciarios del emisor provenientes de negocios fiduciarios que tengan por objeto garantizar obligaciones propias o de terceros; cuentas y documentos por cobrar provenientes de derechos fiduciarios a cualquier título, en los cuales el patrimonio autónomo este compuesto por bienes gravados; cuentas por cobrar con personas jurídicas relacionadas originadas por conceptos ajenos a su objeto social; y, las inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras que no coticen en bolsa o en mercados regulados y estén vinculadas con el emisor en los términos de la Ley de Mercado de Valores y sus normas complementarias.

LIMITACIONES DE ENDEUDAMIENTO:

El Gerente General del emisor ha fijado como limitación al endeudamiento de la VIII 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.

Para la base de la verificación 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.

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 2019 al 2021 constan en el **Anexo No. 1**, mientras que los estados financieros internos con corte al 30 de noviembre de 2022 (firmados por el Representante Legal y el Contador de la compañía), constan en el **Anexo No.2**

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

Estado de Resultados Integral

FERRO TORRE S.A. Estado de Resultados Integral (US\$ Miles)	2019	% V	2020	% V	% H	2021	% V	nov-22	% V	% H
	NIIF		NIIF			NIIF		Interno		
Ventas Netas	\$56.553	100,0%	\$53.755	100,0%	-5%	\$83.060	100,0%	\$79.975	100,0%	4%
Costo de Ventas	\$45.898	81,2%	\$39.362	73,2%	-14%	\$55.067	66,3%	\$68.842	86,1%	30%
Utilidad Bruta	\$10.656	18,8%	\$14.393	26,8%	35,1%	\$27.993	33,7%	\$11.134	13,9%	-54,1%
<i>Margen Bruto</i>	<i>18,8%</i>		<i>26,8%</i>			<i>33,7%</i>		<i>13,9%</i>		
Gastos Administrativos	\$5.175	9,2%	\$7.598	14,1%	47%	\$11.513	13,9%	\$4.922	6,2%	-40%
Gastos de Venta	\$2.574	4,6%	\$2.259	4,2%	-12%	\$2.874	3,5%	\$3.170	4,0%	63%
Utilidad Operacional	\$2.906	5,1%	\$4.536	8,4%	56%	\$13.606	16,4%	\$3.041	3,8%	-78%
<i>Margen Operacional</i>	<i>5,1%</i>		<i>8,4%</i>			<i>16,4%</i>		<i>3,8%</i>		
Gastos Financieros	\$2.536	4,5%	\$3.186	5,9%	26%	\$2.708	3,3%	\$2.189	2,7%	-12%
Otros Ingresos, netos	\$176	0,3%	\$583	1,1%	231%	\$715	0,9%	\$1.110	1,4%	115%
Utilidad antes de Intereses e Impuestos	\$547	1,0%	\$1.933	3,6%	253%	\$11.613	14,0%	\$1.963	2,5%	-84%
<i>Margen antes de Intereses e Impuestos</i>	<i>1,0%</i>		<i>1,0%</i>			<i>14,0%</i>		<i>2,5%</i>		
Impuesto a la Renta	-\$208	-0,4%	-\$638	-1,2%	207%	-\$3.428	-4,1%		0,0%	0%
Utilidad Neta	\$339	0,6%	\$1.296	2,4%	282%	\$8.185	9,9%	\$1.963	2,5%	-84%
<i>Margen Neto</i>	<i>0,6%</i>		<i>2,4%</i>			<i>9,9%</i>		<i>2,5%</i>		

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

Análisis del Estado de Resultados Integral

Ingresos por actividades ordinarias:

Las ventas de FERRO TORRE alcanzaron los USD 56,5 millones en 2019. El siguiente año (2020) se declaró la pandemia y la gran mayoría de empresas del país tuvieron decrecimientos en sus ventas. La compañía fue parte de ese grupo y las ventas en ese año descendieron a USD 53,7 millones. El 2021 fue un año de recuperación donde la empresa logró alcanzar ventas de USD 83 millones, un incremento del 54,5% con relación al 2020.

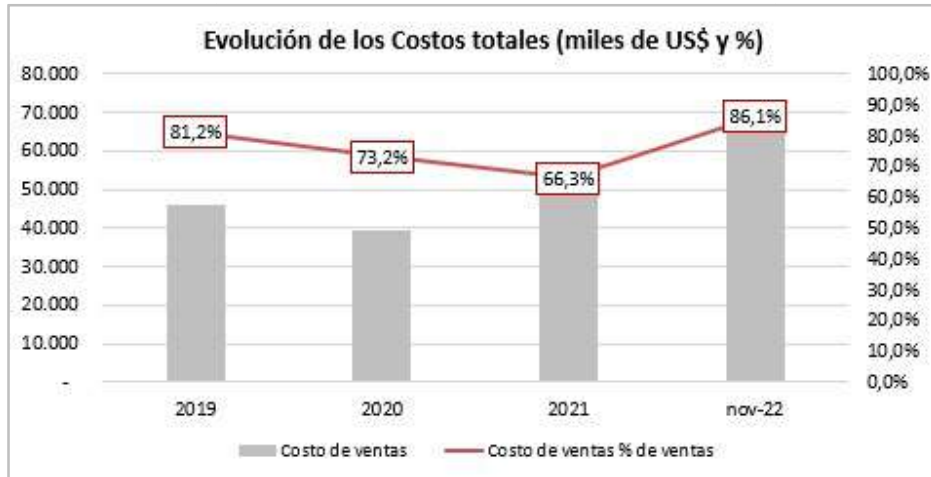


Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Mercapital Casa de Valores S.A.

La compañía concentra la mayor parte de sus ingresos en las líneas de Tubería y Perfilera (55% y 24% del mix de ventas del 2021, respectivamente). Si bien esas dos líneas de negocio son las más importantes de la compañía, se encuentra Especiales y Panelados, con un 12% y 6%, respectivamente. Es importante destacar que a pesar de que existe una línea principal de negocios dentro de la compañía, el origen de los ingresos de la compañía está diversificado en sus 4 principales segmentos.

Costo de Ventas:

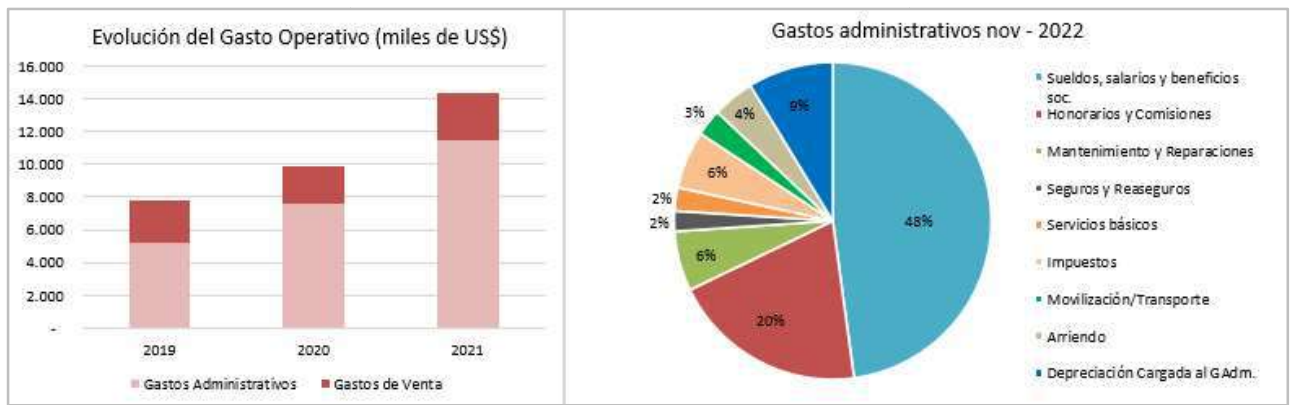
El 2019 era un año estándar para la compañía, donde el costo de ventas representaba un 81,2% de las ventas. Una buena gestión de la empresa durante el 2020 y 2021 permitió que los costos de venta de esos años representaran un total del 73,2% y 66,3% del total de las ventas, a pesar de que el 2020 fue un año de crisis económica por la pandemia. Finalmente, en noviembre 2022, el costo de ventas representó un 86,1% de las ventas, debido a que la compañía incrementó un 25% más sus costos totales, el más alto en términos porcentuales y monetarios durante el periodo analizado.



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

Gastos Operativos:

En cuanto al nivel de gastos de índole operativa (tanto administrativos como de ventas), el comportamiento ha sido el siguiente:



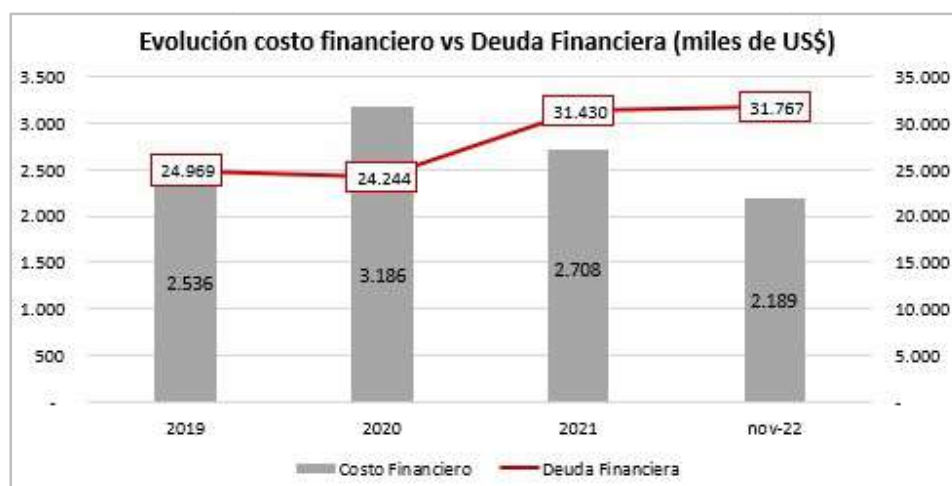
Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Mercapital Casa de Valores S.A.

En 2019, el gasto operativo (se incluyen los gastos administrativos y gastos de ventas) alcanzó un 13,7% en relación con las ventas. Para el 2020 (año de pandemia), se observó un aumento del gasto operativo pues alcanzó un 18,3% de las ventas, en términos monetarios el incremento fue de aproximadamente USD 2,10 millones de dólares. Este aumento de los gastos operativos se debe a los gastos administrativos, principalmente a los rubros de sueldos, salarios y beneficios, honorarios y comisiones, y mantenimientos. En el año 2021, los gastos operativos alcanzaron un nivel de representatividad sobre las ventas menor al año anterior, el cual fue de 17,3%. Sin embargo, en términos monetarios los gastos operativos fueron los mayores del periodo analizado, debido al aumento de las ventas.

Con las cifras internas de 2022, se puede observar que los gastos operativos representaron un 10,1% de las ventas. Los principales gastos operativos en noviembre 2022 fueron sueldos, salarios y beneficios sociales, honorarios y comisiones, y depreciación cargada al gasto administrativo.

Gastos Financieros:

El comportamiento de los gastos financieros mantiene la siguiente evolución:

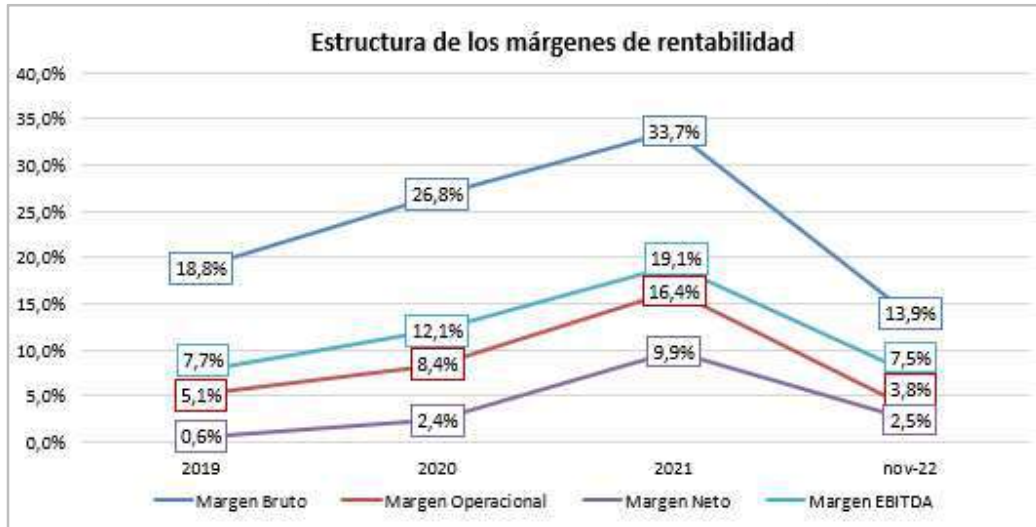


Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Mercapital Casa de Valores S.A.

El 2020 fue el año donde los gastos financieros fueron los mayores dentro del periodo analizado (2019-nov 2022), puesto que las tasas de los créditos de los bancos aumentaron por la pandemia y ocasionaron que los costos financieros incrementen para las empresas ecuatorianas. En el 2019 los gastos financieros fueron de USD 2,5 millones, para el siguiente año crecieron un 26% y llegaron a USD 3,1 millones. En el 2021, los gastos financieros decrecieron un 15%, llegando a USD 2,7 millones, a pesar del incremento de las obligaciones financieras en un 30%. Por último, en noviembre 2022 la tendencia fue la misma del año anterior, ya que la empresa logró disminuir nuevamente su gasto financiero a pesar del aumento de la deuda financiera.

Márgenes y Resultados:

En el siguiente gráfico se visualiza la evolución de los resultados de la compañía:



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

Los ingresos alcanzados por Ferro Torre le permitieron cubrir de manera adecuada los costos y gastos operacionales en el periodo analizado (2019 - 2021). En el año 2020, todos los márgenes incrementaron, a pesar de los efectos negativos de la pandemia. Para 2021 se evidencian la misma tendencia del 2020 por el incremento de las ventas totales. Cabe mencionar, que las cifras provisionales al corte de noviembre 2022 muestran una caída en todos los indicadores de rentabilidad, no obstante, al ser cifras internas, éstas pueden variar a lo largo del año.

En términos generales, los resultados de EBITDA de la empresa han sido mayores en el periodo de 2019-2021, pasando de USD 4,3 millones hasta USD 15,8 millones, pese al incremento de los gastos y costos antes mencionados.

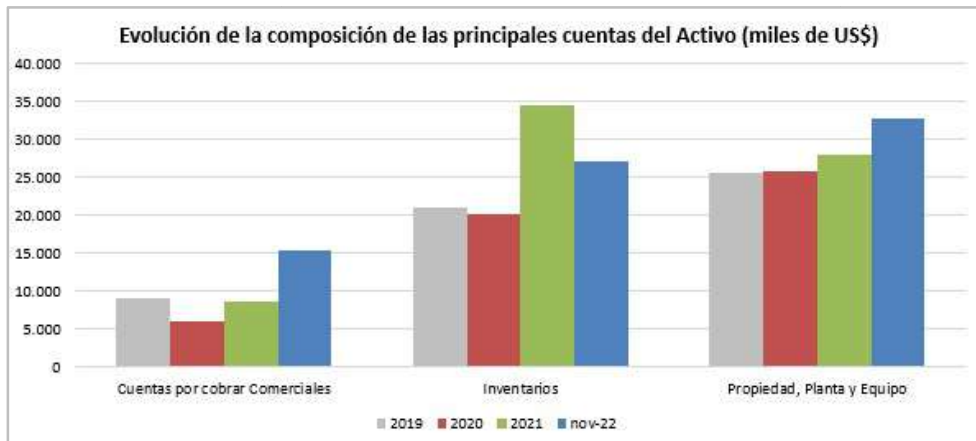
Estado de Situación Financiera:

FERRO TORRE S.A. Estado de Situación Financiera (US\$ Miles)	2019			2020			2021			nov-22		
	NIIF	% V	% H	NIIF	% V	% H	NIIF	% V	% H	Interno	% V	% H
ACTIVOS												
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$589	1%	125%	\$1.323	2%	125%	\$3.200	4%	31%	\$2.990	3%	31%
Inversiones	\$0	0%	0%	\$0	0%	0%	\$0	0%	0%	\$0	0%	0%
Documentos y Cuentas por Cobrar	\$9.177	14%	-34%	\$6.071	10%	-34%	\$8.647	11%	37%	\$15.332	18%	37%
Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas	\$62	0%	859%	\$596	1%	859%	\$699	1%	0%	\$0	0%	0%
Servicios y Otros Pagos Anticipado	\$499	1%	155%	\$1.272	2%	155%	\$1.388	2%	-88%	\$2.119	2%	-88%
Activo por Impuestos Corrientes	\$4.056	6%	34%	\$5.442	9%	34%	\$2.582	3%	-39%	\$4.360	5%	-39%
Inventarios	\$20.982	33%	-4%	\$20.173	32%	-4%	\$34.421	42%	8%	\$27.156	31%	-8%
Otras cuentas por cobrar	\$509	1%	-40%	\$306	0%	-40%	\$658	1%	-9%	\$137	0%	-9%
Total Activo Corriente	\$35.874	57%	-2%	\$35.183	56%	-2%	\$51.594	63%	-16%	\$52.094	60%	-16%
Propiedad Planta y Equipo, neto	\$25.675	41%	1%	\$25.913	41%	1%	\$27.913	34%	23%	\$32.805	38%	23%
Activos por derecho de uso	\$276	0%	-56%	\$120	0%	-56%	\$239	0%	63%	\$705	1%	63%
Inversiones en subsidiarias	\$1.430	2%	-5%	\$1.355	2%	-5%	\$1.499	2%	10%	\$1.490	2%	10%
Activos por impuesto diferido	\$65	0%	106%	\$134	0%	106%	\$305	0%	128%	\$305	0%	128%
Otros Activos	\$32	0%	0%	\$32	0%	0%	\$32	0%	0%	\$32	0%	0%
Total Activo No Corriente	\$27.479	43%	0%	\$27.553	44%	0%	\$29.988	37%	23%	\$35.337	40%	23%
TOTAL ACTIVOS	\$63.352	100%	-1%	\$62.736	100%	-1%	\$81.582	100%	-4%	\$87.431	100%	-4%
PASIVOS												
Pasivos Financieros Corto Plazo	\$16.932	27%	-1%	\$16.743	27%	-1%	\$19.742	24%	-16%	\$15.170	17%	-16%
Cuentas por Pagar Comerciales	\$12.958	20%	17%	\$15.217	24%	17%	\$14.712	18%	1%	\$22.647	26%	1%
<i>Cuentas x pagar relacionadas</i>	\$0	0%	0%	\$252	0%	0%	\$109	0%	0%	\$0	0%	0%
Otras cuentas por pagar	\$746	1%	4%	\$775	1%	4%	\$3.514	4%	30%	\$611	1%	30%
Pasivo por arrendamiento diferido	\$176	0%	-47%	\$93	0%	-47%	\$154	0%	67%	\$154	0%	67%
Impuestos por pagar	\$467	1%	99%	\$928	1%	99%	\$1.090	1%	-51%	\$1.026	1%	-51%
Total Pasivo Corriente	\$31.279	49%	9%	\$34.008	54%	9%	\$39.321	48%	-8%	\$39.609	45%	-8%
Pasivos Financieros Largo Plazo	\$4.511	7%	5%	\$4.751	8%	5%	\$9.187	11%	7%	\$10.841	12%	7%
Pasivo Mercado de Valores	\$3.526	6%	-22%	\$2.750	4%	-22%	\$2.501	3%	28%	\$5.756	7%	28%
Jubilación Patronal y bonificación desahucio	\$1.575	2%	-1%	\$1.557	2%	-1%	\$1.679	2%	7%	\$1.369	2%	7%
Pasivo por impuesto diferido	\$173	0%	-22%	\$136	0%	-22%	\$377	0%	178%	\$377	0%	178%
Cuentas por Pagar Comerciales LP	\$4.132	7%	-100%	\$0	0%	-100%	\$0	0%	0%	\$0	0%	0%
Otras cuentas por pagar	\$111	0%	-67%	\$37	0%	-67%	\$96	0%	158%	\$96	0%	158%
Total Pasivo no Corriente	\$14.028	22%	-34%	\$9.231	15%	-34%	\$13.840	17%	15%	\$18.438	21%	15%
TOTAL PASIVO	\$45.307	72%	-5%	\$43.239	69%	-5%	\$53.160	65%	-2%	\$58.047	66%	-2%
PATRIMONIO												
Capital Social	\$18.727	30%	5%	\$19.633	31%	5%	\$19.633	24%	0%	\$19.633	22%	0%
Reservas	\$122	0%	183%	\$345	1%	183%	\$475	1%	172%	\$1.293	1%	172%
Otros Resultados Integrales (NIIF Y revalorización)	\$5.404	9%	0%	\$5.404	9%	0%	\$6.139	8%	-91186%	\$3.712	4%	-91186%
Resultados Acumulados	-\$6.207	-10%	-5%	-\$5.885	-9%	-5%	\$2.174	3%	-59%	\$4.746	5%	-59%
TOTAL PATRIMONIO	\$18.045	28%	8%	\$19.497	31%	8%	\$28.421	35%	-7%	\$29.384	34%	-7%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$63.352	100%	-1%	\$62.736	100%	-1%	\$81.582	100%	-4%	\$87.431	100%	-4%

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

Análisis del Estado de Situación Financiera

- Composición del Activo:



Fuente: FERRO

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

La estructura del activo de Ferro Torre se compone principalmente de cuentas por cobrar, inventarios y propiedad, planta y equipo, mismos que se analizan a continuación:

Inventarios:

Los inventarios constituyen una de las principales cuentas del activo corriente, por el giro de negocio en el que se desenvuelve Ferro Torre. Dentro de la composición total, el rubro con mayor participación durante 2019-2021 ha sido la Materia Prima (43% en promedio), seguido por la Mercadería en Tránsito y Producto Terminado. Es evidente que para el 2021, el inventario total aumenta a USD 34,4 millones (+71%), sin embargo, para noviembre 2022 disminuye a USD 27,1 millones, a pesar de que los otros inventarios aumentan un 117%. Esta disminución del inventario se debe principalmente a la Mercadería en Tránsito y Producto Terminado, los cuales bajaron en un 65% y 29%, respectivamente.



Fuente: FERRO TORRE S.A.

/ Elaboración: Mercapital Casa de Valores S.A

Históricamente el inventario presentó una participación promedio (2019-2021) del 62% sobre el total de activos corrientes y el 36% sobre el total de los activos durante el periodo analizado. En términos de rotación, la evolución es la siguiente:

	2020	2021	nov-22
Inventario (miles US\$)	20.173	34.421	27.156
Rotación (días)	187	228	132
% Var Inventario	▼ -3,86% ▲	70,63% ▼	-21,11%

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

En 2020 y 2021 la rotación en días de inventario fue de 187 y 228, respectivamente. En noviembre 2022, con la reactivación de la economía y de la compañía en sus ventas, se observó una reducción importante en los días de rotación de inventario donde bajó a 132 días, registrando un saldo de USD 27,1 millones para el último trimestre del 2022

Cuentas por cobrar comerciales:

En el periodo analizado (2019-2021) las cuentas por cobrar se han mantenido en promedio en 47 días. Los años donde los días de rotación fueron mayores se encontraron en 2019 con 61 días, mientras que el 2021 fue el año con menores días de rotación donde alcanzó los 39 días. Sin embargo, para noviembre 2022, se obtiene una mayor rotación de las cuentas por cobrar comerciales.

	2020	2021	nov-22
CxC (miles US\$)	6.071	8.647	15.332
Rotación (días)	42	39	67
% Var CxC	▼ -33,84% ▲	42,42% ▲	77,32%

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

Con los datos a noviembre 2022, se puede observar el siguiente comportamiento de la cartera:

Antigüedad de la cartera	
No vencido	54%
1-30	24%
31-90	11%
91-180	6%
181-360	3%
Más de 360	2%

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

La mayor parte de las cuentas por cobrar se encuentra en no vencido mientras que solo el 2% se encuentra vencido más de 360 días.

Propiedad, Planta y Equipo:

La Propiedad, Planta y Equipo de FERRO TORRE tiene su principal componente dentro de “Maquinaria y Equipos”, “Terreno” y “Edificios”. En el siguiente cuadro se puede observar que no han existido variaciones importantes dentro del periodo analizado:

	2019	2020	2021	nov-22
Terreno	\$ 10.409	\$ 10.409	\$ 11.005	\$ 14.755
Edificios	\$ 6.341	\$ 6.426	\$ 9.568	\$ 11.352
Maquinaria y Equipos	\$ 13.098	\$ 13.795	\$ 15.198	\$ 17.119
Muebles, Enseres y Otros	\$ 226	\$ 241	\$ 260	\$ 359
Equipos de Computación/Oficina	\$ 432	\$ 461	\$ 473	\$ 498
Vehiculos	\$ 1.005	\$ 1.016	\$ 1.082	\$ 1.209
Construcciones en proceso	\$ 2.825	\$ 3.437	\$ 1.473	\$ 594
Depreciación Acumulada (-)	\$ -8.661	\$ -9.873	\$ -11.147	\$ -13.080
Propiedad, Planta y equipo Neto	\$ 25.675	\$ 25.913	\$ 27.913	\$ 32.805

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

• Composición del Pasivo:



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

Los pasivos de Ferro Torre han presentado un crecimiento durante 2019-2021 de USD 45,3 millones hasta USD 53,1 millones, respectivamente. A 2021, la empresa incurrió en mayores Pasivos Financieros de corto y largo plazo, y otras cuentas por pagar; por tanto, los pasivos de corto plazo representaron el 37%, mientras que los pasivos de largo plazo el 22% del total de pasivos.

Para noviembre 2022, los pasivos están conformados principalmente por pasivos financieros con el 55% (26% CP & 29% LP) y proveedores con el 39%.

Pasivos financieros de Corto y Largo Plazo:



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

Como se puede observar, la deuda financiera de corto plazo siempre ha sido mayor a la de largo plazo, a excepción de noviembre 2022. En el 2021, la empresa incremento un 30% su deuda financiera, pues adquirió nuevas deudas a largo plazo por USD 4,18 millones. Para noviembre 2022, la deuda a largo plazo crece a un 52%, mientras que los pasivos bancarios a corto plazo decrecen USD 4,57 millones. Adicionalmente, como se mencionó en el análisis del P&G, los gastos financieros del emisor disminuyeron considerablemente a partir del año 2021 a pesar de un incremento de la deuda.

Proveedores:

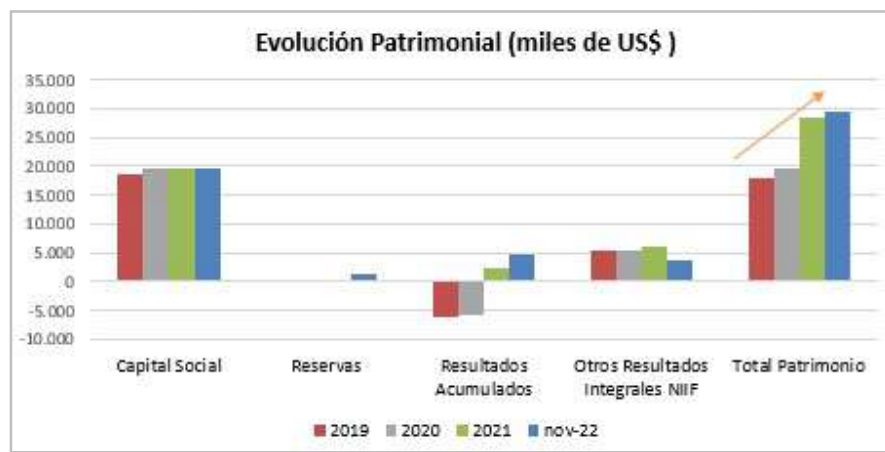
La compañía mantiene los saldos de cuentas por pagar a proveedores principalmente por la compra de materia prima. Es importante mencionar que una porción importante de esta cuenta corresponde a los proveedores internacionales, donde se obtiene un saldo total de USD 12,9 millones en el 2019 y de ahí en adelante disminuye hasta USD 14,7 para el año 2021. En términos de plazos de pago, el resultado es el siguiente:

	2020	2021	nov-22
CxP proveedores (miles US\$)	15.217	14.712	22.647
Rotación (días)	139	96	109
% Var Proveedores	▲ 17,43%	▼ -3,32%	▲ 53,94%

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

• Composición del Patrimonio:

Como se muestra a continuación, el patrimonio de la compañía ha tenido un continuo crecimiento. En el 2021 se evidenció un importante incremento del 46%, llegando a USD 28,4 millones, que se basó principalmente en un aumento de las reservas y resultados acumulados.



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

Para noviembre 2022, las reservas crecen un 172%, seguido por los resultados acumulados con un 118%, logrando obtener un patrimonio total de USD 29,3 millones.

Cambio en la posición del flujo de efectivo:

FERRO TORRE S.A.		NIF	NIF	Interno
Flujo de Efectivo del Período (US\$ Miles)		2020	2021	nov-22
Utilidad Neta		1.296	8.185	1.963
Depreciación		1.212	1.274	1.933
Provisión por Cuentas x Cobrar		119	477	1
Provisión por Obsolescencia		0	800	-800
Provisión por Jubilación Patronal		-17	122	-310
Otros ajustes				
Actividades que no afectan Flujo de EFECTIVO		2.609	10.857	2.786
USOS (-) y FUENTES (+)				
Cuentas por cobrar clientes		2.987	-3.052	-6.686
Cuentas por Cobrar a compañías relacionadas		-534	-103	699
Otras cuentas por cobrar		-773	-116	-731
Inventarios		809	-15.048	8.065
Gastos Pagados x Anticipado		203	-352	522
Impuestos por cobrar		-1.385	2.860	-1.779
Activos por derecho de uso		156	-119	-466
Activos por impuesto diferido		-69	-171	0
Otros Activos		0	0	0
Aumento o disminución en cuentas del Activo		1.394	-16.101	-377
Proveedores		-1.873	-506	7.935
Cuentas por Pagar compañías relacionadas		252	-144	-109
Otras cuentas por pagar		-45	2.798	-2.903
Pasivo por arrendamiento diferido		-83	62	-0
Impuestos por pagar		461	162	-64
Pasivo por impuesto diferido		-38	241	-0
Aumento o disminución en cuentas del Pasivo		-1.326	2.613	4.860
Flujo neto utilizado por actividades de operación		2.678	-2.630	7.269
Flujo neto originado por actividades de inversión				
Propiedad, Planta y Equipo, Neto		-1.450	-3.274	-6.825
Propiedad, Planta y Equipo, Neto (Uso de los recursos)				
Inversiones en subsidiarias		75	-144	9
Flujo neto originado por actividades de inversión		-1.375	-3.418	-6.815
Flujo neto originado por actividades de financiamiento				
Obligaciones Financieras de Corto plazo		2.380	834	-2.734
Obligaciones Financieras de Largo Plazo		240	4.435	1.654
Emisiones Vigentes Mercado de Valores		-3.345	1.917	1.417
VII Emisión Obligaciones		0	0	0
Movimientos Financieros		-725	7.186	337
Aportes Patrimoniales (Cap y Cash)		906	0	0
Movimientos Patrimoniales Non-Cash		-750	739	-1.000
Reclasificación Cuentas de Patrimonio		0	0	0
Reclasificación Resultados (y/o Dividendos)				
Movimientos Patrimoniales		156	739	-1.000
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		-569	7.925	-663
Movimiento Neto de Caja		734	1.876	-209
Caja Inicial		589	1.323	3.200
Caja Final Calculada		1.323	3.200	2.990

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

c) **Indicadores Financieros:**

FERRO TORRE S.A.				
Indicadores Financieros	2019	2020	2021	nov-22
Indicadores de Liquidez				
Caja y equivalentes	\$ 589	\$ 1.323	\$ 3.200	\$ 2.990
Capital de Trabajo (Miles US\$)	\$ 4.595	\$ 1.175	\$ 12.273	\$ 12.485
Razón Corriente	1,15	1,03	1,31	1,32
Prueba Ácida ((AC - INV) / PC)	0,48	0,44	0,44	0,63
Indicadores de Liquidez	1,15	1,03	1,31	1,32
Indicadores de Eficiencia				
Rotación de Activos	0,89	0,86	1,02	1,00
Rotación de Cuentas x Cobrar (veces)(*)	6,16	8,85	9,61	5,22
Rotación de Cuentas x Cobrar Relacionadas (veces)(*)	909,22	90,16	118,80	0,00
Rotación de Inventarios (veces)(*)	2,19	1,95	1,60	2,54
Rotación de Cuentas x Pagar (veces)(*)	3,54	2,59	3,74	3,04
Rotación de Cuentas x Pagar Relacionadas (veces)(*)	0,00	156,01	506,81	0,00
Días por Año	360	360	360	330
Días de Cuentas x Cobrar	58	41	37	63
Días de Cuentas x Cobrar Relacionadas	0	4	3	0
Días de Inventarios	165	184	225	130
Días de Cuentas x Pagar	102	139	96	109
Días de Cuentas x Pagar Relacionadas	0	2	1	0
Ciclo de Conversión	121	86	166	85
Indicadores de Endeudamiento				
Pasivo Total / Activo Total	0,72	0,69	0,65	0,66
Pasivo Total / Patrimonio Total	2,51	2,22	1,87	1,98
Pasivo Financiero / Patrimonio Total	1,38	1,24	1,11	1,08
Pasivo Financiero / EBITDA (*)	5,75	3,71	1,98	5,28
Pasivo Financiero CP/ EBITDA (*)	3,90	2,56	1,24	2,52
Pasivo Total / EBITDA (*)	10,44	6,62	3,35	9,65
Pasivo Corriente / EBITDA (*)	7,21	5,21	2,48	6,58
EBITDA / Pasivo Financiero (en meses)(*)	0,17	0,27	0,50	0,19
EBITDA / Pasivo Financiero CP (en meses)(*)	0,26	0,39	0,80	0,40
Pasivo Total / Ventas (*)	0,80	0,80	0,64	0,67
Cobertura de Intereses (EBITDA*/Egresos Finan.)	1,71	2,05	5,86	2,52
Activo Total / Pasivo Total	1,40	1,45	1,53	1,51
Activo Real /Pasivo Exigible	2,03	1,86	2,08	2,21
FCF / Deuda+Intereses	0,12	0,17	0,23	0,06
DFN/EBITDA	5,62	3,51	1,78	4,78
Indicadores de Endeudamiento	1,40	1,45	1,53	1,51
Indicadores de Rentabilidad				
Margen Bruto (Utilidad Bruta / Ventas)	18,84%	26,77%	33,70%	13,92%
Margen Operacional (Util Oper / Ventas)	5,14%	8,44%	16,38%	3,80%
Margen de EBITDA (EBITDA / Ventas)	7,68%	12,14%	19,10%	6,90%
Margen Neto (Utilidad Neta / Ventas)	0,60%	2,41%	9,85%	2,45%
ROA (Utilidad Neta / Activo Total)	0,54%	2,07%	10,03%	2,45%
ROE (Utilidad Neta / Patrimonio Total)	1,92%	7,12%	40,45%	7,81%
Número de Acciones	18.727	19.633	19.633	19.633
Utilidad Neta por Acción	\$18,12	\$66,00	\$416,88	\$99,96
Indicadores de Rentabilidad x Acción	\$18,12	\$66,00	\$416,88	\$99,96

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

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

Ventas	2018	2019	2020	2021
USD	47.265.042	56.040.023	51.056.202	82.375.457
Toneladas	55.824	67.536	58.012	65.055

Fuente: FERRO TORRE S.A. /Elaboración: Mercapital S.A.

e) **Costos fijos y variables:**

FERRO TORRE S.A. Detalle de Gastos (En Miles US\$)	2019		2020		2021		nov-22	
	Gastos Fijos	Gastos Variables	Gastos Fijos	Gastos Variables	Gastos Fijos	Gastos Variables	Gastos Fijos	Gastos Variables
Sueldos, salarios y beneficios soc.	\$ 1.647		\$ 2.442		\$ 3.728		\$ 2.356	
Honorarios y Comisiones	\$ 1.223		\$ 1.814		\$ 2.769		\$ 984	
Mantenimiento y Reparaciones	\$ 771		\$ 1.143		\$ 1.745		\$ 300	
Seguros y Reaseguros	\$ 205		\$ 304		\$ 464		\$ 102	
Servicios básicos	\$ 281		\$ 416		\$ 635		\$ 117	
Gastos de exptación y operaciones	\$ 0		\$ 0		\$ 0		\$ 0	
Impuestos	\$ 247		\$ 366		\$ 558		\$ 290	
Servicios de Terceros	\$ 0		\$ 0		\$ 0		\$ 0	
Arriendo	\$ 0		\$ 0		\$ 0		\$ 210	
Otros Gastos	\$ 645		\$ 956		\$ 1.460		\$ 0	
Depreciaciones	\$ 156		\$ 156		\$ 154		\$ 428	
Total Gastos de Administración	\$ 5.175	\$ 0	\$ 7.598	\$ 0	\$ 11.513	\$ 0	\$ 4.922	\$ 0
Sueldos, Salarios y Beneficios Soc.		\$ 646		\$ 567		\$ 721		\$ 253
Honorarios	\$ 0		\$ 0		\$ 0		\$ 0	
Publicidad	\$ 14		\$ 12		\$ 15		\$ 53	
Mantenimiento y Reparaciones	\$ 0		\$ 0		\$ 0		\$ 0	
Gastos Exportación y Operacionales	\$ 0		\$ 0		\$ 0		\$ 0	
Gastos de viaje	\$ 102		\$ 89		\$ 114		\$ 109	
Transporte	\$ 1.726		\$ 1.514		\$ 1.926		\$ 1.883	
Gastos de gestión	\$ 41		\$ 36		\$ 46		\$ 101	
Otros	\$ 46		\$ 40		\$ 51		\$ 771	
Total Gastos de Ventas	\$ 1.928	\$ 646	\$ 1.692	\$ 567	\$ 2.153	\$ 721	\$ 2.917	\$ 253
Total Gastos Operativos	\$ 7.103	\$ 646	\$ 9.289	\$ 567	\$ 13.666	\$ 721	\$ 7.839	\$ 253

Fuente: FERRO TORRE S.A./ Elaboración: Mercapital S.A.

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

ACTIVOS FIJOS - CAPEX	2018	2019	2020	2021	nov-22
RESUMEN DE ACTIVOS FIJOS					
Activos fijos brutos					
Saldo inicio del periodo (Bruto)	22.070	26.895	34.336	35.786	39.060
Adiciones (+) / Bajas (-)	3.576	7.210	1.450	6.374	6.825
Adiciones (+) Uso recursos	0	0	0	0	0
Transferencias / Revalorizaciones	1.250	231	0	-3.100	0
Activos Fijos EOP	26.895	34.336	35.786	39.060	45.885
Depreciación					
Depreciación Acumulada inicial	-6.855	-7.671	-8.661	-9.873	-11.147
Gasto depreciación	-817	-989	-1.212	-1.274	-1.933
Depreciacion acumulada - Final	-7.671	-8.661	-9.873	-11.147	-13.080
Activos fijos netos de Auditados o Internos	19.224	25.675	25.913	27.913	32.805

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, es garante de la empresa relacionada Ferrogalva S.A.

- 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:**

Premisas de proyección:

Premisas de Proyección	Real		Proyectado					
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
Estado de Resultados								
Ventas (Toneladas)	58.012	65.055	68.369	73.600	75.808	78.082	80.425	
% Crecimiento			5,1%	7,7%	3,0%	3,0%	300,0%	
Ventas (Miles US\$)	\$53.755	\$79.975	\$88.164	\$72.040	\$74.201	\$76.427	\$78.720	
% Crecimiento			10,2%	-18,3%	3,0%	3,0%	300,0%	
Costo de Ventas (Miles US\$)	\$39.362	\$68.842	\$76.879	\$57.272	\$58.619	\$60.378	\$62.189	
% Costo / Ventas	73,2%	86,1%	87,2%	79,5%	79,0%	79,0%	79,0%	
Margen Bruto	26,8%	13,9%	12,8%	20,5%	21,0%	21,0%	21,0%	
Gastos Operativos (Miles US\$)	\$9.856	\$8.092	\$7.790	\$7.581	\$7.903	\$8.239	\$8.589	
% Gastos / Ventas	18,3%	10,1%	8,8%	10,5%	10,7%	10,8%	10,9%	
EBITDA	\$6.528	\$6.018	\$6.149	\$9.865	\$10.612	\$11.100	\$11.589	
Margen Ebitda	12,1%	7,5%	7,0%	13,7%	14,3%	14,5%	14,7%	
Resultado Neto	\$1.296	\$1.963	\$1.239	\$3.298	\$3.594	\$3.673	\$3.751	
Margen neto	2,4%	2,5%	1,4%	4,6%	4,8%	4,8%	4,8%	
Estado de Situación Financiera								
Días de Cuentas por Cobrar - Clientes Neto	42	67	67	60	55	55	55	
Días de Inventarios (Neto)	187	132	154	165	165	165	165	
Días de Cuentas por Pagar - Proveedores	139	109	138	138	138	138	132	
Ciclo de conversión	90	90	83	87	82	82	88	
Inversiones de capital	\$1.450	\$4.887	\$7.037	\$4.887	\$4.879	\$5.527	\$3.201	
Stock de deuda financiera total	\$24.244	\$31.767	\$30.026	\$24.078	\$24.105	\$24.215	\$23.525	
Resguardos Normativos y Voluntarios								
Activo Corriente / Pasivo Corriente >= 1	✓	1,03 ✓	1,32 ✓	1,23 ✓	1,22 ✓	1,25 ✓	1,27 ✓	1,28
Activo Real / Pasivo Exigible >=1	✓	1,83 ✓	1,51 ✓	1,45 ✓	1,63 ✓	1,70 ✓	1,76 ✓	1,84
Pasivo Financiero / Patrimonio <= 1.5	✓	1,24 ✓	1,08 ✓	1,05 ✓	0,75 ✓	0,68 ✓	0,62 ✓	0,55
Pasivo Total / Patrimonio <= 2.5	✓	2,22 ✓	1,98 ✓	2,20 ✓	1,56 ✓	1,42 ✓	1,31 ✓	1,17

Estado de Flujo de Efectivo Proyectado Trimestral para los períodos comprendidos entre 2023y 2026

FERRO TORRE S.A. Flujo de Efectivo del Período (US\$ Miles)	2023					2024					2025					2026				
	mar-23	jun-23	sep-23	dic-23	dic-23	mar-24	jun-24	sep-24	dic-24	dic-24	mar-25	jun-25	sep-25	dic-25	dic-25	mar-26	jun-26	sep-26	dic-26	dic-26
Utilidad Neta	1.374	1.374	1.374	-825	3.298	1.497	1.497	1.497	-898	3.594	1.530	1.530	1.530	-918	3.673	1.563	1.563	1.563	-938	3.751
Depreciación	582	582	582	582	2.328	646	646	646	646	2.583	735	735	735	735	2.939	1.100	1.100	1.100	1.100	4.401
Provisión por Cuentas x Cobrar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisión por Obsolescencia	-38	-38	-38	-38	-152	4	4	4	4	14	5	5	5	5	18	5	5	5	5	19
Provisión por Jubilación Patronal	6	6	6	6	22	1	1	1	1	5	3	3	3	3	11	20	20	20	20	81
Otros ajustes	-22	-22	-22	-22	-90	-23	-23	-23	-23	-91	-25	-25	-25	-25	-102	-305	-305	-305	-305	-1.221
Actividades que no afectan Flujo de EFECTIVO	1.901	1.901	1.901	-297	5.407	2.125	2.125	2.125	-271	6.104	2.247	2.247	2.247	-201	6.540	2.383	2.383	2.383	-118	7.031
USOS (-) y FUENTES (+)																				
Cuentas por cobrar clientes	1.085	1.085	1.085	1.085	4.341	165	165	165	165	661	-84	-84	-84	-84	-335	-86	-86	-86	-86	-345
Cuentas por Cobrar a compañías relacionadas	-21	-21	-21	-21	-85	-23	-23	-23	-23	-91	5	5	5	5	20	-6	-6	-6	-6	-25
Otras cuentas por cobrar	94	94	94	94	377	4	4	4	4	18	-8	-8	-8	-8	-30	-20	-20	-20	-20	-80
Inventarios	1.675	1.675	1.675	1.675	6.699	-156	-156	-156	-156	-623	-203	-203	-203	-203	-813	-209	-209	-209	-209	-838
Gastos Pagados x Anticipado	-7	-7	-7	-7	-27	-13	-13	-13	-13	-53	-16	-16	-16	-16	-66	-4	-4	-4	-4	-16
Impuestos por cobrar	202	202	202	202	806	-27	-27	-27	-27	-108	-28	-28	-28	-28	-111	-29	-29	-29	-29	-115
Activos por derecho de uso	0	0	0	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	0	0	0
Otros Activos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento o disminución en cuentas del Activo	3.028	3.028	3.028	3.028	12.112	-49	-49	-49	-49	-196	-334	-334	-334	-334	-1.336	-355	-355	-355	-355	-1.419
Proveedores	-1.853	-1.853	-1.853	-1.853	-7.413	127	127	127	127	509	166	166	166	166	665	-84	-84	-84	-84	-337
Cuentas por Pagar compañías relacionadas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otras cuentas por pagar	5	-0	-0	-0	4	5	5	5	5	20	13	11	11	11	45	9	11	11	11	41
Pasivo por arrendamiento diferido	7	7	7	7	26	-3	-3	-3	-3	-11	2	2	2	2	7	2	2	2	2	6
Impuestos por pagar	28	28	28	28	111	20	20	20	20	81	-3	-3	-3	-3	-14	11	11	11	11	43
Pasivo por impuesto diferido	2	2	2	2	7	3	3	3	3	13	6	6	6	6	26	3	3	3	3	13
Aumento o disminución en cuentas del Pasivo	-1.812	-1.812	-1.812	-1.812	-7.264	153	153	153	153	612	184	182	182	182	729	-60	-58	-58	-58	-234
Flujo neto utilizado por actividades de operación	3.117	3.112	3.112	913	10.254	2.229	2.229	2.229	-167	6.521	2.097	2.095	2.095	-354	5.932	1.969	1.970	1.970	-530	5.379
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	-1.222	-1.222	-1.222	-1.222	-4.887	-1.220	-1.220	-1.220	-1.220	-4.879	-1.382	-1.382	-1.382	-1.382	-5.527	-1.375	-1.375	-1.375	-1.375	-5.501
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	0	0	0
Flujo neto originado por actividades de inversión	-1.222	-1.222	-1.222	-1.222	-4.887	-1.220	-1.220	-1.220	-1.220	-4.879	-1.382	-1.382	-1.382	-1.382	-5.527	-1.375	-1.375	-1.375	-1.375	-5.501
Obligaciones Financieras de Corto plazo	-4.822	812	995	1.006	-2.009	1.008	-354	333	355	1.342	247	270	270	411	1.199	271	413	413	413	1.509
Obligaciones Financieras de Largo Plazo	-1.225	-1.225	-1.225	-1.225	-4.900	775	775	775	775	3.100	375	375	375	375	1.500	-174	-174	-174	-174	-696
Emisiones Vigentes Mercado de Valores	-2.501	-582	-500	-582	-4.165	-1.501	-582	0	-582	-2.665	0	-590	0	-250	-840	0	-250	0	0	-250
VII Emisión Obligaciones	6.000	0	-875	0	5.126	-875	0	-875	0	-1.749	-875	0	-875	0	-1.749	-878	0	-375	0	-1.253
Movimientos Financieros	-2.548	-995	-1.604	-801	-5.949	-592	-161	233	548	28	-252	55	-230	536	110	-780	-12	-137	238	-690
Aportes Patrimoniales (Cap y Cash)	0	0	0	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	0	0	0
Reclasificación Cuentas de Patrimonio	0	0	0	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	0	0	0
Movimientos Patrimoniales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	-2.548	-995	-1.604	-801	-5.949	-592	-161	233	548	28	-252	55	-230	536	110	-780	-12	-137	238	-690
Movimiento Neto de Caja	-653	895	286	-1.110	-582	418	848	1.242	-838	1.670	463	768	483	-1.199	515	-187	584	459	-1.667	-812
Caja Inicial	1.689	1.036	1.931	2.217	1.689	1.107	1.525	2.373	3.616	1.107	2.777	3.240	4.008	4.491	2.777	3.292	3.105	3.689	4.147	3.292
Caja Final Calculada	1.036	1.931	2.217	1.107	1.107	1.525	2.373	3.616	2.777	2.777	3.240	4.008	4.491	3.292	3.292	3.105	3.689	4.147	2.480	2.480

Estado de Resultados proyectado trimestral para los períodos comprendidos entre 2023y 2026

FERRO TORRE S.A. Estado de Resultados Integral (US\$ Miles)	Proyecciones										Proyecciones									
	2023				2024				2025				2026							
	mar-23	jun-23	sep-23	dic-23	dic-23	mar-24	jun-24	sep-24	dic-24	dic-24	mar-25	jun-25	sep-25	dic-25	dic-25	mar-26	jun-26	sep-26	dic-26	dic-26
Total Ventas	18.010	36.020	54.030	72.040	72.040	18.550	37.101	55.651	74.201	74.201	19.107	38.214	57.321	76.427	76.427	19.680	39.360	59.040	78.720	78.720
Crecimiento					-18,3%					3,0%					3,0%					3,0%
Costo de Ventas	14.318	28.636	42.954	57.272	57.272	14.655	29.310	43.964	58.619	58.619	15.094	30.189	45.283	60.378	60.378	15.547	31.094	46.642	62.189	62.189
% de Ventas	79,5%	79,5%	79,5%	79,5%	79,5%	79,0%	79,0%	79,0%	79,0%	79,0%	79,0%	79,0%	79,0%	79,0%	79,0%	79,0%	79,0%	79,0%	79,0%	79,0%
Utilidad Bruta	3.692	7.384	11.076	14.768	14.768	3.896	7.791	11.687	15.582	15.582	4.012	8.025	12.037	16.050	16.050	4.133	8.266	12.398	16.531	16.531
Margen Bruto	20,5%	20,5%	20,5%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,0%	21,0%	21,0%	21,0%	21,0%	21,0%	21,0%	21,0%	21,0%	21,0%	21,0%	21,0%	21,0%
Gastos Administrativos	1.175	2.350	3.525	4.700	4.700	1.234	2.467	3.701	4.935	4.935	1.295	2.591	3.886	5.182	5.182	1.360	2.720	4.080	5.441	5.441
% de Ventas	6,5%	6,5%	6,5%	6,5%	6,5%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,8%	6,8%	6,8%	6,8%	6,8%	6,8%	6,9%	6,9%	6,9%	6,9%	6,9%
Crecimiento					5,0%					5,0%					5,0%					5,0%
Gastos de Venta	720	1.441	2.161	2.882	2.882	742	1.484	2.226	2.968	2.968	764	1.529	2.293	3.057	3.057	787	1.574	2.362	3.149	3.149
% de Ventas	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%
Crecimiento					-13,1%					3,0%					3,0%					3,0%
Gastos Operacionales	1.895	3.791	5.686	7.581	7.581	1.976	3.951	5.927	7.903	7.903	2.060	4.119	6.179	8.239	8.239	2.147	4.295	6.442	8.589	8.589
% de Ventas	10,5%	10,5%	10,5%	10,5%	10,5%	10,7%	10,7%	10,7%	10,7%	10,7%	10,8%	10,8%	10,8%	10,8%	10,8%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%
Utilidad Operacional	1.797	3.593	5.390	7.187	7.187	1.920	3.840	5.760	7.679	7.679	1.953	3.906	5.858	7.811	7.811	1.985	3.971	5.956	7.942	7.942
Margen Operacional	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,3%	10,3%	10,3%	10,3%	10,3%	10,2%	10,2%	10,2%	10,2%	10,2%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%
Otros Ingresos neto	88	175	263	350	350	88	175	263	350	350	88	175	263	350	350	88	175	263	350	350
Gastos Financieros Totales	510	1.020	1.530	2.040	2.040	510	1.020	1.530	2.040	2.040	510	1.020	1.530	2.040	2.040	510	1.020	1.530	2.040	2.040
% de Ventas	2,8%	2,8%	2,8%	2,8%	2,8%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%
Utilidad Antes de Impuestos	1.374	2.748	4.123	5.497	5.497	1.497	2.995	4.492	5.989	5.989	1.530	3.061	4.591	6.121	6.121	1.563	3.126	4.689	6.252	6.252
Margen Antes de Impuestos	7,6%	7,6%	7,6%	7,6%	7,6%	8,1%	8,1%	8,1%	8,1%	8,1%	8,0%	8,0%	8,0%	8,0%	8,0%	7,9%	7,9%	7,9%	7,9%	7,9%
Participación empleados*				-825	-825				-898	-898				-918	-918				-938	-938
Impuesto a la Renta				-1.374	-1.374				-1.497	-1.497				-1.530	-1.530				-1.563	-1.563
Utilidad Neta	1.374	2.748	4.123	3.298	3.298	1.497	2.995	4.492	3.594	3.594	1.530	3.061	4.591	3.673	3.673	1.563	3.126	4.689	3.751	3.751
Margen Neto	7,6%	7,6%	7,6%	4,6%	4,6%	8,1%	8,1%	8,1%	4,8%	4,8%	8,0%	8,0%	8,0%	4,8%	4,8%	7,9%	7,9%	7,9%	4,8%	4,8%
Crecimiento	343,7%	343,7%	343,7%	166,2%	166,2%	81,6%	81,6%	81,6%	9,0%	9,0%	70,3%	70,3%	70,3%	2,2%	2,2%	70,2%	70,2%	70,2%	2,1%	2,1%



Estado de Flujo de Caja proyectado trimestral para los períodos comprendidos entre 2023y 2026

FERRO TORRE S.A.		2023								2024				2025				2026			
Flujo de Caja Proyectado (US\$ Miles)		mar-23	jun-23	sep-23	dic-23	dic-23	mar-24	jun-24	sep-24	dic-24	dic-24	mar-25	jun-25	sep-25	dic-25	dic-25	mar-26	jun-26	sep-26	dic-26	dic-26
Caja Inicial		1.689	1.036	1.931	2.217	1.689	1.107	1.525	2.373	3.616	1.107	2.777	3.240	4.008	4.491	2.777	3.292	3.105	3.689	4.147	3.292
INGRESOS																					
Recuperación de Cartera / Ventas a Crédito		19.074	19.074	19.074	19.074	76.297	18.693	18.693	18.693	18.693	74.772	19.028	19.028	19.028	19.028	76.112	19.588	19.588	19.588	19.588	78.350
Otros Ingresos		88	88	88	88	350	88	88	88	88	350	88	88	88	88	350	88	88	88	88	350
Ajustes No Efectivos		527	527	527	527	2.109	628	628	628	628	2.511	717	717	717	717	2.867	820	820	820	820	3.280
Propiedad, Planta y Equipo, Neto		0	0	0	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	0	0	0
Obligaciones Financieras de Corto plazo		0	812	995	1.006	2.813	1.008	0	333	355	1.696	247	270	270	411	1.199	271	413	413	413	1.509
Obligaciones Financieras de Largo Plazo		0	0	0	0	0	775	775	775	775	3.100	375	375	375	375	1.500	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	0	0	0
VII Emisión Obligaciones		6.000	0	0	0	6.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Ingresos		25.689	20.501	20.684	20.695	87.568	21.192	20.183	20.516	20.538	82.429	20.455	20.477	20.477	20.619	82.028	20.766	20.908	20.908	20.908	83.489
EGRESOS																					
Ajustes No Efectivos		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costo de Ventas		12.520	12.520	12.520	12.520	50.078	14.655	14.655	14.655	14.655	58.621	15.136	15.136	15.136	15.136	60.545	15.763	15.763	15.763	15.763	63.050
Costo de Ventas (pago proveedores/uso recursos)		1.853	1.853	1.853	1.853	7.413	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	84	84	84	84	337
Gastos Operativos		1.177	1.182	1.182	1.182	4.722	1.242	1.242	1.242	1.242	4.968	1.299	1.301	1.301	1.301	5.203	1.355	1.354	1.354	1.354	5.416
Gasto de Ventas		720	720	720	720	2.882	742	742	742	742	2.968	764	764	764	764	3.057	787	787	787	787	3.149
Gasto Financiero Obligaciones Bancarias		397	414	435	435	1.680	442	445	472	472	1.831	488	488	499	499	1.974	510	510	510	510	2.040
Gasto Financiero Emisiones vigentes Mercado de Valores		22	22	11	11	66	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gasto Financiero VII Emisión de Obligaciones		91	74	65	65	294	68	65	38	38	209	22	22	11	11	66	0	0	0	0	0
Impuestos y Otros Egresos		-208	-208	-208	1.991	1.366	30	30	30	2.426	2.515	26	26	26	2.474	2.553	27	27	27	2.528	2.609
Propiedad, Planta y Equipo, Neto		1.222	1.222	1.222	1.222	4.887	1.220	1.220	1.220	1.220	4.879	1.382	1.382	1.382	1.382	5.527	1.375	1.375	1.375	1.375	5.501
Inversiones en subsidiarias		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones Financieras de Corto plazo		4.822	0	0	0	4.822	0	354	0	0	354	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones Financieras de Largo Plazo		1.225	1.225	1.225	1.225	4.900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	174	174	174	174	696
Emisiones Vigentes Mercado de Valores		2.501	582	500	582	4.165	1.501	582	0	582	2.665	0	590	0	250	840	0	250	0	0	250
VII Emisión Obligaciones		0	0	875	0	875	875	0	875	0	1.749	875	0	875	0	1.749	878	0	375	0	1.253
Total Egresos		26.342	19.606	20.398	21.804	88.150	20.774	19.335	19.273	21.377	80.759	19.992	19.709	19.994	21.818	81.513	20.953	20.324	20.449	22.575	84.301
Movimiento de caja (neto)		-653	895	286	-1.110	-582	418	848	1.242	-838	1.670	463	768	483	-1.199	515	-187	584	459	-1.667	-812
Caja Final		1.036	1.931	2.217	1.107	1.107	1.525	2.373	3.616	2.777	2.777	3.240	4.008	4.491	3.292	3.292	3.105	3.689	4.147	2.480	2.480

Balance General Proyectado para los periodos comprendidos entre el 2023 al 2026

FERRO TORRE S.A. Balance General (US\$ Miles)	Proyecciones			
	2023 Total	2024 Total	2025 Total	2026 Total
ACTIVOS				
Caja e Inversiones	1.107	2.777	3.292	2.480
Documentos y Cuentas por Cobrar	10.831	10.170	10.505	10.851
Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas	424	515	494	519
Servicios y Otros Pagos Anticipado	1.579	1.562	1.592	1.672
Activo por Impuestos Corrientes	3.602	3.710	3.821	3.936
Inventarios	25.890	26.499	27.294	28.113
Otras cuentas por cobrar	211	263	329	345
Activos Corrientes	43.644	45.496	47.328	47.916
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	35.660	38.047	40.737	43.058
Activos por derecho de uso	239	239	239	239
Inversiones en subsidiarias	1.499	1.499	1.499	1.499
Activos por impuesto diferido	305	305	305	305
Otros Activos	337	337	337	337
Activos No Corrientes	38.040	40.427	43.117	45.437
Total Activos	81.684	85.923	90.445	93.353
% Crecimiento	-10,8%	5,2%	5,3%	3,2%
PASIVOS				
Pasivos Financieros Corto Plazo	12.014	12.032	12.144	12.525
Proveedores	21.653	22.163	22.828	22.490
Cuentas por Pagar Relacionadas	0	0	0	0
Otras cuentas por pagar	1.169	1.196	1.232	1.269
Pasivo por arrendamiento diferido	132	121	128	135
Impuestos por pagar	791	872	859	901
Pasivos Corrientes	35.759	36.384	37.190	37.320
% Crecimiento	-21,5%	1,7%	2,2%	0,3%
Pasivo Financiero De Largo Plazo	12.064	12.074	12.071	11.000
Jubilación Patronal y bonificación desahucio	1.596	1.602	1.613	1.694
Pasivo por impuesto diferido	226	239	265	278
Otras cuentas por pagar	80	72	81	85
Total Pasivos No Corrientes	13.966	13.987	14.030	13.057
% Crecimiento	-19,6%	0,1%	0,3%	-6,9%
Total Pasivos	49.726	50.371	51.221	50.378
% Crecimiento	-21,0%	1,3%	1,7%	-1,6%
PATRIMONIO				
Capital Social	19.633	19.633	19.633	19.633
Reservas	1.293	1.293	1.293	1.293
Otros Resultados Integrales (NIIF Y revalorización)	3.712	3.712	3.712	3.712
Resultados Acumulados	7.320	10.914	14.586	18.337
Patrimonio	31.958	35.552	39.225	42.976
% Crecimiento	11,5%	11,2%	10,3%	9,6%
Total Pasivos + Patrimonio	81.684	85.923	90.445	93.353
% Crecimiento	-10,8%	5,2%	5,3%	3,2%

- 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 que se presenta a continuación de los EEFF Auditados, 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\$) 2021	Productivos	Improductivos	Total
Efectivo y equivalentes de efectivo	3.199,51		3.200
Documentos y Cuentas por Cobrar	8.646,62		8.647
Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas	699,18		699
Servicios y Otros Pagos Anticipado	1.387,67		1.388
Activo por Impuestos Corrientes	2.581,56		2.582
Inventarios	34.420,78		34.421
Otras cuentas por cobrar	658,21		658
Total Activos Corrientes	51.594	-	51.594
PPE neto	27.913,38		27.913
Activos por derecho de uso	239		239
Inversiones en subsidiarias	1.499,01		1.499
Activos por impuesto diferido	-	305	305
Otros Activos	31,97		32
Total Activos No Corrientes	29.683	305	29.988
TOTAL ACTIVOS	81.277	305	81.582

FERRO TORRE S.A.			
Detalle de Activos (En Miles US\$) nov-22	Productivos	Improductivos	Total
Efectivo y equivalentes de efectivo	2.990,11		2.990
Documentos y Cuentas por Cobrar	15.332,00		15.332
Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas	-		-
Servicios y Otros Pagos Anticipado	2.118,96		2.119
Activo por Impuestos Corrientes	4.360,17		4.360
Inventarios	27.155,88		27.156
Otras cuentas por cobrar	136,65		137
Total Activos Corrientes	52.094	-	52.094
PPE neto	32.805,44		32.805
Activos por derecho de uso	705		705
Inversiones en subsidiarias	1.489,58		1.490
Activos por impuesto diferido	-	305	305
Otros Activos	31,97		32
Total Activos No Corrientes	35.032	305	35.337
TOTAL ACTIVOS	87.126	305	87.431

A continuación, se muestra el detalle de las inversiones, adquisiciones y enajenaciones de importancia, las cuales se basaron principalmente en maquinaria y equipos:

DETALLE	dic-21	nov-22
	USD (miles)	USD (miles)
ADQUISICIÓN	2.804,21	6.911,59
ENAJENACIÓN		
INVERSIÓN		

Fuente: FERRO TORRE S.A. / 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 juramentada del representante legal de la compañía emisora consta en el **Anexo No. 6**.

- 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**.

- 8 Anexos**

Anexo No. 1 Estados financieros auditados con sus respectivas notas de los años 2019 al 2021.

Anexo No.2 Estados financieros internos con corte al 30 de noviembre de 2022.

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

Anexo No. 4 Certificado del Cálculo del Monto Máximo a Emitir.

Anexo No. 5 Declaración juramentada del Representante de Obligacionistas.

Anexo No. 6 Declaración juramentada del representante legal de la compañía emisora y Premisas Financieras

Anexo No. 7 Informe completo de la Calificación de Riesgos.

ANEXOS



ANEXO 1

**Estados Financieros Auditados del Emisor
con sus respectivas notas de los años
2019, 2020 y 2021**

Ferro Torre S. A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

Con el Informe de los Auditores Independientes

Ferro Torre S. A.
Estados Financieros
31 de diciembre de 2019
Indice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros



KPMG del Ecuador Cía. Ltda.
Av. República de El Salvador N35-40
y Portugal, Edif. Athos, Piso 3
Quito – Ecuador

Teléfonos: (593-2) 2450 356
(593-2) 2444 225
(593-2) 2444 228

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas de
FERRO TORRE S. A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Ferro Torre S. A. (“la Compañía”), que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los estados de resultados y otros integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, y las notas a los estados financieros que comprenden un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Ferro Torre S. A. al 31 de diciembre de 2019, y su desempeño financiero, y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Bases para la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros” de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables para nuestra auditoría de los estados financieros 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 proveer una base para nuestra opinión.

Asuntos Clave de la Auditoría

Los asuntos claves de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del ejercicio actual. El asunto ha sido tratado en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión, y no expresamos una opinión por separado sobre este asunto.

(Continúa)

Principal objeto de la auditoría	La forma en que nuestra auditoría llevó a cabo este asunto
<p>- Pérdidas crediticias esperadas de cuentas por cobrar comerciales (NIIF 9)</p> <p>La actividad de la Compañía se concentra en la producción y venta de productos de acero utilizados para la construcción . Al 31 de diciembre de 2019 las cuentas por cobrar totalizan aproximadamente US\$9.600.000 (representan el 15% de los activos) y la estimación de deterioro de cuentas por cobrar comerciales es de aproximadamente US\$416.000, la cual cubre aproximadamente el 4% del total de la cartera.</p> <p>Las estimaciones para deterioro están basadas en el mejor estimado de la Administración de las pérdidas esperadas a ser incurridas, derivadas del historial crediticio de los clientes, de la visión de la Compañía de las condiciones económicas durante la vida de las cuentas por cobrar y de las condiciones actuales del mercado.</p> <p>La estimación de deterioro requiere de cierto nivel de juicio de la Administración en la determinación de la misma.</p>	<p>Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron, pero no se limitaron a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entendimiento y evaluación del diseño y eficacia operativa de los controles internos claves relacionados con el proceso de crédito; • Evaluación de la integridad y clasificación de la antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales conforme los días de pagos vencidos de acuerdo a una muestra de facturas de ventas; • Evaluación de los supuestos utilizados y las estimaciones realizadas por la Administración en el cálculo de la estimación de las pérdidas crediticias esperadas; • Inspeccionamos una muestra de los cobros posteriores recibidos de los clientes relacionados con las cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre de 2019.

Otros Asuntos

Los estados financieros de Ferro Torre S. A. al y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018, fueron auditados por otros auditores, quienes expresaron una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros el 31 de mayo de 2019.

Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno Corporativo en relación con los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y por el control interno que determina es necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sean 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 utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que, la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

(Continúa)

Los Encargados del Gobierno Corporativo de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea 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) siempre detecte un error material cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en agregado, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y desarrollamos procedimientos de auditoría en respuesta a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores materiales debido a fraude es mayor que en el caso de errores, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones erróneas, o la evasión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones; así como la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de negocio en marcha, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, o si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan causar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, estamos requeridos a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre las correspondientes revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar nuestra opinión. 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 causar que la Compañía no continúe como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de una manera tal que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con los Encargados del Gobierno Corporativo en relación con, entre otros temas, el alcance y la oportunidad de la realización de la auditoría y los hallazgos significativos, incluyendo las deficiencias significativas en el control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los Encargados del Gobierno Corporativo una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos pertinentes con respecto a independencia, y hemos comunicado acerca de todas las relaciones y otros asuntos que pudieran afectar nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las salvaguardas correspondientes.

(Continúa)

Entre los temas que han sido comunicados a los Encargados del Gobierno Corporativo, determinamos aquellos asuntos que han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual y, por lo tanto, son los asuntos clave de auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría, salvo que, las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente los asuntos o cuando, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que estos asuntos no deberían comunicarse en nuestro informe porque puede preverse razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían a los beneficios de interés público del mismo.

KPMG del Ecuador

SC – RNAE 069

19 de mayo de 2020

Jhonny R. Bolívar

Jhonny R. Bolívar Isturiz, Socio

FERRO TORRE S. A.

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos			
Activos Corrientes			
Efectivo y bancos	5 US\$	588.755	1.857.784
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	6	10.246.719	10.655.858
Inventarios	7	20.981.958	20.978.987
Activos por impuestos corrientes	12	4.056.249	3.567.746
Total activos corrientes		<u>35.873.681</u>	<u>37.060.375</u>
Activos No Corrientes			
Propiedades planta y equipo	8	25.675.371	19.223.695
Inversiones en negocio conjunto	9	1.429.983	814.682
Activos por derecho de uso	20	276.427	-
Activo por impuesto diferido	12	64.997	47.640
Otros activos financieros		31.974	12.972
Total activos no corrientes	US\$	<u>27.478.752</u>	<u>20.098.989</u>
TOTAL	US\$	<u>63.352.433</u>	<u>57.159.364</u>


 Sebastián Ferro
 Gerente General


 Cristina Hurtado
 Contadora General

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.

FERRO TORRE S. A.

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Pasivos y Patrimonio	Nota	2019	2018
Pasivos Corrientes			
Préstamos	10	US\$ 16.931.540	16.969.131
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	11	13.364.351	13.253.649
Pasivos por impuestos corrientes	12	467.451	236.973
Pasivo por arrendamiento operativo	20	175.823	-
Obligaciones acumuladas	13	<u>339.680</u>	<u>447.975</u>
Total pasivos corrientes		31.278.845	30.907.728
Pasivos no corrientes			
Préstamos	10	8.037.374	6.853.085
Cuentas por pagar comerciales	11	4.131.819	-
Obligaciones por beneficios definidos	14	1.574.773	1.486.365
Pasivo por arrendamiento operativo LP	20	111.084	-
Pasivos por impuestos diferidos	12	<u>173.168</u>	<u>208.712</u>
Total pasivos no corrientes		14.028.218	8.548.162
Total pasivos		45.307.063	39.455.890
Patrimonio			
Capital social	16	18.727.200	18.727.200
Reserva legal		121.992	25.039
Superávit por revaluación		5.403.534	5.172.201
Déficit acumulado		<u>(6.207.356)</u>	<u>(6.220.966)</u>
Total patrimonio		18.045.370	17.703.474
Total		US\$ <u>63.352.433</u>	<u>57.159.364</u>


 Sebastián Ferro
 Gerente General


 Cristina Hurtado
 Contadora General

FERRO TORRE S.A.

Estado de Resultados Integrales

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019,
con cifras comparativas de 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Nota	2.019	2.018
Ventas	17	US\$ 56.553.415	47.282.354
Costo de Ventas	18	<u>(45.897.533)</u>	<u>(37.829.077)</u>
Margen Bruto		10.655.882	9.453.277
Gastos de administración	18	(5.175.055)	(4.091.018)
Gastos de ventas	18	(2.574.419)	(2.131.359)
Costos financieros		(2.535.573)	(2.123.102)
Otros ingresos		<u>176.099</u>	<u>375.555</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta		546.934	1.483.353
Ingreso (gasto) por impuesto a la renta:	12		
Corriente		(260.554)	(513.820)
Diferido		52.901	82.635
Total		<u>(207.653)</u>	<u>(431.185)</u>
Utilidad del año		339.281	1.052.168
Otros resultados integrales			
Partidas que no se reclasificarán			
posteriormente al resultado del año			
Revaluación de propiedades	8	231.333	1.594.975
(Pérdida) ganancia en mediciones			
actuariales de los planes por beneficios	14	(128.718)	7.150
definidos			
Total Resultado Integral del Año		US\$ <u>441.896</u>	<u>2.654.293</u>
Utilidad Basica y Diluida por Acción	16	<u>1,81</u>	<u>5,62</u>


Sebastián Ferro
Gerente General


Cristina Hurtado
Contadora General

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.

FERRO TORRE S.A.

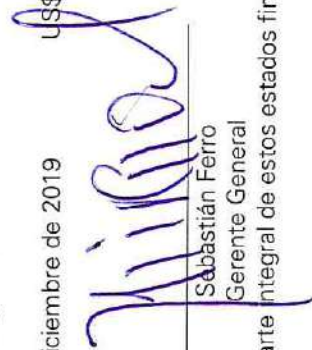
Estado de Cambios en el Patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019,
con cifras comparativas de 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nota	Capital social	Reserva Legal	Resultados acumulados		Total
			Superávit por Revaluación	Déficit Acumulado	
Saldo al 1 de enero de 2018	US\$ 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)
Otros	-	-	1.594.976	-	1.594.976
Utilidad del año	-	-	-	1.052.168	1.052.168
Otro resultado integral del año	-	-	-	7.150	7.150
Saldo al 31 de diciembre de 2018	18.727.200	25.039	5.172.201	(6.220.966)	17.703.474
Apropiación de reserva legal	-	96.953	-	(96.953)	-
Dividendos declarados	-	-	-	(100.000)	(100.000)
Otros	-	-	231.333	-	231.333
Utilidad del año	-	-	-	339.281	339.281
Otro resultado integral del año	-	-	-	(128.718)	(128.718)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	US\$ 18.727.200	121.992	5.403.534	(6.207.356)	18.045.370


Cristina Hurtado
Contadora General


Sebastián Ferro
Gerente General

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.

FERRO TORRE S.A.

Estado de Flujo de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019,
con cifras comparativas de 2018

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	2019	2018
Flujos de efectivo en actividades de operación:		
Recibido de clientes	US\$ 56.868.169	45.291.673
Pagos a proveedores y empleados	(47.549.988)	(45.321.825)
Efectivo proveniente de (utilizado en) las actividades de operación	9.318.181	(30.152)
Intereses pagados por préstamos	(2.236.819)	(1.990.710)
Intereses pagados por arrendamientos	(28.313)	-
Impuesto a la renta pagado	(1.839.708)	(1.273.757)
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) las actividades de operación	5.213.341	(3.284.619)
Flujo de Efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisiciones de propiedad, planta y equipos	(7.405.150)	(3.887.898)
Incremento de activos financieros	(19.002)	12.720
Flujo neto utilizado en actividades de inversión	(7.424.152)	(3.875.178)
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento		
Incremento de préstamos	48.998.379	36.916.593
Pago de préstamos	(47.802.807)	(28.931.308)
Pago de pasivos por arrendamiento	(174.000)	-
Dividendos pagados	(79.790)	(300.000)
Flujo neto de efectivo proveniente de las actividades de financiamiento	941.782	7.685.285
Efectivo y bancos		
(Disminución) incremento neto durante el año	(1.269.029)	525.488
Saldo al comienzo del año	1.857.784	1.332.296
Efectivo y bancos al final del año	US\$ 588.755	1.857.784


Sebastian Ferro
Gerente General


Cristina Hurtado
Contadora General

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

1) Entidad que Reporta

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 Compañía mantiene plantas productoras en la ciudad de Guayaquil. Durante el año 2019, se culminó la construcción de la planta de Petrillo, donde se manufacturan productos tales como techos y pisos panelados, flejes y tubos galvanizados y la proyección en el mediano plazo es que todas las operaciones se trasladen a los predios de esta nueva planta. 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 2019 y 2018, el personal total de la Compañía alcanza 151 y 124 empleados respectivamente.

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

Situación financiera – Impacto COVID 19

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró el brote de COVID-19 como pandemia. En marzo 16 de 2020, el Gobierno de Ecuador mediante Decreto Ejecutivo No. 1017, declaró el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, con base en el cual las autoridades gubernamentales tomaron medidas para contener el brote, incluyendo entre otras: la restricción de movilidad, restricción de entrada a visitantes extranjeros, suspensión de actividades en ciertos sectores productivos e incentivando el teletrabajo.

La Compañía se encuentra evaluando constantemente los efectos del brote en las operaciones y la situación financiera de la empresa, con el objetivo de aplicar medidas apropiadas para mitigar los efectos de este en las operaciones y los estados financieros de la Compañía. Hasta la fecha de autorización de la emisión de estos estados financieros, se adoptaron las siguientes medidas:

- Renegociación de los contratos con los proveedores de la Compañía para alinear la adquisición de insumos para la producción con las expectativas relacionadas con la demanda futura de los productos de la Compañía, considerando el escenario actual del brote.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- Negociación de obligaciones contraídas por servicios recibidos, monitoreo de necesidad de préstamos y financiaciones de la empresa con las instituciones financieras, para mitigar los posibles riesgos de liquidez.
- Reducción de las compras de materia prima, sobre todo en espesores altos, considerando que el desarrollo de proyectos metálicos será menor de lo previsto para el presente año.
- Aplicación de medidas temporales o definitivas en la fuerza de trabajo, con el objetivo de reducir los gastos salariales a medio plazo, como la suspensión de las nuevas contrataciones y la aplicación de acuerdos con de pago por jornadas suspendidas.
- Negociación de las condiciones de los préstamos y financiaciones de la empresa con las instituciones financieras y de los pagos con los proveedores, para mitigar los posibles riesgos de liquidez.

En vista de la evolución diaria del COVID-19, así como a su impacto en la economía en Ecuador y global, no se puede hacer una estimación sobre los efectos en las operaciones de la Compañía a la fecha de emisión de los estados financieros. Con respecto a esta situación, la Compañía ha tomando las medidas necesarias para mantener las operaciones en funcionamiento.

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

La Compañía aplicó inicialmente la NIIF 16 Arrendamientos a partir del 1 de enero de 2019. Algunas otras nuevas normas también entran en vigencia a partir del 1 de enero de 2019, pero no tienen un efecto significativo sobre los estados financieros de la Compañía.

La Compañía aplicó la Norma NIIF 16 usando el enfoque retrospectivo modificado, según el cual el efecto acumulado de la aplicación inicial se reconoce en las ganancias acumuladas al 1 de enero de 2019. En consecuencia, la información comparativa presentada para el año 2019 no ha sido reexpresada, es decir, está presentada, como fue informada previamente, bajo la NIC 17 y las interpretaciones relacionadas. Los detalles de los cambios en las políticas contables se revelan a continuación. Adicionalmente, los requerimientos de revelación de la Norma NIIF 16 por lo general no han sido aplicados a la información comparativa.

NIIF 16 Arrendamientos

(a) Definición de un arrendamiento

Previamente, la Compañía determinó al comienzo del contrato si un acuerdo era o contenía un arrendamiento según la CINIIF 4 Determinación de si un acuerdo es o contiene un Arrendamiento. Ahora la Compañía evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento con base en la definición de un arrendamiento, como se explica en la Nota 3.12.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

En la transición a la NIIF 16, la Compañía optó por aplicar la solución práctica para no realizar la evaluación de qué transacciones corresponden a arrendamientos. La Compañía aplicó la NIIF 16 únicamente a los contratos que han sido previamente identificados como arrendamientos. Los contratos que no se identificaron como arrendamientos de acuerdo con la NIC 17 y la CINIIF 4 no fueron reevaluados para determinar si existe un arrendamiento de acuerdo con la NIIF 16. Por lo tanto, la definición de arrendamiento según la NIIF 16 se aplicó únicamente a los contratos celebrados o modificados a partir del 1 de enero de 2019.

(b) Como arrendatario

Como arrendatario, la Compañía arrienda propiedades que previamente clasificaba como operativos en función de su evaluación de si el arrendamiento transfería de forma significativa todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente a la Compañía. Bajo la NIIF 16, la Compañía reconoce activos por derechos de uso y pasivos por arrendamiento para la mayoría de los arrendamientos; es decir, estos arrendamientos están registrados contablemente.

i. Arrendamientos Clasificados como Arrendamientos Operativos Bajo la NIC 17

Anteriormente, la Compañía clasificaba los arrendamientos de propiedades como arrendamientos operativos según la NIC 17. Al momento de la transición, para estos arrendamientos, los pasivos por arrendamiento estaban medidos al valor presente de los pagos por arrendamiento restantes, descontados usando la tasa incremental de endeudamiento al 1 de enero de 2019. Los activos por derecho de uso se miden:

Por un importe igual al pasivo por arrendamiento, ajustado por el importe de cualquier pago por arrendamientos anticipados o acumulado (devengado) relacionado con ese arrendamiento reconocido en el estado de situación financiera inmediatamente antes de la fecha de aplicación inicial; la Compañía ha aplicado este enfoque a todos los arrendamientos.

La Compañía aplicó pruebas de deterioro del valor a sus activos por derecho de uso en la fecha de transición y llegó a la conclusión de que no hay indicios de que los activos por derecho de uso estén deteriorados.

La Compañía utilizó una serie de expedientes prácticos al aplicar la NIIF 16 a los arrendamientos que anteriormente se clasificaban como arrendamientos operativos según la NIC 17. En particular, la Compañía:

- No reconoció activos y pasivos por derecho de uso para los arrendamientos cuyo plazo de arrendamiento termina dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de aplicación inicial.
- No reconoció activos y pasivos por derecho de uso para arrendamientos de activos de bajo valor.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- Utilizó el razonamiento en retrospectiva para determinar el plazo de arrendamiento.

(c) Como Arrendador

La Compañía arrienda un espacio de su oficina en Guayaquil. La Compañía ha clasificado estos arrendamientos como arrendamientos operativos.

No se requiere que la Compañía realice ningún ajuste en la transición a la NIIF 16 respecto de los arrendamientos en los que actúa como arrendador, excepto en el caso de un sub-arrendamiento, lo cual no es aplicable a la Compañía.

(d) Impacto en Estados Financieros

i. Impactos de Transición

La compañía arrienda instalaciones para oficina y locales para atención a clientes. Los principales contratos de arrendamiento se acuerdan por un período de 5 años, con la opción de renovar el contrato después de esa fecha. Los pagos de arrendamiento se renegocian en base a lo que establece el contrato para reflejar los alquileres del mercado y generalmente son reajustados en función de los índices de precios locales. Los arrendamientos de estas oficinas incluyen pagos fijos (pagos mensuales). En la transición a la NIIF 16, la Compañía reconoció un activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento. El impacto de transición se resume a continuación:

		<u>1 de enero de 2019</u>
Activo por derecho de uso	US\$	432.593
Pasivo por arrendamiento	US\$	<u>432.593</u>

La compañía descuenta el pasivo por arrendamiento usando la tasa al 1 de enero del 2019. La tasa promedio ponderada aplicada es del 8% de acuerdo con el plazo de la obligación contractual.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		1 de enero del 2019
Arrendamiento operativo comprometido al 31 de diciembre del 2018 revelado bajo las NIC 37 en los estados financieros.	US\$	485.500
Descuento usando la tasa incremental de los préstamos al 1 de enero del 2019		432.593
Pasivos de arrendamiento reconocido al 1 de enero del 2019	US\$	432.593

2.2 Nuevas Normas e Interpretaciones aún no Efectivas

Una serie de nuevas normas son aplicables a los periodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2019 y su aplicación anticipada está permitida; sin embargo, las siguientes normas nuevas o sus modificaciones no han sido aplicadas anticipadamente por la Compañía en los estados financieros adjuntos:

No se espera que las siguientes normas e interpretaciones modificadas tengan un impacto significativo sobre los estados financieros:

- Modificación a Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF.
- Definición de Negocios (Mejoras a las NIIF 3).
- Definición de Material (Mejoras a las NIC 1 y NIC 8).

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).

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 fueron aprobados por la Gerencia de la Compañía el 30 de abril de 2020 y serán puestos a disposición de la Junta de Accionistas para su aprobación.

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.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

3.3 Bases de Medición

Este es el primer conjunto de estados financieros anuales de la Compañía en los que se ha aplicado la Norma NIIF 16 Arrendamientos.

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 U.S. dólares americanos, excepto cuando se especifique lo contrario.

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

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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 valuados al costo estándar, los cuales se aproximan al costo real. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

El costo de los productos terminados incluye el costo de adquisición de la materia prima y los costos derivados de la transformación.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos de terminación y los gastos estimados para completar la venta.

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.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
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).

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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 discontinúa 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

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

negocio conjunto en la fecha en que se discontinuó 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 discontinúe 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 imponderables 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.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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 si 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.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

3.10.4 Exposición Tributaria

Al determinar el importe del impuesto a la renta corriente e impuesto a la renta diferido, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales.

Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos, y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en el cual se determinen.

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 remediones 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 las 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 remediones 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.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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

La Compañía ha aplicado la NIIF 16 usando el enfoque retrospectivo modificado y, en consecuencia, la información comparativa no ha sido reexpresada y continúa informándose en conformidad con la Norma NIC 17 y la CINIIF 4. Los detalles de las políticas contables bajo la Norma NIC 17 y la CINIIF 4 se revelan por separado.

Política Contable a partir del 1 de enero de 2019

Al inicio de un contrato, la Compañía evalúa si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transfiere el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una consideración. Para evaluar si un contrato transfiere el derecho de controlar el uso de un activo identificado, el Grupo utiliza la definición de arrendamiento de la NIIF 16.

Esta política se aplica a los contratos celebrados, a partir del 1 de enero de 2019.

i. Como Arrendatario

La Compañía reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento a la fecha de comienzo del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que incluye el importe inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, más cualquier costo directo inicial incurrido y una estimación de los costos a incurrir al dismantelar y eliminar el activo subyacente o el lugar en el que está ubicado, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

El derecho de uso se deprecia posteriormente utilizando el método de línea recta desde la fecha de inicio hasta el plazo de arrendamiento, a menos que el arrendamiento transfiera la propiedad del activo subyacente al final del plazo del arrendamiento o los costos del activo por derecho de uso refleje que se ejercerá una opción de compra; en este último caso, el activo por derecho de uso se depreciará a lo largo de la vida útil del activo subyacente, sobre la misma base que los de propiedad y equipo. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por las pérdidas por deterioro; y si corresponde, se ajusta para ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en la fecha de comienzo, descontado usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no pudiera determinarse fácilmente, la tasa incremental por préstamos de la Compañía. Por lo general, la Compañía usa su tasa incremental por préstamos como tasa de descuento.

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento comprenden lo siguiente:

- Pagos fijos, incluyendo pagos fijos en sustancia;
- Pagos por arrendamientos variables que dependan de un índice o de una tasa, inicialmente medidos utilizando el índice o la tasa en la fecha de comienzo;
- importes que se espera pagar como garantías de valor residual; y

El pasivo por arrendamiento se mide a costo amortizado utilizando el método del interés efectivo; posteriormente este pasivo es sujeto a una nueva medición cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros que surgen de un cambio en un índice o tasa; si hay un cambio en la estimación de la Compañía del importe que se espera pagar bajo una garantía de valor residual; si la Compañía cambia su evaluación de si ejercerá una opción de compra, extensión o terminación; o, si hay un pago de arrendamiento fijo revisando en sustancia.

Arrendamientos a corto plazo y de activos de poco valor

La Compañía ha optado por no reconocer los activos y pasivos por derechos de uso para arrendamientos de bajo valor y arrendamientos a corto plazo, incluidos equipos de tecnología de información. La Compañía reconoce los pagos de arrendamiento asociados a estos arrendamientos como un gasto en línea recta durante el plazo de arrendamiento.

ii. Como Arrendador

Cuando la Compañía actúa como arrendador, determina al comienzo del arrendamiento si cada arrendamiento es un arrendamiento financiero o uno operativo.

Para clasificar cada arrendamiento, la Compañía realiza una evaluación general de si el arrendamiento transfiere o no sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente. Si este es el caso, el arrendamiento es un arrendamiento financiero; si no es así, es un arrendamiento operativo. Como parte de esta evaluación, la Compañía considera ciertos indicadores como por ejemplo si el arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo.

Generalmente, las políticas contables aplicables a la Compañía como arrendador en el período comparativo no diferían de la NIIF 16.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Política Aplicable antes del 1 de Enero de 2019

Para los contratos realizados antes del 1 de enero de 2019, la Compañía determinó si el acuerdo era o contenía un arrendamiento con base en la evaluación de si:

- El cumplimiento del acuerdo dependía del uso de un activo o activos específicos; y
- El acuerdo había conllevado un derecho para usar el activo. Un acuerdo conllevaba el derecho de usar el activo si se cumplía una de las siguientes condiciones:
 - El comprador tenía la capacidad o el derecho de operar el activo obteniendo o controlando una cantidad más que insignificante del producto;
 - El comprador tenía la capacidad o el derecho de controlar el acceso físico al activo obteniendo o controlando una cantidad más que insignificante del producto; o
 - Los hechos y circunstancias indicaban que era una posibilidad remota que otras partes obtuvieran una cantidad más que insignificante del producto, y el precio por unidad no era fijo por unidad de producto ni tampoco era igual al precio de mercado actual por unidad de producto.

i. Como Arrendatario

Los activos mantenidos en otros arrendamientos se clasificaron como arrendamientos operativos y no se reconocieron en el estado de situación financiera de la Compañía. Los pagos realizados bajo arrendamientos operativos se reconocieron en resultados en forma lineal durante el plazo del arrendamiento. Los incentivos de arrendamiento recibidos fueron reconocidos como parte integral del gasto total de arrendamiento, durante el plazo del arrendamiento.

ii. Como Arrendador

Para clasificar cada arrendamiento, la Compañía realizó una evaluación general de si el arrendamiento transfirió sustancialmente todos los riesgos y recompensas incidentales a la propiedad del activo subyacente. Si este fuera el caso, entonces el arrendamiento era un arrendamiento financiero, de lo contrario, era un arrendamiento operativo. Como parte de esta evaluación la Compañía consideró ciertos indicadores, como si el arrendamiento era para la mayor parte de la vida económica del activo.

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

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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 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 Alquiler

La política de la Compañía para el reconocimiento de ingresos provenientes de arrendamientos operativos se describe en la nota 3.12.ii.

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.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

3.16 Instrumentos Financieros

La Compañía reconoce inicialmente los deudores comerciales e instrumentos de deuda en la fecha en que se originan, todos los otros activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo financiero (a menos que sea un deudor comercial sin un componente de financiamiento significativo) o un pasivo financiero son inicialmente reconocidos a su valor razonable más cualquier costo de transacción atribuible a su adquisición o emisión. Un deudor comercial sin un componente de financiamiento significativo es inicialmente medido al precio de la transacción.

3.17 Activos Financieros

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: i) costo amortizado; ii) valor razonable con cambios en otros resultados integrales; o iii) valor razonable con cambios en resultados.

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 favor.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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 transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiera ni retiene sustancialmente 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.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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.

3.18 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.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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 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.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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 por 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 2019, 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

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Efectivo	US\$	-	2.228
Bancos		<u>588.755</u>	<u>1.855.556</u>
	US\$	<u><u>588.755</u></u>	<u><u>1.857.784</u></u>

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, constituyen depósitos que se mantienen en bancos locales con calificación mínima AAA-, los cuales no generan intereses.

6) Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por cobrar comerciales	US\$	9.592.918	9.779.612
Provisión para cuentas dudosas		<u>(415.981)</u>	<u>(322.170)</u>
		9.176.937	9.457.442
Otras cuentas por cobrar			
Anticipos a proveedores		498.752	877.131
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas		62.200	-
Otros		<u>508.830</u>	<u>321.285</u>
	US\$	<u>10.246.719</u>	<u>10.655.858</u>

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

		<u>31 de diciembre del</u>	
	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Vigentes	US\$	5.958.765	6.082.489
Vencidas:			
1 a 60 días		2.376.122	2.851.627
60 a 120 días		275.966	417.966
120 a 180 días		299.593	121.386
181 a 360 días		285.483	216.021
Más de 360 días		<u>396.989</u>	<u>90.123</u>
	7	US\$ <u>9.592.918</u>	<u>9.779.612</u>

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.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Cambios en la Provisión para Cuentas Dudosas:

		Año terminado al 31 de diciembre del	
	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al comienzo del año	US\$	322.170	485.118
Provisión del año		93.811	-
Baja de cartera		-	(162.948)
Saldo al fin de año	US\$	<u>415.981</u>	<u>322.170</u>

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

7) Inventarios

	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Materia prima	US\$	10.786.043	10.744.710
Producto terminado		6.111.401	4.281.652
Mercadería en tránsito		3.731.000	5.703.620
Otros		353.514	249.005
	US\$	<u>20.981.958</u>	<u>20.978.987</u>

Parte de estos inventarios garantizan las operaciones de crédito contraídas (ver nota 9).

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía no mantuvo inventarios en consignación (al 31 de diciembre de 2018 mantuvo inventarios en consignación por aproximadamente US\$2.3 millones).

En el año 2019, las materias primas y productos terminado reconocidos como costo de ventas ascendieron a US\$45.897.533 (US\$37.829.077 en el 2018), ver nota 18.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

8) Propiedades, Planta y Equipo

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Costo	US\$	34.336.255	26.895.099
Depreciación acumulada		<u>(8.660.884)</u>	<u>(7.671.404)</u>
 Total		 25.675.371	 19.223.695
Clasificación:			
Terrenos		10.409.066	6.515.670
Edificios		4.820.665	5.080.920
Maquinaria y equipos		7.057.428	5.640.981
Vehículos		409.933	427.085
Equipos de computación		76.551	97.969
Muebles y enseres		76.327	58.934
Construcciones en curso		<u>2.825.401</u>	<u>1.402.136</u>
 Total	US\$	 <u>25.675.371</u>	 <u>19.223.695</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 las construcciones en curso incluyen:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Instalaciones planta industrial Petrillo (1)	US\$	1.775.167	1.083.095
Costos para puesta en marcha de maquinaria (2)		<u>1.050.234</u>	<u>319.041</u>
 Total		 <u>2.825.401</u>	 <u>1.402.136</u>

(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:

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Nota</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	Muebles y <u>Enseres</u>	Maquiritia y <u>Equipos</u>	Equipo de <u>Computación</u>	<u>Vehículos</u>	Construcciones <u>en curso</u>	<u>Total</u>
Costo:									
Saldos al 1 de enero de 2018		4.246.716	1.910.845	194.564	9.752.707	393.559	868.020	4.703.243	22.069.654
Adiciones		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		1.749.739	(154.764)	-	-	-	-	-	1.594.975
Ventas y bajas		(500.000)	-	-	(95.335)	-	(43.442)	(18.651)	(657.428)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	US\$	<u>6.515.670</u>	<u>6.319.177</u>	<u>196.396</u>	<u>11.071.475</u>	<u>404.334</u>	<u>985.911</u>	<u>1.402.136</u>	<u>26.895.099</u>
Adiciones		3.662.063	21.505	29.589	1.695.433	27.682	131.927	1.836.951	7.405.150
Transferencia		-	-	-	330.969	-	-	(330.969)	-
Reavalúo		231.333	-	-	-	-	-	-	231.333
Reclasificaciones		-	-	-	(110)	-	-	(82.717)	(82.827)
Ventas		-	-	-	-	-	(112.500)	-	(112.500)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	US\$	<u>10.409.066</u>	<u>6.340.682</u>	<u>225.985</u>	<u>13.097.767</u>	<u>432.016</u>	<u>1.005.338</u>	<u>2.825.401</u>	<u>34.336.255</u>
Depreciación acumulada:									
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	18	-	(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	US\$	<u>-</u>	<u>(1.238.257)</u>	<u>(137.462)</u>	<u>(5.430.494)</u>	<u>(306.365)</u>	<u>(558.826)</u>	<u>-</u>	<u>(7.671.404)</u>
Gasto por depreciación	18	-	(281.760)	(12.196)	(609.845)	(49.100)	(149.079)	-	(1.101.980)
Ventas		-	-	-	-	-	112.500	-	112.500
Saldos al 31 de diciembre de 2019	US\$	<u>-</u>	<u>(1.520.017)</u>	<u>(149.658)</u>	<u>(6.040.339)</u>	<u>(355.465)</u>	<u>(595.405)</u>	<u>-</u>	<u>(8.660.884)</u>
Importe en libros neto:									
al 31 de diciembre de 2018	US\$	<u>6.515.670</u>	<u>5.080.920</u>	<u>58.934</u>	<u>5.640.981</u>	<u>97.969</u>	<u>427.085</u>	<u>1.402.136</u>	<u>19.223.695</u>
al 31 de diciembre de 2019	US\$	<u>10.409.066</u>	<u>4.820.665</u>	<u>76.327</u>	<u>7.057.428</u>	<u>76.551</u>	<u>409.933</u>	<u>2.825.401</u>	<u>25.675.371</u>

En el año 2019, la Compañía conforme su política de medición de inmuebles, revaluó un terreno ubicado en Petrillo mediante un avalúo efectuado por un perito independiente, (terrenos y edificios en el año 2018).

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

8.1 Activos en Garantía –

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los terrenos, edificaciones y maquinarias han sido pignorados para garantizar los préstamos de la Compañía (Ver Nota 10). 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\$1.5 millones se basan principalmente en la entrega de un terreno y costos incurridos en la preparación del mismo. Al 31 de diciembre del 2019 el patrimonio total de Ferrogalva S.A. fue de aproximadamente US\$2.860.000 (US\$3.000.000 para el año 2018).

10) Préstamos

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Garantizados al costo amortizado		
Préstamos bancarios	US\$ 16,531,325	13,208,936
Emisión de obligaciones	8,428,617	10,600,800
Otros	<u>8,972</u>	<u>12,480</u>
Total	US\$ <u>24,968,914</u>	<u>23,822,216</u>
Clasificación		
Corriente	US\$ 16,931,540	16,969,131
No corriente	<u>8,037,374</u>	<u>6,853,085</u>
Total	US\$ <u>24,968,914</u>	<u>23,822,216</u>

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Préstamos Bancarios:

	Tasa de interes al 2019	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bancos locales			
Banco de Guayaquil	US\$	-	1.981.770
Banco Pichincha	8,95%	4.500.000	3.836.415
Banco Internacional	8,45% - 9,12%	1.981.642	1.999.907
Banco de la Producción S.A.	8,75% - 9,12%	6.584.410	2.233.195
Banco Bolivariano	7,65% - 8,90%	1.813.541	1.728.706
Banco General Rumiñahui	8,95% - 11,23%	732.558	464.403
Intereses por pagar		<u>166.674</u>	<u>212.040</u>
Subtotal		15.778.825	12.456.436
Bancos del Exterior			
Banco Pichincha Panamá	3,75%	610.000	610.000
Produbanco	6,00%	<u>142.500</u>	<u>142.500</u>
Subtotal		752.500	752.500
Total	US\$	<u>16.531.325</u>	<u>13.208.936</u>

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

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco Produbanco	Prenda Comercial-Mercadería	US\$ -	1.400.000
	Prenda Industrial-Maquinaria	942.944	449.270
	Prenda Comercial-Terreno	8.159.600	-
Banco Pichincha	Prenda Hipotecaria	2.714.983	1.055.367
	Prenda Comercial-Terreno	-	2.714.982
Banco General Rumiñahui	Prenda Comercial-Mercadería	4.452.001	4.318.535
	Prenda Industrial-Maquinaria	1.491.508	1.050.689
Banco de Guayaquil	Prenda Hipotecaria	-	6.179.237
	Prenda Comercial-Mercadería	-	430.695
Banco Internacional	Prenda Comercial-Mercadería	3.837.065	3.208.381
Banco Bolivariano	Prenda Industrial-Maquinaria	418.680	448.920
	Prenda Industrial-Maquinaria	1.189.144	1.344.288
	Prenda Hipotecaria	<u>665.000</u>	<u>-</u>
Total		US\$ <u>23.870.925</u>	<u>22.600.364</u>

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Emisión de Obligaciones

<u>Descripción</u>	<u>Clase</u>	<u>Monto emitido</u>	<u>Calificación de riesgo</u>	<u>Plazo máximo</u>	<u>Fecha emisión</u>	<u>Tasa de Interes promedio</u>	<u>Saldo 2019</u>
III Emisión	C	1.500.000	AA	1.080	27/1/2017	8,50%	250.000
IV Emisión	A	2.500.000	AA+	720	11/12/2017	7,25%	1.250.000
IV Emisión	B	2.500.000	AA+	1.084	4/12/2018	7,75%	1.666.667
V Emisión	B	500.000	AA+	1.080	23/12/2019	8,50%	359.150
II Papel Comercial	A	5.000.000	AA+	359	25/4/2018	5,68%	4.902.800
Total		US\$ 12.000.000					8.428.617

<u>Descripción</u>	<u>Clase</u>	<u>Monto emitido</u>	<u>Calificación de riesgo</u>	<u>Plazo máximo</u>	<u>Fecha emisión</u>	<u>Tasa de Interes promedio</u>	<u>Saldo 2018</u>
III Emisión	A	US\$ 500.000	AA	540	27/7/2018	8%	-
III Emisión	B	1.000.000	AA	720	27/1/2017	8,25%	250.000
III Emisión	C	1.500.000	AA	1.080	27/1/2017	8,50%	750.000
IV Emisión	A	2.500.000	AA+	720	11/12/2017	7,25%	2.127.800
IV Emisión	B	2.500.000	AA+	1.084	4/12/2018	7,75%	2.263.000
I Papel Comercial	A	2.000.000	AA	180	16/1/2017	6,98%	510.000
I Papel Comercial	B	2.000.000	AA	359	22/2/2017	6,47%	700.000
II Papel Comercial	A	5.000.000	AA+	359	25/4/2018	5,68%	4.000.000
Total		US\$ 17.000.000					10.600.800

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 15.

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 15. Estas emisiones se vendieron con descuento.

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

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Año</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
2020	US\$	-	3.423.967
2021		5.361.558	3.252.609
2022		1.583.691	162.387
2023		546.633	14.122
2024		<u>545.491</u>	<u>-</u>
Total	US\$	<u>8.037.374</u>	<u>6.853.085</u>

Reconciliación de Pasivos Provenientes de Actividades de Financiamiento:

Año 2019

		Saldo al 1 de enero de 2019	Incrementos	Pagos	Variación neta de intereses por pagar	Saldo al 31 de diciembre de 2019
Préstamos bancarios	US\$	13.208.936	35.405.648	(32.037.893)	(45.366)	16.531.325
Emisión de obligaciones		<u>10.600.800</u>	<u>13.592.731</u>	<u>(15.764.914)</u>	<u>-</u>	<u>8.428.617</u>
	US\$	<u>23.809.736</u>	<u>48.998.379</u>	<u>(47.802.807)</u>	<u>(45.366)</u>	<u>24.959.942</u>

Año 2018

		Saldo al 1 de enero de 2018	Incrementos	Pagos	Variación neta de intereses por pagar	Saldo al 31 de diciembre de 2018
Préstamos bancarios	US\$	8.263.559	15.257.293	(10.454.308)	142.392	13.208.936
Emisión de obligaciones		<u>7.418.500</u>	<u>21.659.300</u>	<u>(18.477.000)</u>	<u>-</u>	<u>10.600.800</u>
	US\$	<u>15.682.059</u>	<u>36.916.593</u>	<u>(28.931.308)</u>	<u>142.392</u>	<u>23.809.736</u>

11) Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Corrientes</u>			
Proveedores del exterior	US\$	11.366.666	12.636.995
Proveedores locales		1.591.580	453.018
Anticipos de clientes		219.372	-
Otras cuentas por pagar		127.171	163.636
Saldo por pagar a entidades relacionadas		39.352	-
Dividendos por pagar		<u>20.210</u>	<u>-</u>
	US\$	<u>13.364.351</u>	<u>13.253.649</u>
<u>No Corrientes</u>			
Proveedores del exterior	US\$	<u>4.131.819</u>	<u>-</u>
	US\$	<u>17.496.170</u>	<u>13.253.649</u>

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Proveedores del Exterior –

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

			<u>2019</u>	<u>2018</u>
Salzgitter Mannesmann International	Alemania	US\$	5.153.616	5.870.961
Steel Resources, LLC	Estados Unidos		4.083.796	3.229.507
Marubeni Itochu Steel Inc	Japón		3.238.480	1.703.477
ArcelorMittal International Luxwebourg S.A.	Luxemburgo		1.966.491	1.307.289
Otros menores			<u>1.056.102</u>	<u>525.761</u>
		US\$	<u>15.498.485</u>	<u>12.636.995</u>

12) Impuestos

Activos y Pasivos por Impuestos del año corriente:

			<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos por impuestos corrientes				
Crédito tributario por impuesto al Valor Agregado IVA		US\$	86.664	519.574
Impuesto a la Salida de Divisas			2.610.208	1.951.188
Retenciones en la fuente de Impuesto a la renta			335.696	507.949
Provisión Impuesto a la Salida de Divisas			-	236.571
Crédito tributario de Impuesto a la Salida de Divisas - ISD en reclamo			1.001.995	319.934
Impuesto a la renta			<u>21.686</u>	<u>32.530</u>
Total		US\$	<u>4.056.249</u>	<u>3.567.746</u>
Pasivos por impuestos corrientes:				
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones		US\$	429.826	177
Retenciones en la fuente por impuesto a la renta por pagar			-	225
Provisión de Impuesto a la Salida de Divisas - ISD			<u>37.625</u>	<u>236.571</u>
Total		US\$	<u>467.451</u>	<u>236.973</u>

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:

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad según estados financieros antes del impuesto a la renta	US\$	546.934	1.483.353
Gastos no deducibles		1.252.679	944.779
Ingresos excentos		(30.663)	(245.000)
Deducciones adicionales		<u>(726.733)</u>	<u>(127.849)</u>
Utilidad Gravable		1.042.217	2.055.283
Impuesto a la renta al 25% (1)		<u>260.554</u>	<u>513.820</u>
Anticipo calculado (2)		<u>37.915</u>	<u>420.938</u>
Gasto por impuesto al a renta corriente	US\$	<u>260.554</u>	<u>513.820</u>

- (1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución, y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización, no obstante, la tarifa impositiva se incrementa al 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, cuya composición societaria no haya sido informada al organismo tributario.
- (2) Para el año 2019, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta US\$37.915 (para el año 2018 US\$420.938); sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US\$260.554 (en el año 2018 US\$513.820), 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 2016 al 2019.

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):

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al comienzo del año	US\$	2.459.137	3.231.132
Provisión del año		(260.554)	(513.820)
Valores reclamados		(1.092.387)	(1.531.932)
Pagos efectuados		<u>1.839.708</u>	<u>1.273.757</u>
Saldo al fin del año	US\$	<u>2.945.904</u>	<u>2.459.137</u>

Pagos Efectuados –

Corresponde al anticipo pagado, retenciones en la fuente de impuesto a la renta y pagos por Impuesto a la Salida de Divisas.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Saldos del Impuesto Diferido:

	Saldo al comienzo del <u>año 2019</u>	Reconocido en <u>resultados</u>	saldo al final del <u>año 2019</u>
Activos (pasivos) por impuestos diferidos en relación a: US\$			
Provisión de jubilación patronal y desahucio	47.640	5.608	53.248
Propiedades, planta y equipo	(208.712)	35.544	(173.168)
Valor neto de realización	-	11.749	11.749
	<u>US\$ (161.072)</u>	<u>52.901</u>	<u>(108.171)</u>
	Saldo al comienzo del <u>año 2018</u>	Reconocido en <u>resultados</u>	saldo al final del <u>año 2018</u>
Activos (pasivos) por impuestos diferidos en relación a: US\$			
Provisión de Jubilación patronal y desahucio	-	47.640	47.640
Propiedades, planta y equipo	(243.707)	34.995	(208.712)
	<u>US\$ (243.707)</u>	<u>82.635</u>	<u>(161.072)</u>

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:

Utilidad según estados financieros antes del impuesto a la renta		US\$ 546.934	1.483.353
Gasto de impuesto a la renta	12	136.734	370.838
Ingresos exentos		(7.667)	(61.259)
Gastos no deducibles		<u>78.586</u>	<u>121.606</u>
Impuesto a la renta corriente y diferido		<u>207.653</u>	<u>431.185</u>
	14		
Tasa efectiva de impuesto		37,97%	29,07%

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Reformas Tributarias

Con fecha 31 de diciembre de 2019 mediante Suplemento del Registro Oficial No. 111 se publicó la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria. Los principales aspectos introducidos por esta Ley se señalan a continuación:

- Se gravan con una tasa efectiva del 10% los dividendos y utilidades distribuidos a favor de todo tipo de contribuyente sin importar su residencia fiscal, exceptuando a las sociedades residentes en el Ecuador. Esta tasa se incrementaría hasta el 14%, sobre la proporción no informada, cuando la sociedad que distribuye el dividendo no cumpla con informar sobre su composición accionaria.
- La capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos, inclusive la que se realice de años anteriores.
- El anticipo de impuesto a la renta será voluntario y equivalente al 50% del impuesto causado en el año previo menos las retenciones realizadas en ese ejercicio fiscal.
- A partir del ejercicio fiscal 2021, serán deducibles las provisiones realizadas para atender la jubilación patronal del personal que haya cumplido al menos 10 años de trabajo en la misma empresa; siempre que tales valores sean administrados por empresas especializadas y autorizadas en la administración de fondos. También serán deducibles las provisiones para atender el pago de desahucio.
- Se establece una Contribución única y temporal aplicable a las sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado en el ejercicio fiscal del 2018, ingresos gravados iguales o superiores a US\$1.000.000. Esta contribución será pagada en los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022 y no podrá exceder el 25% del impuesto a la renta causado en el año 2018; ni podrá ser utilizada como crédito tributario ni como gasto deducible.

Precios de Transferencia

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre de 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir de 2005, normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con partes relacionadas. A partir del año 2017, de acuerdo con la Resolución del SRI No. NAC-DGERCGC15-00000455, los sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3.000.000 deberán presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas. Si tal monto es superior a los US\$15.000.000, deben presentar al SRI el anexo de operaciones con partes relacionadas e informe de precios de transferencia. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio de 2020 conforme el noveno dígito del RUC.

Debido a que las transacciones con partes relacionadas, correspondientes al año 2019 (así como al año 2018) no han superado el monto previsto en la resolución ante mencionada, la Administración de la Compañía considera que la misma no está requerida a presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

13. Obligaciones Acumuladas

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Participación a trabajadores	US\$	96.517	261.768
Beneficios sociales		<u>243.163</u>	<u>186.207</u>
	US\$	<u><u>339.680</u></u>	<u><u>447.975</u></u>

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:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del año	US\$	261.768	246.134
Provisión del año		96.517	261.768
Pagos efectuados		<u>(261.768)</u>	<u>(246.134)</u>
	US\$	<u><u>96.517</u></u>	<u><u>261.768</u></u>

14. Obligaciones por Beneficios Definidos

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Jubilación patronal	US\$	1.274.817	1.204.165
Bonificación por Desahucio		<u>299.956</u>	<u>282.200</u>
Total	US\$	<u><u>1.574.773</u></u>	<u><u>1.486.365</u></u>

Jubilación Patronal e Indemnización por Desahucio

El Código de Trabajo del Ecuador, establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido 25 años de servicio para una misma compañía. De acuerdo con lo previsto en tal Código, los empleados jubilados tienen derecho a pensión vitalicia, la cual se determina en función de la remuneración percibida en los últimos cinco años previos al retiro, con un mínimo para la cuantificación de la pensión vitalicia mensual de US\$20 si el trabajador es beneficiario de la jubilación del IESS y de US\$30 si sólo tiene derecho a la jubilación patronal; sin edad mínima de retiro.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Además, dicho Código de Trabajo establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización calculada con base en el número de años de servicio.

El movimiento del valor presente de la obligación por jubilación patronal e indemnización por desahucio es como sigue:

		Jubilación <u>patronal</u>	Indemnización <u>por desahucio</u>	<u>Total</u>
Valor presente de obligaciones por beneficios definidos al 1 de enero de 2018	US\$	<u>1.079.307</u>	<u>261.377</u>	<u>1.340.684</u>
Costo laboral por servicios actuales		120.646	31.376	152.022
Costo financiero		42.552	10.284	52.836
Pérdida actuarial		(15.538)	17.014	1.476
Reducciones y liquidaciones anticipadas		(8.626)	-	(8.626)
Beneficios pagados		<u>(14.176)</u>	<u>(37.851)</u>	<u>(52.027)</u>
Valor presente de obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2018		1.204.165	282.200	1.486.365
Costo laboral por servicios actuales		132.739	36.193	168.932
Costo financiero		50.197	11.673	61.870
Pérdida actuarial		54.577	104.804	159.381
Reducciones y liquidaciones anticipadas		(30.663)	-	(30.663)
Beneficios pagados		<u>(136.198)</u>	<u>(134.914)</u>	<u>(271.112)</u>
Valor presente de obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2019	US\$	<u>1.274.817</u>	<u>299.956</u>	<u>1.574.773</u>

De acuerdo con los estudios actuariales, el valor presente de la reserva matemática actuarial de jubilación patronal es como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Valor actual de las reservas matemáticas actuariales:			
Jubilados	US\$	239.032	108.183
Empleados activos con tiempo de servicio mayor a 10 años		1.074.315	1.196.257
Empleados activos con tiempo de servicio menor a 10 años		<u>261.426</u>	<u>181.925</u>
	US\$	<u>1.574.773</u>	<u>1.486.365</u>

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.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	2019		2018	
	Jubilación <u>patronal</u>	Bonificación por <u>desahucio</u>	Jubilación <u>patronal</u>	Bonificación por <u>desahucio</u>
Tasa de descuento				
Variación OBD (tasa de descuento + 0,5%)	(43.735)	(10.132)	(35.728)	(8.296)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0,5%)	-3%	-3%	-3%	-3%
Variación OBD (tasa de descuento - 0,5%)	46.689	10.793	38.144	8.842
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0,5%)	4%	4%	3%	3%
Tasa de incremento salarial				
Variación OBD (tasa de descuento + 0,5%)	47.457	11.214	39.016	9.282
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0,5%)	4%	4%	3%	3%
Variación OBD (tasa de descuento - 0,5%)	(44.834)	(10.629)	(36.841)	(8.792)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0,5%)	-4%	-4%	-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:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Tasa de descuento	3,62%	4,25%
Tasa esperada de incremento salarial	1,50%	1,50%
Tasa de mortalidad e invalidez	Tabla IESS 2002	Tabla IESS 2002
Tasa de rotación promedio	6,62%	11,80%

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 riesgos, 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

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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 sistema 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:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco Pichincha	AAA	AAA
Banco Internacional	AAA	AAA
Banco Bolivariano	AAA-	AAA
Banco Produbando-Grupo Promerica	AAA-	AAA
Banco General Rumiñahui	AAA-	AAA
Banco Guayaquil	AAA	AAA

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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 provisiones de las entradas de caja.

Al 31 de diciembre de 2019, 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.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Capital de trabajo	US: 463 mil	6.2 millones
Indice de liquidez	1,15 veces	1.20 veces
Pasivos totales / patrimonio	2.51 veces	2.23 veces

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 2019 y 2018, el indicador promedio de liquidez es 1,15 veces y 1,20 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 pueden ser liquidados y convertidos en efectivo. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los activos reales sobre los pasivos exigibles son de 1,40 y 1,50 veces, respectivamente.
- No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora. Durante el año 2019 y 2018, 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 Subtítulo 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 2019, el porcentaje de emisiones con garantía general en relación a los activos libres de gravamen es del 42% (57% en el año 2018).
- 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 2019, el total de pasivos financieros sobre patrimonio es 1,38 veces (1,35 veces en el año 2018).

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- Mantener un nivel de pasivo total / patrimonio durante la vigencia de la emisión, igual o menor a 2.5. Al 31 de diciembre del 2019, el total pasivos sobre patrimonio es 2.51 veces (2.23 veces en el año 2018).
- Reparto de dividendos hasta el 40% de la utilidad neta. Durante los años 2019 y 2018, los dividendos repartidos no superaron el 40% de la utilidad neta.

Categorías De Instrumentos Financieros

	<u>Nota</u>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Efectivo y bancos	5	US\$	588.755	1.857.784
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, neto de anticipos a proveedores	6		<u>9.747.967</u>	<u>9.778.727</u>
Total		US\$	<u>10.336.722</u>	<u>11.636.511</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Préstamos	10	US\$	24.968.914	23.822.216
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	11		<u>17.496.170</u>	<u>13.253.649</u>
Total		US\$	<u>42.465.084</u>	<u>37.075.865</u>

16. Patrimonio

Capital Social –

El capital social autorizado consiste de 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, 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.

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.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Dividendos

Mediante Acta de Junta de Accionistas del 29 de abril de 2019, los accionistas resolvieron distribuir dividendos por US\$100.000.

Mediante Acta de Junta de Accionistas del 15 de marzo del 2018, los accionistas resolvieron distribuir dividendos por US\$300.000

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 el 31 de diciembre de	
	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad del año	US\$	339.281	1.052.168
Número promedio ponderado de acciones ordinarias		187.272	187.272
Utilidad básica por acción		1,81	5,62

17. Ventas

En el año 2019 y 2018, la Compañía vendió 67,554 y 55,889 toneladas de sus productos, respectivamente, a precios netos promedio de US\$830 y US\$850 por tonelada.

18. Costos y Gastos por su Naturaleza

		Año terminado el 31 de diciembre de	
	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Costos de ventas	US\$	45.897.533	37.829.077
Gastos de administración		5.175.055	4.091.018
Gastos de ventas		<u>2.574.419</u>	<u>2.131.359</u>
Total		<u><u>53.647.007</u></u>	<u><u>44.051.454</u></u>

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

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Nota	31 de diciembre de	
		2019	2018
Consumo de inventarios	US\$	42.759.567	35.067.853
Gastos por beneficios a los empleados		3.781.778	3.618.841
Transportes y fletes		1.711.431	1.403.531
Honorarios y servicios de terceros		1.223.238	1.296.169
Depreciación propiedades, planta y equipos	8	1.101.980	864.839
Depreciación activo por derechos de uso	20	156.166	-
Gastos de mantenimiento		771.105	506.505
Gastos operacionales		1.195.718	393.949
Servicios básicos		280.648	247.852
Seguros		204.911	232.358
Impuestos y contribuciones		246.692	209.330
Provisión de cuentas de dudosa recuperación	6	93.811	-
Otros		119.962	210.227
Total		<u>53.647.007</u>	<u>44.051.454</u>

Gastos por Beneficios a los Empleados:

	Nota	Año terminado el 31 de diciembre de	
		2019	2018
Sueldos y salarios	US\$	2.353.309	2.216.423
Beneficios sociales		541.565	478.861
Aportes al IESS		282.544	243.160
Participación a trabajadores	13	96.517	261.768
Beneficios definidos		232.650	206.508
Otros beneficios		275.193	212.121
Total		<u>3.781.778</u>	<u>3.618.841</u>

19. Transacciones y Saldos con Partes Relacionadas

Transacciones con Partes Relacionadas –

El siguiente es un resumen de las principales transacciones con partes relacionadas:

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Nota</u>	Año terminado el 31 de diciembre de	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Venta de servicios (1)</u>			
Ferrogalva S.A.	US\$	<u>271.334</u>	<u>-</u>
<u>Venta de Inventario</u>			
Ferrogalva S.A.	US\$	<u>1.684.750</u>	<u>-</u>

(1) Ferrogalva S.A. realiza el servicio de galvanizado para los productos requeridos por Ferro Torre S.A.

Saldos con Compañías Relacionadas –

	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Cuentas por cobrar comerciales</u>			
Ferrogalva S.A.	6 US\$	<u>62.200</u>	<u>-</u>
<u>Cuentas por pagar comerciales</u>			
Ferrogalva S.A.	11 US\$	<u>39.352</u>	<u>-</u>

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 2019 y 2018, corresponden a beneficios a corto plazo por US\$351 mil y US\$383 mil, respectivamente, y es determinada con base en el rendimiento de los individuos y las tendencias del mercado.

20. Arrendamientos

La Compañía arrienda instalaciones, locales y vehículos para el desarrollo de sus actividades. Los arrendamientos normalmente son por un período promedio de hasta 4 años, con la opción de renovar el arrendamiento después de esa fecha. Los pagos por arrendamiento son precios fijos durante la vigencia del contrato. En todos los contratos la Compañía tiene restricciones para suscribir contratos de subarrendamiento.

A continuación, se presenta información sobre arrendamientos en los que la Compañía es el arrendatario:

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

i. Activos por derecho de uso

		<u>Edificios</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero de 2019	US\$	321.387	111.206	432.593
Cargo por depreciación para el año		(107.701)	(48.465)	(156.166)
Adiciones en el período		-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2019	US\$	<u>213.686</u>	<u>62.741</u>	<u>276.427</u>

Los montos reconocidos en resultados y en el estado de flujos de efectivo se muestran a continuación:

	<u>2019</u>
ii. Montos reconocidos en resultados	
2019 - Arrendamientos bajo NIIF 16:	
Interés de pasivos por arrendamientos	US\$ <u>28.313</u>
2018 - Arrendamientos operativos bajo la NIC 17:	
Gastos de arrendamiento	US\$ <u>174.000</u>
iii. Montos reconocidos en el estado de flujos de efectivo	
Total de egresos de efectivo por arrendamientos	US\$ <u>145.687</u>

ii. Pasivos por derecho de uso

La composición de los pasivos por derecho de uso es como sigue:

	<u>2019</u>
Pasivos por arrendamiento financiero	US\$ <u>286.907</u>
Pasivos por arrendamiento financiero corriente	175.823
Pasivos por arrendamiento financiero no corriente	<u>111.084</u>
	US\$ <u>286.907</u>

21. Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (19 de mayo de 2020), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Ferro Torre S. A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

Con el Informe de los Auditores Independientes

Ferro Torre S. A.
Estados Financieros
31 de diciembre de 2020
Indice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros



KPMG del Ecuador Cía. Ltda.
Av. República de El Salvador, N35-40
y Portugal, Edif. Athos, pisos 2 y 3
Quito - Ecuador

Teléfonos: (593-2) 5000 051
(593-4) 5000 051

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas de
FERRO TORRE S. A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Ferro Torre S. A. ("la Compañía"), que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, y los estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, y las notas a los estados financieros que comprenden un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Ferro Torre S. A. al 31 de diciembre de 2020, y su desempeño financiero, y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables para nuestra auditoría de los estados financieros 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 proveer una base para nuestra opinión.

Asuntos Clave de la Auditoría

Los asuntos claves de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del ejercicio actual. El asunto ha sido tratado en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión, y no expresamos una opinión por separado sobre este asunto.

(Continúa)

Principal objeto de la auditoría	La forma en que nuestra auditoría llevó a cabo este asunto
<p>- Pérdidas crediticias esperadas de cuentas por cobrar comerciales (NIIF 9).</p> <p>La actividad de la Compañía se concentra en la producción y venta de productos de acero utilizados para la construcción. Al 31 de diciembre de 2020 las cuentas por cobrar totalizan aproximadamente US\$8.245.331 (representan el 13% de los activos) y la estimación de deterioro de cuentas por cobrar comerciales es de US\$534.650, la cual cubre aproximadamente el 6% del total de la cartera.</p> <p>Las estimaciones para deterioro están basadas en el mejor estimado de la Administración de las pérdidas esperadas a ser incurridas, derivadas del historial crediticio de los clientes, de la visión de la Compañía de las condiciones económicas durante la vida de las cuentas por cobrar y de las condiciones actuales del mercado.</p> <p>La estimación de deterioro requiere de cierto nivel de juicio de la Administración en la determinación de la misma.</p>	<p>Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron, pero no se limitaron a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entendimiento y evaluación del diseño y eficacia operativa de los controles internos claves relacionados con el proceso de crédito; • Evaluación de la integridad y clasificación de la antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales conforme los días de pagos vencidos de acuerdo a una muestra de facturas de ventas; • Evaluación de los supuestos utilizados y las estimaciones realizadas por la Administración en el cálculo de la estimación de las pérdidas crediticias esperadas; • Inspeccionamos una muestra de los cobros posteriores recibidos de los clientes relacionados con las cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre de 2020.

Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno Corporativo en relación con los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y por el control interno que determina es necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sean 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 utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que, la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los Encargados del Gobierno Corporativo de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

(Continúa)

Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea 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) siempre detecte un error material cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en agregado, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y desarrollamos procedimientos de auditoría en respuesta a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores materiales debido a fraude es mayor que en el caso de errores, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones erróneas, o la evasión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones; así como la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de negocio en marcha, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, o si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan causar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, estamos requeridos a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre las correspondientes revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar nuestra opinión. 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 causar que la Compañía no continúe como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de una manera tal que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con los Encargados del Gobierno Corporativo en relación con, entre otros temas, el alcance y la oportunidad de la realización de la auditoría y los hallazgos significativos, incluyendo las deficiencias significativas en el control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los Encargados del Gobierno Corporativo una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos pertinentes con respecto a independencia, y hemos comunicado acerca de todas las relaciones y otros asuntos que pudieran afectar nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las salvaguardas correspondientes.


(Continúa)

Entre los temas que han sido comunicados a los Encargados del Gobierno Corporativo, determinamos aquellos asuntos que han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual y, por lo tanto, son los asuntos clave de auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría, salvo que, las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente los asuntos o cuando, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que estos asuntos no deberían comunicarse en nuestro informe porque puede preverse razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían a los beneficios de interés público del mismo.

KPMG del Ecuador

SC – RNAE 069

12 de abril de 2021



Jhonny R. Bolívar Isturiz, Socio

FERRO TORRE S. A.

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2020

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<u>Activos</u>	<u>Nota</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Activos corrientes			
Efectivo y bancos	7 US\$	1.323.120	588.755
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	8	8.245.331	10.246.719
Inventarios	9	20.172.831	20.981.958
Activos por impuestos corrientes	16	5.441.588	4.056.249
Total activos corrientes		<u>35.182.870</u>	<u>35.873.681</u>
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	10	25.913.047	25.675.371
Inversiones en negocio conjunto	11	1.354.590	1.429.983
Activos por derecho de uso	12	120.261	276.427
Activo por impuesto diferido	16	133.612	64.997
Otros activos financieros		31.974	31.974
Total activos no corrientes	US\$	<u>27.553.484</u>	<u>27.478.752</u>
Total	US\$	<u>62.736.354</u>	<u>63.352.433</u>



Sebastián Ferro
Gerente General



Cristina Hurtado
Contadora General

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.

FERRO TORRE S. A.

Estado de Situación Financiera, continuación

31 de diciembre de 2020

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<u>Pasivos y Patrimonio</u>	<u>Nota</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Pasivos corrientes			
Préstamos y obligaciones financieras	13	US\$ 16.742.538	16.931.540
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	15.595.119	13.364.351
Pasivos por impuestos corrientes	16	927.973	467.451
Pasivo por arrendamientos	15	92.540	175.823
Obligaciones acumuladas	17	649.457	339.680
Total pasivos corrientes		34.007.627	31.278.845
Pasivos no corrientes			
Préstamos y obligaciones financieras	13	7.501.477	8.037.374
Cuentas por pagar comerciales	14	-	4.131.819
Obligaciones por beneficios definidos	18	1.557.324	1.574.773
Pasivo por arrendamientos	15	37.025	111.084
Pasivos por impuestos diferidos	16	135.585	173.168
Total pasivos no corrientes		9.231.411	14.028.218
Total pasivos		43.239.038	45.307.063
Patrimonio	19		
Capital social		19.633.200	18.727.200
Reserva legal		39.920	121.992
Reserva facultativa		305.351	-
Superávit por revaluación		5.403.534	5.403.534
Déficit acumulado		(5.884.689)	(6.207.356)
Total patrimonio		19.497.316	18.045.370
Total		US\$ 62.736.354	63.352.433



 Sebastián Ferro
 Gerente General



 Cristina Hurtado
 Contadora General

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.

FERRO TORRE S.A.

Estado de Resultados Integrales

Año que terminó el 31 de diciembre de 2020

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Nota</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ventas	20	US\$	53.755.068	56.553.415
Costo de ventas	21		<u>(39.362.299)</u>	<u>(45.897.533)</u>
Margen bruto			14.392.769	10.655.882
Gastos de administración	21		(7.597.632)	(5.175.055)
Gastos de ventas	21		(2.258.678)	(2.574.419)
Gastos financieros	23		(3.186.132)	(2.535.573)
Otros ingresos	20		<u>583.084</u>	<u>176.099</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta			1.933.411	546.934
Ingreso (gasto) por impuesto a la renta:	16			
Corriente			(743.830)	(260.554)
Diferido			<u>106.198</u>	<u>52.901</u>
Total			<u>(637.632)</u>	<u>(207.653)</u>
Utilidad del año			1.295.779	339.281
Otros resultados integrales				
Partidas que no se reclasificarán posteriormente al resultado del año				
Revaluación de propiedades	10		-	231.333
Ganancia (Pérdida) en mediciones actuariales de los planes por beneficios definidos	18		<u>156.167</u>	<u>(128.718)</u>
Total resultado integral del año		US\$	<u>1.451.946</u>	<u>441.896</u>
Utilidad básica y diluida por acción	19		<u>6,60</u>	<u>1,81</u>


 Sebastián Ferro
 Gerente General


 Cristina Hurtado
 Contadora General

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.

FERRO TORRE S.A.

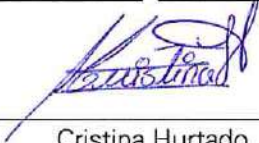
Estado de Cambios en el Patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre de 2020

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Nota	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados acumulados		Total
					Superávit por revaluación	Déficit acumulado	
Saldo al 31 de diciembre de 2018	US\$	18.727.200	25.039	-	5.172.201	(6.220.966)	17.703.474
Apropiación de reserva legal	19	-	96.953	-	-	(96.953)	-
Dividendos declarados	19	-	-	-	-	(100.000)	(100.000)
Otros		-	-	-	231.333	-	231.333
Utilidad del año		-	-	-	-	339.281	339.281
Otro resultado integral del año	18	-	-	-	-	(128.718)	(128.718)
Saldo al 31 de diciembre de 2019		18.727.200	121.992	-	5.403.534	(6.207.356)	18.045.370
Aumento de capital	19	906.000	(116.000)	-	-	(790.000)	-
Apropiación de reserva legal	19	-	33.928	-	-	(33.928)	-
Reserva facultativa	19	-	-	305.351	-	(305.351)	-
Utilidad del año		-	-	-	-	1.295.779	1.295.779
Otro resultado integral del año	18	-	-	-	-	156.167	156.167
Saldo al 31 de diciembre de 2020	US\$	19.633.200	39.920	305.351	5.403.534	(5.884.689)	19.497.316


Sebastián Ferro
Gerente General


Cristina Hurtado
Contadora General

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.

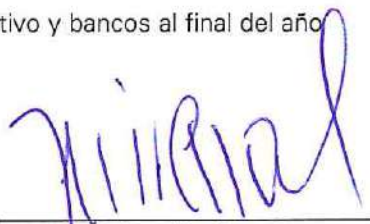
FERRO TORRE S.A.

Estado de Flujo de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2020

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Flujos de efectivo en actividades de operación:		
Recibido de clientes	US\$ 55.637.787	56.868.169
Pagos a proveedores y empleados	<u>(48.167.734)</u>	<u>(47.578.301)</u>
Efectivo proveniente de las actividades de operación	<u>7.470.053</u>	<u>9.289.868</u>
Intereses pagados por préstamos	(2.927.544)	(2.236.819)
Intereses pagados por arrendamientos	(16.659)	(28.313)
Impuesto a la renta pagado	<u>(1.343.779)</u>	<u>(1.839.708)</u>
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	<u>3.182.071</u>	<u>5.185.028</u>
Flujo de Efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisiciones de propiedad, planta y equipos	(1.499.580)	(7.405.150)
Incremento de activos financieros	<u>-</u>	<u>(19.002)</u>
Flujo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(1.499.580)</u>	<u>(7.424.152)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento		
Incremento de préstamos	37.094.314	48.998.379
Pago de préstamos	(37.869.689)	(47.802.807)
Pago de pasivos por arrendamiento	(151.341)	(145.687)
Dividendos pagados	<u>(21.410)</u>	<u>(79.790)</u>
Flujo neto de efectivo (utilizado en) proveniente de las actividades de financiamiento	<u>(948.126)</u>	<u>970.095</u>
Efectivo y bancos		
Incremento (disminución) neto durante el año	734.365	(1.269.029)
Saldos al comienzo del año	<u>588.755</u>	<u>1.857.784</u>
Efectivo y bancos al final del año	US\$ <u>1.323.120</u>	<u>588.755</u>



Sebastián Ferro
Gerente General



Cristina Hurtado
Contadora General

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2020

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

1. Entidad que Reporta

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 Compañía mantiene plantas productoras en la ciudad de Guayaquil. Durante el año 2019, se culminó la construcción de la planta de Petrillo, donde se manufacturan productos tales como techos y pisos panelados, flejes y tubos galvanizados y la proyección en el mediano plazo es que todas las operaciones se trasladen a los predios de esta nueva planta. 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 2020 y 2019, el personal total de la Compañía alcanza 158 y 151 empleados respectivamente.

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

Situación financiera – Impacto COVID 19

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró el brote de COVID-19 como pandemia. En marzo 16 de 2020, el Gobierno de Ecuador mediante Decreto Ejecutivo No. 1017, declaró el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, con base en el cual las autoridades gubernamentales tomaron medidas para contener el brote, incluyendo entre otras: la restricción de movilidad, restricción de entrada a visitantes extranjeros, suspensión de actividades en ciertos sectores productivos e incentivando el teletrabajo.

La pandemia tuvo un efecto negativo en los indicadores de rentabilidad de la empresa en el segundo trimestre del año, donde prácticamente no hubo actividad. La Compañía retornó a sus actividades a partir de la primera semana de mayo 2020, mes en el cual se arrancó con un 25% de la capacidad. El mes de junio la actividad subió a un 75%, y a partir de julio en adelante se tuvo un semestre de 100% de normalidad. La pandemia generó un ambiente de escasez en el mercado del acero para conformación, debido a que la disponibilidad de crédito y buques para el Ecuador estuvo limitada. Esta escasez generó un incremento de precios en el mercado local, tendencia que hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros se mantiene presente.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El alza de precios ocasionó una mejora considerable en los márgenes de la Compañía, así como también permitió recortar los días de crédito a clientes, con lo cual se hizo más eficiente el ciclo de caja. Por el lado de proveedores de materia prima, se logró estar al día con todas las deudas vencidas que se arrastraban desde el primer semestre, lo cual ha tenido como consecuencia positiva la re-apertura de líneas de crédito directas con proveedores del exterior, situación que no ha sido la misma para todos los competidores.

Entre las principales herramientas que le permitieron sobrellevar la pandemia a la Compañía se destacan las siguientes:

- Estructura de costos fijos livianas (con solo 150 empleados se apalanca una operación de US\$54 millones al año),
- 6 meses de inventario en todos los espesores. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Compañía enfrenta complejidad en el abastecimiento de materias primas, con incrementos de precio cada semana.

La Compañía realizó la evaluación de los impactos en los estados financieros, relacionados con las acciones de respuesta a la pandemia COVID 19 ejecutadas durante el año 2020, registrando los efectos en los estados financieros al 31 de diciembre 2020, no identificando efectos significativos, de acuerdo con lo dispuesto por las Normas Internacionales de Información Financiera y su correspondiente impacto tributario.

2. Bases de Preparación de los Estados Financieros

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).

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2020 fueron aprobados por la Gerencia de la Compañía el 8 de abril de 2021 y serán puestos a disposición de la Junta de Accionistas para su aprobación.

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 Medición

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.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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

2.4 Uso de Estimados y Juicios

La preparación de estados financieros de acuerdo con lo previsto en las NIIF requiere que la Administración de la Compañía realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas prospectivamente.

i. Juicios

La Administración informa que no existen juicios críticos en la aplicación de políticas de contabilidad, que pudieran tener efecto importante sobre los montos reconocidos en los estados financieros.

ii. Medición de Valores Razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Compañía, de acuerdo con lo previsto en las NIIF, requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

La Compañía utiliza la medición de los valores razonables principalmente para propósitos de: (i) reconocimiento inicial, (ii) revelación; y (iii) cuando existen indicios de deterioro tratándose de activos no financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo con lo previsto en las NIIF los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- 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.

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de jerarquía del valor razonable de la variable de nivel más bajo que sea significativa a la medición total. Cualquier transferencia entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconoce al final del período en el cual ocurrió el cambio.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

En la nota 6 se incluye información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables.

3. Políticas Contables Significativas

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros, a menos que otro criterio sea indicado.

3.1 Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento; es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

3.2 Instrumentos Financieros

i. Activos Financieros

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: i) costo amortizado; ii) valor razonable con cambios en otros resultados integrales; o iii) valor razonable con cambios en resultados.

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 favor.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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 de 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 transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente 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.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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.

ii. 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.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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.

3.3 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.

3.4 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.

El costo de los productos terminados incluye el costo de adquisición de la materia prima y los costos derivados de la transformación.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos de terminación y los gastos estimados para completar la venta.

3.5 Propiedades, Planta y Equipo

3.5.1 Medición en el Momento del Reconocimiento

Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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.

3.5.2 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.

3.5.3 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*.

3.5.4 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:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
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

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

3.5.5 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.

3.6 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.

3.7 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.

3.8 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.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Una inversión en negocio conjunto se contabiliza usando el método de la participación desde la fecha en la que 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 discontinúa 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 discontinuó 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 discontinúe 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.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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

3.9 Impuestos

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

3.9.1 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 imponderables 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.

3.9.2 Impuestos Diferidos

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. 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.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si 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.

3.9.3 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.

3.9.4 Exposición Tributaria

Al determinar el importe del impuesto a la renta corriente e impuesto a la renta diferido, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales.

Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos, y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en el cual se determinen.

3.10 Beneficios a Empleados

3.10.1 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 remediones 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 las 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 remediones 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 reestructuración relacionados o los beneficios de terminación, lo que ocurra primero.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

3.10.2 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.

3.10.3 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.

3.11 Activos Arrendados

Al inicio de un contrato, la Compañía evalúa si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transfiere el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una consideración. Para evaluar si un contrato transfiere el derecho de controlar el uso de un activo identificado, la Compañía utiliza la definición de arrendamiento de la NIIF 16.

i. Como Arrendatario

La Compañía reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento a la fecha de comienzo del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que incluye el importe inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, más cualquier costo directo inicial incurrido y una estimación de los costos a incurrir al dismantelar y eliminar el activo subyacente o el lugar en el que está ubicado, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

El derecho de uso se deprecia posteriormente utilizando el método de línea recta desde la fecha de inicio hasta el plazo de arrendamiento, a menos que el arrendamiento transfiera la propiedad del activo subyacente al final del plazo del arrendamiento o los costos del activo por derecho de uso refleje que se ejercerá una opción de compra; en este último caso, el activo por derecho de uso se depreciará a lo largo de la vida útil del activo subyacente, sobre la misma base que los de propiedad y equipo. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por las pérdidas por deterioro; y si corresponde, se ajusta para ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en la fecha de comienzo, descontado usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no pudiera determinarse fácilmente, la tasa incremental por préstamos de la Compañía. Por lo general, la Compañía usa su tasa incremental por préstamos como tasa de descuento.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento comprenden lo siguiente:

- Pagos fijos, incluyendo pagos fijos en sustancia;
- Pagos por arrendamientos variables que dependan de un índice o de una tasa, inicialmente medidos utilizando el índice o la tasa en la fecha de comienzo;
- importes que se espera pagar como garantías de valor residual; y

El pasivo por arrendamiento se mide a costo amortizado utilizando el método del interés efectivo; posteriormente este pasivo es sujeto a una nueva medición cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros que surgen de un cambio en un índice o tasa; si hay un cambio en la estimación de la Compañía del importe que se espera pagar bajo una garantía de valor residual; si la Compañía cambia su evaluación de si ejercerá una opción de compra, extensión o terminación; o, si hay un pago de arrendamiento fijo revisando en sustancia.

Arrendamientos a corto plazo y de activos de poco valor

La Compañía ha optado por no reconocer los activos y pasivos por derechos de uso para arrendamientos de bajo valor y arrendamientos a corto plazo, incluidos equipos de tecnología de información. La Compañía reconoce los pagos de arrendamiento asociados a estos arrendamientos como un gasto en línea recta durante el plazo de arrendamiento.

i. Como Arrendador

Cuando la Compañía actúa como arrendador, determina al comienzo del arrendamiento si cada arrendamiento es un arrendamiento financiero o uno operativo.

Para clasificar cada arrendamiento, la Compañía realiza una evaluación general de si el arrendamiento transfiere o no sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente. Si este es el caso, el arrendamiento es un arrendamiento financiero; si no es así, es un arrendamiento operativo. Como parte de esta evaluación, la Compañía considera ciertos indicadores como por ejemplo si el arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo.

3.12 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

3.12.1 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.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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 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.

3.12.2 Ingresos por Alquiler

La política de la Compañía para el reconocimiento de ingresos provenientes de arrendamientos operativos se describe en la nota 3.11.

3.13 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.

3.14 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.

4. Nuevas Enmiendas a NIIF de Aplicación Obligatoria a partir de Períodos Iniciados el 1 de Enero de 2020

Los siguientes pronunciamientos contables modificados son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2020:

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Nuevas NIIF, enmiendas e interpretaciones	Fecha efectiva
Modificaciones a Referencias al Marco Conceptual en las NIIF.	1 de enero de 2020
Modificaciones a la NIC 1 y a NIC 8 con respecto a la definición de materialidad.	1 de enero de 2020
Definición de Negocio (Enmiendas a la NIIF 3).	1 de enero de 2020
Reforma de la tasa de interés de referencia (Enmiendas a la NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7).	1 de enero de 2020
<i>Vigencia de la exención temporal de la aplicación de la NIIF 9 (Modificaciones a la NIIF 4)</i>	1 de enero de 2020
Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 (Modificaciones a la NIIF 16).	1 de junio de 2020

La Compañía adoptó estas enmiendas no generándose impactos significativos en los estados financieros al 31 de diciembre de 2020.

5. Nuevos Pronunciamientos Contables Emitidos que no han sido Adoptados Anticipadamente

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2021, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros. La Compañía tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Nueva NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17 <i>Contratos de Seguro</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Esta fecha incluye la exención de las aseguradoras con respecto a la aplicación de la NIIF 9 para permitirles implementar la NIIF 9 y la NIIF 17 al mismo tiempo. Se permite adopción anticipada para entidades que aplican la NIIF 9 y la NIIF 15 en o antes de esa fecha.
Modificaciones a las NIIF	
<i>Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato</i> (Modificaciones a la NIC 37)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022 a contratos existentes en la fecha de la aplicación. Se permite adopción anticipada

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<i>Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
<i>Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto (Modificaciones a la NIC 16)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
<i>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificaciones a la NIC 1)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
<i>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)</i>	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
<i>Referencia al Marco Conceptual (Modificaciones a la NIIF 3)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada.
<i>Reforma de la Tasa de Interés de Referencia Fase 2 (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2021. Se permite adopción anticipada.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes tengan un impacto significativo sobre los estados financieros de la Compañía.

6. Juicios Contables Críticos y Fuentes Clave para Estimaciones Financieras

(a) 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 riesgos, 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.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

i. 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 sistema 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.

ii. Instituciones Financieras:

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Banco Pichincha	AAA	AAA
Banco Internacional	AAA	AAA
Banco Bolivariano	AAA-	AAA-
Banco Produbando-Grupo Promerica	AAA-	AAA-
Banco General Rumiñahui	AAA-	AAA-
Banco Guayaquil	AAA	AAA
Banco Bolivariano - Panamá	paA+	paA+

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

iii. 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 provisiones de las entradas de caja.

Al 31 de diciembre de 2020, 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 160 días.

iv. 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.

v. 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.

vi. 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.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

vii. Riesgo de Concentración

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

viii. 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:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Capital de trabajo	US\$1.2 millones	US\$4.6 millones
Índice de liquidez	1,03 veces	1,15 veces
Pasivos totales / patrimonio	2,22 veces	2.51 veces

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

ix. 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 2020 y 2019, el indicador promedio de liquidez es 1,03 veces y 1,15 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 pueden ser liquidados y convertidos en efectivo. Al 31 de diciembre del 2020 y 2019, los activos reales sobre los pasivos exigibles son de 1.45 y 1,40 veces, respectivamente.
- No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora. Durante el año 2020 y 2019, no existieron obligaciones en mora.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- 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 Subtítulo 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 2020, el porcentaje de emisiones con garantía general en relación a los activos libres de gravamen es del 24% (36% en el año 2019).
- 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 2020, el total de pasivos financieros sobre patrimonio es 1,24 veces (1,38 veces en el año 2019).
- Mantener un nivel de pasivo total / patrimonio durante la vigencia de la emisión, igual o menor a 2.5. Al 31 de diciembre del 2020, el total pasivos sobre patrimonio es 2.22 veces (2.51 veces en el año 2019).
- Reparto de dividendos hasta el 40% de la utilidad neta. Durante el año 2020 no se repartieron dividendos.

Instrumentos Financieros por Categoría

A continuación, se muestra los importes en libros y clasificación de los instrumentos financieros por categoría:

	<u>Nota</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Efectivo y bancos	7	US\$	1.323.120	588.755
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, neto de anticipos a proveedores	8		6.973.704	9.747.967
Crédito tributario de Impuesto a la Salida de Divisas ISD (notas de crédito)	16		<u>2.157.600</u>	<u>1.001.995</u>
Total		US\$	<u>10.454.424</u>	<u>11.338.717</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Préstamos y obligaciones financieras	13	US\$	24.244.015	24.968.914
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14		<u>15.595.119</u>	<u>17.496.170</u>
Total		US\$	<u>39.839.134</u>	<u>42.465.084</u>

La Compañía no ha revelado los valores razonables de los instrumentos financieros descritos anteriormente, debido a que los importes en libros son una aproximación razonable del valor razonable.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

7. Efectivo y Bancos

		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Efectivo	US\$	5.916	-
Bancos		<u>1.317.204</u>	<u>588.755</u>
	US\$	<u>1.323.120</u>	<u>588.755</u>

Al 31 de diciembre del 2020 y 2019, constituyen depósitos que se mantienen en bancos locales con calificación mínima AAA-, los cuales no generan intereses.

8. Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Cuentas por cobrar comerciales	US\$	6.606.055	9.592.918
Provisión para cuentas dudosas		<u>(534.650)</u>	<u>(415.981)</u>
		6.071.405	9.176.937
Otras cuentas por cobrar			
Anticipos a proveedores		1.271.627	498.752
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas		596.231	62.200
Otros		<u>306.068</u>	<u>508.830</u>
	US\$	<u>8.245.331</u>	<u>10.246.719</u>

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

		Año terminado al 31 de diciembre del	
		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Vigentes	US\$	3.322.998	5.958.765
Vencidas:			
1 a 60 días		1.701.831	2.376.122
60 a 120 días		199.767	275.966
120 a 180 días		119.842	299.593
181 a 360 días		726.967	285.483
Más de 360 días		<u>534.650</u>	<u>396.989</u>
	US\$	<u>6.606.055</u>	<u>9.592.918</u>

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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 al 31 de diciembre del	
		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Saldo al comienzo del año	US\$	415.981	322.170
Provisión del año		<u>118.669</u>	<u>93.811</u>
Saldo al fin de año	US\$	<u><u>534.650</u></u>	<u><u>415.981</u></u>

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

9. Inventarios

		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Materia prima	US\$	7.480.899	10.786.043
Producto terminado		4.262.713	6.111.401
Mercadería en tránsito		8.020.379	3.731.000
Otros		<u>408.840</u>	<u>353.514</u>
	US\$	<u><u>20.172.831</u></u>	<u><u>20.981.958</u></u>

Parte de estos inventarios garantizan las operaciones de crédito contraídas (ver nota 13).

En el año 2020, las materias primas y productos terminados reconocidos como costo de ventas ascendieron a US\$39.362.299 (US\$45.897.533 en el 2019), ver nota 21.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

10. Propiedades, Planta y Equipo

		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Costo	US\$	35.786.255	34.336.255
Depreciación acumulada		<u>(9.873.208)</u>	<u>(8.660.884)</u>
Total		25.913.047	25.675.371
Clasificación:			
Terrenos		10.409.066	10.409.066
Edificios		4.622.850	4.820.665
Maquinaria y equipos		6.974.905	7.057.428
Vehículos		319.199	409.933
Equipos de computación		72.787	76.551
Muebles y enseres		76.816	76.327
Construcciones en curso		<u>3.437.424</u>	<u>2.825.401</u>
Total	US\$	<u>25.913.047</u>	<u>25.675.371</u>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 las construcciones en curso incluyen:

		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Instalaciones planta industrial Petrillo (1)	US\$	2.997.576	1.775.167
Costos para puesta en marcha de maquinaria (2)		343.485	1.050.234
Mejoramiento Planta Daule		50.496	-
Construcción Galpón en Planta Quito		23.741	-
Remodelación Departamento Manta		<u>22.126</u>	<u>-</u>
Total	US\$	<u>3.437.424</u>	<u>2.825.401</u>

(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:

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Nota	Terrenos	Edificios	Muebles y Enseres	Maquiritia y Equipos	Equipo de Computación	Vehículos	Construcciones en curso	Total
Costo:									
Saldos al 31 de diciembre del 2018	US\$	6.515.670	6.319.177	196.396	11.071.475	404.334	985.911	1.402.136	26.895.099
Adiciones		3.662.063	21.505	29.589	1.695.433	27.682	131.927	1.836.951	7.405.150
Transferencia		-	-	-	330.969	-	-	(330.969)	-
Reavalúo		231.333	-	-	-	-	-	-	231.333
Reclasificaciones		-	-	-	(110)	-	-	(82.717)	(82.827)
Ventas y bajas		-	-	-	-	-	(112.500)	-	(112.500)
Saldos al 31 de diciembre de 2019		10.409.066	6.340.682	225.985	13.097.767	432.016	1.005.338	2.825.401	34.336.255
Adiciones		-	85.077	13.370	164.106	29.323	60.000	1.147.704	1.499.580
Transferencia		-	-	1.500	534.181	-	-	(535.681)	-
Bajas		-	-	-	(580)	-	(49.000)	-	(49.580)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	US\$	10.409.066	6.425.759	240.855	13.795.474	461.339	1.016.338	3.437.424	35.786.255
Depreciación acumulada:									
Saldos al 31 de diciembre del 2018	US\$	-	(1.238.257)	(137.462)	(5.430.494)	(306.365)	(558.826)	-	(7.671.404)
Gasto por depreciación	21	-	(281.760)	(12.196)	(609.845)	(49.100)	(149.079)	-	(1.101.980)
Ventas		-	-	-	-	-	112.500	-	112.500
Saldos al 31 de diciembre de 2019		-	(1.520.017)	(149.658)	(6.040.339)	(355.465)	(595.405)	-	(8.660.884)
Gasto por depreciación	21	-	(282.892)	(14.381)	(780.233)	(33.087)	(142.158)	-	(1.252.751)
Ventas y bajas		-	-	-	3	-	40.424	-	40.427
Saldos al 31 de diciembre de 2020	US\$	-	(1.802.909)	(164.039)	(6.820.569)	(388.552)	(697.139)	-	(9.873.208)
Importe en libros neto:									
al 31 de diciembre de 2019	US\$	10.409.066	4.820.665	76.327	7.057.428	76.551	409.933	2.825.401	25.675.371
al 31 de diciembre de 2020	US\$	10.409.066	4.622.850	76.816	6.974.905	72.787	319.199	3.437.424	25.913.047

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

10.1 Activos en Garantía

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los terrenos, edificaciones y maquinarias han sido pignorados para garantizar los préstamos de la Compañía (ver nota 13). 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.

11. 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\$1.5 millones se basan principalmente en la entrega de un terreno y costos incurridos en la preparación del mismo. Al 31 de diciembre del 2020, el patrimonio total de Ferrogalva S.A. fue de aproximadamente US\$2.709.180 (US\$2.860.000 para el año 2019).

12. Activos por derecho de uso

La Compañía arrienda instalaciones, locales y vehículos para el desarrollo de sus actividades. Los arrendamientos normalmente son por un período promedio de hasta 4 años, con la opción de renovar el arrendamiento después de esa fecha. Los pagos por arrendamiento son precios fijos durante la vigencia del contrato. En todos los contratos la Compañía tiene restricciones para suscribir contratos de subarrendamiento.

A continuación, se presenta información sobre arrendamientos en los que la Compañía es el arrendatario:

i. Activos por derecho de uso

		<u>Edificios</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero de 2019	US\$	321.387	111.206	432.593
Cargo por depreciación para el año		<u>(106.741)</u>	<u>(49.425)</u>	<u>(156.166)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2019	US\$	213.686	62.741	276.427
Cargo por depreciación para el año		<u>(106.741)</u>	<u>(49.425)</u>	<u>(156.166)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2020	US\$	<u><u>106.945</u></u>	<u><u>13.316</u></u>	<u><u>120.261</u></u>

Los montos reconocidos en resultados y en el estado de flujos de efectivo se muestran a continuación:

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
i. Montos reconocidos en resultados		
2020 - Arrendamientos bajo NIIF 16:		
Interés de pasivos por arrendamientos	US\$ 16.659	28.313
ii. Montos reconocidos en el estado de flujos de efectivo		
Total de egresos por capital de arrendamientos	151.341	145.687
Total de egresos por intereses de arrendamientos	16.659	28.313
Total de egresos de efectivo por arrendamientos	US\$ 168.000	174.000
13. <u>Préstamos y Obligaciones Financieras</u>		
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Garantizados al costo amortizado		
Préstamos bancarios	US\$ 19.160.382	16.531.325
Emisión de obligaciones	5.083.633	8.428.617
Otros	-	8.972
Total	US\$ 24.244.015	24.968.914
Clasificación		
Corriente	US\$ 16.742.538	16.931.540
No corriente	7.501.477	8.037.374
Total	US\$ 24.244.015	24.968.914

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Préstamos Bancarios:

	Tasa de interes al 2020		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bancos locales				
Banco de la Producción S.A.	8,00% - 8,95%	US\$	8.017.854	6.584.410
Banco Pichincha	8,95%		4.074.848	4.500.000
Banco Bolivariano	8,71% - 8,90%		2.042.010	1.813.541
Banco Internacional	8,45% - 9,12%		1.409.006	1.981.642
Banco de Guayaquil	9,33%		700.000	-
Banco General Rumiñahui	8,95% - 11,23%		179.709	732.558
Intereses por pagar			<u>226.122</u>	<u>166.674</u>
Subtotal			16.649.549	15.778.825
Bancos del Exterior				
Banco Bolivariano Panamá	7,00% - 7,76%		1.758.333	-
Banco Pichincha Panamá	6,00%		610.000	610.000
Produbanco	6,00%		<u>142.500</u>	<u>142.500</u>
Subtotal			<u>2.510.833</u>	<u>752.500</u>
Total		US\$	<u>19.160.382</u>	<u>16.531.325</u>

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

			<u>2020</u>	<u>2019</u>
Banco Produbanco	Prenda Industrial - Máquina	US\$	1.019.985	-
	Terreno y Construcción		6.000.000	-
	Terreno		3.329.522	-
	Prenda Industrial-Maquinaria		900.200	942.944
	Prenda Comercial-Terreno		8.092.658	8.159.600
Banco Pichincha	Prenda Hipotecaria		2.714.983	2.714.983
	Prenda Comercial-Mercadería		-	4.452.001
Banco General Rumiñahui	Prenda Industrial-Maquinaria		1.253.160	1.491.508
	Vehículos		194.138	-
Banco Internacional	Prenda Comercial-Mercadería		4.235.832	3.837.065
Banco Bolivariano	Prenda Industrial-Maquinaria		403.740	418.680
	Prenda Industrial-Maquinaria		1.180.080	1.189.144
	Prenda Hipotecaria		<u>876.808</u>	<u>665.000</u>
Total		US\$	<u>30.201.106</u>	<u>23.870.925</u>

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Emisión de Obligaciones

<u>Descripción</u>	<u>Clase</u>	<u>Monto emitido</u>	<u>Calificación de riesgo</u>	<u>Plazo máximo</u>	<u>Fecha emisión</u>	<u>Tasa de Interes promedio</u>	<u>Saldo 2020</u>
IV Emisión	B	2.500.000	AA+	1.080	4/12/2018	7,75%	833.333
V Emisión	A	4.500.000	AA+	1.080	21/1/2020	8,50%	3.750.300
V Emisión	B	<u>500.000</u>	AA+	1.080	23/12/2019	8,50%	<u>500.000</u>
Total	US\$	<u>7.500.000</u>					<u>5.083.633</u>

<u>Descripción</u>	<u>Clase</u>	<u>Monto emitido</u>	<u>Calificación de riesgo</u>	<u>Plazo máximo</u>	<u>Fecha emisión</u>	<u>Tasa de Interes promedio</u>	<u>Saldo 2019</u>
III Emisión	C	1.500.000	AA	1.080	27/1/2017	8,50%	250.000
IV Emisión	A	2.500.000	AA+	720	11/12/2017	7,25%	1.250.000
IV Emisión	B	2.500.000	AA+	1.080	4/12/2018	7,75%	1.666.667
V Emisión	B	500.000	AA+	1.080	23/12/2019	8,50%	359.150
II Papel Comercial	A	<u>5.000.000</u>	AA+	359	25/4/2018	5,68%	<u>4.902.800</u>
Total	US\$	<u>12.000.000</u>					<u>8.428.617</u>

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 6.

Reconciliación de Pasivos Provenientes de Actividades de Financiamiento:

Año 2020

		<u>Saldo al 1 de enero de 2020</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos</u>	<u>Variación neta de intereses por pagar</u>	<u>Saldo al 31 de diciembre de 2020</u>
Préstamos bancarios	US\$	16.531.325	32.226.927	(29.657.318)	59.448	19.160.382
Emisión de obligaciones		<u>8.428.617</u>	<u>4.867.387</u>	<u>(8.212.371)</u>	-	<u>5.083.633</u>
	US\$	<u>24.959.942</u>	<u>37.094.314</u>	<u>(37.869.689)</u>	<u>59.448</u>	<u>24.244.015</u>

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Año 2019

		Saldo al 1 de enero de 2019	Incrementos	Pagos	Variación neta de intereses por pagar	Saldo al 31 de diciembre de 2019
Préstamos bancarios	US\$	13.208.936	35.405.648	(32.037.893)	(45.366)	16.531.325
Emisión de obligaciones		<u>10.600.800</u>	<u>13.592.731</u>	<u>(15.764.914)</u>	<u>-</u>	<u>8.428.617</u>
	US\$	<u>23.809.736</u>	<u>48.998.379</u>	<u>(47.802.807)</u>	<u>(45.366)</u>	<u>24.959.942</u>

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

	Año	2020	2019
2021	US\$	-	5.361.558
2022		4.650.890	1.583.691
2023		2.307.208	546.634
2024		<u>543.379</u>	<u>545.491</u>
Total	US\$	<u>7.501.477</u>	<u>8.037.374</u>

14. Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

		2020	2019
<u>Corrientes</u>			
Proveedores del exterior	US\$	13.070.573	11.366.666
Proveedores locales		2.146.675	1.591.580
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		252.301	39.352
Anticipos de clientes		124.928	219.372
Otras cuentas por pagar		642	127.171
Dividendos por pagar		-	20.210
		<u>15.595.119</u>	<u>13.364.351</u>
<u>No Corrientes</u>			
Proveedores del exterior		-	4.131.819
	US\$	<u>15.595.119</u>	<u>17.496.170</u>

Proveedores del Exterior

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

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

			<u>2020</u>	<u>2019</u>
Steel Resources, LLC	Estados Unidos	US\$	7.962.450	4.083.796
ArcelorMittal International Luxwebourg S.A.	Luxemburgo		3.585.916	1.966.491
Samsung	Corea del Sur		1.420.368	969.670
Salzgitter Mannesmann International	Alemania		31.362	5.153.616
Otros menores			<u>70.477</u>	<u>3.324.912</u>
		US\$	<u>13.070.573</u>	<u>15.498.485</u>

15. Pasivo por Arrendamientos

La composición de los pasivos por arrendamientos es como sigue:

		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Análisis de madurez:			
2020	US\$	-	174.000
2021		89.500	89.500
2022		48.000	48.000
Menos: intereses no devengados		<u>(7.935)</u>	<u>(24.593)</u>
Total	US\$	<u>129.565</u>	<u>286.907</u>
Clasificación:			
Corriente	US\$	92.540	175.823
No corriente		<u>37.025</u>	<u>111.084</u>
Total	US\$	<u>129.565</u>	<u>286.907</u>

16. Impuestos

Activos y Pasivos por Impuestos del año corriente:

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Activos por impuestos corrientes			
Crédito tributario por impuesto al Valor Agregado IVA	US\$	49.655	86.664
Impuesto a la Salida de Divisas		2.507.342	2.610.208
Retenciones en la fuente de Impuesto a la renta		49.625	335.696
Provisión Impuesto a la Salida de Divisas - ISD		655.680	-
Crédito tributario de Impuesto a la Salida de Divisas - ISD (notas de crédito)		2.157.600	1.001.995
Impuesto a la renta		<u>21.686</u>	<u>21.686</u>
Total	US\$	<u>5.441.588</u>	<u>4.056.249</u>
Pasivos por impuestos corrientes:			
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	US\$	234.670	429.826
Provisión de Impuesto a la Salida de Divisas - ISD		<u>693.303</u>	<u>37.625</u>
Total	US\$	<u>927.973</u>	<u>467.451</u>

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:

		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Utilidad según estados financieros antes del impuesto a la renta	US\$	1.933.411	546.934
Gastos no deducibles		1.671.139	1.252.679
Ingresos exentos		-	(30.663)
Deducciones adicionales		<u>(629.229)</u>	<u>(726.733)</u>
Utilidad Gravable		2.975.321	1.042.217
Impuesto a la renta al 25% (1)		<u>743.830</u>	<u>260.554</u>
Anticipo calculado		<u>-</u>	<u>37.915</u>
Gasto por impuesto a la renta corriente	US\$	<u>743.830</u>	<u>260.554</u>

- (1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución, y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización, no obstante, la tarifa impositiva se incrementa al 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, cuya composición societaria no haya sido informada al organismo tributario.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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 2017 al 2020.

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):

		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Saldo al comienzo del año	US\$	2.945.904	2.459.137
Provisión del año		(743.830)	(260.554)
Valores reclamados		(988.886)	(1.092.387)
Pagos efectuados (2)		<u>1.343.779</u>	<u>1.839.708</u>
Saldo al fin del año	US\$	<u>2.556.967</u>	<u>2.945.904</u>

(2) Corresponde al anticipo pagado, retenciones en la fuente de impuesto a la renta y pagos por Impuesto a la Salida de Divisas.

Saldos del Impuesto Diferido:

		Saldo al comienzo del <u>año 2020</u>	Reconocido en <u>resultados</u>	saldo al final del <u>año 2020</u>
Activos (pasivos) por impuestos diferidos en relación a:				
Provisión de jubilación patronal y desahucio	US\$	53.248	60.259	113.507
Propiedades, planta y equipo		(173.168)	38.033	(135.135)
Valor neto de realización		11.749	8.356	20.105
Arriendos (NIIF 16)		<u>-</u>	<u>(450)</u>	<u>(450)</u>
	US\$	<u>(108.171)</u>	<u>106.198</u>	<u>(1.973)</u>
		Saldo al comienzo del <u>año 2019</u>	Reconocido en <u>resultados</u>	saldo al final del <u>año 2019</u>
Activos (pasivos) por impuestos diferidos en relación a:				
Provisión de jubilación patronal y desahucio	US\$	47.640	5.608	53.248
Propiedades, planta y equipo		(208.712)	35.544	(173.168)
Valor neto de realización		<u>-</u>	<u>11.749</u>	<u>11.749</u>
	US\$	<u>(161.072)</u>	<u>52.901</u>	<u>(108.171)</u>

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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 el 31 de diciembre de	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Utilidad según estados financieros antes del impuesto a la renta	US\$ 1.933.411	546.934
Gasto de impuesto a la renta	483.353	136.734
Ingresos exentos	-	(7.667)
Gastos no deducibles	417.785	313.170
Deducciones adicionales	(157.308)	(181.683)
Impuesto a la renta diferido	<u>(106.198)</u>	<u>(52.901)</u>
Impuesto a la renta corriente y diferido	US\$ <u>637.632</u>	<u>207.653</u>

Reformas Tributarias

Con fecha 31 de diciembre de 2019 mediante Suplemento del Registro Oficial No. 111 se publicó la Ley Orgánica de Simplicidad y Progresividad Tributaria. Los principales aspectos introducidos por esta Ley se señalan a continuación:

- Se gravan con una tasa efectiva del 10% los dividendos y utilidades distribuidos a favor de todo tipo de contribuyente sin importar su residencia fiscal, exceptuando a las sociedades residentes en el Ecuador. Esta tasa se incrementaría hasta el 14%, sobre la proporción no informada, cuando la sociedad que distribuye el dividendo no cumpla con informar sobre su composición accionaria.
- La capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos, inclusive la que se realice de años anteriores.
- Para propósitos de deducibilidad, los intereses pagados o devengados por bancos, compañías aseguradoras, y entidades del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria, por créditos externos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas, el monto total de estos no podrá ser mayor al trescientos por ciento (300%) con respecto al patrimonio. Tratándose de otras sociedades o de personas naturales, el monto total del interés neto en operaciones efectuadas con partes relacionadas no deberá ser mayor al veinte por ciento (20%) de la utilidad antes de participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- A partir del ejercicio fiscal 2021, serán deducibles las provisiones realizadas para atender el pago de desahucio y jubilación patronal, siempre que, para las segundas, se refiera a personal que hayan cumplido al menos 10 años de trabajo en la misma empresa; y, los aportes en efectivo sean administrados por empresas especializadas y autorizadas en la administración de fondos. También serán deducibles las provisiones para atender el pago de desahucio.
- El anticipo de impuesto a la renta será voluntario y equivalente al 50% del impuesto causado en el año previo menos las retenciones realizadas en ese ejercicio fiscal.
- Para propósitos de retenciones en la fuente de impuesto a la renta sobre pagos locales, solo los contribuyentes que sean calificados por el SRI, conforme los criterios definidos en el Reglamento actuarán como agentes de retención.
- Se gravan con la tarifa del 12% de impuesto al valor agregado ciertos servicios digitales.
- Se crea una contribución única y temporal aplicable a las sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado en el ejercicio fiscal de 2018, ingresos gravados iguales o superiores a US\$1,000,000. Esta contribución será pagada en los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022 y no podrá exceder el 25% del impuesto a la renta causado en el año 2018; ni podrá ser utilizada como crédito tributario ni como gasto deducible.

Con fecha 22 de junio de 2020 se publicó en el Suplemento al Registro Oficial No. 229 la Ley Orgánica de Apoyo Humanitario para Combatir la Crisis Sanitaria Derivada del COVID-19; cuyas principales medidas estuvieron encaminadas a la aplicación de medidas solidarias para el bienestar social, la reactivación productiva; y, al apoyo de la sostenibilidad del empleo.

Precios de Transferencia

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre de 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir de 2005, normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con partes relacionadas. A partir del año 2017, de acuerdo con la Resolución del SRI No. NAC-DGERCGC15-00000455, los sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3.000.000 deberán presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas. Si tal monto es superior a los US\$15.000.000, deben presentar al SRI el anexo de operaciones con partes relacionadas e informe de precios de transferencia. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio de 2021 conforme el noveno dígito del RUC.

Debido a que las transacciones con partes relacionadas, correspondientes al año 2020 y 2019 no han superado el monto previsto en la resolución ante mencionada, la Administración de la Compañía considera que la misma no está requerida a presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

17. Obligaciones Acumuladas

		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Participación a trabajadores	US\$	341.189	96.517
Beneficios sociales		<u>308.268</u>	<u>243.163</u>
	US\$	<u>649.457</u>	<u>339.680</u>

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:

		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Saldo al inicio del año	US\$	96.517	261.768
Provisión del año		341.189	96.517
Pagos efectuados		<u>(96.517)</u>	<u>(261.768)</u>
	US\$	<u>341.189</u>	<u>96.517</u>

18. Obligaciones por Beneficios Definidos

		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Jubilación patronal	US\$	1.214.839	1.274.817
Bonificación por Desahucio		<u>342.485</u>	<u>299.956</u>
Total	US\$	<u>1.557.324</u>	<u>1.574.773</u>

Jubilación Patronal e Indemnización por Desahucio

El Código de Trabajo del Ecuador, establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido 25 años de servicio para una misma compañía. De acuerdo con lo previsto en tal Código, los empleados jubilados tienen derecho a pensión vitalicia, la cual se determina en función de la remuneración percibida en los últimos cinco años previos al retiro, con un mínimo para la cuantificación de la pensión vitalicia mensual de US\$20 si el trabajador es beneficiario de la jubilación del IESS y de US\$30 si sólo tiene derecho a la jubilación patronal; sin edad mínima de retiro.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Además, dicho Código de Trabajo establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización calculada con base en el número de años de servicio.

El movimiento del valor presente de la obligación por jubilación patronal e indemnización por desahucio es como sigue:

		Jubilación <u>patronal</u>	Indemnización <u>por desahucio</u>	<u>Total</u>
Valor presente de obligaciones por beneficios definidos al 1 de enero de 2019	US\$	<u>1.204.165</u>	<u>282.200</u>	<u>1.486.365</u>
Costo laboral por servicios actuales		132.739	36.193	168.932
Costo financiero		50.197	11.673	61.870
Pérdida actuarial		54.577	104.804	159.381
Reducciones y liquidaciones anticipadas		(30.663)	-	(30.663)
Beneficios pagados		<u>(136.198)</u>	<u>(134.914)</u>	<u>(271.112)</u>
Valor presente de obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2019		1.274.817	299.956	1.574.773
Costo laboral por servicios actuales		168.451	43.638	212.089
Costo financiero		36.363	10.605	46.968
Pérdida actuarial/ (ganancia)		(140.911)	9.882	(131.029)
Reducciones y liquidaciones anticipadas		(25.138)	-	(25.138)
Beneficios pagados		<u>(98.743)</u>	<u>(21.596)</u>	<u>(120.339)</u>
Valor presente de obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2020	US\$	<u>1.214.839</u>	<u>342.485</u>	<u>1.557.324</u>

De acuerdo con los estudios actuariales, el valor presente de la reserva matemática actuarial de jubilación patronal es como sigue:

		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Valor actual de las reservas matemáticas actuariales:			
Jubilados	US\$	94.769	239.032
Empleados activos con tiempo de servicio mayor a 10 años		877.699	840.955
Empleados activos con tiempo de servicio menor a 10 años		<u>242.371</u>	<u>194.830</u>
	US\$	<u>1.214.839</u>	<u>1.274.817</u>

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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.

	2020		2019	
	Jubilación patronal	Bonificación por desahucio	Jubilación patronal	Bonificación por desahucio
Tasa de descuento				
Variación OBD (tasa de descuento + 0,5%)	(46.237)	(11.434)	(43.735)	(10.132)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0,5%)	-4%	-3%	-3%	-3%
Variación OBD (tasa de descuento - 0,5%)	49.396	12.198	46.689	10.793
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0,5%)	4%	4%	4%	4%
Tasa de incremento salarial				
Variación OBD (tasa de descuento + 0,5%)	50.019	12.642	47.457	11.214
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0,5%)	4%	4%	4%	4%
Variación OBD (tasa de descuento - 0,5%)	(47.230)	(11.970)	(44.834)	(10.629)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0,5%)	-4%	-3%	-4%	-4%

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:

	2020	2019
Tasa de descuento	3,05%	3,62%
Tasa esperada de incremento salarial	1,31%	1,50%
Tasa de mortalidad e invalidez	Tabla IESS 2002	Tabla IESS 2002
Tasa de rotación promedio	9,78%	6,62%

19. Patrimonio

Capital Social

El capital social autorizado consiste de 196.332 acciones de US\$100 valor nominal unitario, 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. Con fecha 29 de abril de 2019, en Junta General de Accionistas se resolvió el aumento de capital por US\$906.000 de los cuales, US\$790.000 provienen de las utilidades correspondientes al ejercicio 2018 y US\$116.000 de la Reserva Legal.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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.

Reserva Facultativa

Con fecha 11 de junio de 2020, en Junta General Ordinaria Universal de Accionistas se decide la apropiación de la reserva facultativa por US\$305.351.

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

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.

Durante el 2020 y 2019, no se distribuyeron dividendos.

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 el 31 de diciembre de	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Utilidad del año	US\$ 1.295.779	339.281
Número promedio ponderado de acciones ordinarias	<u>196.332</u>	<u>187.272</u>
Utilidad básica por acción	<u>6,60</u>	<u>1,81</u>

20. Ventas y otros ingresos

En el año 2020 y 2019, la Compañía vendió 60.494 y 67.554 toneladas de sus productos, respectivamente, a precios netos promedio de US\$920 y US\$830 por tonelada.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Los otros ingresos corresponden a ingresos no operacionales que, al 31 de diciembre de 2020, incluyen principalmente US\$361.704 por la ganancia generada al cambiar el espesor y/o calidad de un ítem.

21. Costos y Gastos por su Naturaleza

		Año terminado el 31 de diciembre de	
		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Costos de ventas	US\$	39.362.299	45.897.533
Gastos de administración		7.597.632	5.175.055
Gastos de ventas		<u>2.258.678</u>	<u>2.574.419</u>
Total	US\$	<u>49.218.609</u>	<u>53.647.007</u>

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

		Año terminado el 31 de diciembre de	
	<u>Nota</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Consumo de inventarios		US\$ 36.183.834	42.759.567
Gastos por beneficios a los empleados		3.640.771	3.781.778
Gastos operacionales		2.943.577	1.195.718
Transportes y fletes		1.512.795	1.711.431
Honorarios y servicios de terceros		1.260.578	1.223.238
Depreciación propiedades, planta y equipos	10	1.252.751	1.101.980
Depreciación activo por derechos de uso	12	156.166	156.166
Gastos de mantenimiento		950.398	771.105
Impuestos y contribuciones		494.565	246.692
Servicios básicos		354.466	280.648
Seguros		237.743	204.911
Provisión de cuentas de dudosa recuperación	8	118.669	93.811
Otros		<u>112.296</u>	<u>119.962</u>
Total	US\$	<u>49.218.609</u>	<u>53.647.007</u>

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Gastos por Beneficios a los Empleados:

		Año terminado el 31 de diciembre de	
	<u>Nota</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Sueldos y salarios	US\$	2.065.330	2.353.309
Beneficios sociales		522.682	541.565
Aportes al IESS		257.836	282.544
Participación a trabajadores	17	341.189	96.517
Beneficios definidos		259.057	232.650
Otros beneficios		194.677	275.193
Total	US\$	<u>3.640.771</u>	<u>3.781.778</u>

22. Transacciones y Saldos con Partes Relacionadas

Transacciones con Partes Relacionadas –

El siguiente es un resumen de las principales transacciones con partes relacionadas:

		Año terminado el 31 de diciembre de	
		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Compra de servicios (1)</u>			
Ferrogalva S.A.	US\$	<u>969.249</u>	<u>271.334</u>
<u>Venta de Inventario</u>			
Ferrogalva S.A.	US\$	<u>881.555</u>	<u>1.684.750</u>

(1) Ferrogalva S.A. realiza el servicio de galvanizado para los productos requeridos por Ferro Torre S.A.

Saldos con Compañías Relacionadas –

	<u>Nota</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Cuentas por cobrar comerciales</u>			
Ferrogalva S.A.	8	US\$ <u>596.231</u>	<u>62.200</u>
<u>Cuentas por pagar comerciales</u>			
Ferrogalva S.A.	14	US\$ <u>252.301</u>	<u>39.352</u>

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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 2020 y 2019, corresponden a beneficios a corto plazo por US\$447 mil y US\$351 mil, respectivamente, y es determinada con base en el rendimiento de los individuos y las tendencias del mercado.

23. Gastos Financieros

Los gastos financieros se componen de lo siguiente:

		Año terminado el 31 de diciembre de	
	<u>Nota</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Gastos financieros:			
Intereses por préstamos con relacionadas	US\$	618.164	518.629
Intereses por préstamos y obligaciones financieras		2.309.380	1.639.573
Comisiones bancarias		97.155	78.617
Gastos financieros de obligaciones por arriendos	12	16.659	28.313
Otros		144.774	270.441
	US\$	<u>3.186.132</u>	<u>2.535.573</u>

24. Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa

Entre el 31 de diciembre de 2020 y la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Ferro Torre S. A.

Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

Con el Informe de los Auditores Independientes

Ferro Torre S. A.
Estados Financieros
31 de diciembre de 2021
Indice del Contenido

Informe de los Auditores Independientes
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros



KPMG del Ecuador Cía. Ltda.
Av. República de El Salvador N35-40
y Portugal Edif. ATHOS, Piso 3
Quito – Ecuador

PBX: (593-2) 5000 051

Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas de
FERRO TORRE S. A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Ferro Torre S. A. (“la Compañía”), que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, y los estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, y las notas a los estados financieros que comprenden un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Ferro Torre S. A. al 31 de diciembre de 2021, su desempeño financiero, y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros” de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables para nuestra auditoría de los estados financieros 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 proveer una base para nuestra opinión.

Asuntos Clave de la Auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del ejercicio actual. El asunto ha sido tratado en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión, y no expresamos una opinión por separado sobre este asunto.

(Continúa)

Principal objeto de la auditoría	La forma en que nuestra auditoría llevó a cabo este asunto
<p>- Pérdidas crediticias esperadas de cuentas por cobrar comerciales (NIIF 9).</p> <p>La actividad de la Compañía se concentra en la producción y venta de productos de acero utilizados para la construcción. Al 31 de diciembre de 2021 las cuentas por cobrar totalizan aproximadamente US\$9.658.026 (representan el 12% de los activos) y la estimación de deterioro de cuentas por cobrar comerciales es de US\$1.011.406, la cual cubre aproximadamente el 10% del total de la cartera.</p> <p>Las estimaciones para deterioro están basadas en el mejor estimado de la Administración de las pérdidas esperadas a ser incurridas, derivadas del historial crediticio de los clientes, de la visión de la Compañía de las condiciones económicas durante la vida de las cuentas por cobrar y de las condiciones actuales del mercado.</p> <p>La estimación de deterioro requiere de cierto nivel de juicio de la Administración en la determinación de la misma.</p>	<p>Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron, pero no se limitaron a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entendimiento y evaluación del diseño y eficacia operativa de los controles internos clave relacionados con el proceso de crédito; • Evaluación de la integridad y clasificación de la antigüedad de las cuentas por cobrar comerciales según los días de pagos vencidos y selección para verificación de una muestra de facturas de ventas; • Recalcular el porcentaje de pérdidas crediticias esperadas con base en la tasa de incumplimiento histórica por cada tramo de vencimiento de cartera; • Inspeccionamos una muestra de los cobros posteriores recibidos de los clientes relacionados con las cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre de 2021.

Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno Corporativo en Relación con los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y por el control interno que determina es necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sean 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 utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que, la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los Encargados del Gobierno Corporativo de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

(Continúa)

Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea 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) siempre detecte un error material cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en agregado, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y desarrollamos procedimientos de auditoría en respuesta a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores materiales debido a fraude es mayor que en el caso de errores, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones erróneas, o la evasión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones; así como la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de negocio en marcha, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, o si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan causar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, estamos requeridos a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre las correspondientes revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar nuestra opinión. 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 causar que la Compañía no continúe como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de una manera tal que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con los Encargados del Gobierno Corporativo en relación con, entre otros temas, el alcance y la oportunidad de la realización de la auditoría y los hallazgos significativos, incluyendo las deficiencias significativas en el control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los Encargados del Gobierno Corporativo una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos pertinentes con respecto a independencia, y hemos comunicado acerca de todas las relaciones y otros asuntos que pudieran afectar nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las salvaguardas correspondientes.

(Continúa)

Entre los temas que han sido comunicados a los Encargados del Gobierno Corporativo, determinamos aquellos asuntos que han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual y, por lo tanto, son los asuntos clave de auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría, salvo que, las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente los asuntos o cuando, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que estos asuntos no deberían comunicarse en nuestro informe porque puede preverse razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían a los beneficios de interés público del mismo.

KPMG del Ecuador

SC – RNAE 069

1 de abril de 2022



Jenny E. Toalongo Naula
Apoderada

FERRO TORRE S. A.

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2021

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<u>Activos</u>	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7 US\$	3.199.507	1.323.120
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	8	11.391.687	8.245.331
Inventarios	9	34.420.781	20.172.831
Activos por impuestos corrientes	16	2.581.560	5.441.588
Total activos corrientes		<u>51.593.535</u>	<u>35.182.870</u>
Activos no corrientes:			
Propiedades, planta y equipo	10	27.913.379	25.913.047
Inversiones en negocio conjunto	11	1.499.010	1.354.590
Activos por derecho de uso	12	238.905	120.261
Activo por impuesto diferido	16	304.952	133.612
Otros activos financieros		31.974	31.974
Total activos no corrientes		<u>29.988.220</u>	<u>27.553.484</u>
Total activos	US\$	<u>81.581.755</u>	<u>62.736.354</u>



Sebastián Ferro
Gerente General



Cristina Hurtado
Contadora General

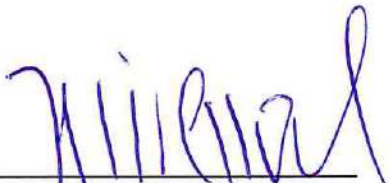
Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.

FERRQ TORRE S. A.

Estado de Situación Financiera, continuación

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<u>Pasivos y Patrimonio</u>	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Pasivos corrientes:			
Préstamos y obligaciones financieras	13 US\$	19.741.901	16.742.538
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	15.921.224	15.595.119
Pasivos por impuestos corrientes	16	1.089.870	927.973
Pasivo por arrendamientos	15	154.394	92.540
Obligaciones acumuladas	17	2.413.147	649.457
Total pasivos corrientes		39.320.536	34.007.627
Pasivos no corrientes:			
Préstamos y obligaciones financieras	13	11.688.229	7.501.477
Obligaciones por beneficios definidos	18	1.679.474	1.557.324
Pasivo por arrendamientos	14	95.596	37.025
Pasivos por impuestos diferidos	15	376.609	135.585
Total pasivos no corrientes		13.839.908	9.231.411
Total pasivos		53.160.444	43.239.038
Patrimonio:			
	19		
Capital social		19.633.200	19.633.200
Reserva legal		169.498	39.920
Reserva facultativa		305.351	305.351
Superávit por revaluación		6.139.058	5.403.534
Utilidades (pérdidas) acumuladas		2.174.204	(5.884.689)
Total patrimonio		28.421.311	19.497.316
Total pasivos y patrimonio	US\$	81.581.755	62.736.354



Sebastián Ferro
Gerente General



Cristina Hurtado
Contadora General

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.

FERRO TORRE S.A.

Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales

Año que terminó el 31 de diciembre de 2021

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ventas	20	US\$ 83.059.505	53.755.068
Costo de las ventas	21	<u>(55.066.607)</u>	<u>(39.362.299)</u>
Margen bruto		27.992.898	14.392.769
Gastos de administración	21	(11.513.156)	(7.597.632)
Gastos de ventas	21	(2.874.057)	(2.258.678)
Gastos financieros	23	(2.708.017)	(3.186.132)
Otros ingresos		<u>714.891</u>	<u>583.084</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta		11.612.559	1.933.411
Ingreso (gasto) por impuesto a la renta:	16		
Corriente		(3.358.098)	(743.830)
Diferido		<u>(69.684)</u>	<u>106.198</u>
Total impuesto a la renta		<u>(3.427.782)</u>	<u>(637.632)</u>
Utilidad neta del año		8.184.777	1.295.779
Otros resultados integrales:			
Partidas que no se reclasificarán posteriormente al resultado del año			
Ganancia en mediciones actuariales de los planes por beneficios definidos	18	<u>3.694</u>	<u>156.167</u>
Utilidad neta y resultado integral del año		US\$ <u>8.188.471</u>	<u>1.451.946</u>
Utilidad básica y diluida por acción	19	US\$ <u>41,69</u>	<u>6,60</u>


 Sebastián Ferro
 Gerente General


 Cristina Hurtado
 Contadora General

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.

FERRO TORRE S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre de 2021

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Nota</u>	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Superávit por revaluación</u>	<u>Utilidades (pérdidas) acumuladas</u>	<u>Total patrimonio</u>
Saldos al 1 de enero de 2020	US\$	18.727.200	121.992	-	5.403.534	(6.207.356)	18.045.370
Aumento de capital	19	906.000	(116.000)	-	-	(790.000)	-
Apropiación de reserva legal	19	-	33.928	-	-	(33.928)	-
Reserva facultativa	19	-	-	305.351	-	(305.351)	-
Utilidad del año		-	-	-	-	1.295.779	1.295.779
Otro resultado integral del año	18	-	-	-	-	156.167	156.167
Saldos al 31 de diciembre de 2020		19.633.200	39.920	305.351	5.403.534	(5.884.689)	19.497.316
Apropiación de reserva legal	19	-	129.578	-	-	(129.578)	-
Reavalúo Propiedades, planta y equipo	10	-	-	-	735.524	-	735.524
Utilidad del año		-	-	-	-	8.184.777	8.184.777
Otro resultado integral del año	18	-	-	-	-	3.694	3.694
Saldos al 31 de diciembre de 2021	US\$	19.633.200	169.498	305.351	6.139.058	2.174.204	28.421.311


 Sebastián Ferro
 Gerente General


 Cristina Hurtado
 Contadora General

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.


FERRO TORRE S.A.

Estado de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2021

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Recibido de clientes	US\$ 79.636.393	55.637.787
Pagos a proveedores y empleados	<u>(75.313.749)</u>	<u>(48.167.734)</u>
Efectivo provisto por las actividades de operación	<u>4.322.644</u>	<u>7.470.053</u>
Intereses pagados por préstamos	(2.287.531)	(2.927.544)
Intereses pagados por arrendamientos	(21.973)	(16.659)
Impuesto a la renta pagado	<u>(4.215.478)</u>	<u>(1.343.779)</u>
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación	<u>(2.202.338)</u>	<u>3.182.071</u>
Flujos de Efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisiciones de propiedad, planta y equipos	<u>(2.804.208)</u>	<u>(1.499.580)</u>
Flujos neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(2.804.208)</u>	<u>(1.499.580)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Incremento de préstamos	46.324.364	37.094.314
Pago de préstamos	(39.098.404)	(37.869.689)
Pago de pasivos por arrendamiento	(143.027)	(151.341)
Dividendos pagados	<u>(200.000)</u>	<u>(21.410)</u>
Flujo neto de efectivo provisto por (utilizado en) las actividades de financiamiento	<u>6.882.933</u>	<u>(948.126)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo:		
Incremento neto durante el año	1.876.387	734.365
Saldo al comienzo del año	<u>1.323.120</u>	<u>588.755</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	US\$ <u>3.199.507</u>	<u>1.323.120</u>



Sebastián Ferro
Gerente General



Cristina Hurtado
Contadora General

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros.

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2021

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

1. Entidad que Reporta

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 Compañía mantiene plantas productoras en la ciudad de Guayaquil. Durante el año 2019, se culminó la construcción de la planta de Petrillo, donde se manufacturan productos tales como techos y pisos panelados, flejes y tubos galvanizados y la proyección en el mediano plazo es que todas las operaciones se trasladen a los predios de esta nueva planta. Las oficinas administrativas se ubican en la ciudad de Quito.

En el año 2018, la Compañía en conjunto 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 2021 y 2020, el personal total de la Compañía alcanza 165 y 158 empleados, respectivamente.

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

Situación financiera – Impacto COVID 19

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró el brote de COVID-19 como pandemia. El 16 de marzo de 2020, el Gobierno del Ecuador mediante el Decreto Oficial No.1017, declaró el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, con base en el cual las autoridades gubernamentales tomaron medidas para contener el brote, incluyendo entre otras: la restricción de movilidad, restricción de entrada a visitantes extranjeros, suspensión de actividades en ciertos sectores productivos e incentivando el teletrabajo; la declaración de emergencia finalizó el 13 de septiembre de 2020.

En el año 2021, la recuperación de las actividades económicas ha sido gradual, siendo uno de los factores claves en la recuperación el programa de vacunación, lo que ha permitido la reactivación de ciertas actividades presenciales, mejora en el consumo; así como, la reactivación económica en algunos sectores de la economía, entre ellos en los que operan la Compañía y sus clientes.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

2. Bases de Preparación de los Estados Financieros

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).

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2021 fueron aprobados por la Gerencia de la Compañía el 31 de marzo de 2022 y serán puestos a disposición de la Junta de Accionistas para su aprobación.

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 Medición

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.

2.4 Uso de Estimados y Juicios

La preparación de estados financieros de acuerdo con lo previsto en las NIIF requiere que la Administración de la Compañía realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas prospectivamente.

i. Juicios

La Administración informa que no existen juicios críticos en la aplicación de políticas de contabilidad, que pudieran tener efecto importante sobre los montos reconocidos en los estados financieros.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

ii. Medición de Valores Razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Compañía, de acuerdo con lo previsto en las NIIF, requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

La Compañía utiliza la medición de los valores razonables principalmente para propósitos de: (i) reconocimiento inicial, (ii) revelación; y (iii) cuando existen indicios de deterioro tratándose de activos no financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo con lo previsto en las NIIF los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- 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.

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de jerarquía del valor razonable de la variable de nivel más bajo que sea significativa a la medición total. Cualquier transferencia entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconoce al final del período en el cual ocurrió el cambio.

En la nota 6 se incluye información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables.

3. Políticas Contables Significativas

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros, a menos que otro criterio sea indicado.

3.1 Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento; es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

3.2 Instrumentos Financieros

i. Activos Financieros

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: i) costo amortizado; ii) valor razonable con cambios en otros resultados integrales; o iii) valor razonable con cambios en resultados.

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 favor.

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.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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 de 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 transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiera ni retiene sustancialmente 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.

ii. 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.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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.

3.3 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.

3.4 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 real. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

El costo de los productos terminados incluye el costo de adquisición de la materia prima y los costos derivados de la transformación.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos de terminación y los gastos estimados para completar la venta.

3.5 Propiedades, Planta y Equipo

3.5.1 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.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

3.5.2 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.

3.5.3 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*.

3.5.4 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:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios	20
Vehículos	5
Muebles y enseres	10
Equipos de computación	3
Maquinaria y equipo	10

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

3.5.5 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.

3.6 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.

3.7 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.

3.8 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.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Una inversión en negocio conjunto se contabiliza usando el método de la participación desde la fecha en la que 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 discontinúa 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 discontinuó 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 discontinúe 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.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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

3.9 Impuestos

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

3.9.1 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.

3.9.2 Impuestos Diferidos

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros 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.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si 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.

3.9.3 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.

3.9.4 Exposición Tributaria

Al determinar el importe del impuesto a la renta corriente e impuesto a la renta diferido, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales.

Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos, y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en el cual se determinen.

3.10 Beneficios a Empleados

3.10.1 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 remedaciones 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 remedaciones 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 reestructuración relacionados o los beneficios de terminación, lo que ocurra primero.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

3.10.2 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.

3.10.3 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.

3.11 Activos Arrendados

Al inicio de un contrato, la Compañía evalúa si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transfiere el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una consideración. Para evaluar si un contrato transfiere el derecho de controlar el uso de un activo identificado, la Compañía utiliza la definición de arrendamiento de la NIIF 16.

i. Como Arrendatario

La Compañía reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento a la fecha de comienzo del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que incluye el importe inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, más cualquier costo directo inicial incurrido y una estimación de los costos a incurrir al desmantelar y eliminar el activo subyacente o el lugar en el que está ubicado, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

El derecho de uso se deprecia posteriormente utilizando el método de línea recta desde la fecha de inicio hasta el plazo de arrendamiento, a menos que el arrendamiento transfiera la propiedad del activo subyacente al final del plazo del arrendamiento o los costos del activo por derecho de uso refleje que se ejercerá una opción de compra; en este último caso, el activo por derecho de uso se depreciará a lo largo de la vida útil del activo subyacente, sobre la misma base que los de propiedad y equipo. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por las pérdidas por deterioro; y si corresponde, se ajusta para ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en la fecha de comienzo, descontado usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no pudiera determinarse fácilmente, la tasa incremental por préstamos de la Compañía. Por lo general, la Compañía usa su tasa incremental por préstamos como tasa de descuento.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento comprenden lo siguiente:

- Pagos fijos, incluyendo pagos fijos en sustancia;
- Pagos por arrendamientos variables que dependan de un índice o de una tasa, inicialmente medidos utilizando el índice o la tasa en la fecha de comienzo;
- importes que se espera pagar como garantías de valor residual; y

El pasivo por arrendamiento se mide a costo amortizado utilizando el método del interés efectivo; posteriormente este pasivo es sujeto a una nueva medición cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros que surgen de un cambio en un índice o tasa; si hay un cambio en la estimación de la Compañía del importe que se espera pagar bajo una garantía de valor residual; si la Compañía cambia su evaluación de si ejercerá una opción de compra, extensión o terminación; o, si hay un pago de arrendamiento fijo revisando en sustancia.

Arrendamientos a corto plazo y de activos de poco valor

La Compañía ha optado por no reconocer los activos y pasivos por derechos de uso para arrendamientos de bajo valor y arrendamientos a corto plazo, incluidos equipos de tecnología de información. La Compañía reconoce los pagos de arrendamiento asociados a estos arrendamientos como un gasto en línea recta durante el plazo de arrendamiento.

i. Como Arrendador

Cuando la Compañía actúa como arrendador, determina al comienzo del arrendamiento si cada arrendamiento es un arrendamiento financiero o uno operativo.

Para clasificar cada arrendamiento, la Compañía realiza una evaluación general de si el arrendamiento transfiere o no sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente. Si este es el caso, el arrendamiento es un arrendamiento financiero; si no es así, es un arrendamiento operativo. Como parte de esta evaluación, la Compañía considera ciertos indicadores como por ejemplo si el arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo.

3.12 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

3.12.1 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.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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 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.

3.12.2 Ingresos por Alquiler

La política de la Compañía para el reconocimiento de ingresos provenientes de arrendamientos operativos se describe en la nota 3.11.

3.13 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.

3.14 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.

4. Nuevas Enmiendas y Modificaciones a NIIFs

La Compañía evaluó las siguientes normas, que eran obligatorias a partir del 1 de enero de 2021 y concluyó que no tendrían un impacto significativo en los estados financieros.

- Reforma de las tasas de interés de referencia – fase 2 (Enmienda a NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16). Efectiva desde períodos que inician el 1 de enero de 2021.
- Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19 - (Enmienda a la NIIF 16). Concesiones de Renta después del 30 de junio de 2021.

5. Nuevos Pronunciamientos Contables Emitidos que no han sido Adoptados Anticipadamente

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2022, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

La Compañía tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Nuevas NIIF, enmiendas e interpretaciones	Efectiva desde períodos que inician el
Contratos onerosos – costo de cumplimiento de un contrato (enmiendas a NIC 37)	1 de enero de 2022
Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020	1 de enero de 2022
Propiedad, planta y equipo: Importes obtenidos antes del uso previsto - modificaciones a la NIC 16	1 de enero de 2022
Referencia al Marco Conceptual - modificaciones a la NIIF 3 modificaciones al marco conceptual (NIIF 3)	1 de enero de 2022
Clasificación de pasivos como corrientes y no corrientes (modificaciones a la NIC 1)	1 de enero de 2023
Definición de estimación contable - modificaciones a la NIC 8	1 de enero de 2023
Revelación de políticas contables - modificaciones a la NIC 1 y la Declaración de Práctica NIIF 2	1 de enero de 2023
Definición de las estimaciones contables – modificación a NIC 8	1 de enero de 2023
Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de una transacción única – enmienda a NIC 12	1 de enero de 2023

La Compañía no ha completado el análisis de los impactos de las nuevas normas que son obligatorias a partir del 1 de enero de 2022, sin embargo, anticipa que no tendrán un efecto significativo. Se permite la aplicación anticipada de las normas nuevas y revisadas.

6. Juicios Contables Críticos y Fuentes Clave para Estimaciones Financieras

(a) 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 riesgos, 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.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

i. 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 sistema 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.

ii. Instituciones Financieras:

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Banco Pichincha	AAA	AAA
Banco Internacional	AAA-	AAA
Banco Bolivariano	AAA	AAA-
Banco Produbando-Grupo Promerica	AAA	AAA-
Banco General Rumiñahui	AAA-	AAA-
Banco Guayaquil	AAA	AAA
Banco Bolivariano - Panamá	paA+	paA+

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

iii. 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 provisiones de las entradas de caja.

Al 31 de diciembre de 2021, 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 160 días.

iv. 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.

v. 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.

vi. 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.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

vii. Riesgo de Concentración

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

viii. 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:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Capital de trabajo	US\$12.2 millones	US\$1.2 millones
Índice de liquidez	1,31 veces	1,03 veces
Pasivos totales / patrimonio	1,87 veces	2,22 veces

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

ix. 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 2021 y 2020, el indicador promedio de liquidez es 1,31 veces y 1,03 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 pueden ser liquidados y convertidos en efectivo. Al 31 de diciembre del 2021 y 2020, los activos reales sobre los pasivos exigibles son de 1,53 y 0,46 veces, respectivamente.
- No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora. Durante el año 2021 y 2020, 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 Subtítulo 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 2021, el porcentaje de emisiones con garantía general en relación a los activos libres de gravamen es del 15% (24% en el año 2020).

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- 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 2021, el total de pasivos financieros sobre patrimonio es 1,11 veces (1,24 veces en el año 2020).
- Mantener un nivel de pasivo total / patrimonio durante la vigencia de la emisión, igual o menor a 2.5. Al 31 de diciembre del 2021, el total pasivos sobre patrimonio es 1.87 veces (2.22 veces en el año 2020).
- Reparto de dividendos hasta el 40% de la utilidad neta. Durante el año 2021 se anticiparon dividendos del año 2021 por US\$200.000.

Instrumentos Financieros por Categoría

A continuación, se muestra los importes en libros y clasificación de los instrumentos financieros por categoría:

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Activos financieros medidos al costo amortizado			
Efectivo y bancos	7	US\$ 3.199.507	1.323.120
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, neto de anticipos a proveedores	8	10.204.015	6.973.704
Crédito tributario de Impuesto a la Salida de Divisas ISD (notas de crédito)	16	<u>414.450</u>	<u>2.157.600</u>
Total		US\$ <u>13.817.972</u>	<u>10.454.424</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado			
Préstamos y obligaciones financieras	13	US\$ 31.430.130	24.244.015
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14	<u>15.921.224</u>	<u>15.595.119</u>
Total		US\$ <u>47.351.354</u>	<u>39.839.134</u>

La Compañía no ha revelado los valores razonables de los instrumentos financieros descritos anteriormente, debido a que los importes en libros son una aproximación razonable del valor razonable.

7. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Efectivo	US\$	10.415	5.916
Bancos		1.027.155	1.317.204
Nota de crédito Servicio de Rentas Internas (1)		1.722.345	-
Inversiones Temporales		<u>439.592</u>	<u>-</u>
	US\$	<u><u>3.199.507</u></u>	<u><u>1.323.120</u></u>

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Al 31 de diciembre del 2021 y 2020, constituyen depósitos que se mantienen en bancos locales con calificación mínima AAA-, los cuales no generan intereses.

(1) Corresponde a nota de crédito recibida del Servicio de Rentas Internas por reclamos tributarios, misma que fue vendida en marzo de 2022.

8. Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Cuentas por cobrar comerciales	US\$	9.658.026	6.606.055
Provisión para cuentas dudosas		<u>(1.011.406)</u>	<u>(534.650)</u>
		8.646.620	6.071.405
Otras cuentas por cobrar			
Anticipos a proveedores		1.187.672	1.271.627
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	22	699.181	596.231
Anticipo Dividendos	22	200.000	-
Otros		658.214	306.068
	US\$	<u>11.391.687</u>	<u>8.245.331</u>

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

		Año terminado al	
		31 de diciembre del	
		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Vigentes	US\$	5.936.819	3.322.998
Vencidas:			
1 a 60 días		2.028.412	1.701.831
60 a 120 días		618.562	199.767
120 a 180 días		163.268	119.842
181 a 360 días		224.613	726.967
Más de 360 días		686.352	534.650
	US\$	<u>9.658.026</u>	<u>6.606.055</u>

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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 al 31 de diciembre del	
		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo al comienzo del año	US\$	534.650	415.981
Provisión del año		504.976	118.669
Baja de cartera		<u>(28.220)</u>	<u>-</u>
Saldo al fin de año	US\$	<u><u>1.011.406</u></u>	<u><u>534.650</u></u>

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

9. Inventarios

		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Materia prima	US\$	14.463.709	7.480.899
Mercadería en tránsito		12.663.629	8.020.379
Producto terminado		7.265.790	4.262.713
Valor neto de realización - VNR		(800.000)	-
Otros		<u>827.653</u>	<u>408.840</u>
	US\$	<u><u>34.420.781</u></u>	<u><u>20.172.831</u></u>

(2) Al 31 de diciembre de 2021, la Compañía estimó una rebaja por valor neto de realización a sus inventarios.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Parte de estos inventarios garantizan las operaciones de crédito contraídas (ver nota 13).

En el año 2021, las materias primas y productos terminados reconocidos como costo de ventas ascendieron a US\$55.866.607 (US\$39.362.299 en el 2020), ver nota 21.

10. Propiedades, Planta y Equipo

		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Costo	US\$	39.060.319	35.786.255
Depreciación acumulada		<u>(11.146.940)</u>	<u>(9.873.208)</u>
Total		27.913.379	25.913.047
Clasificación:			
Terrenos		11.005.381	10.409.066
Edificios		7.459.779	4.622.850
Maquinaria y equipos		7.508.843	6.974.905
Vehículos		335.755	319.199
Equipos de computación		50.040	72.787
Muebles y enseres		80.120	76.816
Construcciones en curso		<u>1.473.461</u>	<u>3.437.424</u>
Total	US\$	<u>27.913.379</u>	<u>25.913.047</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 las construcciones en curso incluyen:

		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Instalaciones planta industrial Petrillo (1)	US\$	964.113	2.997.576
Costos para puesta en marcha de maquinaria (2)		507.770	343.485
Mejoramiento planta Daule		1.578	50.496
Construcción galpón en planta Quito		-	23.741
Remodelación departamento Manta		<u>-</u>	<u>22.126</u>
Total	US\$	<u>1.473.461</u>	<u>3.437.424</u>

(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:

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Nota</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	Muebles y <u>Enseres</u>	Maquiritia y <u>Equipos</u>	Equipo de <u>Computación</u>	<u>Vehículos</u>	Construcciones <u>en curso</u>	<u>Total</u>
Costo:									
Saldos al 31 de diciembre de 2019	US\$	10.409.066	6.340.682	225.985	13.097.767	432.016	1.005.338	2.825.401	34.336.255
Adiciones		-	85.077	13.370	164.106	29.323	60.000	1.147.704	1.499.580
Transferencia		-	-	1.500	534.181	-	-	(535.681)	-
Bajas		-	-	-	(580)	-	(49.000)	-	(49.580)
Saldos al 31 de diciembre de 2020		<u>10.409.066</u>	<u>6.425.759</u>	<u>240.855</u>	<u>13.795.474</u>	<u>461.339</u>	<u>1.016.338</u>	<u>3.437.424</u>	<u>35.786.255</u>
Adiciones		-	-	7.363	717.365	11.580	172.746	1.895.154	2.804.208
Reavalúo		596.315	139.209	-	-	-	-	-	735.524
Transferencia		-	3.087.639	11.900	728.005	-	-	(3.827.544)	-
Bajas/ Ventas		-	(85.078)	-	(42.367)	-	(106.650)	(31.573)	(265.668)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	US\$	<u>11.005.381</u>	<u>9.567.529</u>	<u>260.118</u>	<u>15.198.477</u>	<u>472.919</u>	<u>1.082.434</u>	<u>1.473.461</u>	<u>39.060.319</u>
Depreciación acumulada:									
Saldos al 31 de diciembre de 2019		-	(1.520.017)	(149.658)	(6.040.339)	(355.465)	(595.405)	-	(8.660.884)
Gasto por depreciación	21	-	(282.892)	(14.381)	(780.233)	(33.087)	(142.158)	-	(1.252.751)
Ventas y bajas		-	-	-	3	-	40.424	-	40.427
Saldos al 31 de diciembre de 2020	US\$	-	<u>(1.802.909)</u>	<u>(164.039)</u>	<u>(6.820.569)</u>	<u>(388.552)</u>	<u>(697.139)</u>	-	<u>(9.873.208)</u>
Gasto por depreciación	21	-	(308.146)	(15.959)	(890.201)	(34.327)	(141.083)	-	(1.389.716)
Ventas y bajas		-	3.305	-	21.136	-	91.543	-	115.984
Saldos al 31 de diciembre de 2021		-	<u>(2.107.750)</u>	<u>(179.998)</u>	<u>(7.689.634)</u>	<u>(422.879)</u>	<u>(746.679)</u>	-	<u>(11.146.940)</u>
Importe en libros neto:									
al 31 de diciembre de 2020	US\$	<u>10.409.066</u>	<u>4.622.850</u>	<u>76.816</u>	<u>6.974.905</u>	<u>72.787</u>	<u>319.199</u>	<u>3.437.424</u>	<u>25.913.047</u>
al 31 de diciembre de 2021	US\$	<u>11.005.381</u>	<u>7.459.779</u>	<u>80.120</u>	<u>7.508.843</u>	<u>50.040</u>	<u>335.755</u>	<u>1.473.461</u>	<u>27.913.379</u>

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

10.1 Activos en Garantía

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los terrenos, edificaciones y maquinarias han sido pignorados para garantizar los préstamos de la Compañía (ver nota 13). 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.

11. 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\$1.5 millones se basan principalmente en la entrega de un terreno y costos incurridos en la preparación del mismo. Al 31 de diciembre del 2021, el patrimonio total de Ferrogalva S.A. fue de aproximadamente US\$2.998.019 (US\$2.709.180 para el año 2020).

12. Activos por derecho de uso

La Compañía arrienda instalaciones, locales y vehículos para el desarrollo de sus actividades. Los arrendamientos normalmente son por un período promedio de hasta 4 años, con la opción de renovar el arrendamiento después de esa fecha. Los pagos por arrendamiento son precios fijos durante la vigencia del contrato. En todos los contratos la Compañía tiene restricciones para suscribir contratos de subarrendamiento.

A continuación, se presenta información sobre arrendamientos en los que la Compañía es el arrendatario:

i. Activos por derecho de uso

		<u>Edificios</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero de 2020	US\$	213.686	62.741	276.427
Cargo por depreciación para el año		<u>(106.741)</u>	<u>(49.425)</u>	<u>(156.166)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2020	US\$	<u>106.945</u>	<u>13.316</u>	<u>120.261</u>
Cargo por depreciación para el año		(105.393)	(48.416)	(153.809)
Renovación contratos		<u>128.213</u>	<u>144.240</u>	<u>272.453</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2021	US\$	<u>129.765</u>	<u>109.140</u>	<u>238.905</u>

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Los montos reconocidos en resultados y en el estado de flujos de efectivo se muestran a continuación:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
i. Montos reconocidos en resultados		
2020 - Arrendamientos bajo NIIF 16:		
Interés de pasivos por arrendamientos	US\$ <u>21.973</u>	<u>16.659</u>
2020 - Arrendamientos bajo NIIF 16:		
Gastos de arrendamiento	US\$ <u>165.000</u>	<u>168.000</u>
ii. Montos reconocidos en el estado de flujos de efectivo		
Total de egresos por capital de arrendamientos	143.027	151.341
Total de egresos por intereses de arrendamientos	<u>21.973</u>	<u>16.659</u>
Total de egresos de efectivo por arrendamientos	US\$ <u>165.000</u>	<u>168.000</u>

13. Préstamos y Obligaciones Financieras

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Garantizados al costo amortizado		
Préstamos bancarios	US\$ 24.429.152	19.160.382
Emisión de obligaciones	<u>7.000.978</u>	<u>5.083.633</u>
Total	US\$ <u>31.430.130</u>	<u>24.244.015</u>
Clasificación		
Corriente	US\$ 19.741.901	16.742.538
No corriente	<u>11.688.229</u>	<u>7.501.477</u>
Total	US\$ <u>31.430.130</u>	<u>24.244.015</u>

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Préstamos Bancarios:

	Tasa de interes al 2020		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bancos locales				
Banco de la Producción S.A.	6,90% - 6,25%		11.774.026	8.017.854
Banco Pichincha	6,25%-6,50%		6.060.499	4.074.848
Banco Bolivariano	6,00% - 6,45%		4.033.333	2.042.010
Banco Internacional	6,25% - 7,90%		1.710.017	1.409.006
Banco de Guayaquil	6,00%	US\$	665.000	700.000
Banco General Rumiñahui	8,95% - 11,23%		-	179.709
Intereses por pagar			<u>186.277</u>	<u>226.122</u>
Subtotal			24.429.152	16.649.549
Bancos del Exterior				
Banco Bolivariano Panamá	7,00% - 7,76%		-	1.758.333
Banco Pichincha Panamá	6,00%		-	610.000
Produbanco	6,00%		<u>-</u>	<u>142.500</u>
Subtotal			<u>-</u>	<u>2.510.833</u>
Total		US\$	<u>24.429.152</u>	<u>19.160.382</u>

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

Banco Produbanco	Prenda Industrial - Máquina	US\$	1.019.985	1.019.985
	Terreno y Construcción		6.000.000	6.000.000
	Terreno		3.329.522	3.329.522
Banco Pichincha	Prenda Industrial-Maquinaria		-	900.200
	Prenda Comercial-Terreno		-	8.092.658
	Prenda Hipotecaria		2.714.983	2.714.983
Banco General Rumiñahui	Prenda Comercial-Mercadería		7.490.857	-
	Prenda Industrial-Maquinaria		634.950	1.253.160
Banco Internacional	Vehículos			194.138
	Prenda Comercial-Mercadería		4.446.724	4.235.832
Banco Bolivariano	Prenda Industrial-Maquinaria		1.535.912	403.740
	Prenda Comercial		3.500.013	1.180.080
	Prenda Hipotecaria		876.808	876.808
Banco Guayaquil	Prenda Industrial-Maquinaria		<u>991.670</u>	<u>-</u>
Total		US\$	<u>32.541.424</u>	<u>30.201.106</u>

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Emisión de Obligaciones

Año 2021:

<u>Descripción</u>	<u>Clase</u>	<u>Monto emitido</u>	<u>Calificación de riesgo</u>	<u>Plazo máximo</u>	<u>Fecha emisión</u>	<u>Tasa de Interes promedio</u>	<u>Saldo 2021</u>
V Emisión	A	4.500.000	AAA-	1.080	21/1/2020	8,50%	2.250.778
V Emisión	B	500.000	AAA-	1.080	23/12/2019	8,50%	500.000
VI Emisión	A	500.000	AAA-	390	20/1/2021	8,00%	500.000
VI Emisión	B	500.000	AAA-	540	20/1/2021	8,25%	500.000
VI Emisión	C	1.000.000	AAA-	720	22/1/2021	8,50%	750.000
VI Emisión	D	1.500.000	AAA-	1.080	26/1/2021	8,75%	1.250.100
VI Emisión	E	1.500.000	AAA-	1.080	12/2/2021	8,75%	1.250.100
Total	US\$	<u>10.000.000</u>					<u>7.000.978</u>

Año 2020:

<u>Descripción</u>	<u>Clase</u>	<u>Monto emitido</u>	<u>Calificación de riesgo</u>	<u>Plazo máximo</u>	<u>Fecha emisión</u>	<u>Tasa de Interes promedio</u>	<u>Saldo 2020</u>
IV Emisión	B	2.500.000	AA+	1080	4/12/2018	7,75%	833.333
V Emisión	A	4.500.000	AA+	1.080	21/1/2020	8,50%	3.750.300
V Emisión	B	500.000	AA+	1.080	23/12/2019	8,50%	500.000
Total	US\$	<u>7.500.000</u>					<u>5.083.633</u>

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 6.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Reconciliación de Pasivos Provenientes de Actividades de Financiamiento:

Año 2021

		Saldo al 1 de enero de 2021	Incrementos	Pagos	Variación neta de intereses por pagar	Saldo al 31 de diciembre de 2021
Préstamos bancarios	US\$	19.160.382	37.225.151	(31.916.536)	(39.845)	24.429.152
Emisión de obligaciones		<u>5.083.633</u>	<u>9.099.213</u>	<u>(7.181.868)</u>	<u>-</u>	<u>7.000.978</u>
	US\$	<u>24.959.942</u>	<u>46.324.364</u>	<u>(39.098.404)</u>	<u>(39.845)</u>	<u>31.430.130</u>

Año 2020

		Saldo al 1 de enero de 2020	Incrementos	Pagos	Variación neta de intereses por pagar	Saldo al 31 de diciembre de 2020
Préstamos bancarios	US\$	16.531.325	32.226.927	(29.657.318)	59.448	19.160.382
Emisión de obligaciones		<u>8.428.617</u>	<u>4.867.387</u>	<u>(8.212.371)</u>	<u>-</u>	<u>5.083.633</u>
	US\$	<u>24.959.942</u>	<u>37.094.314</u>	<u>(37.869.689)</u>	<u>59.448</u>	<u>24.244.015</u>

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

Año		2021	2020
2022	US\$	-	4.650.890
2023		5.173.382	2.307.208
2024		3.055.924	543.379
2025		2.378.553	-
2026		<u>1.080.370</u>	<u>-</u>
Total	US\$	<u>11.688.229</u>	<u>7.501.477</u>

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

14. Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Corrientes</u>			
Proveedores del exterior	US\$	13.560.912	13.070.573
Proveedores locales		1.150.698	2.146.675
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		108.653	252.301
Anticipos de clientes		740.360	124.928
Otras cuentas por pagar (1)		360.601	642
	US\$	<u>15.921.224</u>	<u>15.595.119</u>

(1) Corresponde principalmente al pasivo por Contribución sobre el Patrimonio.

Proveedores del Exterior

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

			<u>2021</u>	<u>2020</u>
Salzgitter Mannesmann International	Japón		4.795.661	31.362
Steel Trade SAS	Uruguay		3.322.982	-
Steel Resources, LLC	Estados Unidos	US\$	3.182.313	7.962.450
ArcelorMittal International Luxwebourg S.A.	Luxemburgo		1.159.603	3.585.916
Samsung	Corea del Sur		620.233	1.420.368
Otros menores			480.120	70.477
		US\$	<u>13.560.912</u>	<u>13.070.573</u>

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

15. Pasivo por Arrendamientos

La composición de los pasivos por arrendamientos es como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Análisis de madurez:		
2021	US\$ -	89.500
2022	150.000	48.000
2023	102.000	-
2024	17.500	-
Menos: intereses no devengados	(19.510)	(7.935)
Total	US\$ <u>249.990</u>	<u>129.565</u>
Clasificación:		
Corriente	US\$ 154.394	92.540
No corriente	95.596	37.025
Total	US\$ <u>249.990</u>	<u>129.565</u>

16. Impuestos

Activos y Pasivos por Impuestos del año corriente:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Activos por impuestos corrientes		
Crédito tributario por impuesto al Valor Agregado IVA	US\$ 678.893	49.655
Impuesto a la Salida de Divisas	859.597	2.507.342
Retenciones en la fuente de Impuesto a la renta	20.000	49.625
Provisión Impuesto a la Salida de Divisas - ISD	608.620	655.680
Crédito tributario de Impuesto a la Salida de Divisas - ISD (notas de crédito y reclamos año anterior)	414.450	2.157.600
Impuesto a la renta	-	21.686
Total	US\$ <u>2.581.560</u>	<u>5.441.588</u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	US\$ 481.250	234.670
Provisión de Impuesto a la Salida de Divisas - ISD	608.620	693.303
Total	US\$ <u>1.089.870</u>	<u>927.973</u>

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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:

		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Utilidad según estados financieros antes del impuesto a la renta	US\$	11.612.559	1.933.411
Gastos no deducibles		3.015.453	1.671.139
Ingresos exentos		(148.484)	-
Deducciones adicionales		<u>(1.047.138)</u>	<u>(629.229)</u>
Utilidad Gravable		13.432.390	2.975.321
Impuesto a la renta al 25% (1)	US\$	<u>3.358.098</u>	<u>743.830</u>

- (1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución, y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización, no obstante, la tarifa impositiva se incrementa al 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, cuya composición societaria no haya sido informada al organismo tributario.

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 2017 al 2021.

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):

		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo al comienzo del año	US\$	2.556.967	2.945.904
Provisión del año		(3.358.098)	(743.830)
Valores reclamados		(1.749.755)	(988.886)
Reclasificaciones		(784.995)	-
Pagos efectuados (2)		<u>4.215.478</u>	<u>1.343.779</u>
Saldo al fin del año	US\$	<u>879.597</u>	<u>2.556.967</u>

- (2) Corresponde al anticipo pagado, retenciones en la fuente de impuesto a la renta y pagos por Impuesto a la Salida de Divisas.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Saldos del Impuesto Diferido:

	Saldo al comienzo del <u>año 2021</u>	Reconocido en <u>resultados</u>	saldo al final del <u>año 2021</u>
Activos (pasivos) por impuestos diferidos en relación a:			
Provisión de jubilación patronal y desahucio	US\$ 113.507	(16.765)	96.742
Propiedades, planta y equipo	(135.135)	(240.271)	(375.406)
Valor neto de realización	20.105	188.105	208.210
Arriendos (NIIF 16)	(450)	(753)	(1.203)
	<u>US\$ (1.973)</u>	<u>(69.684)</u>	<u>(71.657)</u>
	Saldo al comienzo del <u>año 2020</u>	Reconocido en <u>resultados</u>	saldo al final del <u>año 2020</u>
Activos (pasivos) por impuestos diferidos en relación a:			
Provisión de jubilación patronal y desahucio	US\$ 53.248	60.259	113.507
Propiedades, planta y equipo	(173.168)	38.033	(135.135)
Valor neto de realización	11.749	8.356	20.105
Arriendos (NIIF 16)	-	(450)	(450)
	<u>US\$ (108.171)</u>	<u>106.198</u>	<u>(1.973)</u>

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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 el 31 de diciembre de	
		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Utilidad según estados financieros antes del impuesto a la renta	US\$	11.612.559	1.933.411
Gasto de impuesto a la renta		2.903.140	483.353
Ingresos exentos		(37.121)	-
Gastos no deducibles		753.863	417.785
Deducciones adicionales		(261.785)	(157.308)
Impuesto a la renta diferido		<u>69.684</u>	<u>(106.198)</u>
Impuesto a la renta corriente y diferido	US\$	<u>3.427.782</u>	<u>637.632</u>

Reformas Tributarias

- (i) El 29 de noviembre de 2021, se publicó en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 587 la "Ley Orgánica para el Desarrollo Económico y Sostenibilidad Fiscal tras la Pandemia COVID-19" en la cual se establecen principalmente, las siguientes reformas fiscales:
- Contribución temporal sobre el patrimonio para las sociedades que al 31 de diciembre de 2020 posean un patrimonio neto igual o mayor a un US\$5.000.000; la que deberá pagarse hasta el 31 de marzo de los ejercicios fiscales 2022 y 2023. La tarifa de esta contribución es del 0,80% sobre el valor del patrimonio y no constituye crédito tributario ni gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos, incluido el impuesto a la renta;
 - Eliminación de la deducción para propósitos de impuesto a la renta de las provisiones para atender el pago del desahucio y de pensiones jubilares patronales; y eliminación del beneficio por incremento neto de empleo;
 - Se incluyen deducciones adicionales del 150% en conceptos relacionados con programas y proyectos de educación, familia, deporte, arte y cultura; deducciones del 100% en aportes relacionadas con programas de conservación, restauración y reparación ambiental; y deducciones adicionales del gasto de depreciación y amortización de maquinarias, equipos y tecnologías de construcción sustentable; sujeto al cumplimiento de condiciones y requisitos técnicos a ser emitidos por la autoridad ambiental;

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- Se eliminan exoneraciones de impuesto a la renta relacionadas con: inversiones nuevas en sectores priorizados e industrias básicas, proyectos públicos en asociación público-privada, administradores de Zonas Especiales de Desarrollo Económico - ZEDES, entre otros;
- Se introducen incentivos para la atracción de inversiones privadas, principalmente relacionadas con:
 - a. Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas para nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión;
 - b. Exoneración Impuesto a la Salida de Divisas en dividendos distribuidos a beneficiarios efectivos en Ecuador para sociedades que reinviertan en el país al menos el 50% de sus utilidades en activos nuevos y productivos;
 - c. Se eliminan los beneficios tributarios aplicables a los proyectos de vivienda de interés social;
 - d. Reducción de tres puntos porcentuales (3%) del impuesto a la renta para el desarrollo de nuevas inversiones hasta por quince (15) años;
 - e. Reducción especial de hasta cinco puntos porcentuales (5%) sobre la tarifa de impuesto a la renta por la suscripción de contratos de inversión.

Con fecha 22 de diciembre de 2021, el presidente de la República mediante Decreto Ejecutivo No. 298, resolvió disminuir progresivamente el Impuesto a la Salida de Divisas en un 0,25% por cada trimestre del 2022 hasta llegar a una tarifa del 4% al 31 de diciembre de 2022.

Precios de Transferencia

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre de 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir de 2005, normas sobre la determinación de resultados tributables originados en operaciones con partes relacionadas. A partir del año 2017, de acuerdo con la Resolución del SRI No. NAC-DGERCGC15-00000455, los sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3.000.000 deberán presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas. Si tal monto es superior a los US\$15.000.000, deben presentar al SRI el anexo de operaciones con partes relacionadas e informe de precios de transferencia. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio de 2022 conforme el noveno dígito del RUC.

Debido a que las transacciones con partes relacionadas, correspondientes al año 2021 y 2020 no han superado el monto previsto en la resolución ante mencionada, la Administración de la Compañía considera que la misma no está requerida a presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

17. Obligaciones Acumuladas

		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Participación Trabajadores	US\$	2.049.276	341.189
Beneficios Sociales		<u>363.871</u>	<u>308.268</u>
	US\$	<u><u>2.413.147</u></u>	<u><u>649.457</u></u>

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 líquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo al inicio del año	US\$	341.189	96.517
Provisión del año		2.049.276	341.189
Pagos efectuados		<u>(341.189)</u>	<u>(96.517)</u>
	US\$	<u><u>2.049.276</u></u>	<u><u>341.189</u></u>

18. Obligaciones por Beneficios Definidos

		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Jubilación patronal	US\$	1.278.277	1.214.839
Bonificación por Desahucio		<u>401.197</u>	<u>342.485</u>
Total	US\$	<u><u>1.679.474</u></u>	<u><u>1.557.324</u></u>

Jubilación Patronal e Indemnización por Desahucio

El Código de Trabajo del Ecuador, establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido 25 años de servicio para una misma compañía. De acuerdo con lo previsto en tal Código, los empleados jubilados tienen derecho a pensión vitalicia, la cual se determina en función de la remuneración percibida en los últimos cinco años previos al retiro, con un mínimo para la cuantificación de la pensión vitalicia mensual de US\$20 si el trabajador es beneficiario de la jubilación del IESS y de US\$30 si sólo tiene derecho a la jubilación patronal; sin edad mínima de retiro.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Además, dicho Código de Trabajo establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización calculada con base en el número de años de servicio.

El movimiento del valor presente de la obligación por jubilación patronal e indemnización por desahucio es como sigue:

		<u>patronal</u>	<u>por desahucio</u>	<u>Total</u>
Valor presente de obligaciones por beneficios definidos al 1 de enero de 2020	US\$	1.274.817	299.956	1.574.773
Costo laboral por servicios actuales		168.451	43.638	212.089
Costo financiero		36.363	10.605	46.968
Pérdida actuarial/ (ganancia)		(140.911)	9.882	(131.029)
Reducciones y liquidaciones anticipadas		(25.138)	-	(25.138)
Beneficios pagados		<u>(98.743)</u>	<u>(21.596)</u>	<u>(120.339)</u>
Valor presente de obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2020		1.214.839	342.485	1.557.324
Costo laboral por servicios actuales		175.569	49.428	224.997
Costo financiero		40.096	10.446	50.542
Pérdida actuarial/ (ganancia)		8.502	19.922	28.424
Reducciones y liquidaciones anticipadas		(32.118)	-	(32.118)
Beneficios pagados		<u>(128.611)</u>	<u>(21.084)</u>	<u>(149.695)</u>
Valor presente de obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2021	US\$	<u>1.278.277</u>	<u>401.197</u>	<u>1.679.474</u>

De acuerdo con los estudios actuariales, el valor presente de la reserva matemática actuarial de jubilación patronal es como sigue:

		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Valor actual de las reservas matemáticas actuariales:			
Jubilados	US\$	109.061	94.769
Empleados activos con tiempo de servicio mayor a 10 años		930.111	877.699
Empleados activos con tiempo de servicio menor a 10 años		<u>239.105</u>	<u>242.371</u>
	US\$	<u>1.278.277</u>	<u>1.214.839</u>

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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.

	2021		2020	
	Jubilación <u>patronal</u>	Bonificación por <u>desahucio</u>	Jubilación <u>patronal</u>	Bonificación por <u>desahucio</u>
Tasa de descuento				
Variación OBD (tasa de descuento + 0,5%)	(44.306)	(12.716)	(46.237)	(11.434)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0,5%)	-3%	-3%	-4%	-3%
Variación OBD (tasa de descuento - 0,5%)	47.210	13.452	49.396	12.198
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0,5%)	4%	3%	4%	4%
Tasa de incremento salarial				
Variación OBD (tasa de descuento + 0,5%)	47.935	12.014	50.019	12.642
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0,5%)	4%	3%	4%	4%
Variación OBD (tasa de descuento - 0,5%)	(45.377)	(11.480)	(47.230)	(11.970)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0,5%)	-4%	-3%	-4%	-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:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Tasa de descuento	3,06%	3,05%
Tasa esperada de incremento salarial	1,05%	1,31%
Tasa de mortalidad e invalidez	Tabla IESS 2002	Tabla IESS 2002
Tasa de rotación promedio	9,00%	9,78%

19. Patrimonio

Capital Social

El capital social autorizado consiste de 196.332 acciones de US\$100 valor nominal unitario, 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. Con fecha 26 de abril de 2021, en Junta General de Accionistas se resolvió el aumento de capital por US\$1.166.100 provenientes de la utilidad neta del ejercicio económico 2020; sin embargo, al cierre del ejercicio, el proceso todavía se encuentra en trámite.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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.

Reserva Facultativa

Con fecha 11 de junio de 2020, en Junta General Ordinaria Universal de Accionistas se decide la apropiación de la reserva facultativa por US\$305.351.

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

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.

Durante el 2021, se anticiparon dividendos correspondientes al ejercicio económico 2021 por un valor de US\$200.000.

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 el 31 de diciembre de	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Utilidad del año	US\$ 8.184.777	1.295.779
Número promedio ponderado de acciones ordinarias	<u>196.332</u>	<u>196.332</u>
Utilidad básica por acción	41,69	6,60

20. Ventas

En el año 2021 y 2020, la Compañía vendió 65.057 y 60.494 toneladas de sus productos, respectivamente, a precios netos promedio de US\$1.265 y US\$920 por tonelada.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		Año terminado el 31 de diciembre de	
		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Costos de ventas	US\$	55.066.607	39.362.299
Gastos de administración		11.513.156	7.597.632
Gastos de ventas		<u>2.874.057</u>	<u>2.258.678</u>
Total	US\$	<u>69.453.820</u>	<u>49.218.609</u>

21. Costos y Gastos por su Naturaleza

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

		Año terminado el 31 de diciembre de	
	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Consumo de inventarios		US\$ 51.045.517	36.183.834
Gastos por beneficios a los empleados		6.184.089	3.640.771
Gastos operacionales		2.773.878	2.943.577
Transportes y fletes		1.775.709	1.512.795
Honorarios y servicios de terceros		2.290.874	1.260.578
Depreciación propiedades, planta y equipos	10	1.389.716	1.252.751
Ajuste al valor neto de realización de inventarios	9	800.000	-
Depreciación activo por derechos de uso	12	153.809	156.166
Gastos de mantenimiento		1.493.561	950.398
Impuestos y contribuciones		324.749	494.565
Servicios básicos		384.340	354.466
Seguros		194.883	237.743
Provisión de cuentas de dudosa recuperación	8	504.976	118.669
Otros		<u>137.719</u>	<u>112.296</u>
Total	US\$	<u>69.453.820</u>	<u>49.218.609</u>

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Gastos por Beneficios a los Empleados:

	Nota	Año terminado el 31 de diciembre de	
		2021	2020
Sueldos y salarios	US\$	2.585.177	2.065.330
Beneficios sociales		660.046	522.682
Aportes al IESS		317.480	257.836
Participación a trabajadores	17	2.049.276	341.189
Beneficios definidos		275.539	259.057
Otros beneficios		296.571	194.677
Total	US\$	<u>6.184.089</u>	<u>3.640.771</u>

22. Transacciones y Saldos con Partes Relacionadas

Transacciones con Partes Relacionadas –

El siguiente es un resumen de las principales transacciones con partes relacionadas:

		Año terminado el 31 de diciembre de	
		2021	2020
<u>Compra de servicios (1)</u>			
Ferrogalva S.A.	US\$	<u>2.312.591</u>	<u>969.249</u>
<u>Venta de Inventario</u>			
Ferrogalva S.A.	US\$	<u>2.282.703</u>	<u>881.555</u>

(1) Ferrogalva S.A. realiza el servicio de galvanizado para los productos requeridos por Ferro Torre S.A.

(Continúa)

FERRO TORRE S.A.

Notas a los Estados Financieros

(En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Saldos con Compañías Relacionadas –

	<u>Nota</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Cuentas por cobrar comerciales</u>				
Ferrogalva S.A.	8	US\$	<u>699.181</u>	<u>596.231</u>
<u>Anticipo de dividendos</u>				
Accionistas	8	US\$	<u>200.000</u>	<u>-</u>
<u>Cuentas por pagar comerciales</u>				
Ferrogalva S.A.	14	US\$	<u>108.653</u>	<u>252.301</u>

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 2021 y 2020, corresponden a beneficios a corto plazo por US\$804 mil y US\$447 mil, respectivamente, y es determinada con base en el rendimiento de los individuos y las tendencias del mercado.

23. Gastos Financieros

Los gastos financieros se componen de lo siguiente:

	<u>Nota</u>	<u>Año terminado el 31 de diciembre de</u>	
		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gastos financieros:			
Intereses por préstamos con relacionadas		US\$ 245.468	618.164
Intereses por préstamos y obligaciones financieras		2.042.063	2.309.380
Comisiones bancarias		47.028	97.155
Gastos financieros de obligaciones por arriendos	12	21.973	16.659
Otros		<u>351.485</u>	<u>144.774</u>
		<u>US\$ 2.708.017</u>	<u>3.186.132</u>

24. Hechos Ocurredos Después del Período Sobre el que se Informa

Entre el 31 de diciembre de 2021 y la fecha de emisión de los estados financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

ANEXO 2

Estados Financieros Internos del Emisor a Noviembre de 2022

FERRO TORRE S.A.**Estado de Situación Financiera**

Del 01/11/2022 al 30/11/2022

CUENTA	NOMBRE	NOVIEMBRE 01/11/2022 - 30/11/2022
1	ACTIVOS	87,430,765.05
101	ACTIVO CORRIENTE	52,093,778.64
10101	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	2,990,111.20
1010101	CAJA	11,318.82
101010101	CAJA MATRIZ	7,564.13
10101010101	Caja Matriz	0.00
10101010102	Caja Chica Matriz	7,564.13
101010102	CAJA GUAYAQUIL	3,754.69
10101010201	Caja Sucursal Guayaquil	0.00
10101010202	Caja Chica Sucursal Guayaquil	887.67
10101010203	Caja Chica Produccion	2,867.02
10101010204	Cajas Depósitos	0.00
1010102	BANCOS	2,978,792.38
101010201	BANCOS CUENTAS CORRIENTES	2,978,780.84
10101020101	Banco del Pichincha	-17,022.05
10101020102	Banco Produbanco	162,448.90
10101020103	Banco Bolivariano	265,706.88
10101020104	Banco General Rumifahui	7,450.79
10101020106	Banco Guayaquil	618,697.13
10101020107	Banco Internacional	1,934,492.34
10101020108	Banco Bolivariano Panamá	7,006.85
10101020109	Banco Central del Ecuador	0.00
101010202	BANCOS CUENTAS DE AHORRO	11.54
10101020202	Banco General Rumifahui	11.54
10102	ACTIVOS FINANCIEROS	15,468,654.15
1010201	Fondo de Inversión REPO	1,276,823.03
101020101	Fondo de Inversión REPO	1,276,823.03
10102010101	Fondo de Inversión REPO	252,770.10
10102010102	Inversiones Temporales	77,305.53
10102010106	Nota de crédito Servicio de Rentas Internas	946,747.40
1010205	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	15,067,323.12
101020501	CUENTAS POR COBRAR	13,421,068.77
10102050101	Cuentas por Cobrar Clientes	13,176,664.08
10102050102	Cuentas por Cob.Client.Ch. Protestados	0.00
10102050103	Otras Cuentas por Cobrar	209,399.36
10102050104	Prestamos Inmobiliaria PAFA SA	0.00
10102050105	Facturas por registrar (OV)	35,005.33
10102050106	Anticipo Dividendos	0.00
101020502	DOCUMENTOS POR COBRAR	1,646,254.35
10102050201	Documentos por cobrar	1,646,254.35
10102050202	Otros Documentos por cobrar	0.00
10102050203	Inversiones Temporales	0.00
1010208	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	136,652.75
101020801	ANTICIPOS A EMPLEADOS	133,593.84
10102080101	Anticipos Empleados	282.09
10102080102	Prestamos Empleados	129,895.53
10102080103	Cuentas por cobrar empleados	3,416.22
10102080104	Préstamos PAFA S.A.	0.00
101020802	DEPOSITOS EN GARANTIA	3,058.91
10102080201	Depositos en Garantia	0.00
10102080202	Garantías varias	3,058.91
1010209	(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRAB	-1,012,144.75
101020901	PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	-1,012,144.75
10102090101	Provision de Cuentas Incobrables	-1,012,144.75
10103	INVENTARIOS	27,155,875.55
1010301	INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA	17,301,109.04
101030101	MATERIA PRIMA	17,301,109.04
10103010101	Materia Prima Bobinas	8,616,476.14
10103010103	Materia Prima Rollos	1,726,370.78
10103010104	Materia Prima Flejes	690,676.66
10103010105	Materia Prima Planchas	6,267,585.46
1010302	INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO	-1,479,442.09
101030201	PRODUCTO EN PROCESO	-1,479,442.09
10103020101	Producto en Proceso	-1,479,442.09

FERRO TORRE S.A.**Estado de Situación Financiera**

Del 01/11/2022 al 30/11/2022

		<u>NOVIEMBRE 01/11/2022 -</u>
<u>CUENTA</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>30/11/2022</u>
1010304	INVENTARIOS INSUMOS E INVENTARIOS	0.00
101030401	INSUMOS Y SUMINISTROS	0.00
10103040102	Insumos	0.00
1010305	INVENTARIOS DE PRODUCTO TERMINADO	5,135,522.51
101030501	PRODUCTO TERMINADO	5,135,522.51
10103050101	Producto Terminado	4,254,599.76
10103050102	Producto Terminado Galvanizado	880,922.75
1010307	MERCADERÍAS EN TRÁNSITO	4,399,068.36
101030701	MERCADERÍAS EN TRÁNSITO	4,399,068.36
10103070101	Mercaderías en Tránsito	4,399,068.36
1010311	INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS	316,738.38
101031101	REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	316,738.38
10103110101	Repuestos y Herramientas	316,738.38
1010312	OTROS INVENTARIOS	1,482,879.35
101031201	OTROS INVENTARIOS	1,482,879.35
10103120101	Inventario Recibido por Facturar (OC)	527.25
10103120102	Inventario Entregado por Facturar (OV)	-23,116.87
10103120103	Emisión Preparación de Pedido	-70,824.11
10103120104	Producto en proceso lista de seleccion	70,824.11
10103120105	Producto en proceso ruta	1,505,468.97
10103120106	Producto en proceso notificado terminado	-47,875.58
10103120107	producto terminado notificado terminado	47,875.58
1010313	(-) PROVISIÓN INVENTARIO VNR	0.00
101031301	PROVISIÓN INVENTARIO VNR	0.00
10103130101	Provisión Inventario VNR	0.00
10104	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	2,118,963.50
1010401	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	79,960.57
101040101	SEGUROS CONTRATADOS	79,960.57
10104010101	Seguros Zurich	0.00
10104010102	Seguros Liberty	0.00
10104010103	Seguros Coface	0.00
10104010104	CHUBB Seguros Ecuador	0.00
10104010107	Seguros Confianza	0.00
10104010108	Seguros AIG Metropolitana	0.00
10104010109	Seguro Ecuatoriano Suiza	79,960.57
1010403	ANTICIPOS A PROVEEDORES	1,893,191.24
101040301	ANTICIPOS PROVEEDORES	1,893,191.24
10104030101	Anticipo Proveedores	872,457.11
10104030102	Anticipo Maquinaria	904,651.75
10104030103	Anticipo Proveedores Exterior	116,082.38
1010404	OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	145,811.69
101040401	OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	145,811.69
10104040101	Intereses Pagados Anticipado	0.00
10104040102	Otros pagos por Anticipados	145,811.69
10104040103	Crédito Tributario Ant Imp Renta	0.00
1010405	Activo por derecho de uso	0.00
101040501	Activo por derecho de uso	0.00
10104050101	Activo por derecho de uso	0.00
10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENT	4,360,174.24
1010501	CRÉDITO TRIBUTARIO IVA	694,160.08
101050101	CREDITO TRIBUTARIO IVA	694,160.08
10105010101	Credito Tributario Iva	694,160.08
1010502	RETENCION FUENTE	3,509,327.26
101050201	RETENCION FUENTE	3,509,327.26
10105020101	Retención en la Fuente	1,183,968.52
10105020102	Retención Fuente / ISD Año Anterior	0.00
10105020103	Retención Salida de Divisas	1,910,908.58
10105020104	Crédito Tributario ISD en reclamo	414,450.16
10105020105	Retención Fuente IVA	0.00
10105020106	Provisión Crédito Tributario ISD Compras	0.00
10105020107	Crédito Tributario Anticipo Imp. RENTA	0.00
10105020108	Retención Fuente Anticipo de Dividendos	0.00
1010503	ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENT	0.00
101050301	ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENT	0.00

FERRO TORRE S.A.**Estado de Situación Financiera**

Del 01/11/2022 al 30/11/2022

		<u>NOVIEMBRE 01/11/2022 -</u>
<u>CUENTA</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>30/11/2022</u>
10105030101	Anticipo Impuesto a la Renta	0.00
1010504	Activos Disponibles para la Venta	156,686.90
101050401	Activos Disponibles para la Venta	156,686.90
10105040101	Activos Disponibles para la Venta	156,686.90
102	ACTIVO NO CORRIENTE	35,336,986.41
10201	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	32,805,442.69
1020101	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	10,939,981.18
102010101	TERRENOS	10,939,981.18
10201010101	Terrenos	10,939,981.18
1020102	EDIFICIOS	10,263,034.19
102010201	EDIFICIOS	10,263,034.19
10201020101	Edificios	3,242,205.17
10201020102	Edificio Galpón Petrillo	5,993,267.14
10201020103	Construcción Local Arrendado	1,027,561.88
1020103	CONTRUCCIONES EN CURSO	410,555.23
102010301	CONTRUCCIONES EN CURSO	410,555.23
10201030101	Construcciones en Curso Gye	0.00
10201030102	Construcción en Curso Petrillo	410,555.23
10201030103	Construcción Curso Quito	0.00
10201030104	Construcción Curso Petrillo 3	0.00
1020105	MUEBLES Y ENSERES	358,659.34
102010501	MUEBLES Y ENSERES	358,659.34
10201050101	Muebles y Enseres	358,659.34
1020106	MAQUINARIA Y EQUIPO	13,381,883.04
102010601	MAQUINARIA Y EQUIPO	13,381,883.04
10201060101	Maquinaria y Equipo	13,381,883.04
1020108	EQUIPO DE COMPUTACIÓN	497,627.06
102010802	EQUIPO DE COMPUTACION	497,627.06
10201080201	Equipo de Computación	497,627.06
1020109	VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE	1,140,907.63
102010901	VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE	1,140,907.63
10201090101	Vehiculos	1,140,907.63
1020110	OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQ	182,957.81
102011001	CONSTRUCCIONES EN LOCALES ARRE	182,957.81
10201100101	Construccion Local	3,250.00
10201100102	Construccion Curso Máquinas	179,707.81
1020112	(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-8,751,633.75
102011201	DEPRECIACION ACUMULADA EDIFICIO	-1,887,941.46
10201120101	Depreciación Acumulada Edificios	-1,887,941.46
102011202	DEPRECIACION ACUMULADA MUEBLES	-198,660.27
10201120201	Deprec.Acum. Muebles y Enseres	-198,660.27
102011203	DEPRECIACION ACUMULADA MAQUINA	-5,014,576.71
10201120301	Deprec. Acumu. Maquinaria Matriz	-5,014,576.71
102011204	DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO	-456,022.04
10201120401	Deprec. Acumu. Eq. Computación Matriz	-456,022.04
102011205	DEPRECIACION ACUMULADA VEHICUL	-728,292.84
10201120501	Deprec. Acumu. Vehiculo Matriz	-728,292.84
102011206	DEPRECIACION ACUMULADA DERECHO USO	-466,140.43
10201120601	Depre. Acum. Derecho Uso	-466,140.43
1020115	REVALORIZACION DE PROPIEDAD	8,709,365.84
102011501	REVALORIZACION TERRENOS	3,815,400.11
10201150101	Revalorización Terrenos	3,815,400.11
102011502	REVALORIZACION EDIFICIOS	1,088,944.01
10201150201	Revalorización Edificios	1,088,944.01
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	-4,327,894.88
102011602	DEPREC. ACUM. REVALORIZACION EDIFICIOS	-648,666.79
10201160201	Revalorización Edificios	-648,666.79
102011604	DEPREC. ACUM. REVALORIZACION MAQUINARIA Y EQUIPO	-3,611,267.12
10201160401	Revalorización Maquinaria Matriz	-3,611,267.12
102011606	DEPREC. ACUM. REVALORIZACION VEHICULOS	-67,960.97

FERRO TORRE S.A.**Estado de Situación Financiera**

Del 01/11/2022 al 30/11/2022

		<u>NOVIEMBRE 01/11/2022 -</u>
<u>CUENTA</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>30/11/2022</u>
10201160601	Revalorización Vehículo Matriz	-67,960.97
10205	IMPUESTOS DIFERIDOS	304,951.70
1020601	IMPUESTOS DIFERIDOS	304,951.70
102060101	IMPUESTOS DIFERIDOS	304,951.70
10205010101	Impuestos Diferidos	304,951.70
10206	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	1,521,546.88
1020601	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	1,521,546.88
102060101	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	1,521,546.88
10206010101	Derechos Fiduciarios	31,970.00
10206010103	Inversiones FERROGALVA	1,489,576.88
10207	Activo por derecho de Uso No Corriente	705,045.14
1020701	Activo por derecho de Uso No Corriente	705,045.14
102070101	Activo por derecho de Uso No Corriente	705,045.14
10207010101	Activo por derecho de Uso No Corriente	705,045.14
2	PASIVO	58,046,911.01
201	PASIVO CORRIENTE	39,608,707.79
20103	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	1,562,569.23
2010301	NACIONALES	1,562,569.23
201030101	PROVEEDORES LOCALES	1,562,569.23
20103010101	Proveedores locales	1,562,569.23
20103010102	Facturas por registrar (OC)	0.00
20104	OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	15,170,245.67
2010401	LOCALES	15,170,245.67
201040101	BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS	15,170,245.67
20104010101	Obligación por Pagar Banco Pichincha	1,578,241.03
20104010102	Obligación Banco Bolivariano	4,483,333.32
20104010103	Obligación Banco Produccion	4,186,594.85
20104010104	Obligaciones Bco Rumiñahui	0.00
20104010105	Obligación CFN	0.00
20104010106	Obligación Banco Guayaquil	0.00
20104010107	Obligación Banco Internacional	2,260,002.40
20104010108	Obligación Mercado de Valores	2,662,074.07
2010402	DEL EXTERIOR	0.00
201040201	BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS	0.00
20104020101	Obligación Produbank	0.00
20104020102	Obligación Banco Pichincha Limited	0.00
20104020103	Obligación Banco Bolivariano Panamá	0.00
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	213,217.57
2010501	NACIONALES	213,217.57
201050101	PROVISIONES OBLIGACIONES FINANCIERAS	213,217.57
20105010101	Intereses Por pagar	213,217.57
20105010102	ISD por Pagar	0.00
20107	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	1,025,931.72
2010701	CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	366,256.84
201070101	RETENCIONES IVA POR PAGAR	366,256.84
20107010101	Impuesto al Valor Agregado	0.00
20107010102	Retención IVA 70%	0.00
20107010103	Retención IVA 100% Servicios	0.00
20107010104	Retención IVA 30%	0.00
20107010105	Retención IVA 100% Honorarios	0.00
20107010106	Impuesto al Valor Agregado Servicios	0.00
20107010107	Retención IVA 10%	0.00
20107010108	Retención IVA 20%	0.00
20107010110	IVA Importaciones por Pagar	366,256.84
201070102	RETENCIONES I.R. POR PAGAR	0.00
20107010201	Retención Impuesto a la renta por Pagar	0.00
20107010202	Retenciones Fuente Impuesto a la renta	0.00
20107010203	Retención Impuesto a la Renta Empleados	0.00

FERRO TORRE S.A.**Estado de Situación Financiera**

Del 01/11/2022 al 30/11/2022

CUENTA	NOMBRE	NOVIEMBRE 01/11/2022 - 30/11/2022
20107010204	Retención Salida de Divisas	0.00
20107010205	Retención Contribución Solidaria	0.00
20107010206	Cálculo Contribución Unica y Temporal	0.00
2010703	CON EL IESS	81,211.83
201070301	CUENTAS POR PAGAR IESS	81,211.83
20107030101	Aportes IESS	56,252.75
20107030102	Prestamos IESS	24,959.08
2010704	POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	578,463.05
201070401	OBLIGACIONES CON EMPLEADOS	578,463.05
20107040101	Sueldos por Pagar	667.28
20107040102	Décimo Tercer Sueldo	228,199.56
20107040103	Décimo Cuarto Sueldo	51,385.49
20107040104	Fondos de Reserva	10,528.07
20107040105	Utilidad 15% Empleados	0.00
20107040106	Provisión Vacaciones	287,202.65
20107040107	Retención Judicial SUPA	480.00
2010706	DIVIDENDOS POR PAGAR	0.00
201070601	DIVIDENDOS POR PAGAR	0.00
20107060101	Dividendos por Pagar	0.00
20109	OTROS PASIVOS FINANCIEROS	21,084,136.75
2010901	NACIONALES	857,839.56
201090102	GASTOS POR PAGAR	857,839.56
20109010202	Otras Cuentas por Pagar	468,652.78
20109010203	Otras Obligaciones por Pagar	389,186.78
20109010204	Obligación Wright Ferri	0.00
20109010205	Obligación Alfredo Peñaherrera	0.00
2010902	EXTRANJERO	20,226,297.19
201090201	OBLIGACIONES POR PAGAR EN EL EXTERIOR	20,226,297.19
20109020103	Obligaciones Por pagar Manuchar	0.00
20109020105	Obligaciones por Pagar Steel Resource	5,914,627.81
20109020106	Obligaciones por Pagar MacSteel	0.00
20109020107	Obligaciones Por Pagar Samsung	0.00
20109020110	Obligaciones Por Pagar Arcelor Mittal	3,512,108.79
20109020112	Obligaciones Por Pagar Salzgitter	1,253,647.42
20109020114	Obligaciones por Pagar Marubeni	1,363,140.15
20109020117	Obligación Stell Force	712,501.62
20109020118	Obligación Tata International Metals	0.00
20109020119	Obligación Samsung CT	3,535,874.87
20109020120	Obligación Bass Machinery	0.00
20109020122	Obligación Kalmar	0.00
20109020123	Obligación Severstal	0.00
20109020124	Obligación TSG	0.00
20109020125	Obligación Tangsaw	0.00
20109020127	Obligación Trasteel	0.00
20109020128	Obligación Tradasca	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	0.00
20109020135	Obligación Shenyang Contor	0.00
20109020136	Obligación Multiaceros S.A.	0.00
20109020137	Obligación ABUS KRANSYSTEME GmbH	0.00
20109020138	Obligación ALZYS GLOBAL PTE LTD	0.00
20109020140	Obligación Steel Trade Sas	3,926,475.73
20109020141	Obligación Fareast Steel	0.00
20109020143	Obligación Kent Corporation Brazil	7,920.80
20109020144	Obligación Julia Utensili SRL	0.00
20109020145	Obligación Protefilm	0.00
20109020146	FEBRUARY INTERNACIONAL TRADE (SHIJIAZHANG) CO LTDA	0.00
20110	ANTICIPOS DE CLIENTES	19,845.38
2011001	ANTICIPOS DE CLIENTES	19,845.38
201100101	ANTICIPOS DE CLIENTES	19,845.38
20110010101	Anticipos de clientes	19,845.38

FERRO TORRE S.A.**Estado de Situación Financiera**

Del 01/11/2022 al 30/11/2022

<u>CUENTA</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>NOVIEMBRE 01/11/2022 -</u> <u>30/11/2022</u>
20112	PORCION CORRIENTE DE PROVISION	446,358.21
2011202	INDEMNIZACION PATRONAL	446,358.21
201120201	INDEMNIZACION PATRONAL	446,358.21
20112020101	Indemnización Patronal	446,358.21
20113	OTROS PASIVOS CORRIENTES	-67,990.60
2011301	FONDOS RECIBIDOS DE TERCEROS	-67,990.60
201130101	VALORES COBRADOS POR CUENTA DE	-67,990.60
20113010101	Multas cobradas a Empleados	3,517.38
20113010102	Obligación por Pagar Diego Ponce	0.00
20113010103	Obligación por Pagar Patricia Misle	0.00
20113010105	Anticipos por pagar Ventas	4.22
20113010106	Cuentas por pagar Galvanizado	-36,935.86
20113010107	Cuentas por pagar Cumbreiros	6,455.93
20113010108	Obligación por Pagar FERRO GALVA	0.00
20113010109	Obligación por Pagar Kubiec	-41,035.50
20113010110	Obligación por Pagar Maquila	3.24
20113010111	Obligación por Pagar Centro Acero	0.00
20113010112	Facturas Pendientes por Registrar Maquila	-0.01
20114	Pasivo por Arrendamiento Operativo	154,393.86
2011401	Pasivo por Arrendamiento Operativo	154,393.86
201140101	Pasivo por Arrendamiento Operativo	154,393.86
20114010101	Pasivo por Arrendamiento Operativo	154,393.86
202	PASIVO NO CORRIENTE	18,438,203.22
20207	PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	1,369,364.97
2020701	JUBILACION PATRONAL	1,369,364.97
202070101	PROVISION PATRONAL	1,369,364.97
20207010101	Provisión Jubilación Patronal	1,369,364.97
20209	PASIVO DIFERIDO	376,608.10
2020902	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDO	376,608.10
202090201	IMPUESTOS POR PASIVOS DIFERIDO	376,608.10
20209020101	Impuestos por Pasivos Diferido	376,608.10
20210	OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	16,692,230.15
2021001	OBLIGACIONES LARGO PLAZO	16,596,634.19
202100101	OBLIGACIONES LARGO PLAZO	16,596,634.19
20210010103	Intereses por Pagar linver. Co	0.00
20210010109	Obligacion Por Pagar Mercado Valores	5,756,100.00
20210010110	Obligación Banco Guayaquil	0.00
20210010111	Obligación Banco Rumiñahui	0.00
20210010112	Obligación Banco Produbanco	6,129,256.71
20210010113	Obligación Banco Bolivariano	2,566,666.72
20210010114	Obligación Proveedores Exterior	0.00
20210010115	Obligación Banco Pichincha	2,144,610.76
20210010116	Obligación BancO Bolivariano Panamá Largo plazo	0.00
2021002	Pasivo por Arrendamiento Operativo No Corriente	95,595.96
202100201	Pasivo por Arrendamiento Operativo No Corriente	95,595.96
20210020101	Pasivo por Arrendamiento Operativo No Corriente	95,595.96
3	PATRIMONIO	27,421,308.03
301	PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PR	19,633,200.00
30101	CAPITAL	19,633,200.00
3010101	CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	19,633,200.00
301010101	CAPITAL SUSCRITO	19,633,200.00
30101010101	Capital Suscrito	19,633,200.00
304	RESERVAS	1,293,326.48
30401	RESERVA LEGAL	987,975.93
3040101	RESERVA LEGAL	987,975.93
304010101	RESERVA LEGAL	987,975.93
30401010101	Reserva Legal	987,975.93
30402	RESERVA FACULTATIVA	305,350.55
3040201	Reserva Facultativa	305,350.55
304020101	Reserva Facultativa	305,350.55
30402010101	Reserva Facultativa	305,350.55
305	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	3,711,759.52
30501	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	3,711,759.52
3050101	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	3,711,759.52

FERRO TORRE S.A.**Estado de Situación Financiera**

Del 01/11/2022 al 30/11/2022

<u>CUENTA</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>NOVIEMBRE 01/11/2022 -</u> <u>30/11/2022</u>
305010101	Otros Resultados Integrales	3,711,759.52
30501010101	Otros Resultados Integrales	-381.00
30501010102	Superavit por Revaluación de PPE (ORI)	3,712,140.52
306	RESULTADOS ACUMULADOS	2,783,022.03
30601	GANANCIAS ACUMULADAS	7,654,227.02
3060101	UTILIDAD AÑOS ANTERIORES	7,654,227.02
306010101	Utilidades Acumuladas	7,654,227.02
30601010101	Utilidades Acumuladas	7,654,227.02
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	-529,318.25
3060301	SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE P	-529,318.25
306030101	AJUSTE POR PRIMERA VEZ NIIFS	-529,318.25
30603010101	Ajuste Por Primera Vez NIIFS	-2,956,236.05
30603010102	Superávit por Revalorización	0.00
30603010104	Ajuste Por Primera Vez NIIFS Revalúo	2,426,917.80
307	RESULTADOS DEL EJERCICIO	0.00
30701	GANANCIA NETA DEL PERIODO	0.00
3070101	GANANCIA NETA DEL PERIODO	0.00
307010101	Utilidad neta del Ejercicio	0.00
30701010101	Utilidad neta del Ejercicio	0.00
	<u>PASIVO + PATRIMONIO</u>	85,468,219.04
	UTILIDAD DEL EJERCICIO	1,962,546.01

Cristina Hurtado
Contadora General

FERRO TORRE S.A.**Estado de Pérdidas y Ganancias**

Desde el 01/11/2022 al 30/11/2022

CUENTA	NOMBRE	NOVIEMBRE 01/11/2022	
		30/11/2022	ACUMULADO
4	INGRESOS	8,140,349.13	81,085,458.93
401	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINA	7,819,713.53	79,975,093.40
40101	VENTA DE BIENES	10,062,543.39	97,709,742.13
4010101	INGRESOS	10,062,543.39	97,709,742.13
401010101	Ventas	10,054,905.09	97,387,929.97
40101010101	Ventas	10,054,905.09	97,387,929.97
401010103	OTRAS VENTAS	7,638.30	321,812.16
40101010302	Ventas de materia prima	7,638.30	321,812.16
40102	PRESTACION DE SERVICIOS	807,678.34	6,816,075.77
4010201	VENTA DE SERVICIOS	807,678.34	6,816,075.77
401020101	PRESTACION DE SERVICIOS VARIOS	807,678.34	6,816,075.77
40102010101	Servicio de Corte	0.00	1,521.33
40102010102	Servicio de Corte Plegado	0.00	0.00
40102010103	Servicio de Corte Maquila	0.00	24,910.79
40102010105	Servicio de Galvanizado	807,678.34	6,787,718.65
40102010106	Servicio de Alquiler de Montacarga	0.00	1,925.00
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	-3,050,508.20	-24,550,724.50
4011001	DESCUENTOS VENTA	-3,050,508.20	-24,550,724.50
401100101	DESCUENTOS VENTA	-3,050,508.20	-24,550,724.50
40110010101	Descuentos en Ventas	-3,050,508.20	-24,550,724.50
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	320,635.60	1,110,365.53
40302	INTERESES FINANCIEROS	2,335.53	48,319.13
4030201	INTERESES FINANCIEROS	2,335.53	48,319.13
403020101	INTERESES RECIBIDOS	2,335.53	48,319.13
40302010101	Intereses Ganados	2,335.53	48,319.13
40303	GANANCIA DE ASOCIADAS Y NEGOCI	0.00	0.00
40304	VALUACION DE INSTRUMENTOS FINA	0.00	0.00
40305	OTRAS RENTAS	318,300.07	1,062,046.40
4030501	OTROS INGRESOS	318,300.07	1,062,046.40
403050101	OTROS INGRESOS RECIBIDOS	318,300.07	1,062,046.40
40305010101	Ingresos Varios	186,580.93	511,619.02
40305010102	Ingresos por Arriendos	2,750.00	30,250.00
40305010103	Ingresos Venta de Activos Fijo	0.00	36,921.50
40305010104	Diferencia en Importaciones	0.00	0.00
40305010105	Otros Ingresos GM	128,969.14	483,255.88
40305010106	Ingresos por Sinistros	0.00	0.00
40305010107	Ingresos por Fletes en Ventas	0.00	0.00
40305010108	Perdidas y Ganancias	0.00	0.00
404	INGRESOS IMPUESTO RENTA DIFERIDO	0.00	0.00
40401	INGRESOS POR IMPUESTO RENTA DI	0.00	0.00
4040101	INGRESO POR IMPUESTO RENTA DIF	0.00	0.00
404010101	INGRESOS POR IMPUESTO RENTA DI	0.00	0.00
40401010101	Ingresos por Impuesto Renta Diferido	0.00	0.00
5	COSTOS Y GASTOS	7,291,852.01	79,122,912.92

FERRO TORRE S.A.**Estado de Pérdidas y Ganancias**

Desde el 01/11/2022 al 30/11/2022

CUENTA	NOMBRE	NOVIEMBRE 01/11/2022 -	
		30/11/2022	ACUMULADO
501	COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN	6,107,002.70	68,841,527.39
50101	MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCIDOS	5,882,236.28	65,697,688.63
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	5,882,236.28	65,697,688.63
501011301	COSTO DE VENTAS	5,882,236.28	65,697,688.63
50101130101	Costo de Ventas	5,354,974.37	60,814,716.54
50101130102	Costo de Ventas Galvanizado	527,261.91	4,562,062.24
50101130103	Costo de Ventas Tinas	0.00	320,909.85
50102	MANO DE OBRA	100,299.23	980,918.52
5010201	SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	108,348.79	1,088,408.87
501020101	SUELDOS Y SALARIOS	66,321.24	661,454.35
50102010101	Sueldos y Salarios	41,277.35	437,340.68
50102010102	Horas Extras	21,713.89	209,418.34
50102010103	Bonos por Incentivos	3,330.00	14,695.33
50102010104	Bonificaciones y Donaciones	0.00	0.00
501020102	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZ	25,171.12	252,552.60
50102010201	Aporte Patronal IESS	7,553.15	75,402.81
50102010202	Secap	338.72	3,381.45
50102010203	Iece	338.72	3,381.45
50102010204	Décimo Tercero	5,645.12	56,355.36
50102010205	Décimo Cuarto	3,046.12	29,292.34
50102010206	Vacaciones	3,546.12	35,549.51
50102010207	Fondo de Reserva	4,703.17	49,189.68
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	16,856.43	174,401.92
50102010301	Uniformes Producción	0.00	105.00
50102010302	Alimentación	10,516.00	95,744.00
50102010303	Movilización	4,628.04	46,957.13
50102010304	Seguro de Vida y Médico empres	0.00	0.00
50102010305	Capacitación	0.00	360.00
50102010306	Bono de responsabilidad	0.00	0.00
50102010307	Botellones de agua	0.00	0.00
50102010308	Medicamentos y Asistencia Médi	1,712.39	12,695.79
50102010309	Servicios ocasionales	0.00	18,540.00
5010202	GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	0.00	0.00
501020201	JUBILACION PATRONAL	0.00	0.00
50102020101	Jubilación Patronal	0.00	0.00
501020202	INDEMNIZACION PATRONAL	0.00	0.00
50102020201	Indemnización Patronal	0.00	0.00
5010203	MANO DE OBRA DIRECTA APLICADA	-8,049.56	-107,490.35
501020301	MANO DE OBRA DIRECTA APLICADA	-8,049.56	-107,490.35
50102030101	Mano de Obra Directa Aplicada	-8,049.56	-107,490.35
50103	(+) MANO DE OBRA INDIRECTA	17,232.18	256,168.26
5010301	SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	34,888.05	332,399.17
501030101	SUELDOS Y SALARIOS	21,354.58	218,469.74
50103010101	Sueldos y Salarios	15,339.67	158,983.00
50103010102	Horas Extras	5,404.91	53,876.74

FERRO TORRE S.A.**Estado de Pérdidas y Ganancias**

Desde el 01/11/2022 al 30/11/2022

CUENTA	NOMBRE	NOVIEMBRE 01/11/2022	
		30/11/2022	ACUMULADO
50103010103	Bono por Incentivo	610.00	5,610.00
501030102	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	7,483.82	75,435.83
50103010201	Aporte Patronal IESS	2,367.11	24,097.56
50103010202	Secap	106.14	1,080.64
50103010203	lece	106.14	1,080.64
50103010204	Décimo Tercero	1,769.14	18,010.21
50103010205	Décimo Cuarto	672.98	6,588.12
50103010206	Vacaciones	884.58	9,005.11
50103010207	Fondo de Reserva	1,577.73	15,573.55
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	6,049.65	38,493.60
50103010301	Uniformes Producción	0.00	0.00
50103010302	Alimentación	1,793.61	17,183.51
50103010303	Movilización	638.04	6,006.64
50103010304	Seguro de Vida y Médico empresa	0.00	0.00
50103010305	Capacitación	0.00	0.00
50103010306	Bono de responsabilidad	0.00	0.00
50103010307	Botellones de agua	0.00	0.00
50103010308	Medicamentos y Asistencia Médica	0.00	0.00
50103010309	Manejo de Desechos	3,618.00	15,303.45
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	-17,655.87	-76,230.91
501030301	MANO DE OBRA INDIRECTA APLICADA	-17,655.87	-76,230.91
50103030101	Mano de Obra Indirecta Aplicada	-17,655.87	-76,230.91
50104	(+) COSTOS INDIRECTOS DE FABRI	107,235.01	1,906,751.98
5010401	DEPRECIACIÓN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	95,434.37	936,209.89
501040101	DEPRECIACION ACUMULADA MAQUINA	95,434.37	936,209.89
50104010101	Depreciación Acumulada Maquinaria	95,434.37	936,209.89
5010403	DETERIORO DE PROPIEDAD, PLANTA	0.00	0.00
5010404	EFFECTO VALOR NETO DE REALIZACIONES	0.00	0.00
5010405	GASTO POR GARANTIAS EN VENTA D	0.00	0.00
5010406	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	41,046.72	864,185.63
501040601	MANTENIMIENTO VARIOS	766.19	454,551.17
50104060101	Mantenimiento Puente Grua 1	3,955.70	6,925.12
50104060102	Mantenimiento Alisadora FT	0.00	0.00
50104060103	Mantenimiento Montacarga HDF50-7S-140 HYUNDAI	0.00	0.00
50104060104	Mantenimiento Maquinas	5,860.18	33,316.77
50104060105	Mantenimiento Balanzas	0.00	2,145.00
50104060106	Mantenimiento Vehículos	0.00	0.00
50104060107	Costos Indirectos Aplicados Mantenimiento Otros	-32,273.34	-127,709.25
50104060108	Costos Servicio Aplicados Mantenimiento	40,213.11	557,036.94
50104060109	Costos indirectos aplicados Mantenimiento	-27,034.53	-112,419.49
50104060110	Mantenimiento Montacargas HDF50-7S-146 HYUNDAI	0.00	0.00
50104060111	Mantenimiento Montacargas HDF50-7S-003 HYUNDAI	366.52	2,196.76
50104060112	Mantenimiento Montacargas 50D-9SA-253 HYUNDAI	0.00	0.00
50104060113	Mantenimiento Montacargas KALMAR DCF250-12LB-131	150.00	6,734.74
50104060114	Mantenimiento Compresor ATLAS COPCO GA30FF	371.74	8,678.66
50104060115	Mantenimiento Compresor ATLAS COPCO GA22VSD	0.00	3,184.91
50104060116	Mantenimiento Puente Grua PG2 25T	0.00	3,694.99
50104060117	Mantenimiento Puente Grua PG3 10T	0.00	520.00
50104060118	Mantenimiento Puente Grua PG4 10T	0.00	2,551.83
50104060119	Mantenimiento Montacargas 8DF70N10826	2,790.00	11,883.19
50104060120	Mantenimiento Montacargas 8DF70N10827	3,931.64	15,545.65
50104060121	Mantenimiento Puente Grúa Petrillo 15TN	0.00	4,564.00
50104060122	Mantenimiento Puente Grua Petrillo 30TN	0.00	1,547.35
50104060123	Mantenimiento Puente Grúa Petrillo 10TN	0.00	4,626.57
50104060124	Mantenimiento Montacarga Toyota 8FD80N-1104	1,579.45	19,460.72
50104060125	Mantenimiento Varios	0.00	8,018.94
50104060128	Mantenimiento Montacargas KALMAR 35 TONELADAS DCG330-	855.72	2,047.77
501040602	MANTENIMIENTO GUILLOTINA PACIFIC	551.15	9,579.66

FERRO TORRE S.A.**Estado de Pérdidas y Ganancias**

Desde el 01/11/2022 al 30/11/2022

CUENTA	NOMBRE	NOVIEMBRE 01/11/2022 -	
		30/11/2022	ACUMULADO
50104060201	Mantenimiento Guillotina Pacific	551.15	9,579.66
50104060202	Costos Indirectos Aplicados Mant. Guillotina Pacific	0.00	0.00
501040603	MANTENIMIENTO GUILLOTINA NIAGARA	81.60	24,820.68
50104060301	Mantenimiento Guillotina Niagara	81.60	24,820.68
50104060302	Costos Indirectos Aplicados Mant. Guillotina Niagara	0.00	0.00
501040604	MANTENIMIENTO PANTOGRAFO OXICORTE	0.00	506.56
50104060401	Mantenimiento Pantografo	0.00	506.56
50104060402	Costos Indirectos Aplicados Mant. Pantografo	0.00	0.00
501040605	MANTENIMIENTO PLEGADORA PACIFIC	340.70	5,618.16
50104060501	Mantenimiento Plegadora Pacific	340.70	5,618.16
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 Cincinnati	0.00	0.00
501040607	MANTENIMIENTO PERFILADORA YODER	3,786.25	13,377.39
50104060701	Mantenimiento Perfiladora Yoder 1	3,786.25	13,377.39
50104060702	Costos Indirectos Aplicados Mant. Perfiladora Yoder 1	0.00	0.00
501040608	MANTENIMIENTO PERFILADORA YODER 2	1,199.18	14,530.69
50104060801	Mantenimiento Perfiladora Yoder 2	1,199.18	14,530.69
50104060802	Costos Indirectos Aplicados Mant. Perfiladora Yoder 2	0.00	0.00
501040609	MANTENIMIENTO PERFILADORA YODER 3	0.00	7,498.12
50104060901	Mantenimiento Perfiladora Yoder 3	0.00	7,498.12
50104060902	Costos Indirectos Aplicados Mant. Perfiladora Yoder 3	0.00	0.00
501040610	MANTENIMIENTO PERFILADORA YODER 4	334.19	4,733.83
50104061001	Mantenimiento Yoder 4	334.19	4,733.83
501040611	MANTENIMIENTO TUBERA FREEDOM	8,536.16	75,993.05
50104061101	Mantenimiento Tubera Freedom	8,536.16	75,993.05
50104061102	Costos Indirectos Aplicados Mant. Tubera Freedom	0.00	0.00
501040612	MANTENIMIENTO SLITTER	10,900.07	41,819.90
50104061201	Mantenimiento slitter Tanisaka	10,900.07	41,819.90
50104061202	Costos Indirectos Aplicados Mant. Slitter	0.00	0.00
501040613	MANTENIMIENTO DAISA	0.00	5,262.66
50104061301	Mantenimiento Alisadora Daisa	0.00	5,262.66
50104061302	Costos Indirectos Aplicados Mant. Daisa	0.00	0.00
501040614	MANTENIMIENTO TUBERA BASS	5,606.98	82,370.75
50104061401	Mantenimiento Tubera Bass	5,606.98	82,370.75
501040615	MANTENIMIENTO PANELADORA	40.07	7,723.88
50104061501	Mantenimiento Paneladora	40.07	7,723.88
501040616	MANTENIMIENTO PLATINADORA	717.06	1,778.90
50104061601	Mantenimiento Platinadora	717.06	1,778.90
501040617	MANTENIMIENTO PLEGADORA PETRILLO PACIFIC	0.00	0.00
50104061701	Mantenimiento Plegadora Petrillo Pacific	0.00	0.00
501040618	MANTENIMIENTO AFILADORA EYAN 1200	0.00	0.00
50104061801	MANTENIMIENTO Afiladora EYAN 1200	0.00	0.00
50104061802	MANTENIMIENTO Afiladora EYAN 1200	0.00	0.00
501040619	MANTENIMIENTO GUILLOTINA PACIFIC PETRILLO	780.00	5,637.12
50104061901	Mantenimiento Guillotina Pacific Petrillo	780.00	5,637.12
501040620	MANTENIMIENTO CUADRADORA	6,031.45	86,043.97
50104062001	Mantenimiento Cuadradora	6,031.45	86,043.97
501040621	MANTENIMIENTO ENDEREZADORA	0.00	0.00
50104062101	Mantenimiento Enderezadora	0.00	0.00
501040622	Mantenimiento Subestación	0.00	10,051.92
50104062201	Mantenimiento Subestación	0.00	10,051.92
501040623	Mantenimiento Tejadora	0.00	1,098.12
50104062301	Mantenimiento Tejadora	0.00	1,098.12
501040624	Mantenimiento Tubera Barcelona	1,375.67	11,189.10
50104062401	Mantenimiento Tubera Barcelona	1,375.67	11,189.10
5010407	SUMINISTROS MATERIALES Y REPUESTOS	28,345.49	220,629.58
501040701	SUMINISTROS Y MATERIALES	13,205.49	152,049.58
50104070101	Sueldas	0.00	0.00
50104070102	Antioxidantes	0.00	0.00
50104070103	Sunchos	15,140.31	116,441.92
50104070104	Lubricantes	0.00	4,006.48
50104070105	Grasas	0.00	0.00
50104070106	Combustibles	5,468.30	20,118.90

FERRO TORRE S.A.**Estado de Pérdidas y Ganancias**

Desde el 01/11/2022 al 30/11/2022

CUENTA	NOMBRE	NOVIEMBRE 01/11/2022	
		30/11/2022	ACUMULADO
50104070107	Oxigeno Acetileno	0.00	0.00
50104070108	Suministros Varios	3,881.30	52,839.81
50104070109	Utiles de Oficina Produccion	0.00	0.00
50104070110	Arriendo cilindros y equipos	0.00	595.90
50104070111	costo Indirectos Aplicados Suministros	-11,997.72	-56,030.97
50104070112	Análisis de Materia Prima	0.00	3,661.96
50104070113	Manejo de Desechos	0.00	0.00
50104070114	Herramientas y Accesorios	713.30	10,415.58
501040702	REPUESTOS	15,140.00	68,580.00
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
50104070206	Alquiler de montacargas	15,140.00	68,580.00
5010408	OTROS COSTOS DE PRODUCCIÓN	0.00	0.00
501040801	OFICINA PRODUCCION	0.00	0.00
50104080101	Utiles de Oficina Produccion	0.00	0.00
50104080102	Honorarios Profesionales	0.00	0.00
5010409	SERVICIOS BASICOS	12,037.15	145,764.82
501040901	SERVICIOS BASICOS	12,037.15	145,764.82
50104090101	Servicio de Luz	20,056.37	176,493.69
50104090102	Servicio de Agua	1,096.64	13,865.59
50104090103	Servicio Telefono	0.00	0.00
50104090104	Costos Indirectos Aplicados Servicios Basicos	-9,115.86	-44,594.46
5010410	VARIOS	-69,628.72	-260,037.94
501041001	VARIOS	-69,628.72	-260,037.94
50104100101	Varios	0.00	0.00
50104100102	Costo Indirectos Aplicados Varios	-69,628.72	-260,037.94
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	1,184,849.31	10,281,385.53
50201	GASTOS	951,216.08	8,092,209.18
5020101	GASTOS	951,216.08	8,092,209.18
502010101	SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	237,166.89	2,005,150.51
50201010101	Sueldos y Salarios	77,375.50	805,781.84
50201010102	Horas Extras	17,097.83	148,171.51
50201010103	Bonos por Incentivo	300.00	16,283.00
50201010104	Comisiones en Ventas Empleados	71,438.40	653,847.17
50201010105	Bonificaciones y Donaciones	0.00	1,200.00
50201010109	IESS pagado por el patrono	834.17	7,023.92
50201010110	Uniformes	248.85	1,085.65
50201010111	Alimentacion	5,510.76	46,822.38
50201010112	Movilizacion	5,339.60	52,263.00
50201010113	Seguro de Vida y Medico	5,090.87	96,294.26
50201010114	Capacitacion	0.00	250.00
50201010115	Bono de responsabilidad	0.00	0.00
50201010116	Botellones de agua	470.25	9,468.06
50201010117	Medicamentos y Asistencia Médica	383.82	14,886.81
50201010118	Servicios Ocasionales	50,000.00	115,615.76
50201010119	Subsidio de Antigüedad	0.00	0.00
50201010120	Subsidio de Responsabilidad	0.00	0.00
50201010121	Bonificaciones y Donaciones	0.00	12,789.81
50201010122	Imp. Renta Pagado por el Patrono	3,076.84	23,367.34
502010102	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	35,514.64	350,377.23

FERRO TORRE S.A.**Estado de Pérdidas y Ganancias**

Desde el 01/11/2022 al 30/11/2022

CUENTA	NOMBRE	NOVIEMBRE 01/11/2022	
		30/11/2022	ACUMULADO
50201010201	Aporte Patronal	20,529.20	203,054.18
50201010202	Secap	853.50	8,367.58
50201010204	lece	853.50	8,367.58
50201010215	Fondos de Reserva	13,278.44	130,587.89
502010103	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	23,695.74	236,821.70
50201010301	Decimo Tercero	14,225.18	139,460.77
50201010302	Decimo Cuarto	3,081.54	35,002.82
50201010303	Vacaciones	6,389.02	62,358.11
502010104	GASTO PLANES DE BENEFICIOS	217.26	16,393.19
50201010401	Jubilación Patronal	0.00	0.00
50201010402	Indemnización Patronal	0.00	0.00
50201010403	Indemnización por despido intempestivo	217.26	16,393.19
502010105	HONORARIOS, COMISIONES Y DIETA	92,227.93	983,907.12
50201010501	Honorarios a Profesionales	76,514.85	596,896.05
50201010502	Honorarios a sociedades	7,760.60	313,509.40
50201010503	Comisiones ventas	0.00	0.00
50201010504	Comisiones en Ventas Terceros	7,952.48	73,501.67
502010106	HONORARIOS, COMISIONES SOCIEDADES	0.00	0.00
50201010601	Honorarios Comisiones y Dietas	0.00	0.00
502010107	HONORARIOS A EXTRANJEROS	0.00	0.00
502010108	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	24,295.44	300,214.62
50201010801	Mantenimiento Hino	168.50	26,517.83
50201010802	Mantenimiento Kodiak	0.00	0.00
50201010803	Mantenimiento Vehiculo	230.85	22,234.67
50201010804	Mantenimiento Chevrolet	0.00	0.00
50201010805	Mantenimiento Puente Grua	1,693.00	17,155.07
50201010806	Mantenimiento y Reparaciones	6,750.00	12,503.07
50201010807	Mantenimiento Oficinas	1,101.54	27,710.49
50201010808	Mantenimiento Computador	422.45	3,983.79
50201010809	Mantenimiento Moto	229.32	2,208.05
50201010810	Mantenimiento Muebles y Enseres	2,028.54	24,405.50
50201010811	Mantenimiento Equipos de Computación	3,040.16	19,500.19
50201010812	Mantenimiento Montacargas Quito	711.00	5,031.00
50201010813	Mantenimiento Edificio	7,920.08	138,964.96
502010109	ARRENDAMIENTO OPERATIVO	110,000.00	210,000.00
50201010901	Arriendo Local	110,000.00	210,000.00
50201010902	Arriendo Bodegas	0.00	0.00
50201010903	Arriendo Dpto. Gye	0.00	0.00
502010110	COMISIONES	0.00	0.00
502010111	PUBLICIDAD Y PROMOCION	1,896.10	53,047.16
50201011101	Publicidad y Promoción	1,896.10	53,047.16
502010112	COMBUSTIBLES	3,717.72	67,109.18
50201011201	Combustibles	3,717.72	67,109.18
502010113	Lubricantes	29,761.62	68,213.50
50201011301	Lubricantes	29,761.62	68,213.50
502010114	SEGUROS Y REASEGUROS	10,577.49	101,508.73
50201011401	Seguros Liberty	0.00	0.00
50201011402	Seguros Coface	0.00	0.00
50201011403	Seguros CHUBB	0.00	0.00
50201011404	Seguros Zurich	0.00	5,339.36
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	675.75	7,434.25
50201011410	Seguro Ecuatoriano Suiza	9,901.74	88,735.12
502010115	TRANSPORTE	216,095.10	1,882,603.42
50201011501	Fletes y Transportes	216,095.10	1,882,603.42
502010116	GASTOS DE GESTIÓN	19,657.66	100,684.08
50201011601	Agasajos empleados	13,484.80	74,050.56
50201011602	Atencion empleados	365.00	5,132.47
50201011603	Atenciones y cortesias	5,807.86	21,501.05
50201011604	Gastos reuniones Sociales	0.00	0.00
502010117	GASTOS DE VIAJE	15,967.53	109,397.92
50201011701	Pasajes	7,931.66	42,644.89

FERRO TORRE S.A.**Estado de Pérdidas y Ganancias**

Desde el 01/11/2022 al 30/11/2022

CUENTA	NOMBRE	NOVIEMBRE 01/11/2022 -	
		30/11/2022	ACUMULADO
50201011702	Hospedaje	2,868.87	24,962.40
50201011703	Alimentacion	1,495.78	18,138.46
50201011704	Movilizacion Ventas	1,290.42	12,490.18
50201011705	Viaticos	2,197.53	8,040.27
50201011706	Gastos	0.00	0.00
50201011707	Movilizaciones Varias	183.27	3,121.72
502010118	AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMU	9,729.96	117,278.39
50201011801	Servicio Telefonico	523.55	5,607.84
50201011803	Servicio de agua	334.74	3,725.34
50201011804	Servicio luz	3,651.92	43,132.68
50201011805	Servicio Celular	3,099.01	29,791.42
50201011806	Servicio Internet	2,120.74	35,021.11
502010119	NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA	0.00	0.00
502010120	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	35,868.76	290,173.76
50201012001	Contribución Bomberos	0.00	0.00
50201012002	Otros Impuestos	26,179.14	109,688.13
50201012003	Afiliacion. Contrib. y Suscrip	2,487.95	104,681.50
50201012004	Gastos Judiciales - Tramites AB	332.81	19,821.84
50201012005	Contribución Sup. De Cias. Mat	0.00	2,500.00
50201012006	Impuesto Patente Municipal	6,837.50	20,512.50
50201012007	0.8% Circulación de Capitales	0.00	0.00
50201012008	Impuest. Municipales Prediales	0.00	32,738.98
50201012009	Gastos IVA Autoconsumo	31.36	230.81
502010121	DEPRECIACION PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	20,114.83	428,441.44
50201012101	Depreciación Acumulada Edificios	45,260.65	428,858.30
50201012102	Depreciación Acumulada Naves	0.00	0.00
50201012103	Deprec.Acum. Muebles y Enseres	2,148.27	18,661.98
50201012104	Deprec. Acumu. Eq. Computación	2,870.25	33,143.02
50201012105	Deprec. Acumu. Vehiculo	13,425.19	127,900.77
50201012106	Costos Indirectos Aplicados Depreciacion	-43,589.53	-180,122.63
502010124	GASTOS POR CANTIDADES ANORMALES	0.00	252.23
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	252.23
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	64,711.41	770,635.00
50201012801	Capacitación y Certificados	2,365.86	17,458.16
50201012802	Recaudación CORPEI	0.00	0.00
50201012803	Vigilancia Oficinas	10,617.00	91,596.83
50201012804	Gastos Ocasionales	250.00	250.00
50201012805	Gastos de Correo	190.34	4,103.39
50201012806	Papeleria y Utiles de Oficina	5,525.09	27,857.00
50201012807	Utiles de Aseo y Uniformes	1,166.43	20,783.02
50201012808	Descuentos Diners	0.00	0.00
50201012809	Refrigerios	498.55	5,609.40
50201012810	Uniformes Oficina	873.86	873.86
50201012811	Otros Gastos	1,189.52	59,539.66
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	662.27	9,375.92
50201012816	Gastos Operacionales NS	9,024.11	144,544.62
50201012817	Gastos Operacionales NAR	0.00	0.00
50201012818	Gastos Operacionales IMT	152.50	7,446.37
50201012819	Provisión Cuentas Incobrables	0.00	0.00
50201012820	Gastos de Exportación	0.00	14,842.96
50201012821	Marcas Patentes	0.00	0.00
50201012822	Gastos Provisiones Beneficios Empleados	23,280.86	256,089.46
50201012823	Descuento en Compras	0.00	0.00

FERRO TORRE S.A.**Estado de Pérdidas y Ganancias**

Desde el 01/11/2022 al 30/11/2022

CUENTA	NOMBRE	NOVIEMBRE 01/11/2022	
		30/11/2022	ACUMULADO
50201012824	Alquiler Vehículo	4,500.00	49,500.00
50201012825	Control y limpieza Inventario	0.00	7,366.35
50201012826	Muestras Ventas Inventario	0.00	5,204.76
50201012827	Suministros Varios	4,415.02	25,322.30
50201012828	Gastos Derechos Fiduciarios	0.00	0.00
50201012829	Donaciones a Terceros	0.00	1,310.78
50201012830	Gastos Ferro Galva	0.00	21,033.56
50201012831	Suministros seguridad industrial	0.00	526.60
50203	GASTOS FINANCIEROS	233,633.23	2,189,176.35
5020301	INTERESES	210,292.90	1,987,815.79
502030101	INTERESES LOCALES	210,292.90	1,987,815.79
50203010101	Intereses Pagados a Bancos	158,265.95	1,377,677.64
50203010102	Intereses Pagados Particulares	52,026.95	610,138.15
50203010103	Intereses Pagados Particulares Steel Resources	0.00	0.00
5020302	COMISIONES	9,723.70	45,238.73
502030201	COMISIONES LOCALES	9,723.70	45,238.73
50203020101	Comisiones Bancarias, Avales	9,723.70	45,238.73
5020303	GASTOS DE FINANCIAMIENTO DE AC	0.00	0.00
5020304	DIFERENCIA EN CAMBIO	-0.12	-0.95
502030401	DIFERENCIA EN CAMBIO	-0.12	-0.95
50203040101	Diferencia en Cambio	-0.12	-0.95
50203040102	Resultado por Inflación	0.00	0.00
5020305	OTROS GASTOS FINANCIEROS	13,616.75	156,122.78
502030501	OTROS GASTOS FINANCIEROS	13,616.75	156,122.78
50203050101	Servicios Bancarios	11,305.74	97,648.81
50203050102	Retenciones salidas de divisas	2,311.01	58,473.97
50204	OTROS GASTOS	0.00	0.00
5020401	PERDIDA EN INVERSIONES EN ASOC	0.00	0.00
5020402	PERDIDA EN INVERSIONES EN ASOC	0.00	0.00
503	GASTOS OTROS RESULTADOS INTEGR	0.00	0.00
50301	GASTOS OTROS RESULTADOS INTEGR	0.00	0.00
5030101	GASTO 15% TRABAJADORES	0.00	0.00
503010101	GASTO 15% TRABAJADORES	0.00	0.00
50301010101	GASTO 15% TRABAJADORES	0.00	0.00
5030102	GASTO IMPUESTO RENTA	0.00	0.00
503010201	GASTO IMPUESTO RENTA	0.00	0.00
50301020101	Gasto Impuesto Renta Corriente	0.00	0.00
50301020102	Gasto Impuesto Renta Diferido	0.00	0.00
50301020103	Ingreso Por Impuesto Diferido	0.00	0.00
	UTILIDAD	848,497.12	1,962,546.01



Cristina Hurtado
Contadora General

ANEXO 3:

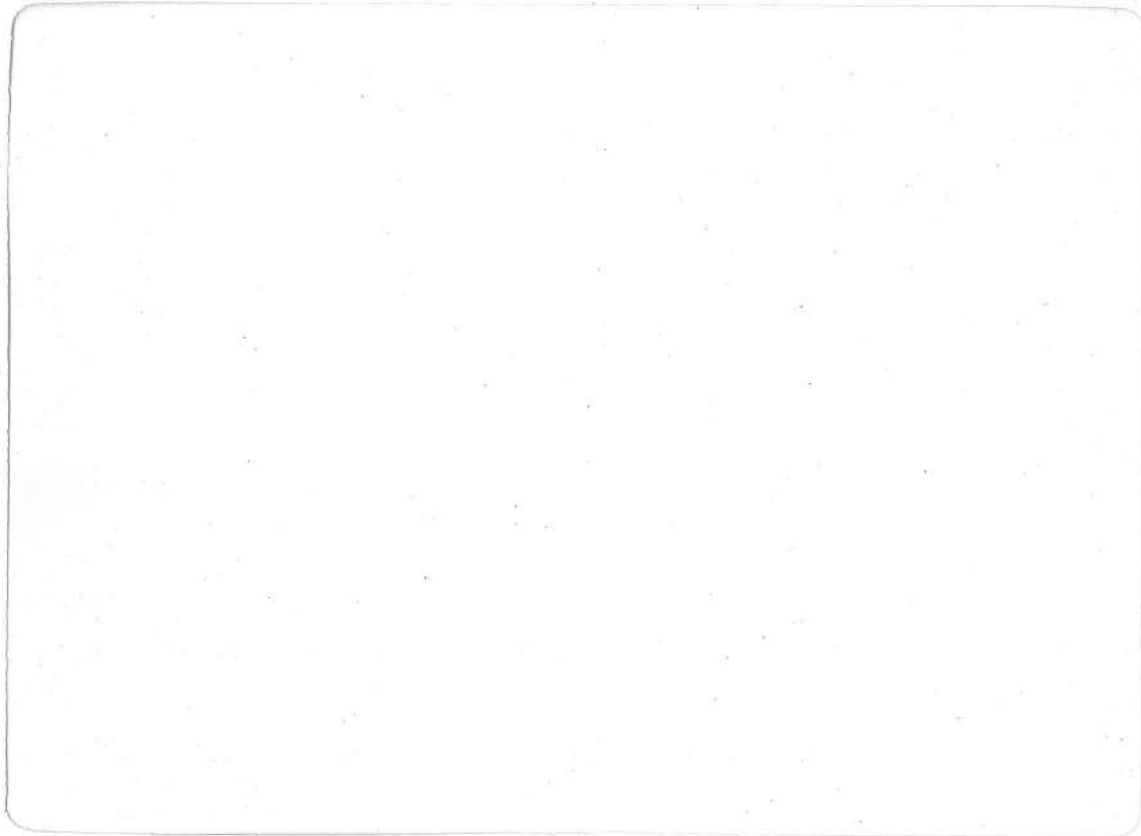
**Declaración juramentada ante Notario
Público por el representante legal del
Emisor en la que detalle los Activos Libres
de Gravamen**

República del Ecuador

CAMBIO



**NOTARIA SEGUNDA
DEL CANTON QUITO**



Dra. Paola Delgado Loor
Notaria

Copia: 1



Vertical text or markings in the center of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

Vertical text or markings in the lower center of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



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 ONCE (11) DE ENERO DEL DOS MIL VEINTITRÉS (2023), ante mí Doctora PAOLA SOFÍA 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 diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintidós (2022), conforme consta del documento que se agrega como habilitante a la presente escritura pública. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, con capacidad legal para contratar y obligarse que la ejerce en la forma antes indicada;

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

y, advertido que fue por mí, la Notaria del objeto y resultados de la presente escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, advertido de las penas de perjurio y de la obligación que tiene de decir la verdad, declara: “Yo Sebastián Antonio Ferro Aldunate, en mi calidad de Gerente General y por tanto representante legal, de la compañía FERRO TORRE S.A., declaro bajo juramento que FERRO TORRE cuenta con activos suficientes libres de gravámenes, prendas o limitaciones que sirvan de garantía general de la emisión de Obligaciones de Largo Plazo por el monto de hasta US\$ 6.000.000,00 (Seis millones de Dólares de los Estados Unidos de América 00/100), la cual fue autorizada mediante resolución de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de FERRO TORRE en sesión celebrada el diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintidós (2022), conforme a la certificación del Acta correspondiente que se agrega como documento habilitante del presente instrumento. Lo anterior, conforme con lo establecido en la normativa legal y reglamentaria del mercado de valores, y sobre los activos de propiedad de la compañía FERRO TORRE S.A., constantes en el balance general/estado de situación financiera cortado al treinta y uno (30) de noviembre de dos mil veintidós (2022), que se adjunta como Anexo Uno, y el cuadro que se señala a continuación, no pesa ningún gravamen.-----

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

Detalle de Activos Libres de Gravamen			
30 de Noviembre 2022			
(En US\$ dólares)			
	Activo Total	Activos Gravados	Activos Libres de Gravamen
ACTIVOS			
Efectivo y Equivalente a efectivo	2.990.111,20		\$ 2.990.111,20
Inversiones a Corto Plazo	-		\$ -
Cuentas por Cobrar Comerciales	15.332.001,40		\$ 15.332.001,40
Cuentas por Cobrar a partes Relacionadas	-		\$ -
Otras Cuentas por Cobrar	136.652,75		\$ 136.652,75
Inventarios	27.155.875,55	\$ 17.034.279,42	\$ 10.121.596,13
Anticipos Entregados	2.118.963,50		\$ 2.118.963,50
Impuestos por Recuperar	4.360.174,24		\$ 4.360.174,24
Otros Activos Corrientes			\$ -
Activos Corrientes	52.093.778,64	17.034.279,42	\$ 35.059.499,22
Propiedad Planta y Equipo, neto	\$ 32.805.442,69	\$ 17.195.164,28	\$ 15.610.278,41
Impuesto a la Renta Diferido	\$ 304.951,70		\$ 304.951,70
Inversiones en Acciones	\$ 1.489.576,88		\$ 1.489.576,88
Propiedades de inversión	\$ -		\$ -
Intangibles	\$ 705.045,14		\$ 705.045,14
Cuentas por Cobrar Largo Plazo	\$ 31.970,00		\$ 31.970,00
Activos No Corrientes	\$ 35.336.986,41	\$ 17.195.164,28	\$ 18.141.822,13
Total (A)	\$ 87.430.765,05	\$ 34.229.443,70	\$ 53.201.321,35
Total Impuestos Diferidos e Intangibles			\$ 304.951,70
Total Activos en Litigio			\$ -
Impugnaciones Tributarias			\$ -
Total Saldo de Emisiones en circulación			\$ 8.420.100,00
Total Derechos Fiduciarios en Fideicomisos en Garantía			\$ 31.970,00
Documentos por cobrar provenientes de la negociación de derechos fiduciarios			\$ -
Inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras			\$ 1.489.576,88
Total Activos Diferidos y otros (B)			\$ 10.246.598,58
Total Activos Libres de Gravamen menos deducciones (A)-(B) = (C)			\$ 42.954.722,77
Monto Máximo de la emisión (C) * 80% = (D):			\$ 34.363.778,22
Monto de la Emisión (E)			\$ 6.000.000,00
Nivel de cobertura (D) / (E) = (F)			5,73

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

Adicionalmente, mi representada 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 (Código Orgánico Monetario y Financiero – Libro II), y en la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros- Libro II y demás normativa reglamentaria del mercado de valores que también le sea aplicable, durante la vigencia de la emisión de Obligaciones de Largo Plazo anteriormente citada. Para el efecto, FERRO TORRE 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 Cuentas por cobrar (US\$)		
Nombre	Cuenta	Total
Comisariato Del Constructor S. A. Comitructor	CL-0000080	922.685,43
Jorge Washington Moreno Morillo	CL-0000280	549.031,84
Metalhierro S.A.	CL-0000303	507.962,99
Landco Constructores S.A	CL-0005272	463.594,89
Aceros Center Cia. Ltda.	CL-0000250	370.156,16
Zuridist Cia. Ltda.	CL-0003012	276.358,90
Construcciones Civiles Y Metalicas Construme S. A.	CL-0000004	270.632,58
Estructuras Ccklaere S.A	CL-0003588	266.624,80
Idmacero Cia. Ltda.	CL-0000238	260.378,51
Ferreterias Ferrigonoz Cia. Ltda.	CL-0001719	255.549,59
Constructora Cima	CL-0000190	240.452,38
Internegocios De Hierro S.A.	CL-0000296	224.372,40
Mega Aceros	CL-0004442	201.709,67
Incavit S.A.	CL-0000173	175.747,23
Multiaceros S.A.	CL-0004490	164.791,80
Geoforce S.A.	CL-0001066	163.671,14
Industria Acero De Los Andes S.A.	CL-0001490	134.021,06
Erika Gabriela Alvarado Crespo	CL-0005091	122.329,90
Frank-Perfileria S.A.S.	CL-0005235	113.329,43
Toaquiza Vilca Edison Vladimir	CL-0002390	110.348,50
Puente Allan Deysi Marcia Diproin	CL-0000231	109.955,29
Quiñonez Leon Marco Vinicio	CL-0000333	99.194,22
Total cartera que respalda la EO		6.002.898,71

Es todo cuanto puede declarar en honor a la verdad." HASTA AQUÍ LA DECLARACIÓN JURAMENTADA. 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.-

FERROTORRE S.A.

Sebastián Antonio Ferro Aldunate
C.C. 1709639148


Dra. Paola Delgado Loor
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE
FERRO TORRE S.A. CELEBRADA EL 19 DE DICIEMBRE DE 2022**

En la ciudad de Quito, hoy 19 de diciembre del 2022, en la sala de Juntas de la compañía FERRO TORRE S.A., ubicada en la Av. Eloy Alfaro No.58-09 y Murialdo, siendo las 10H00, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía Ferro Torre S.A.; dadas las circunstancias sanitarias, la junta se la realiza de forma presencial y virtual a través de la plataforma ZOOM, la misma que se encuentra conformada por los siguientes accionistas:

Vía Zoom los siguientes accionistas:

- a) El señor Miguel Aluanlli Anuch, por sus propios y personales derechos en representación de TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE (39.679) acciones de USD\$ 100,00 (CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) cada una.

- b) La señora Ximena Patricia Ferro Aldunate, por sus propios y personales derechos, en representación VEINTE Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS DOCE (24.410) acciones de USD\$ 100,00 (CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) cada una.

- c) El Señor Marco Antonio Ferro Torre, por sus propios y personales derechos, en representación de TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTE Y TRES (32.423) acciones de USD\$ 100,00 (CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) cada una.

- d) El Señor Jorge Anibal Calderón Villalba, por sus propios y personales derechos, en representación de CUARENTA Y CINCO (45) acciones de USD\$ 100,00 (CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) cada una.

- e) La señora Letty Fabiola Rodríguez Donoso, por sus propios y personales derechos, en representación de CUARENTA Y CINCO (45) acciones de USD\$ 100,00 (CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) cada una.

- f) La señora Gladys del Carmen Álvarez Tayupanta, por sus propios y personales derechos, en representación de OCHENTA Y CUATRO (84) acciones de USD\$ 100,00 (CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) cada una.

- g) La señora PAULINA HELOISA FERRO ALDUNATE, en representación del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN ACCIONES FERRO, conforme carta poder emitida por el señor José Samaniego Ponce (Gerente General de Administradora de Negocios Fiduciarios- Anefi), en representación de VEINTE Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS DOCE (24.412) acciones de USD\$ 100,00 (CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) cada una.



h) La señora Ninfa Nelly Molina Herrera, por sus propios y personales derechos, en representación de CUARENTA Y CINCO (45) acciones de USD\$ 100,00 (CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) cada una.

i) El señor Pablo Rafael Mella Rohdis, por sus propios y personales derechos, en representación de SEIS MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE (6.319) acciones de USD\$ 100,00 (CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) cada una.

Presencial los siguientes accionistas:

j) El señor Giovanni Marcelo Ferro Albornoz, por sus propios y personales derechos, en representación de OCHENTA Y CUATRO (84) acciones de USD\$ 100,00 (CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) cada una.

k) El señor Sebastián Antonio Ferro Aldunate, por sus propios y personales derechos, en representación de SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS (68.786) acciones de USD\$ 100,00 (CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) cada una.

Preside la junta el señor Marco Antonio Ferro Torre y actúa como Secretario el señor Sebastián Ferro Aldunate.

El señor Presidente dispone que por secretaría se constate la concurrencia del cien por ciento (100%) del capital pagado de la Compañía y que la lista forme parte del expediente indicando quienes asisten de forma presencia y virtual, conforme manda el art.41 de la Ley de Modernización a la Ley de compañías.

Una vez constatado, en vista de que se encuentra representada la totalidad del capital social suscrito y pagado, de conformidad con lo previsto por el artículo 44 de la Ley de Modernización a la Ley de compañías que sustituye el artículo 238 de la Ley de Compañías, queda instalada legalmente la Junta, dejando constancia fehacientemente, la presencia virtual de los accionistas que forman parte de la Junta a través de la plataforma virtual, así como también el mantenimiento del quórum y el procedimiento de votación de los asistentes, aceptando el siguiente Orden:

1.- Conocer y resolver sobre la VIII Emisión de Obligaciones de Largo Plazo de Ferro Torre S.A.; sobre las características de los valores a ser emitidos; sobre la contratación de los partícipes necesarios para llevar a cabo el referido proceso; el establecimiento de los resguardos necesarios; y, demás resoluciones necesarias para perfeccionar este proceso.

2.- Aprobación del Acta.

El orden del día es leído y aprobado por la Junta de accionistas por lo que ha pedido de la Presidencia se procede a tratar el orden del día:

El señor Presidente de la compañía señor Sebastián Ferro, toma la palabra e informa a los presentes que es conveniente para la compañía Ferro Torre S.A., continuar utilizando las alternativas de financiamiento que ofrece el mercado de valores ecuatoriano, en razón de que ha consolidado a Ferro Torre como un emisor recurrente y reconocido por los inversionistas y el mercado en general.

Por lo que recomienda la realización de una nueva emisión de "Obligaciones de Largo Plazo", que será la octava (VIII) en orden de emisión, por la suma de hasta Seis Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (US \$6.000.000,00).

Por todo lo manifestado, el señor Presidente propone y eleva a moción lo siguiente:

1. Autorizar que la compañía participe como emisor de la VIII Emisión de Obligaciones de Largo Plazo con garantía general por un monto de hasta Seis millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 6.000.000,00), a través del proceso de oferta pública, cuyo destino será, en un cien por ciento (100%) para sustitución de pasivos financieros.
2. 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:
 - 2.1 Las características de la emisión y sus condiciones específicas, dentro del marco de lo resuelto en el punto anterior, según lo señalado y requerido en la Ley de Mercado de Valores (Código Orgánico Monetario y Financiero-Libro II), Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros (Libro II) y/o en cualquier otra normativa adicional y/o sustitutiva que pudiera ser expedida por la Junta de Política y Regulación Financiera (JPRF).
 - 2.2 Establecer los resguardos de la emisión conforme a lo dispuesto en el artículo 11, Sección I, Capítulo III, Título II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros y, delegar al Gerente General, o su reemplazo según los estatutos de la compañía, para que de ser necesario, determine resguardos voluntarios para la emisión, según considere oportunos; y
 - 2.3 Los eventuales mecanismos de fortalecimiento y compromisos adicionales que el Gerente General, o su reemplazo según los estatutos de la compañía, considere oportunos y/o necesarios, incluyendo la facultad de constituir negocios fiduciarios (fideicomisos mercantiles y/o encargos fiduciarios) aportando o destinando a ellos los activos y/o flujos que considere oportunos y/o necesarios, así como también la facultad de constituir garantías u otros medios de respaldo que considere oportunos y/o necesarios.
3. 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, contrate a los diferentes proveedores de servicios, firmas especializadas y/o profesionales especializados que sean necesarios para el desarrollo del proceso de la VIII Emisión de Obligaciones de Largo Plazo. Asimismo, se ratifica las contrataciones de los agentes de la emisión que pudieran haberse suscrito con anterioridad a la celebración de la presente Junta General Extraordinaria de Accionistas.



4. Autorizar al Gerente General, o su reemplazo según los estatutos de la compañía, para que, cumpliendo con la normativa vigente y aplicable sobre esta materia, realice todos los actos y suscriba todos los documentos, convenios y/o contratos, públicos y/o privados, que fueren necesarios para el desarrollo de la VIII Emisión de Obligaciones de Largo Plazo, incluyendo, pero sin limitarse a la suscripción de la escritura que contiene el contrato de emisión de obligaciones, convenio con el representante de obligacionistas, prospecto de oferta pública, certificaciones, declaraciones juramentadas, fichas registrales, solicitudes y documentos relacionados, incluyendo la suscripción de negocios fiduciarios, garantías u otros medios de respaldo.
5. Autorizar al Gerente General de la Compañía, o su reemplazo según los estatutos de la compañía, para que, cumpliendo con la normativa vigente y aplicable sobre esta materia, solicite la inscripción de las Obligaciones de Largo Plazo a emitirse en el Catastro Público del Mercado de Valores.
6. Disponer que las decisiones aquí adoptadas tengan plena aplicación y vigencia para la compañía hasta cuando todos y cada uno de los valores provenientes de la VIII Emisión de Obligaciones de Largo Plazo, hayan sido cabalmente cancelados a favor de los respectivos Obligacionistas.

El señor Presidente pone a consideración de los señores Accionistas la moción presentada.

Luego de algunas deliberaciones la moción es aceptada por los asistentes y procede a la votación, a través de la cual los accionistas presentes por unanimidad resuelven aprobar lo solicitado por el señor Sebastián Antonio Ferro Aldunate; esto es la Oferta Pública de la VIII Emisión de Obligaciones de Largo Plazo de la compañía Ferro Torre S.A., con garantía general por un monto de hasta Seis millones de dólares de los Estados Unidos de América (US \$6.000.000,00), conforme a las decisiones antes señaladas en la moción y que ha sido aprobada.

Se deja expresamente aclarado que pese a que comparece el Señor Sebastián Antonio Ferro Aldunate, en su calidad de Accionista de FERRO TORRE S.A. y, asimismo, como su Gerente General, en atención a lo dispuesto en una de las excepciones del artículo 261 de la Ley de Compañías, no participa en la votación, en consecuencia de ello, el resto de accionistas de FERRO TORRE S.A., que no tienen prohibición de votar, constituyen el 100 % del capital social habilitado para tomar esta decisión y resuelven por unanimidad lo aquí resuelto.

Se deja constancia que debe formar parte del expediente de la presente Junta los siguientes documentos:

- Carta poder FIDECOMISO ACCIONES FERRO a favor de la señora Paulina Ferro Aldunate.

No habiendo otro asunto por tratar, a las 12h00 el señor Presidente concede un receso para redactar el Acta.

A las 13h00 se reinstala la sesión con los accionistas anotados en el inicio.

El señor Secretario da lectura a la presente Acta, la cual es aprobada por unanimidad y sin modificaciones.

El señor Presidente declara terminada la Junta e indica que se les hará llegar el Acta a los accionistas que conformaron la Junta Vía Zoom para su firma y constancia de aceptación de todo lo manifestado dentro de los próximos cuatro días y los accionistas presentes procedan a firmar el Acta, y su aceptación de todo lo manifestado, el señor secretario deja constancia que la votación y aprobación fue en el desarrollo de cada punto del orden del día.



MIGUEL ALUANLLIANUCH
ACCIONISTA



LETTY FABIOLA RODRÍGUEZ DONOSO
ACCIONISTA



JORGE ANÍBAL CALDERÓN VILLALBA
ACCIONISTA



GLADYS DEL CARMEN ÁLVAREZ TAYUPANTA
ACCIONISTA



Ximena Patricia Ferro Aldunate

**XIMENA PATRICIA FERRO ALDUNATE
ACCIONISTA**

Giovanni Marcelo Ferro Albornoz

**GIOVANNI MARCELO FERRO ALBORNOZ
ACCIONISTA**

Paulina F. de Geyman

**FIDECOMISO DE ADMINISTRACIÓN ACCIONES FERRO
REPRESENTADO POR PAULINA HELOISA FERRO ALDUNATE**

Pablo Rafael Mella Rohdis

**PABLO RAFAEL MELLA ROHDIS
ACCIONISTA**

Ninfa Nelly Molina Herrera

**NINFA NELLY MOLINA HERRERA
ACCIONISTA**

Marco Antonio Ferro Torre

**MARCO ANTONIO FERRO TORRE
PRESIDENTE - ACCIONISTA**

Sebastián Antonio Ferro Aldunate

**SEBASTIÁN ANTONIO FERRO ALDUNATE
SECRETARIO- ACCIONISTA**

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de...3... foja(s) útil(es), que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolví al interesado. Quito, a ...1.1.ENE.2023.....

Dra. Paola Delgado Looz
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

FERRO TORRE S.A.

Estado de Situación Financiera

Del 01/11/2022 al 30/11/2022

<u>CUENTA</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>NOVIEMBRE 01/11/2022 -</u> <u>30/11/2022</u>
1	ACTIVOS	87,430,765.05
101	ACTIVO CORRIENTE	52,093,778.64
10101	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	2,990,111.20
1010101	CAJA	11,318.82
101010101	CAJA MATRIZ	7,564.13
10101010101	Caja Matriz	0.00
10101010102	Caja Chica Matriz	7,564.13
101010102	CAJA GUAYAQUIL	3,754.69
10101010201	Caja Sucursal Guayaquil	0.00
10101010202	Caja Chica Sucursal Guayaquil	887.67
10101010203	Caja Chica Produccion	2,867.02
10101010204	Cajas Depósitos	0.00
1010102	BANCOS	2,978,792.38
101010201	BANCOS CUENTAS CORRIENTES	2,978,780.84
10101020101	Banco del Pichincha	-17,022.05
10101020102	Banco Produbanco	162,448.90
10101020103	Banco Bolivariano	265,706.88
10101020104	Banco General Rumíñahui	7,450.79
10101020106	Banco Guayaquil	618,697.13
10101020107	Banco Internacional	1,934,492.34
10101020108	Banco Bolivariano Panamá	7,006.85
10101020109	Banco Central del Ecuador	0.00
101010202	BANCOS CUENTAS DE AHORRO	11.54
10101020202	Banco General Rumíñahui	11.54
10102	ACTIVOS FINANCIEROS	15,468,654.15
1010201	Fondo de Inversión REPO	1,276,823.03
101020101	Fondo de Inversión REPO	1,276,823.03
10102010101	Fondo de Inversión REPO	252,770.10
10102010102	Inversiones Temporales	77,305.53
10102010106	Nota de crédito Servicio de Rentas Internas	946,747.40
1010205	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	15,067,323.12
101020501	CUENTAS POR COBRAR	13,421,068.77
10102050101	Cuentas por Cobrar Clientes	13,176,664.08
10102050102	Cuentas por Cob. Client. Ch. Protestados	0.00
10102050103	Otras Cuentas por Cobrar	209,399.36
10102050104	Prestamos Inmobiliaria PAFA SA	0.00
10102050105	Facturas por registrar (OV)	35,005.33
10102050106	Anticipo Dividendos	0.00
101020502	DOCUMENTOS POR COBRAR	1,646,254.35
10102050201	Documentos por cobrar	1,646,254.35
10102050202	Otros Documentos por cobrar	0.00
10102050203	Inversiones Temporales	0.00
1010208	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	136,652.75
101020801	ANTICIPOS A EMPLEADOS	133,593.84
10102080101	Anticipos Empleados	282.09
10102080102	Prestamos Empleados	129,895.53
10102080103	Cuentas por cobrar empleados	3,416.22
10102080104	Préstamos PAFA S.A.	0.00
101020802	DEPOSITOS EN GARANTIA	3,058.91
10102080201	Depositos en Garantia	0.00
10102080202	Garantías varias	3,058.91
1010209	(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRAB	-1,012,144.75
101020901	PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	-1,012,144.75
10102090101	Provision de Cuentas Incobrables	-1,012,144.75
10103	INVENTARIOS	27,155,875.55
1010301	INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA	17,301,109.04
101030101	MATERIA PRIMA	17,301,109.04
10103010101	Materia Prima Bobinas	8,616,476.14
10103010103	Materia Prima Rollos	1,726,370.78
10103010104	Materia Prima Flejes	690,676.66
10103010105	Materia Prima Planchas	6,267,585.46
1010302	INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO	-1,479,442.09
101030201	PRODUCTO EN PROCESO	-1,479,442.09
10103020101	Producto en Proceso	-1,479,442.09

FERRO TORRE S.A.

Estado de Situación Financiera

Del 01/11/2022 al 30/11/2022

**NOVIEMBRE 01/11/2022 -
30/11/2022**

CUENTA	NOMBRE	
1010304	INVENTARIOS INSUMOS E INVENTARIOS	0.00
101030401	INSUMOS Y SUMINISTROS	0.00
10103040102	Insumos	0.00
1010305	INVENTARIOS DE PRODUCTO TERMINADO	5,135,522.51
101030501	PRODUCTO TERMINADO	5,135,522.51
10103050101	Producto Terminado	4,254,599.76
10103050102	Producto Terminado Galvanizado	880,922.75
1010307	MERCADERÍAS EN TRÁNSITO	4,399,068.36
101030701	MERCADERÍAS EN TRÁNSITO	4,399,068.36
10103070101	Mercaderías en Tránsito	4,399,068.36
1010311	INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS	316,738.38
101031101	REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	316,738.38
10103110101	Repuestos y Herramientas	316,738.38
1010312	OTROS INVENTARIOS	1,482,879.35
101031201	OTROS INVENTARIOS	1,482,879.35
10103120101	Inventario Recibido por Facturar (OC)	527.25
10103120102	Inventario Entregado por Facturar (OV)	-23,116.87
10103120103	Emisión Preparación de Pedido	-70,824.11
10103120104	Producto en proceso Lista de seleccion	70,824.11
10103120105	Producto en proceso ruta	1,505,468.97
10103120106	Producto en proceso notificado terminado	-47,875.58
10103120107	producto terminado notificado terminado	47,875.58
1010313	(-) PROVISIÓN INVENTARIO VNR	0.00
101031301	PROVISIÓN INVENTARIO VNR	0.00
10103130101	Provisión Inventario VNR	0.00
10104	SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS	2,118,963.50
1010401	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	79,960.57
101040101	SEGUROS CONTRATADOS	79,960.57
10104010101	Seguros Zurich	0.00
10104010102	Seguros Liberty	0.00
10104010103	Seguros Coface	0.00
10104010104	CHUBB Seguros Ecuador	0.00
10104010107	Seguros Confianza	0.00
10104010108	Seguros AIG Metropolitana	79,960.57
10104010109	Seguro Ecuatoriano Sulza	1,893,191.24
1010403	ANTICIPOS A PROVEEDORES	1,893,191.24
101040301	ANTICIPOS PROVEEDORES	872,457.11
10104030101	Anticipo Proveedores	904,651.75
10104030102	Anticipo Maquinaria	116,082.38
10104030103	Anticipo Proveedores Exterior	145,811.69
1010404	OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	145,811.69
101040401	OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	0.00
10104040101	Intereses Pagados Anticipado	145,811.69
10104040102	Otros pagos por Anticipados	0.00
10104040103	Crédito Tributario Ant Imp Renta	0.00
1010405	Activo por derecho de uso	0.00
101040501	Activo por derecho de uso	0.00
10104050101	Activo por derecho de uso	0.00
10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENT	4,360,174.24
1010501	CRÉDITO TRIBUTARIO IVA	694,160.08
101050101	CREDITO TRIBUTARIO IVA	694,160.08
10105010101	Credito Tributario Iva	694,160.08
1010502	RETENCION FUENTE	3,509,327.26
101050201	RETENCION FUENTE	3,509,327.26
10105020101	Retención en la Fuente.	1,183,968.52
10105020102	Retención Fuente / ISD Año Anterior	0.00
10105020103	Retención Salida de Divisas	1,910,908.58
10105020104	Crédito Tributario ISD en reclamo	414,450.16
10105020105	Retención Fuente IVA	0.00
10105020106	Provisión Crédito Tributario ISD Compras	0.00
10105020107	Crédito Tributario Anticipo Imp. REnta	0.00
10105020108	Retención Fuente Anticipo de Dividendos	0.00
1010503	ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENT	0.00
101050301	ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENT	0.00



FERRO TORRE S.A.**Estado de Situación Financiera**

Del 01/11/2022 al 30/11/2022

<u>CUENTA</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>NOVIEMBRE 01/11/2022 -</u> <u>30/11/2022</u>
20107010204	Retención Salida de Divisas	0.00
20107010205	Retención Contribución Solidaria	0.00
20107010206	Cálculo Contribución Unica y Temporal	0.00
2010703	CON EL IESS	81,211.83
201070301	CUENTAS POR PAGAR IESS	81,211.83
20107030101	Aportes IESS	56,252.75
20107030102	Prestamos IESS	24,959.08
2010704	POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	578,463.05
201070401	OBLIGACIONES CON EMPLEADOS	578,463.05
20107040101	Sueldos por Pagar	667.28
20107040102	Décimo Tercer Sueldo	228,199.56
20107040103	Décimo Cuarto Sueldo	51,385.49
20107040104	Fondos de Reserva	10,528.07
20107040105	Utilidad 15% Empleados	0.00
20107040106	Provisión Vacaciones	287,202.65
20107040107	Retención Judicial SUPA	480.00
2010706	DIVIDENDOS POR PAGAR	0.00
201070601	DIVIDENDOS POR PAGAR	0.00
20107060101	Dividendos por Pagar	0.00
20109	OTROS PASIVOS FINANCIEROS	21,084,136.75
2010901	NACIONALES	857,839.56
201090102	GASTOS POR PAGAR	857,839.56
20109010202	Otras Cuentas por Pagar	468,652.78
20109010203	Otras Obligaciones por Pagar	389,186.78
20109010204	Obligación Wright Ferri	0.00
20109010205	Obligación Alfredo Peñaherrera	0.00
2010902	EXTRANJERO	20,226,297.19
201090201	OBLIGACIONES POR PAGAR EN EL EXTERIOR	20,226,297.19
20109020103	Obligaciones Por pagar Manuchar	0.00
20109020105	Obligaciones por Pagar Steel Resource	5,914,627.81
20109020106	Obligaciones por Pagar MacSteel	0.00
20109020107	Obligaciones Por Pagar Samsung	0.00
20109020110	Obligaciones Por Pagar Arcelor Mittal	3,512,108.79
20109020112	Obligaciones Por Pagar Salzgitter	1,253,647.42
20109020114	Obligaciones por Pagar Marubeni	1,363,140.15
20109020117	Obligación Stell Force	712,501.62
20109020118	Obligación Tata International Metals	0.00
20109020119	Obligación Samsung CT	3,535,874.87
20109020120	Obligación Bass Machinery	0.00
20109020122	Obligación Kalmar	0.00
20109020123	Obligación Severstal	0.00
20109020124	Obligación TSG	0.00
20109020125	Obligación Tangsaw	0.00
20109020127	Obligación Trasteel	0.00
20109020128	Obligación Tradescia	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	0.00
20109020135	Obligación Shenyang Contor	0.00
20109020136	Obligación Multiaceros S.A.	0.00
20109020137	Obligación ABUS KRANSYSTEME GmbH	0.00
20109020138	Obligación ALZYS GLOBAL PTE LTD	0.00
20109020140	Obligación Steel Trade Sas	3,926,475.73
20109020141	Obligación Fareast Steel	0.00
20109020143	Obligación Kent Corporation Brazil	7,920.80
20109020144	Obligación Julia Utensili SRL	0.00
20109020145	Obligación Protefilm	0.00
20109020146	FEBRUARY INTERNACIONAL TRADE (SHIJIAZHANG) CO LTDA	0.00
20110	ANTICIPOS DE CLIENTES	19,845.38
2011001	ANTICIPOS DE CLIENTES	19,845.38
201100101	ANTICIPOS DE CLIENTES	19,845.38
20110010101	Anticipos de clientes	19,845.38

FERRO TORRE S.A.

Estado de Situación Financiera

Del 01/11/2022 al 30/11/2022

NOVIEMBRE 01/11/2022 -

CUENTA	NOMBRE	30/11/2022
20112	PORCION CORRIENTE DE PROVISION	446,358.21
2011202	INDEMNIZACION PATRONAL	446,358.21
201120201	INDEMNIZACION PATRONAL	446,358.21
20112020101	Indemnización Patronal	446,358.21
20113	OTROS PASIVOS CORRIENTES	-67,990.60
2011301	FONDOS RECIBIDOS DE TERCEROS	-67,990.60
201130101	VALORES COBRADOS POR CUENTA DE	-67,990.60
20113010101	Multas cobradas a Empleados	3,517.38
20113010102	Obligación por Pagar Diego Ponce	0.00
20113010103	Obligación por Pagar Patricia Misle	0.00
20113010105	Anticipos por pagar Ventas	4.22
20113010106	Cuentas por pagar Galvanizado	-36,935.86
20113010107	Cuentas por pagar Cumberros	6,455.93
20113010108	Obligación por Pagar FERRO GALVA	0.00
20113010109	Obligación por Pagar Kubiec	-41,035.50
20113010110	Obligación por Pagar Maquila	3.24
20113010111	Obligación por Pagar Centro Acero	0.00
20113010112	Facturas Pendientes por Registrar Maquila	-0.01
20114	Pasivo por Arrendamiento Operativo	154,393.86
2011401	Pasivo por Arrendamiento Operativo	154,393.86
201140101	Pasivo por Arrendamiento Operativo	154,393.86
20114010101	Pasivo por Arrendamiento Operativo	154,393.86
202	PASIVO NO CORRIENTE	18,438,203.22
20207	PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	1,369,364.97
2020701	JUBILACION PATRONAL	1,369,364.97
202070101	PROVISION PATRONAL	1,369,364.97
20207010101	Provisión Jubilación Patronal	1,369,364.97
20209	PASIVO DIFERIDO	376,608.10
2020902	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDO	376,608.10
202090201	IMPUESTOS POR PASIVOS DIFERIDO	376,608.10
20209020101	Impuestos por Pasivos Diferido	376,608.10
20210	OTROS PASIVOS NO CORRIENTES	16,692,230.15
2021001	OBLIGACIONES LARGO PLAZO	16,596,634.19
202100101	OBLIGACIONES LARGO PLAZO	16,596,634.19
20210010103	Intereses por Pagar Inver. Co	0.00
20210010109	Obligación Por Pagar Mercado Valores	5,756,100.00
20210010110	Obligación Banco Guayaquil	0.00
20210010111	Obligación Banco Rumihahui	0.00
20210010112	Obligación Banco Produbanco	6,129,256.71
20210010113	Obligación Banco Bolivariano	2,566,666.72
20210010114	Obligación Proveedores Exterior	0.00
20210010115	Obligación Banco Pichincha	2,144,610.76
20210010116	Obligación BancO Bolivariano Panamá Largo plazo	0.00
2021002	Pasivo por Arrendamiento Operativo No Corriente	95,595.96
202100201	Pasivo por Arrendamiento Operativo No Corriente	95,595.96
20210020101	Pasivo por Arrendamiento Operativo No Corriente	95,595.96
3	PATRIMONIO	27,421,308.03
301	PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PR	19,633,200.00
30101	CAPITAL	19,633,200.00
3010101	CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	19,633,200.00
301010101	CAPITAL SUSCRITO	19,633,200.00
30101010101	Capital Suscrito	19,633,200.00
304	RESERVAS	1,293,326.48
30401	RESERVA LEGAL	987,975.93
3040101	RESERVA LEGAL	987,975.93
304010101	RESERVA LEGAL	987,975.93
30401010101	Reserva Legal	987,975.93
30402	RESERVA FACULTATIVA	305,350.55
3040201	Reserva Facultativa	305,350.55
304020101	Reserva Facultativa	305,350.55
30402010101	Reserva Facultativa	305,350.55
305	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	3,711,759.52
30501	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	3,711,759.52
3050101	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	3,711,759.52



FERRO TORRE S.A.

Estado de Situación Financiera

Del 01/11/2022 al 30/11/2022

<u>CUENTA</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>NOVIEMBRE 01/11/2022 -</u>
		<u>30/11/2022</u>
305010101	Otros Resultados Integrales	3,711,759.52
30501010101	Otros Resultados Integrales	-381.00
30501010102	Superavit por Revaluación de PPE (ORI)	3,712,140.52
306	RESULTADOS ACUMULADOS	2,783,022.03
30601	GANANCIAS ACUMULADAS	7,654,227.02
3060101	UTILIDAD AÑOS ANTERIORES	7,654,227.02
306010101	Utilidades Acumuladas	7,654,227.02
30601010101	Utilidades Acumuladas	7,654,227.02
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	-529,318.25
3060301	SUPERAVIT POR REVALUACIÓN DE P	-529,318.25
306030101	AJUSTE POR PRIMERA VEZ NIIFS	-529,318.25
30603010101	Ajuste Por Primera Vez NIIFS	-2,956,236.05
30603010102	Superávit por Revalorización	0.00
30603010104	Ajuste Por Primera Vez NIIFS Revalúo	2,426,917.80
307	RESULTADOS DEL EJERCICIO	0.00
30701	GANANCIA NETA DEL PERIODO	0.00
3070101	GANANCIA NETA DEL PERIODO	0.00
307010101	Utilidad neta del Ejercicio	0.00
30701010101	Utilidad neta del Ejercicio	0.00
<u>PASIVO + PATRIMONIO</u>		85,468,219.04
UTILIDAD DEL EJERCICIO		1,962,546.01



Cristina Hurtado
Contadora General

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de..... foja(s) útil(es), que me fue presentado para este efecto y que a la fecha devolví al interesado.
Quito, a 11 ENE 2023

Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



FERRO TORRE S.A.

MATERIALES DE ACERO PARA LA INDUSTRIA Y CONSTRUCCION



Quito, D.M., 1 de Octubre del 2020

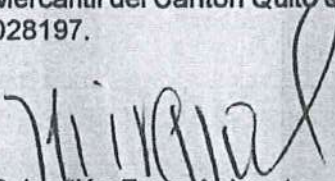
Señor
Marco Antonio Ferro Torre
Ciudad.-

Estimado señor Marco Antonio Ferro Torre

La Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía FERRO TORRE S.A., en sesión celebrada el día 1 de Octubre del 2020, le eligió a usted para el cargo de **Presidente Ejecutivo** de la compañía, por un período estatutario de TRES AÑOS contados a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Quito.

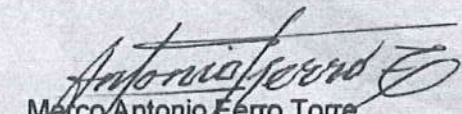
En su calidad usted tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, en ausencia temporal o definitiva del Gerente General.

Sus facultades se encuentran enumeradas en el artículo Vigésimo Quinto 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 de 2005, bajo el número 1929, Repertorio: 028197.

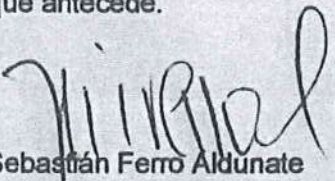

Sebastián Ferro Aldunate
Secretario de la Junta

ACEPTACIÓN. Acepto desempeñar el cargo de Presidente Ejecutivo de FERRO TORRE S.A.

Quito, D.M., 1 de Octubre del 2020


Marco Antonio Ferro Torre
C.I: 170312652-2

RAZÓN. Certifico que la señor Marco Antonio Ferro Torre aceptó el nombramiento que antecede.


Sebastián Ferro Aldunate
Secretario de la Junta

MATRIZ QUITO: Av. Eloy Alfaro N58-09 y Leonardo Murialdo (esq.) Telf: (593-2) 2404101 / 09 99727718 Fax: 2401537
PLANTA GUAYAQUIL: Km. 14.5 Vía a Daule s/n • Telf: (593-4) 2160106 / 5012057 / 5012059 / 09 99727719 Fax: 5012060



www.ferrotorre.com

TRÁMITE NÚMERO: 38816

2531595COGPGAS

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	32016
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	30/10/2020
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	16777
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	FERRO TORRE S.A
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	FERRO TORRE MARCO ANTONIO
IDENTIFICACIÓN	1703126522
CARGO:	PRESIDENTE EJECUTIVO
PERIODO(Años):	3

2. DATOS ADICIONALES:

REF. EST. RM 1929 DE 03/08/2005.- NOT. 29 DE 24/06/2005.-

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 30 DÍA(S) DEL MES DE OCTUBRE DE 2020

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103



**Razón Social**
FERRO TORRE S.A.**Número RUC**
1790030008001**Representante legal**
• FERRO ALDUNATE SEBASTIAN ANTONIO

Estado	Régimen	
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	
Inicio de actividades	Reinicio de actividades	Cese de actividades
26/06/1972	No registra	No registra
Fecha de constitución		
26/06/1972		
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO	SI	
Tipo	Agente de retención	
SOCIEDADES	SI	

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: COMITÉ DEL PUEBLO

DirecciónCalle: AV. ELOY ALFARO Número: N58-09 Intersección: LEONARDO MURIALDO
Número de oficina: PB Referencia: FRENTE AL DIRECCION NACIONAL DE PROTECCION DE MENORES**Actividades económicas**

- G46631301 - VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN: PIEDRA, ARENA, GRAVA, CEMENTO, ETCÉTERA.
- C25920201 - ACTIVIDADES DE SERVICIO DE REVESTIMIENTO DE METALES: ENCHAPADO, ANODIZACIÓN, COLOREADO, PLASTIFICADO, ESMALTADO, LACADO, CROMADO, ETCÉTERA, REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
- C23910101 - FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS PARA CONSTRUCCIÓN: LOSETAS, TEJAS, AZULEJOS Y OTROS.
- C25110501 - FABRICACIÓN DE OTRAS ESTRUCTURAS Y SUS PARTES DE METAL: PLANCHAS, VARILLAS, PERFILES, TUBOS, ÁNGULOS, ETC.

Establecimientos**Abiertos**

3

Cerrados

4

Obligaciones tributarias

- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL

Razón Social
FERRO TORRE S.A.

Número RUC
1790030008001

- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- 2011 DECLARACION DE IVA
- 4150 CONTRIBUCION UNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021001284520
Fecha y hora de emisión: 05 de mayo de 2021 15:51
Dirección IP: 190.63.34.62

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.





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

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

Datos del Padre: FERRO MARCO ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALDUNATE PATRICIA CLEMENCIA

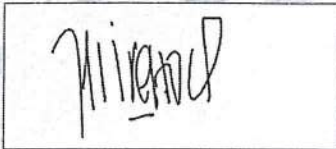
Nacionalidad: CHILENA

Fecha de expedición: 28 DE ENERO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE ENERO DE 2023

Emisor: PAOLA SOFIA DELGADO LOOR - PICHINCHA-QUITO-NT 2 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 239-815-57315



239-815-57315

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA N.º 170963914-8

APellidos y Nombres: FERRO ALDUNATE SEBASTIAN ANTONIO
Lugar de Nacimiento: Chite, Santiago de Chile
Fecha de Nacimiento: 1988-10-07
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: M
Estado Civil: CASADO
Cónyuge: MARIA CRISTINA RÍOFRIO GUARDERAS

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

Director General: [Signature]
Firma del Ceditado: [Signature]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: RUMIPAMBA
ZONA: 4
JUNTA No. 0003 MASCULINO

N.º 87473553



CL. N.º 1709639148

FERRO ALDUNATE SEBASTIAN ANTONIO

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Signature]

PRESIDENTE DE LA JRV

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de..... faja(s) útil(es), que me fue presentado para este efecto y que esta copia se devolvió al interesado.

Quito, a 11 ENE 2023

Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta **PRIMERA** copia certificada de la escritura pública de **DECLARACION JURAMENTADA** otorgada por **FERRO TORRE S.A.** debidamente firmada y sellada en Quito a 11 de enero del año dos mil veintitrés.

JS


Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



DRA. PAOLA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



ANEXO 4:
**Certificado del Cálculo del Monto Máximo
a Emitir**

Certificado del Cálculo del Monto Máximo a Emitir

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 noviembre de 2022 es el siguiente:

MONTO MÁXIMO PARA EMISIONES CON GARANTÍA GENERAL 30 de Noviembre 2022

DETALLE	MONTO USD
Activo Total	\$87.430.765,05
Activos diferidos o impuestos diferidos	\$304.951,70
Activos Gravados	\$34.229.443,70
Activos en litigio	\$0,00
Monto de impugnaciones tributarias	\$0,00
Derechos fiduciarios del emisor provenientes de negocios fiduciarios que tengan por objeto garantizar obligaciones propias o de terceros	\$31.970,00
Cuentas y documentos por cobrar provenientes de la negociación de derechos fiduciarios a cualquier título en los cuales el patrimonio autónomo este compuesto por bienes gravados	\$0,00
Saldo de los valores de renta fija emitidos por el emisor y negociados en el mercado de valores. Para el caso de emisiones de corto plazo considerese el total autorizado como saldo en circulación.	\$8.420.100,00
Cuentas por cobrar con personas jurídicas relacionadas originadas por conceptos ajenos a su objeto social	\$0,00
Inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras que no coticen en bolsa o en mercados regulados y estén vinculados con el emisor en los términos de la Ley de Mercado de Valores y normas complementarias.	\$1.489.576,88
Subtotal	\$44.476.042,28
Total Activos Libres	\$42.954.722,77
80% de Activos Libres de Gravamen	\$34.363.778,22

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
SEBASTIAN ANTONIO
FERRO ALDUNATE

Sebastián Ferro Aldunate
Gerente General
Ferro Torre S.A.

ANEXO 5


Declaración del Representante de los Obligacionistas.

**DECLARACIÓN JURAMENTADA
REPRESENTANTE DE OBLIGACIONISTAS**

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, del artículo 12 de la Sección I, Capítulo III, Título II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, declaro bajo juramento, que mi representada, la compañía Bondholder Representative S.A., no está incurso en las prohibiciones del artículo 165 de la Ley de Mercado de Valores (Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero), y artículo 3 de la Sección I, Capítulo I, Título XV de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, respecto de la VIII Emisión de Obligaciones de Largo Plazo que suscribe la compañía Ferro Torre S.A.

Quito D.M., 21 de diciembre de 2022.

JUAN
CARLOS
ARIZAGA
GONZALEZ



Firmado
digitalmente por
JUAN CARLOS
ARIZAGA GONZALEZ
Fecha: 2022.12.21
16:35:08 -05'00'

Dr. Juan Carlos Arízaga González
Gerente General
Bondholder Representative S.A.

ANEXO 6

**Declaración del Representante Legal del
Emisor**

y

**Premisas de Proyección de los Estados
Financieros del año 2022 a Marzo 2026**

**DECLARACIÓN JURAMENTADA
REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA EMISORA**

Sebastián Antonio Ferro Aldunate, en calidad de Gerente General y por tanto Representante Legal de la 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 VIII 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, 21 de diciembre de 2022.



Sebastián Antonio Ferro Aldunate
Gerente General

Premisas de proyección:

Premisas de Proyección	Real		Proyectado					
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
Estado de Resultados								
Ventas (Toneladas)	58.012	65.055	68.369	73.600	75.808	78.082	80.425	
<i>% Crecimiento</i>			5,1%	7,7%	3,0%	3,0%	300,0%	
Ventas (Miles US\$)	\$53.755	\$79.975	\$88.164	\$72.040	\$74.201	\$76.427	\$78.720	
<i>% Crecimiento</i>			10,2%	-18,3%	3,0%	3,0%	300,0%	
Costo de Ventas (Miles US\$)	\$39.362	\$68.842	\$76.879	\$57.272	\$58.619	\$60.378	\$62.189	
<i>% Costo / Ventas</i>	73,2%	86,1%	87,2%	79,5%	79,0%	79,0%	79,0%	
<i>Margen Bruto</i>	26,8%	13,9%	12,8%	20,5%	21,0%	21,0%	21,0%	
Gastos Operativos (Miles US\$)	\$9.856	\$8.092	\$7.790	\$7.581	\$7.903	\$8.239	\$8.589	
<i>% Gastos / Ventas</i>	18,3%	10,1%	8,8%	10,5%	10,7%	10,8%	10,9%	
EBITDA	\$6.528	\$6.018	\$6.149	\$9.865	\$10.612	\$11.100	\$11.589	
<i>Margen Ebitda</i>	12,1%	7,5%	7,0%	13,7%	14,3%	14,5%	14,7%	
Resultado Neto	\$1.296	\$1.963	\$1.239	\$3.298	\$3.594	\$3.673	\$3.751	
<i>Margen neto</i>	2,4%	2,5%	1,4%	4,6%	4,8%	4,8%	4,8%	
Estado de Situación Financiera								
Días de Cuentas por Cobrar - Clientes Neto	42	67	67	60	55	55	55	
Días de Inventarios (Neto)	187	132	154	165	165	165	165	
Días de Cuentas por Pagar - Proveedores	139	109	138	138	138	138	132	
Ciclo de conversión	90	90	83	87	82	82	88	
Inversiones de capital	\$1.450	\$4.887	\$7.037	\$4.887	\$4.879	\$5.527	\$3.201	
Stock de deuda financiera total	\$24.244	\$31.767	\$30.026	\$24.078	\$24.105	\$24.215	\$23.525	
Resguardos Normativos y Voluntarios								
Activo Corriente / Pasivo Corriente >= 1	✓	1,03 ✓	1,32 ✓	1,23 ✓	1,22 ✓	1,25 ✓	1,27 ✓	1,28
Activo Real / Pasivo Exigible >=1	✓	1,83 ✓	1,51 ✓	1,45 ✓	1,63 ✓	1,70 ✓	1,76 ✓	1,84
Pasivo Financiero / Patrimonio <= 1.5	✓	1,24 ✓	1,08 ✓	1,05 ✓	0,75 ✓	0,68 ✓	0,62 ✓	0,55
Pasivo Total / Patrimonio <= 2.5	✓	2,22 ✓	1,98 ✓	2,20 ✓	1,56 ✓	1,42 ✓	1,31 ✓	1,17

Estado de Flujo de Efectivo Proyectado Trimestral para los periodos comprendidos entre 2023y 2026

FERRO TORRE S.A. Flujo de Efectivo del Periodo (US\$ Miles)	2023					2024					2025					2026				
	mar-23	jun-23	sep-23	dic-23	dic-23	mar-24	jun-24	sep-24	dic-24	dic-24	mar-25	jun-25	sep-25	dic-25	dic-25	mar-26	jun-26	sep-26	dic-26	dic-26
Utilidad Neta	1.374	1.374	1.374	-825	3.298	1.497	1.497	1.497	-898	3.594	1.530	1.530	1.530	-918	3.673	1.563	1.563	1.563	-938	3.751
Depreciación	582	582	582	582	2.328	646	646	646	646	2.583	735	735	735	735	2.939	1.100	1.100	1.100	1.100	4.401
Provisión por Cuentas x Cobrar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisión por Obsolescencia	-38	-38	-38	-38	-152	4	4	4	4	14	5	5	5	5	18	5	5	5	5	19
Provisión por Jubilación Patronal	6	6	6	6	22	1	1	1	1	5	3	3	3	3	11	20	20	20	20	81
Otros ajustes	-22	-22	-22	-22	-90	-23	-23	-23	-23	-91	-25	-25	-25	-25	-102	-305	-305	-305	-305	-1.221
Actividades que no afectan Flujo de EFECTIVO	1.901	1.901	1.901	-297	5.407	2.125	2.125	2.125	-271	6.104	2.247	2.247	2.247	-201	6.540	2.383	2.383	2.383	-118	7.031
USOS (-) y FUENTES (+)																				
Cuentas por cobrar clientes	1.085	1.085	1.085	1.085	4.341	165	165	165	165	661	-84	-84	-84	-84	-335	-86	-86	-86	-86	-345
Cuentas por Cobrar a compañías relacionadas	-21	-21	-21	-21	-85	-23	-23	-23	-23	-91	5	5	5	5	20	-6	-6	-6	-6	-25
Otras cuentas por cobrar	94	94	94	94	377	4	4	4	4	18	-8	-8	-8	-8	-30	-20	-20	-20	-20	-80
Inventarios	1.675	1.675	1.675	1.675	6.699	-156	-156	-156	-156	-623	-203	-203	-203	-203	-813	-209	-209	-209	-209	-838
Gastos Pagados x Anticipado	-7	-7	-7	-7	-27	-13	-13	-13	-13	-53	-16	-16	-16	-16	-66	-4	-4	-4	-4	-16
Impuestos por cobrar	202	202	202	202	806	-27	-27	-27	-27	-108	-28	-28	-28	-28	-111	-29	-29	-29	-29	-115
Activos por derecho de uso	0	0	0	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	0	0	0
Otros Activos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aumento o disminución en cuentas del Activo	3.028	3.028	3.028	3.028	12.112	-49	-49	-49	-49	-196	-334	-334	-334	-334	-1.336	-355	-355	-355	-355	-1.419
Proveedores	-1.853	-1.853	-1.853	-1.853	-7.413	127	127	127	127	509	166	166	166	166	665	-84	-84	-84	-84	-337
Cuentas por Pagar compañías relacionadas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otras cuentas por pagar	5	-0	-0	-0	4	5	5	5	5	20	13	11	11	11	45	9	11	11	11	41
Pasivo por arrendamiento diferido	7	7	7	7	26	-3	-3	-3	-3	-11	2	2	2	2	7	2	2	2	2	6
Impuestos por pagar	28	28	28	28	111	20	20	20	20	81	-3	-3	-3	-3	-14	11	11	11	11	43
Pasivo por impuesto diferido	2	2	2	2	7	3	3	3	3	13	6	6	6	6	26	3	3	3	3	13
Aumento o disminución en cuentas del Pasivo	-1.812	-1.817	-1.817	-1.817	-7.264	153	153	153	153	612	184	182	182	182	729	-60	-58	-58	-58	-234
Flujo neto utilizado por actividades de operación	3.117	3.112	3.112	913	10.254	2.229	2.229	2.229	-167	6.521	2.097	2.095	2.095	-354	5.932	1.969	1.970	1.970	-530	5.379
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	-1.222	-1.222	-1.222	-1.222	-4.887	-1.220	-1.220	-1.220	-1.220	-4.879	-1.382	-1.382	-1.382	-1.382	-5.527	-1.375	-1.375	-1.375	-1.375	-5.501
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	0	0	0
Flujo neto originado por actividades de inversión	-1.222	-1.222	-1.222	-1.222	-4.887	-1.220	-1.220	-1.220	-1.220	-4.879	-1.382	-1.382	-1.382	-1.382	-5.527	-1.375	-1.375	-1.375	-1.375	-5.501
Obligaciones Financieras de Corto plazo	-4.822	812	995	1.006	-2.009	1.008	-354	333	355	1.342	247	270	270	411	1.199	271	413	413	413	1.509
Obligaciones Financieras de Largo Plazo	-1.225	-1.225	-1.225	-1.225	-4.900	775	775	775	775	3.100	375	375	375	375	1.500	-174	-174	-174	-174	-696
Emisiones Vigentes Mercado de Valores	-2.501	-582	-500	-582	-4.165	-1.501	-582	0	-582	-2.665	0	-590	0	-250	-840	0	-250	0	0	-250
VII Emisión Obligaciones	6.000	0	-875	0	5.126	-875	0	-875	0	-1.749	-875	0	-875	0	-1.749	-878	0	-375	0	-1.253
Movimientos Financieros	-2.548	-995	-1.604	-801	-5.949	-592	-161	233	548	28	-252	55	-230	536	110	-780	-12	-137	238	-690
Aportes Patrimoniales (Cap y Cash)	0	0	0	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	0	0	0
Reclasificación Cuentas de Patrimonio	0	0	0	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	0	0	0
Movimientos Patrimoniales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	-2.548	-995	-1.604	-801	-5.949	-592	-161	233	548	28	-252	55	-230	536	110	-780	-12	-137	238	-690
Movimiento Neto de Caja	-653	895	286	-1.110	-582	418	848	1.242	-838	1.670	463	768	483	-1.199	515	-187	584	459	-1.667	-812
Caja Inicial	1.689	1.036	1.931	2.217	1.689	1.107	1.525	2.373	3.616	1.107	2.777	3.240	4.008	4.491	2.777	3.292	3.105	3.689	4.147	3.292
Caja Final Calculada	1.036	1.931	2.217	1.107	1.107	1.525	2.373	3.616	2.777	2.777	3.240	4.008	4.491	3.292	3.292	3.105	3.689	4.147	2.480	2.480

Estado de Resultados proyectado trimestral para los períodos comprendidos entre 2023y 2026

FERRO TORRE S.A. Estado de Resultados Integral (US\$ Miles)	Proyecciones										Proyecciones									
	2023				2024				2025				2026							
	mar-23	jun-23	sep-23	dic-23	dic-23	mar-24	jun-24	sep-24	dic-24	dic-24	mar-25	jun-25	sep-25	dic-25	dic-25	mar-26	jun-26	sep-26	dic-26	dic-26
Total Ventas	18.010	36.020	54.030	72.040	72.040	18.550	37.101	55.651	74.201	74.201	19.107	38.214	57.321	76.427	76.427	19.680	39.360	59.040	78.720	78.720
<i>Crecimiento</i>					-18,3%					3,0%					3,0%					3,0%
Costo de Ventas	14.318	28.636	42.954	57.272	57.272	14.655	29.310	43.964	58.619	58.619	15.094	30.189	45.283	60.378	60.378	15.547	31.094	46.642	62.189	62.189
<i>% de Ventas</i>	79,5%	79,5%	79,5%	79,5%	79,5%	79,0%	79,0%	79,0%	79,0%	79,0%	79,0%	79,0%	79,0%	79,0%	79,0%	79,0%	79,0%	79,0%	79,0%	79,0%
Utilidad Bruta	3.692	7.384	11.076	14.768	14.768	3.896	7.791	11.687	15.582	15.582	4.012	8.025	12.037	16.050	16.050	4.133	8.266	12.398	16.531	16.531
<i>Margen Bruto</i>	20,5%	20,5%	20,5%	20,5%	20,5%	21,0%	21,0%	21,0%	21,0%	21,0%	21,0%	21,0%	21,0%	21,0%	21,0%	21,0%	21,0%	21,0%	21,0%	21,0%
Gastos Administrativos	1.175	2.350	3.525	4.700	4.700	1.234	2.467	3.701	4.935	4.935	1.295	2.591	3.886	5.182	5.182	1.360	2.720	4.080	5.441	5.441
<i>% de Ventas</i>	6,5%	6,5%	6,5%	6,5%	6,5%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,8%	6,8%	6,8%	6,8%	6,8%	6,8%	6,9%	6,9%	6,9%	6,9%	6,9%
<i>Crecimiento</i>					5,0%					5,0%					5,0%					5,0%
Gastos de Venta	720	1.441	2.161	2.882	2.882	742	1.484	2.226	2.968	2.968	764	1.529	2.293	3.057	3.057	787	1.574	2.362	3.149	3.149
<i>% de Ventas</i>	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%	4,0%
<i>Crecimiento</i>					-13,1%					3,0%					3,0%					3,0%
Gastos Operacionales	1.895	3.791	5.686	7.581	7.581	1.976	3.951	5.927	7.903	7.903	2.060	4.119	6.179	8.239	8.239	2.147	4.295	6.442	8.589	8.589
<i>% de Ventas</i>	10,5%	10,5%	10,5%	10,5%	10,5%	10,7%	10,7%	10,7%	10,7%	10,7%	10,8%	10,8%	10,8%	10,8%	10,8%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%	10,9%
Utilidad Operacional	1.797	3.593	5.390	7.187	7.187	1.920	3.840	5.760	7.679	7.679	1.953	3.906	5.858	7.811	7.811	1.985	3.971	5.956	7.942	7.942
<i>Margen Operacional</i>	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,3%	10,3%	10,3%	10,3%	10,3%	10,2%	10,2%	10,2%	10,2%	10,2%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%	10,1%
Otros Ingresos neto	88	175	263	350	350	88	175	263	350	350	88	175	263	350	350	88	175	263	350	350
Gastos Financieros Totales	510	1.020	1.530	2.040	2.040	510	1.020	1.530	2.040	2.040	510	1.020	1.530	2.040	2.040	510	1.020	1.530	2.040	2.040
<i>% de Ventas</i>	2,8%	2,8%	2,8%	2,8%	2,8%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%
Utilidad Antes de Impuestos	1.374	2.748	4.123	5.497	5.497	1.497	2.995	4.492	5.989	5.989	1.530	3.061	4.591	6.121	6.121	1.563	3.126	4.689	6.252	6.252
<i>Margen Antes de Impuestos</i>	7,6%	7,6%	7,6%	7,6%	7,6%	8,1%	8,1%	8,1%	8,1%	8,1%	8,0%	8,0%	8,0%	8,0%	8,0%	7,9%	7,9%	7,9%	7,9%	7,9%
Participación empleados*				-825	-825				-898	-898				-918	-918				-938	-938
Impuesto a la Renta				-1.374	-1.374				-1.497	-1.497				-1.530	-1.530				-1.563	-1.563
Utilidad Neta	1.374	2.748	4.123	3.298	3.298	1.497	2.995	4.492	3.594	3.594	1.530	3.061	4.591	3.673	3.673	1.563	3.126	4.689	3.751	3.751
<i>Margen Neto</i>	7,6%	7,6%	7,6%	4,6%	4,6%	8,1%	8,1%	8,1%	4,8%	4,8%	8,0%	8,0%	8,0%	4,8%	4,8%	7,9%	7,9%	7,9%	4,8%	4,8%
<i>Crecimiento</i>	343,7%	343,7%	343,7%	166,2%	166,2%	81,6%	81,6%	81,6%	9,0%	9,0%	70,3%	70,3%	70,3%	2,2%	2,2%	70,2%	70,2%	70,2%	2,1%	2,1%

Estado de Flujo de Caja proyectado trimestral para los períodos comprendidos entre 2023y 2026

FERRO TORRE S.A.		2023				2024				2025				2026							
Flujo de Caja Proyectado (US\$ Miles)		mar-23	jun-23	sep-23	dic-23	dic-23	mar-24	jun-24	sep-24	dic-24	dic-24	mar-25	jun-25	sep-25	dic-25	dic-25	mar-26	jun-26	sep-26	dic-26	dic-26
Caja Inicial		1.689	1.036	1.931	2.217	1.689	1.107	1.525	2.373	3.616	1.107	2.777	3.240	4.008	4.491	2.777	3.292	3.105	3.689	4.147	3.292
INGRESOS																					
Recuperación de Cartera / Ventas a Crédito		19.074	19.074	19.074	19.074	76.297	18.693	18.693	18.693	18.693	74.772	19.028	19.028	19.028	19.028	76.112	19.588	19.588	19.588	19.588	78.350
Otros Ingresos		88	88	88	88	350	88	88	88	88	350	88	88	88	88	350	88	88	88	88	350
Ajustes No Efectivos		527	527	527	527	2.109	628	628	628	628	2.511	717	717	717	717	2.867	820	820	820	820	3.280
Propiedad, Planta y Equipo, Neto		0	0	0	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	0	0	0
Obligaciones Financieras de Corto plazo		0	812	995	1.006	2.813	1.008	0	333	355	1.696	247	270	270	411	1.199	271	413	413	413	1.509
Obligaciones Financieras de Largo Plazo		0	0	0	0	0	775	775	775	775	3.100	375	375	375	375	1.500	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	0	0	0
VII Emisión Obligaciones		6.000	0	0	0	6.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Ingresos		25.689	20.501	20.684	20.695	87.568	21.192	20.183	20.516	20.538	82.429	20.455	20.477	20.477	20.619	82.028	20.766	20.908	20.908	20.908	83.489
EGRESOS																					
Ajustes No Efectivos		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costo de Ventas		12.520	12.520	12.520	12.520	50.078	14.655	14.655	14.655	14.655	58.621	15.136	15.136	15.136	15.136	60.545	15.763	15.763	15.763	15.763	63.050
Costo de Ventas (pago proveedores/uso recursos)		1.853	1.853	1.853	1.853	7.413	0	0	0	0	0	0	0	0	0	84	84	84	84	84	337
Gastos Operativos		1.177	1.182	1.182	1.182	4.722	1.242	1.242	1.242	1.242	4.968	1.299	1.301	1.301	1.301	5.203	1.355	1.354	1.354	1.354	5.416
Gasto de Ventas		720	720	720	720	2.882	742	742	742	742	2.968	764	764	764	764	3.057	787	787	787	787	3.149
Gasto Financiero Obligaciones Bancarias		397	414	435	435	1.680	442	445	472	472	1.831	488	488	499	499	1.974	510	510	510	510	2.040
Gasto Financiero Emisiones vigentes Mercado de Valores		22	22	11	11	66	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gasto Financiero VII Emisión de Obligaciones		91	74	65	65	294	68	65	38	38	209	22	22	11	11	66	0	0	0	0	0
Impuestos y Otros Egresos		-208	-208	-208	1.991	1.366	30	30	30	2.426	2.515	26	26	26	2.474	2.553	27	27	27	2.528	2.609
Propiedad, Planta y Equipo, Neto		1.222	1.222	1.222	1.222	4.887	1.220	1.220	1.220	1.220	4.879	1.382	1.382	1.382	1.382	5.527	1.375	1.375	1.375	1.375	5.501
Inversiones en subsidiarias		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones Financieras de Corto plazo		4.822	0	0	0	4.822	0	354	0	0	354	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones Financieras de Largo Plazo		1.225	1.225	1.225	1.225	4.900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	174	174	174	174	696
Emisiones Vigentes Mercado de Valores		2.501	582	500	582	4.165	1.501	582	0	582	2.665	0	590	0	250	840	0	250	0	0	250
VII Emisión Obligaciones		0	0	875	0	875	875	0	875	0	1.749	875	0	875	0	1.749	878	0	375	0	1.253
Total Egresos		26.342	19.606	20.398	21.804	88.150	20.774	19.335	19.273	21.377	80.759	19.992	19.709	19.994	21.818	81.513	20.953	20.324	20.449	22.575	84.301
Movimiento de caja (neto)		-653	895	286	-1.110	-582	418	848	1.242	-838	1.670	463	768	483	-1.199	515	-187	584	459	-1.667	-812
Caja Final		1.036	1.931	2.217	1.107	1.107	1.525	2.373	3.616	2.777	2.777	3.240	4.008	4.491	3.292	3.292	3.105	3.689	4.147	2.480	2.480

Balance General Proyectado para los periodos comprendidos entre el 2023 al 2026

FERRO TORRE S.A.		Proyecciones			
Balance General (US\$ Miles)		2023	2024	2025	2026
		Total	Total	Total	Total
ACTIVOS					
Caja e Inversiones		1.107	2.777	3.292	2.480
Documentos y Cuentas por Cobrar		10.831	10.170	10.505	10.851
Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas		424	515	494	519
Servicios y Otros Pagos Anticipado		1.579	1.562	1.592	1.672
Activo por Impuestos Corrientes		3.602	3.710	3.821	3.936
Inventarios		25.890	26.499	27.294	28.113
Otras cuentas por cobrar		211	263	329	345
Activos Corrientes		43.644	45.496	47.328	47.916
Propiedad, Planta y Equipo, Neto		35.660	38.047	40.737	43.058
Activos por derecho de uso		239	239	239	239
Inversiones en subsidiarias		1.499	1.499	1.499	1.499
Activos por impuesto diferido		305	305	305	305
Otros Activos		337	337	337	337
Activos No Corrientes		38.040	40.427	43.117	45.437
Total Activos		81.684	85.923	90.445	93.353
	% Crecimiento	-10,8%	5,2%	5,3%	3,2%
PASIVOS					
Pasivos Financieros Corto Plazo		12.014	12.032	12.144	12.525
Proveedores		21.653	22.163	22.828	22.490
Cuentas por Pagar Relacionadas		0	0	0	0
Otras cuentas por pagar		1.169	1.196	1.232	1.269
Pasivo por arrendamiento diferido		132	121	128	135
Impuestos por pagar		791	872	859	901
Pasivos Corrientes		35.759	36.384	37.190	37.320
	% Crecimiento	-21,5%	1,7%	2,2%	0,3%
Pasivo Financiero De Largo Plazo		12.064	12.074	12.071	11.000
Jubilación Patronal y bonificación desahucio		1.596	1.602	1.613	1.694
Pasivo por impuesto diferido		226	239	265	278
Otras cuentas por pagar		80	72	81	85
Total Pasivos No Corrientes		13.966	13.987	14.030	13.057
	% Crecimiento	-19,6%	0,1%	0,3%	-6,9%
Total Pasivos		49.726	50.371	51.221	50.378
	% Crecimiento	-21,0%	1,3%	1,7%	-1,6%
PATRIMONIO					
Capital Social		19.633	19.633	19.633	19.633
Reservas		1.293	1.293	1.293	1.293
Otros Resultados Integrales (NIIF Y revalorización)		3.712	3.712	3.712	3.712
Resultados Acumulados		7.320	10.914	14.586	18.337
Patrimonio		31.958	35.552	39.225	42.976
	% Crecimiento	11,5%	11,2%	10,3%	9,6%
Total Pasivos + Patrimonio		81.684	85.923	90.445	93.353
	% Crecimiento	-10,8%	5,2%	5,3%	3,2%

ANEXO 7:
**Informe completo de la Calificadora de
Riesgos**

CERTIFICADO

OCTAVA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO FERRO TORRE S.A.

El Comité de Calificación No. 002-2023 celebrado en Quito, el día 13 de enero de 2023, por unanimidad decidió otorgar la calificación de:

“AAA-”

“Corresponde a los valores cuyos emisores y garantes tienen excelente capacidad de pago del capital e intereses, en los términos y plazos pactados, la cual se estima no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor y su garante, en el sector al que pertenecen y en la economía en general”

La categoría de calificación descrita puede incluir signos de más (+) o menos (-). El signo de más (+) indicará que la calificación podría subir hacia su inmediata superior, mientras que el signo menos (-) advertirá descenso a la categoría inmediata inferior.

ESTRUCTURA DE LA EMISIÓN:

Emisor: FERRO TORRE S.A.
Instrumento Calificado: OCTAVA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO – FERRO TORRE S.A.
Monto: USD 6.000.000,00

Quito, 13 de enero de 2023

Econ. Luis R. Jaramillo Jiménez MBA
Gerente General

INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGO
OCTAVA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO – FERRO TORRE S.A.

Quito - Ecuador

Sesión de Comité No. 002/2023, del 13 de enero de 2023
Información Financiera cortada al 30 de noviembre de 2022

Analista: Ing. Juliana Pacheco
juliana.pacheco@classrating.ec
www.classinternationalrating.com

FERRO TORRE S.A., es una compañía dedicada a la importación, representación, distribución, comercialización, exportación y fabricación de toda clase de bienes y en especial de artículos de comercio, insumos, materiales, herramientas, máquinas y toda clase de bienes para la industria y la construcción. Actualmente FERRO TORRE S.A., importa el acero para producción y venta de productos utilizados para la construcción, tales como perfiles, tuberías, estructurados, bobinas, planchas, entre otros.

Nueva

Fundamentación de la Calificación

El Comité de Calificación reunido en sesión No. 002/2023, del 13 de enero de 2023, decidió otorgar la calificación de **“AAA-” (Triple A menos)** a la Octava Emisión de Obligaciones de Largo Plazo – FERRO TORRE S.A. por un monto de seis millones de dólares (USD 6.000.000,00).

Categoría AAA: “Corresponde a los valores cuyos emisores y garantes tienen excelente capacidad de pago del capital e intereses, en los términos y plazos pactados, la cual se estima no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor y su garante, en el sector al que pertenecen y en la economía en general.

La categoría de calificación descrita puede incluir signos de más (+) o menos (-). El signo de más (+) indicará que la calificación podría subir hacia su inmediata superior, mientras que el signo menos (-) advertirá descenso a la categoría inmediata inferior.

La calificación de riesgo representa la opinión independiente de CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. sobre la probabilidad crediticia de que un determinado instrumento sea pagado en las condiciones prometidas en el contrato de emisión. Son opiniones fundamentadas sobre el riesgo crediticio relativo de los títulos o valores, por lo que no se considera el riesgo de pérdida debido a otros factores de riesgos que no tengan analogía con el riesgo de crédito, a no ser que de manera determinada y especial sean analizados y considerados dichos riesgos. Se debe indicar que, de acuerdo a lo dispuesto por el Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros, la presente calificación de riesgo **“no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor, ni implica una garantía del pago del mismo, ni estabilidad de un precio, sino una evaluación sobre el riesgo involucrado a éste.”**

La información presentada y utilizada en los análisis que se publican en este estudio técnico proviene de fuentes oficiales del emisor, por lo que dicha información publicada en este informe se lo realiza sin haber sufrido ningún cambio. El emisor es responsable de la información proporcionada a CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. para el presente estudio técnico de calificación. El emisor tiene la responsabilidad de haber entregado y proporcionado la información en forma completa, veraz, oportuna, ordenada, exacta y suficiente; y por lo tanto, el emisor asume absoluta responsabilidad respecto de la información y/o documentación proporcionada a CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. o a terceros que constituyen fuente para la Calificadora. Sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. no garantiza la exactitud o integridad de la información recibida y, por lo tanto, no se hace responsable de errores u omisiones, como tampoco de las consecuencias asociadas con el uso de esa información. La calificadora no ha realizado tareas de auditoría sobre la información recibida.

Según la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, la calificación de valores emitidos deberá revisarse semestralmente, mientras los valores no se hayan redimido. En casos de excepción, la calificación de riesgo podrá hacerse en periodos menores a seis meses, ante la presencia de hechos relevantes o cambios significativos que afecten la situación del emisor.

La calificación otorgada a la Octava Emisión de Obligaciones de Largo Plazo – FERRO TORRE S.A. se fundamenta en:

Sobre el Emisor:

- FERRO TORRE S.A. fabrica y comercializa productos de acero (laminados planos en caliente y frío, ángulos, perfiles y secciones laminadas, entre otros), siguiendo estándares de calidad, y mejorando continuamente sus procesos, manteniendo una constante capacitación de su personal y formando vínculos sólidos con sus proveedores para satisfacer las necesidades de sus clientes.
- FERRO TORRE S.A., ofrece varios productos utilizados en el sector de la construcción, que son procesados bajo diversas normas de calidad. Las principales líneas de productos son: perfiles, tuberías estructurales, especiales (Flejes y Pletinas, plegados y planos), panelados, entre otros.

- Los productos que comercializa la empresa están orientados al sector de la construcción de ahí la importancia que tiene el desarrollo de este sector para FERRO TORRE S.A.
- Para diciembre de 2021, los ingresos se recuperaron de manera importante frente a lo arrojado en su similar de 2020 (+54,51%), pasando de USD 53,76 millones a USD 83,06 millones, gracias a mayores ventas tanto en toneladas como en dólares en sus líneas de tubería y, especiales (Flejes y Pletinas, plegados y planos), así como el incremento de precios del acero a nivel mundial. Al 30 de noviembre de 2022, la compañía registró un total de ingresos de USD 79,98 millones, monto superior en 3,85% respecto a lo reportado en noviembre de 2021 (USD 77,01 millones), comportamiento fundamentado en un incremento en las ventas de su línea de especiales y panelados principalmente.
- Los ingresos ordinarios cubrieron de forma adecuada los costos y gastos de la compañía, permitiéndole generar un margen operativo positivo en los períodos analizados. Es así que la utilidad operativa pasó de 8,44% de los ingresos en 2020 a 16,38% en diciembre de 2021. Para noviembre de 2022, se observó una importante disminución en su margen operativo al ubicarse en un 3,80% de los ingresos, frente a lo reportado en su similar de 2021 cuando fue de 18,25% de los ingresos, en parte como efecto del incremento en sus costos de ventas, pues los costos de materia prima y los costos de flete se incrementaron debido al conflicto bélico entre Rusia y Ucrania, lo que acrecentó los costos de producción y por consecuencia su respectiva indexación en los precios.
- Luego de deducir los rubros de gastos financieros, otros ingresos / egresos e impuestos a la renta, la compañía arrojó resultados positivos al final de cada periodo, no obstante, este fue fluctuante, mismo que pasó de representar un 2,41% en 2020 y 9,85% de los ingresos en diciembre de 2021. Para noviembre de 2022, la compañía registró una utilidad antes de impuestos que representó el 2,45% de los ingresos.
- El EBITDA (acumulado) de la compañía, presentó una evolución acorde al desempeño de su margen operacional, es así que luego de significar un 11,92% en diciembre de 2020 pasó a 18,24% de los ingresos en 2021, resultados que demuestran la capacidad de generación de recursos propios de la compañía, mismos que le permiten contar con una cobertura aceptable sobre sus gastos financieros. Para noviembre de 2022, esta representación llegó a 5,51% de los ingresos.
- Los activos totales mostraron una tendencia fluctuante, es así que pasaron de USD 63,35 millones en el 2019 a USD 62,74 millones en el 2020, USD 81,58 millones en 2021 y USD 87,43 millones en noviembre de 2022, como efecto de las variaciones presentadas en los inventarios¹, cuentas por cobrar clientes y efectivo y equivalentes de efectivo principalmente, mismos que se encuentran directamente relacionados con el giro del negocio.
- El financiamiento de los pasivos totales sobre los activos registró una tendencia decreciente, pues en 2019 significó el 71,52%, mientras que en diciembre de 2021 fondearon un 65,16% de los activos. Sin embargo, para noviembre de 2022 esta tendencia cambia, y su financiamiento crece a 66,39% de los activos, debido al incremento en sus obligaciones con costo y en otras cuentas por pagar.
- El patrimonio pasó de fondear un 31,08% de los activos en 2020 a un 34,84% en 2021 y un 33,61% de los activos en noviembre de 2022, fluctuaciones que están determinadas por el registro de una mayor utilidad neta durante los años 2020 y 2021, mientras que, para noviembre de 2022, disminuye su participación debido a la mayor velocidad de crecimiento de los activos, pues en términos monetarios creció en 3,39% frente a diciembre de 2021.
- La compañía, para todos los ejercicios económicos analizados presenta indicadores de liquidez (razón circulante) superiores a la unidad, demostrando que la compañía posee recursos suficientes de corto plazo para hacer frente a sus compromisos del mismo tipo, así mismo se evidenció la inexistencia de recursos ociosos.
- Entre los años 2019 – 2021, el indicador que relaciona el pasivo total sobre patrimonio demostró una tendencia a la baja, no obstante, se evidencia que prevalece el financiamiento de las operaciones a través de recursos de terceros. Para noviembre de 2022, dicho indicador creció levemente debido a un incremento de su deuda con costo.

¹ La cuenta de inventarios está conformada por materia prima, mercadería en tránsito, producto terminado, valor neto de realización – VNR y otros. Según el informe de auditoría externa del año 2021, parte de los inventarios garantizan las operaciones de crédito contraídas.

Sobre la Emisión:

- La Junta General Extraordinaria de Accionistas de FERRO TORRE S.A., celebrada el 19 de diciembre de 2022, resolvió aprobar que la compañía realice la Octava Emisión de Obligaciones de Largo Plazo por un monto total de hasta USD 6,00 millones.
- FERRO TORRE S.A. como emisor, conjuntamente con BONDHOLDER REPRESENTATIVE S.A. como Representante de los Obligacionistas, suscribieron el contrato de la Octava Emisión de Obligaciones de Largo Plazo.
- Conforme lo que señala el Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros en el artículo 11, Sección I, Capítulo III, Título II, el emisor debe mantener los siguientes resguardos mientras se encuentren en circulación las obligaciones:
 - ✓ 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.
 - ✓ No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora.
 - ❖ Mantener durante la vigencia de la emisión la relación de activos depurados sobre obligaciones en circulación, en una razón mayor o igual a 1,25.
- El Emisor se compromete a mantener semestralmente un indicador de Pasivo Total / Patrimonio menor o igual a 2,5 veces a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores.
- Al 30 de noviembre de 2022, FERRO TORRE S.A., registró un monto total de activos menos las deducciones señaladas en la normativa de USD 42,96 millones, siendo el 80,00% de los mismos la suma de USD 34,36 millones. Dicho valor genera una cobertura de 5,73 veces sobre el monto de la Emisión, determinando de esta manera que la Emisión de Obligaciones de FERRO TORRE S.A., se encuentra dentro de los parámetros establecidos en la normativa.
- Las proyecciones indican y pronostican la disponibilidad de fondos para atender el servicio de deuda adicional con la que contará la compañía luego de emitir los valores de la emisión, una vez que el proceso sea autorizado por el ente de control.

Riesgos Previsibles en el Futuro

La categoría de calificación asignada según lo establecido en el literal g, numeral 1, del Artículo 10 de la Sección II, del Capítulo II del Título XVI, del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, también toma en consideración los riesgos previsibles en el futuro, tales como máxima pérdida posible en escenarios económicos y legales desfavorables, los cuales se detallan a continuación:

- El surgimiento de nuevos competidores podría traer como consecuencia una reducción del mercado objetivo de la compañía.
- Ante la probabilidad de ocurrencia de ciclos económicos adversos en la economía nacional, el nivel de ingresos de los clientes de la compañía podría verse reducido y con ello tanto su poder adquisitivo como la capacidad de pago de las deudas adquiridas hasta ese entonces, lo cual podría ocasionar que la demanda de los productos que oferta la compañía disminuya y con ello sus ingresos, sobre todo si se considera que ante un posible panorama de crisis, varios de los clientes podrían prescindir de este tipo de productos.
- Emisión de nuevas regulaciones o restricciones que se relacionen con la importación de los productos que utiliza la compañía como materia prima para su operación, podría afectar sus costos, cuyo efecto en el mejor de los casos sería trasladado al precio de venta de sus productos, no obstante, esto podría afectar a sus ingresos y generar una posible disminución en la rentabilidad de la compañía, en el caso de que lo primero no fuera posible.
- Cambios en las tendencias de consumo de la población, podría afectar la demanda de los productos del emisor y por lo tanto ocasionaría una posible disminución de sus ingresos y volúmenes de venta.
- Demoras en la desaduanización de los productos importados podría generar desabastecimiento en los inventarios y retrasos en la producción.
- La actividad de la compañía se encuentra estrechamente ligada a un riesgo laboral, debido al alto número de empleados que demanda su actividad, lo que podría afectar las operaciones del negocio en caso de que exista algún tipo de conflicto con la compañía.

- La probabilidad de impago de las empresas relacionadas sobre las cuentas por cobrar pendientes con FERRO TORRE S.A., podría afectar al flujo de la compañía. Adicionalmente, el crédito que se les otorga a las empresas relacionadas responde más a la relación que tiene sobre la empresa emisora que sobre aspectos técnicos crediticios, por lo que un riesgo puede ser la no recuperación de las cuentas por cobrar dentro de los plazos establecidos.
- Las perspectivas económicas del país aún se presentan inciertas, por lo que una situación negativa o menos favorable podría afectar los ingresos, resultados y el flujo de caja de la compañía.
- La pandemia que sufre el planeta por el Covid19, incluyendo a Ecuador, ha detenido la actividad comercial internacional y local, la misma que viene lentamente recuperándose. Esta situación generó que el país adopte medidas que han detenido la operación de varias empresas, generando una parada o disminución de sus ventas e ingresos, en muchos casos, por lo que los efectos económicos de esta actual situación no se pueden pronosticar y generan incertidumbre.
- La guerra entre los países de Rusia y Ucrania está también deteniendo la actividad comercial internacional y local que venía recuperándose, además, este problema bélico está afectando al alza los precios de varias materias primas a nivel mundial, incluyendo el petróleo
- Mayor contracción de la actividad del sector de la construcción podría determinar una reducción en sus volúmenes de ventas y niveles de producción y por lo tanto podría afectar sus ingresos.
- La volatilidad en el precio del acero podría generar un incremento considerable en sus costos de producción, lo cual podría disminuir la capacidad para generar recursos.

Según lo establecido en el literal i, numeral 1, del Artículo 10 de la Sección II, del Capítulo II del Título XVI, del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros, los riesgos previsible de la calidad de los activos que respaldan la emisión, y su capacidad para ser liquidados, se encuentran en los aspectos que se señalan a continuación:

Primero se debe establecer que los activos que respaldan la emisión son las cuentas por cobrar libres de gravamen, por lo que los riesgos asociados podrían ser:

- Un riesgo que podría mermar la calidad de las Cuentas por cobrar que respaldan la emisión son escenarios económicos adversos en el sector en el que operan los clientes de la empresa, y que afecten su capacidad para cumplir con los compromisos adquiridos con la compañía.
- Una concentración de ventas futuras en determinados clientes podría disminuir la atomización de las cuentas por cobrar y por lo tanto crear un riesgo de concentración.
- Si la empresa no mantiene actualizado el proceso de aprobación de ventas a crédito o los cupos de los clientes, podría convertirse en un riesgo de generar cartera de clientes que podían presentar un irregular comportamiento de pago.
- Si la empresa no mantiene en buenos niveles la gestión de recuperación y cobranza de las cuentas por cobrar, así como una adecuada administración, política y procedimiento, podría generar cartera vencida e incobrabilidad, lo que podría crear un riesgo de deterioro de la cartera y por lo tanto un riesgo para el activo que respalda la emisión.
- Finalmente, al referirnos a las cuentas por cobrar, que respaldan la emisión, se debe indicar que presentan un grado bajo para ser liquidado, por lo que su liquidación podría depender de que la empresa esté normalmente operando, así como del normal proceso de recuperación y cobranza de la cartera dentro de los términos, condiciones y plazos establecidos en cada una de las cuentas por cobrar.

Las consideraciones de la capacidad para ser liquidado un activo son sumamente subjetivas y poco predecibles. La capacidad para ser liquidado un activo puede cambiar en cualquier momento. Por lo tanto, los criterios básicos y opiniones emitidos por CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. sobre la capacidad para ser liquidado un activo son referenciales, no garantizan exactitud y no representa que un activo pueda o no ser liquidado, ni que se mantenga su valor, ni una estabilidad en su precio.

Según lo establecido en el literal h, numeral 1, del Artículo 10 de la Sección II, del Capítulo II del Título XVI, del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros, las consideraciones

de riesgo cuando los activos que respaldan la emisión incluyan cuentas por cobrar a empresas vinculadas, se encuentran en los aspectos que se señalan a continuación:

Al 30 de noviembre de 2022 la empresa no registra, dentro de la garantía general, cuentas por cobrar a relacionadas.

Áreas de Análisis en la Calificación de Riesgos:

La información utilizada para realizar el análisis de la calificación de riesgo inicial de la Emisión de Obligaciones de Largo Plazo - FERRO TORRE S.A., es tomada de fuentes varias como:

- Estructuración Financiera (Proyecciones de Ingresos, Costos, Gastos, Financiamiento, Flujo de Caja, etc.).
- Escritura de la Octava Emisión de Obligaciones de Largo Plazo.
- Acta de la Junta General de Accionistas de FERRO TORRE S.A.
- Contrato del Representación de los Obligacionistas.
- Declaración Juramentada de los Activos que respaldan la Emisión.
- Estados de Situación Financiera y Estados de Resultados Integrales auditados de los años 2018, 2019, 2020 y 2021 de FERRO TORRE S.A. así como Estados de Situación Financiera y Estados de Resultados Integrales internos no auditados al 30 de noviembre de 2021 y 30 de noviembre de 2022.
- Entorno Macroeconómico del Ecuador.
- Situación del Sector y del Mercado en el que se desenvuelve el Emisor.
- Perfil de la empresa, administración, descripción del proceso operativo, etc.
- Información cualitativa proporcionada por la empresa Emisora.

Con base en la información antes descrita, se analiza entre otras cosas:

- El cumplimiento oportuno del pago del capital e intereses y demás compromisos, de acuerdo con los términos y condiciones de la emisión, así como de los demás activos y contingentes.
- Las provisiones de recursos para cumplir, en forma oportuna y suficiente, con las obligaciones derivadas de la emisión.
- La posición relativa de la garantía frente a otras obligaciones del emisor, en el caso de quiebra o liquidación de éstos.
- La capacidad de generar flujo dentro de las proyecciones del emisor y las condiciones del mercado.
- Comportamiento de los órganos administrativos del emisor, calificación de su personal, sistemas de administración y planificación.
- Conformación accionaria y presencia bursátil.
- Consideraciones de riesgos previsible en el futuro, tales como máxima pérdida posible en escenarios económicos y legales desfavorables.
- Consideraciones sobre los riesgos previsible de la calidad de los activos que respaldan la emisión, y su capacidad para ser liquidados.

Adicionalmente, dentro de las áreas de análisis se toman en cuenta los siguientes puntos:

- Entorno económico y riesgo sectorial.
- Posición del emisor y garante
- Solidez financiera y estructura accionarial del emisor
- Estructura administrativa y gerencial
- Posicionamiento del valor en el mercado

El Estudio Técnico ha sido elaborado basándose en la información proporcionada por la compañía y sus asesores, así como el entorno económico y político más reciente. Se debe recalcar que CLASS INTERNATIONAL RATING CALIFICADORA DE RIESGOS S.A., no ha realizado auditoría sobre la misma, pues no es una actividad para la cual esté autorizada.

El presente Estudio Técnico se refiere al informe de Calificación de Riesgo, el mismo que comprende una opinión de la evaluación de aspectos tanto cualitativos como cuantitativos de la emisión y del emisor. Al ser títulos que circularán en el Mercado de Valores nacional, la Calificadora no considera el "riesgo soberano" o "riesgo crediticio del país".

Debe indicarse que esta calificación de riesgo es una opinión sobre la solvencia y capacidad de pago de la compañía, para cumplir los compromisos derivados de la emisión en análisis, en los términos y condiciones planteados, considerando el tipo y característica de la garantía ofrecida. La calificación de riesgo comprende una evaluación de aspectos tanto cualitativos como cuantitativos de la emisión y del emisor.

INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGO

INTRODUCCIÓN

Aspectos Generales de la Emisión

En la ciudad de Quito, con fecha 19 de diciembre de 2022, se reunió la Junta General Extraordinaria de Accionistas de FERRO TORRE S.A., misma que resolvió autorizar que la compañía realice la Octava Emisión de Obligaciones de Largo Plazo por un monto total de hasta USD 6,00 millones.

Posteriormente, FERRO TORRE S.A. como emisor, conjuntamente con BONDHOLDER REPRESENTATIVE S.A. como Representante de los Obligacionistas, suscribieron el contrato de la Octava Emisión de Obligaciones de Largo Plazo.

CUADRO 1: ESTRUCTURA DE LA EMISIÓN DE OBLIGACIONES

OCTAVA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO – FERRO TORRE S.A.						
Emisor	FERRO TORRE S.A.					
Capital a Emitir	USD 6'000.000,00					
Moneda	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.					
Títulos de las obligaciones	Desmaterializada. El valor nominal mínimo de cada obligación será de USD 1,00, pudiendo emitirse por montos mayores siempre que sean múltiplos de USD 1,00.					
Redención, Sorteos y Rescates Anticipados	Podrán efectuarse rescates anticipados mediante los siguientes procedimientos: Las Obligaciones de Largo Plazo se rescatarán a un valor equivalente (i) el monto del capital insoluto, más (ii) los intereses devengados y no pagados hasta el día en que se efectúe el rescate anticipado. En caso de que se rescate anticipadamente sólo parte de las Obligaciones de Largo Plazo, el EMISOR efectuará un sorteo ante notario público para determinar las Obligaciones de Largo Plazo que se rescatarán					
Underwriting	Contempla un Contrato de Underwriting que fue celebrado por MERCAPITAL Casa de Valores S.A. y FERRO TORRE el 6 de enero de 2023.					
Clase, Monto, Plazo, Tasa de Interés	Clase	Monto (USD)	Plazo (días)	Tasa de Interés	Amortización de Capital e Intereses	
	A	3.000.000	1080	8.00%	Capital semestral, Interés trimestral	
	B	3.000.000	1440	8.25%	Capital semestral, Interés trimestral	
Estructurador Financiero, Legal y Agente Colocador	MERCAPITAL Casa de Valores S.A.					
Agente Pagador	Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A.					
Garantía	Garantía General de acuerdo a lo establecido en el Art. 162 Ley de Mercado de Valores.					
Forma de Cálculo intereses	30/360.					
Destino de los recursos	100% para sustitución de pasivos financieros con costo (bancarios) registrados en los estados financieros de FERRO TORRE.					
Representante de Obligacionistas	BONDHOLDER REPRESENTATIVE S.A.					
Sistema de Colocación	Bursátil					
Fecha de Emisión	Será la fecha valor en que las Obligaciones de Largo Plazo sean negociadas en forma primaria, es decir, a partir de la fecha en que entren en circulación.					
Resguardos establecidos del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros	<p>Conforme lo que señala el Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros en el artículo 11, Sección I, Capítulo III, Título II, el emisor debe mantener los siguientes resguardos mientras se encuentren en circulación las obligaciones:</p> <p>Mientras se encuentren en circulación las obligaciones, las personas jurídicas de derecho público y / o privado deberán mantener resguardos a la emisión, para lo cual, mediante una resolución del máximo órgano de gobierno, o el que hiciere sus veces, deberá obligarse a determinar al menos las siguientes medidas cuantificables:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora. Mantener durante la vigencia de la emisión la relación de activos depurados sobre obligaciones en circulación, en una razón mayor o igual a 1,25. 					
Limitación al Endeudamiento	El Emisor se compromete a mantener semestralmente un indicador de Pasivo Total / Patrimonio menor o igual a 2.5 veces a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores. Para la base de la verificación 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 las Obligaciones de Largo Plazo se encuentren en circulación.					

Fuente: Escritura de Emisión de Obligaciones / Elaboración: Class International Rating

A continuación se presentan la tabla de amortización de capital y pago de intereses de la Emisión de Obligaciones sobre los valores aprobados por el ente de control:

CUADRO 2, 3: AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y PAGO DE INTERESES (USD)

Clase A					Clase B				
Periodo	Intereses	Capital	Dividiendo	Saldo capital	Periodo	Intereses	Capital	Dividiendo	Saldo capital
1	60,00	-	60,00	3.000,00	1	61,88	-	61,88	3.000,00
2	60,00	499,50	559,50	2.500,50	2	61,88	375,00	436,88	2.625,00
3	50,01	-	50,01	2.500,50	3	54,14	-	54,14	2.625,00
4	50,01	499,50	549,51	2.001,00	4	54,14	375,00	429,14	2.250,00
5	40,02	-	40,02	2.001,00	5	46,41	-	46,41	2.250,00
6	40,02	499,50	539,52	1.501,50	6	46,41	375,00	421,41	1.875,00
7	30,03	-	30,03	1.501,50	7	38,67	-	38,67	1.875,00
8	30,03	499,50	529,53	1.002,00	8	38,67	375,00	413,67	1.500,00
9	20,04	-	20,04	1.002,00	9	30,94	-	30,94	1.500,00
10	20,04	499,50	519,54	502,50	10	30,94	375,00	405,94	1.125,00
11	10,05	-	10,05	502,50	11	23,20	-	23,20	1.125,00
12	10,05	502,50	512,55	-	12	23,20	375,00	398,20	750,00
	420,30	3.000,00	3.420,30		13	15,47	-	15,47	750,00
					14	15,47	375,00	390,47	375,00
					15	7,73	-	7,73	375,00
					16	7,73	375,00	382,73	-
						556,88	3.000,00	3.556,88	

Fuente: FERROTORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

Garantías y Resguardos

Conforme lo que señala el Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros en el artículo 11, Sección I, Capítulo III, Título II, el emisor debe mantener los siguientes resguardos mientras se encuentren en circulación las obligaciones:

Mientras se encuentren en circulación las obligaciones, las personas jurídicas de derecho público y / o privado deberán mantener resguardos a la emisión, para lo cual, mediante una resolución del máximo órgano de gobierno, o el que hiciera sus veces, deberá obligarse a determinar al menos las siguientes medidas cuantificables:

- 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.
- No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora.
- Mantener durante la vigencia de la emisión la relación de activos depurados sobre obligaciones en circulación, en una razón mayor o igual a 1,25.

Se entenderá por activos depurados al total de activos del emisor menos: los activos diferidos o impuestos diferidos; los activos gravados; los activos en litigio y el monto de las impugnaciones tributarias, independientemente de la instancia administrativa y judicial en la que se encuentren; los derechos fiduciarios del emisor provenientes de negocios fiduciarios que tengan por objeto garantizar obligaciones propias o de terceros; cuentas y documentos por cobrar provenientes de derechos fiduciarios a cualquier título, en los cuales el patrimonio autónomo este compuesto por bienes gravados; cuentas por cobrar con personas jurídicas relacionadas originadas por concepto ajeno a su objeto social; y, las inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras que no coticen en bolsa o en mercados regulados y estén vinculadas con el emisor en los términos de la ley de Mercado de Valores y sus normas complementarias.

Cabe señalar que el incumplimiento de este numeral dará lugar a declarar de plazo vencido a la emisión. Para el efecto se procederá conforme a lo previsto en los respectivos contratos de emisión para la solución de controversias, según lo estipulado en el artículo 11, Sección I, Capítulo III, Título II del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros.

Límite de Endeudamiento

El Emisor se compromete a mantener semestralmente un indicador de Pasivo Total / Patrimonio menor o igual a 2,5 veces a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores. Para la base de la verificación 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 las Obligaciones de Largo Plazo se encuentren en circulación.

Monto Máximo de la Emisión

La Emisión de Obligaciones está respaldada por una Garantía General otorgada por FERRO TORRE S.A., lo que conlleva a analizar la estructura de los activos de la compañía. Dicho esto, se pudo apreciar que, al 30 de noviembre de 2022, FERRO TORRE S.A., estuvo conformada por un total de activos de USD 87,43 millones, de los cuales USD 53,20 millones son activos libres de gravamen, de acuerdo al siguiente detalle.

CUADRO 4: DETALLE DE ACTIVOS LIBRES DE GRAVAMEN (NOVIEMBRE 2022)

Activos	Libres (Miles USD)	%
Disponibles	2.990	5,62%
Exigibles	15.469	29,08%
Realizables	10.122	19,03%
Propiedad Planta y Equipo	15.610	29,34%
Otros activos	9.011	16,94%
TOTAL	53.201	100%

Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. procedió a verificar que la información que consta en el certificado del cálculo del monto máximo de la emisión de la empresa, con rubros financieros cortados al 30 de noviembre de 2022, suscrita por el representante legal del emisor, esté dando cumplimiento a lo que estipula el artículo 13, Sección I, Capítulo III, Título II, del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros, que señala que: “El monto máximo para emisiones de obligaciones de largo plazo, deberá calcularse de la siguiente manera: Al total de activos del emisor deberá restarse lo siguiente: los activos diferidos o impuestos diferidos; los activos gravados; los activos en litigio y el monto de las impugnaciones tributarias, independientemente de la instancia administrativa y judicial en la que se encuentren; los derechos fiduciarios del emisor provenientes de negocios fiduciarios que tengan por objeto garantizar obligaciones propias o de terceros; cuentas y documentos por cobrar provenientes de derechos fiduciarios a cualquier título, en los cuales el patrimonio autónomo este compuesto por bienes gravados; saldo de los valores de la renta fija emitidos por el emisor y negociados en el mercado de valores, para el caso de emisiones de corto plazo considérese el total autorizado como saldo en circulación; cuentas por cobrar con personas jurídicas relacionadas originadas por conceptos ajenos a su objeto social; y, las inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras que no coticen en bolsa o en mercados regulados y estén vinculadas con el emisor en los términos de la Ley de Mercado de Valores y sus normas complementarias².

Una vez efectuadas las deducciones antes descritas, se calculará sobre el saldo obtenido el 80%, siendo este resultado el monto máximo a emitir.

Una vez determinado lo expuesto en el párrafo anterior, se pudo apreciar que la compañía, con fecha 30 de noviembre de 2022, presentó un monto total de activos menos las deducciones señaladas en la normativa de USD 42,96 millones, siendo el 80,00% de los mismos la suma de USD 34,36 millones. Dicho valor genera una cobertura de 5,73 veces sobre el monto de la emisión, determinando de esta manera que la Emisión de Obligaciones de FERRO TORRE S.A. se encuentra dentro de los parámetros establecidos en la normativa.

² “La verificación realizada por la calificadora al certificado del monto máximo de la emisión, contempla única y exclusivamente un análisis de que la información que consta en dicho certificado esté dando cumplimiento a lo que la norma indica, lo cual significa que la calificadora no ha auditado la información que consta en el certificado y tampoco ha verificado la calidad y veracidad de la misma, lo cual es de entera y única responsabilidad del emisor.”

Adicionalmente se debe indicar que a noviembre de 2022, los activos libres de gravamen registraron una cobertura de 3,69 veces sobre el saldo de capital de los valores que la compañía mantiene en circulación en el Mercado de Valores y los que estima emitir.

CUADRO 5: CÁLCULO DEL MONTO MÁXIMO DE EMISIÓN (NOVIEMBRE 2022)

Descripción	nov-22
Total Activos	87.431
(-) Activos Diferidos o Impuestos diferidos	305
(-) Activos Gravados	34.229
(-) Activos en Litigio y monto de las impugnaciones tributarias ³	-
(-) Derechos Fiduciarios ⁴	32
(-) Cuentas y documentos por cobrar provenientes de derechos fiduciarios a cualquier título en los cuales el patrimonio autónomo esté compuesto por bienes gravados	-
(-) Saldo de los valores de la renta fija emitidos por el emisor y negociados en el mercado de valores ⁵	8.420
(-) Cuentas por cobrar con personas jurídicas relacionadas originadas por concepto ajeno a su objeto social	-
(-) Inversiones en Acciones en compañías nacionales o extranjeras ⁶	1.490
Total Activos con Deduciones señaladas por la normativa	42.955
80.00% Activos Libres de Gravámenes y Monto Máximo de Emisión	34.364
Emisión de Obligaciones a Largo Plazo	6.000
Total Activos Deducidos / Saldo Emisión (veces)	7,16
80.00% Activos Libres de Gravámenes / Saldo Emisión (veces)	5,73

Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

Adicionalmente, se debe mencionar que al 30 de noviembre de 2022, al analizar la posición relativa de la garantía frente a otras obligaciones del emisor, se evidencia que el monto no redimido con el Mercado de Valores ocupa un tercer orden de prelación de pagos, por lo tanto, el total de activos menos las deducciones señaladas por la normativa, ofrece una cobertura de 0,74 veces⁷ sobre los pasivos totales deducidos las obligaciones en circulación dentro del Mercado de Valores y otras obligaciones de la compañía.

Según el certificado de activos libres de gravamen, al 30 de noviembre de 2022, la empresa ha otorgado garantías por USD 34,23 millones lo cual determina que la solvencia de la empresa de un total de activos libres de gravamen por USD 53,20 millones sería el máximo potencial impacto que tiene sobre sus activos.

Por otro lado, según lo establecido en el Artículo 9, Capítulo I, del Título II, del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros, "El conjunto de los valores en circulación de los procesos de titularización de flujos de fondos de bienes que se espera que existan y de emisiones de obligaciones de largo y corto plazo, de un mismo originador y/o emisor, no podrá ser superior al doscientos por ciento (200%) de su patrimonio; de excederse dicho monto, deberán constituirse garantías específicas adecuadas que cubran por lo menos en un ciento veinte por ciento (120%) el monto excedido".

Una vez determinado lo expuesto en el párrafo anterior, se pudo evidenciar que los valores que mantiene en circulación y los que estima emitir representan al 30 de noviembre de 2022, el 24,54% del 200% del patrimonio y el 49,07% del patrimonio, cumpliendo de esta manera con lo expuesto anteriormente.

CUADRO 6: CALCULO DEL 200% DEL PATRIMONIO (NOVIEMBRE DE 2022)

Descripción	Miles USD
Patrimonio	29.384
200% del Patrimonio (USD)	58.768
V Emisión de Obligaciones	1.252
VI Emisión de Obligaciones	1.751
VII Emisión de Obligaciones	5.418
VIII Emisión de Obligaciones	6.000
Total Emisiones	14.420
Total Emisiones/200% del Patrimonio	24,54%

³ Independientemente de la instancia administrativa y judicial en la que se encuentren

⁴ Provenientes de negocios fiduciarios que tengan por objeto garantizar obligaciones propias o de terceros

⁵ Para el caso de emisiones de corto plazo considérese el total autorizado como saldo en circulación

⁶ Que no coticen en bolsa o en mercados regulados y estén vinculados con el emisor en los términos de la Ley de Mercado de Valores y sus normas complementarias.

⁷ (Total Activos Deducidos – Obligaciones emitidas) / (Total Pasivo- emisiones)

Total Emisiones/Patrimonio 49,07%

Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

Proyecciones del Emisor

CUADRO 7: ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO (miles USD)

Rubro	2022	2023	2024	2025	2026
Ventas netas	88.164	72.040	74.201	76.427	78.720
Costo de ventas	76.879	57.272	58.619	60.378	62.189
Utilidad bruta (ebit)	11.285	14.768	15.582	16.050	16.531
Gastos administrativos y ventas	7.790	7.581	7.903	8.239	8.589
Utilidad operativa	3.495	7.187	7.679	7.811	7.942
Gastos financieros	2.145	2.040	2.040	2.040	2.040
Otros ingresos	715	350	350	350	350
Utilidad antes de impuestos	2.065	5.497	5.989	6.121	6.252
Impuestos	(516)	(1.374)	(1.497)	(1.530)	(1.563)
Participación Trabajadores	(310)	(825)	(898)	(918)	(938)
Utilidad neta	1.239	3.298	3.594	3.673	3.751

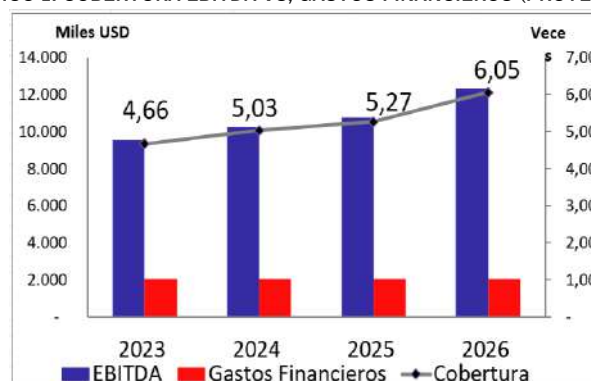
Fuente: Estructuración Financiera / Elaboración: Class International Rating

Las proyecciones realizadas por el estructurador financiero estiman un decremento de -18,29% en el año 2023 respecto al cierre de 2022, sin embargo, para los siguientes años (años 2024 al 2026) se observaría un crecimiento constante del 3,00%. Los costos de ventas por su parte representarían un porcentaje constante sobre los ingresos, mismo que en promedio (2023 - 2026) significaría un 79,13%, lo que le permitiría generar un margen bruto promedio de 20,88% sobre los ingresos. Mientras que los gastos operacionales significarían en promedio (2023-2026) el 10,72% de los ingresos; lo que derivaría un resultado operacional con una representación promedio sobre los ingresos de 10,16%.

Los gastos financieros tendrían una representación inferior al 3% de los ingresos durante todo el periodo proyectado y; una vez descontados los impuestos de ley y la participación de trabajadores, la compañía arrojaría una utilidad neta que pasaría de 4,58% de los ingresos en 2023 a 4,77% en 2026.

Como parte del análisis de las proyecciones, surge la importancia de determinar el nivel de cobertura brindado por el EBITDA frente a los gastos financieros. En este sentido, existiría de acuerdo al modelo analizado, una cobertura positiva que pasaría de 4,66 veces en el año 2023 a 6,05 veces en el año 2026.

GRÁFICO 1: COBERTURA EBITDA VS, GASTOS FINANCIEROS (PROYECTADO)



Fuente: Estructuración Financiera / Elaboración: Class International Rating

El flujo de efectivo proyectado por otra parte presenta movimientos de efectivo que se originan por la normal operación de la compañía, los mismos que se presentan positivos a lo largo de la proyección; después se incluye las actividades de financiamiento que contemplan las obligaciones actuales y las que la Compañía estima contraer; y las actividades de inversión, en donde se observa un desembolso año tras año en la adquisición de propiedad, planta y equipo. La proyección determina flujos finales de efectivo positivos para cada año, de tal

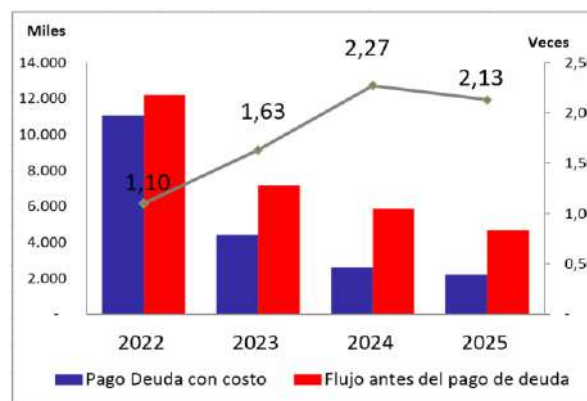
modo que la compañía dispondría de un flujo de efectivo para hacer frente a las obligaciones con costo, tal como se puede evidenciar en el resumen expuesto a continuación:

CUADRO 8: FLUJO DE EFECTIVO PROYECTADO (miles USD)

Descripción	2022	2023	2024	2025	2026
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN					
Utilidad Neta	1.239	3.298	3.594	3.673	3.751
Depreciación	1.939	2.328	2.583	2.939	4.401
Provisión por Cuentas x Cobrar y obsolescencia	753	(152)	14	18	19
Provisión por Jubilación Patronal	205	22	5	11	81
Otros Ajustes	(1.933)	(90)	(91)	(102)	(1.221)
Actividades que no afectan Flujo de EFECTIVO	2.203	5.407	6.104	6.540	7.031
Aumento o disminución en cuentas del Activo	(5.985)	12.112	(196)	(1.336)	(1.419)
Aumento o disminución en cuentas del Pasivo	6.405	(7.264)	612	729	(234)
Flujo de efectivo producto de actividades de operación	2.624	10.254	6.521	5.932	5.379
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN					
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	(212)	(4.887)	(4.879)	(5.527)	(5.501)
Inversiones en subsidiarias	(9)	-	-	-	-
Flujo de efectivo utilizado en actividades de inversión	(222)	(4.887)	(4.879)	(5.527)	(5.501)
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO					
Obligaciones con Instituciones Financieras Corto Plazo	(2.398)	(2.009)	1.342	1.199	1.509
Obligaciones con Instituciones Financieras Largo Plazo	1.156	(4.900)	3.100	1.500	(696)
Emisiones Vigentes en el Mercado de Valores	(498)	(4.165)	(2.665)	(840)	(250)
VII Emisión de Obligaciones	-	5.126	(1.749)	(1.749)	(1.253)
Movimientos Patrimoniales	(1.963)	-	-	-	-
Flujo de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	(3.703)	(5.949)	28	110	(690)
FLUJO DE EFECTIVO NETO	(1.301)	(582)	1.670	515	(812)
Saldo Inicial	2.990	1.689	1.107	2.777	3.292
SALDOS AL FIN DEL AÑO	1.689	1.107	2.777	3.292	2.480

Fuente: Estructuración Financiera / Elaboración: Class International Rating

GRÁFICO 2: NIVEL DE COBERTURA: FLUJOS⁸ VS. PAGO DE CAPITAL DE LAS OBLIGACIONES



Fuente: Estructuración Financiera / Elaboración: Class International Rating

Es importante mencionar que el indicador que relaciona el Flujo Libre de Caja/ Deuda Total, pasaría de 0,51 veces en 2023 a 0,20 veces en 2026. Además, la rentabilidad esperada, resultaría positiva para todos los periodos proyectados. Por otro lado, el EBITDA sobre la deuda total presentaría una relación inferior a la unidad durante el período proyectado.

Finalmente, la calificadora realizó un estrés al modelo de proyección, afectando a las variables dentro del estado de resultados, con el fin de evaluar la capacidad de soporte que tendría la operación del negocio. Se observó que la mayor afectación que soportaría el modelo es de un incremento en el costo de ventas de 0,70% para el año 2023 y del 3,00% para los siguientes años proyectados, mientras que los gastos operacionales soportarían un aumento de 0,50% en el año 2023 y 0,30% entre los años 2024 a 2026. Con estas variaciones la compañía

⁸ (**)Flujo de efectivo final en cada uno de los periodos antes de considerar el pago de capital de la emisión objeto de análisis en el presente estudio.

todavía generaría un resultado neto y un flujo final positivo en todos los periodos proyectados. Cabe señalar que esta sería la máxima afectación que soportarían las proyecciones, sin que se presenten pérdidas o saldos de efectivo negativos.

CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. ha analizado y estudiado las proyecciones de estado de resultados, estado de flujo de efectivo y de flujo de caja, presentadas por la empresa en el informe de estructuración financiero, para el plazo de vigencia de la presente emisión, mismas que, bajo los supuestos que han sido elaboradas, señalan que la empresa posee una aceptable capacidad para generar flujos dentro de las proyecciones establecidas con respecto a los pagos esperados así como sobre la base de las expectativas esperadas de reacción del Mercado; adicionalmente, dichas proyecciones señalan que el emisor generará los recursos suficientes para provisionar y cubrir todos los pagos de capital e intereses y demás compromisos que deba afrontar la presente emisión, de acuerdo con los términos y condiciones presentadas en el contrato de la Emisión de Obligaciones, así como de los demás activos y contingentes. Por lo tanto, CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. está dando cumplimiento al análisis, estudio y expresar criterio sobre lo establecido en los literales a, b, y d, numeral 1, del Artículo 10, Sección II, del Capítulo II del Título XVI del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros.

Riesgo de la Economía

Sector Real

El Fondo Monetario Internacional (FMI) calcula que Ecuador tendría un crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) de 2,9% en 2022 (+2,7% en 2023)⁹. La proyección realizada por el Banco Mundial estima un crecimiento para la economía del Ecuador del 2,8% en el 2022 (crecería un 3,0% en el 2023 y un 2,8% en 2024)¹⁰. Las proyecciones de base se fundamentan en un deterioro significativo del panorama económico internacional, en gran medida debido a la invasión rusa en Ucrania.

Según el FMI, el mundo sufre nuevamente un shock profundo y transformador, justo en el momento en el que parecía perfilarse una recuperación duradera tras el colapso económico mundial causado por la pandemia, la guerra ha generado que gran parte de este avance se evapore. Finalmente, el Banco Central del Ecuador (BCE) anunció que la economía ecuatoriana crecerá 2,7% en 2022, esta previsión representa una disminución de 0,1% respecto a la anterior (2,8%) como consecuencia de los eventos ocurridos en el mes de junio de 2022 y otros factores que inciden en el crecimiento económico; y, proyecta un crecimiento del 3,1% para el año 2023¹¹.

De igual manera, el crecimiento del PIB ecuatoriano en 2022 dependerá de varios factores, tal es el caso de los efectos de la invasión rusa a Ucrania, por el encarecimiento de harina y aceites vegetales, la pérdida de mercados en Eurasia, el incremento en precio del petróleo, una posible desaceleración de la economía China, que es un gran mercado y un proveedor importante. Las autoridades estiman que este año 2022 el crecimiento será hacia adentro, ya que presumiblemente el dinamismo provendría en gran parte de los servicios, mientras tanto las exportaciones como las importaciones crecerían menos que el valor agregado¹².

Para Estados Unidos, el FMI calcula un crecimiento del 1,6% en 2022 y un crecimiento de 1,0% en 2023. La Unión Europea, mantendría un comportamiento positivo (+3,1% en 2022 y +0,5% en 2023), Asia Oriental continúa siendo la región del mundo que crece a mayor ritmo y la que más contribuye al crecimiento global, pues se estima que creció 7,2% en 2021 (crecerían en 4,4% en 2022 y 4,9% en 2023). Al referirnos a América Latina y El Caribe, el FMI espera un crecimiento del 3,5% en 2022 y del 1,7% en el año 2023¹³.

Por último, el FMI menciona que la salud futura de la economía mundial depende fundamentalmente de un adecuado ajuste de la política monetaria, el curso de la guerra en Ucrania y la posibilidad de nuevas disrupciones por el lado de la demanda relacionadas con la pandemia; así como, de una eficaz cooperación multilateral¹⁴.

⁹ <https://www.imf.org/en/Publications/WEO/Issues/2022/10/11/world-economic-outlook-october-2022>

¹⁰ <https://openknowledge.worldbank.org/bitstream/handle/10986/38093/Spanish.pdf>

¹¹ <https://www.bce.fin.ec/index.php/boletines-de-prensa-archivo/item/1519-la-economia-ecuatoriana-se-desacelero-por-las-paralizaciones-de-junio-de-2022#:~:text=Los%20resultados%20de%20las%20cuentas,con%20relaci%C3%B3n%20al%20trimestre%20anterior.>

¹² <https://www.gruposurrier.com/sp/html/suscriptores/resumen202215.html>

¹³ <https://www.imf.org/es/Publications/WEO/Issues/2022/10/11/world-economic-outlook-october-2022#Overview>

¹⁴ Resumen Ejecutivo – Perspectivas de la Economía Mundial octubre 2022

Los principales indicadores macroeconómicos del Ecuador, determinados a noviembre de 2022 o los más próximos disponibles a la fecha, se presentan a continuación:

CUADRO 9: INDICADORES MACROECONÓMICOS ECUADOR

Rubro	Valor	Rubro	Valor
PIB (millones USD 2007) año 2021	69.089	Variación anual PIB (t/t-4) año 2021	4,24%
Deuda Pública Total / PIB Agregada (oct 2022)	53,21%	Inflación mensual (nov 2022)	-0,01%
Balanza Comercial Total (millones USD) ene-oct 2022	2.257,99 (Superávit)	Inflación anual (nov 2022)	3,64%
Reservas Internacionales (millones USD 31-dic-2022)	8.458,65	Inflación acumulada (nov 2022)	3,57%
Riesgo país (08 de ene 2023) ¹⁵	1.119 puntos	Remesas (millones USD) III t-2022	1.220,92
Precio Barril Petróleo WTI (USD 06 ene 2023)	73,77	Tasa de Desempleo urbano (nov 2022)	4,7%

Fuente: Banco Central del Ecuador- Ministerio de Finanzas- Bloomberg -INEC / Elaboración: Class International Rating

Producto Interno Bruto (PIB): Después de atravesar duras condiciones económicas en el 2020, en el año 2021 la economía ecuatoriana se recupera y el **Producto Interno Bruto (PIB)** registra un crecimiento del 4,2% respecto al año anterior, este comportamiento se relaciona con el crecimiento del consumo final de los hogares, cuyo nivel superó lo registrado en el período pre pandemia y refleja una recuperación de las actividades económicas y productivas del país. Es importante destacar que las exportaciones no petroleras alcanzaron niveles históricos en 2021, en especial productos como: camarón, pescado, flores y minería. Por su parte, en el tercer trimestre del 2022 el PIB creció en 3,2% en relación al segundo trimestre de 2021 (t/t-4) y registró una variación de 1,7% respecto al trimestre anterior (t/t-1). Estos resultados implican una mejora en prácticamente todas las industrias. Reflejando una recuperación en el tercer trimestre de 2022 en la industria acuicultura y pesca de camarón (+14,5% en comparación a su similar de 2021), seguida de la industria de alojamiento y servicios de comida (+11,8% respecto al tercer trimestre de 2021), suministro de electricidad y agua (+9,5% respecto a su similar de 2021), y, correo y comunicaciones (+8,0% en relación al tercer trimestre de 2021 (t/t-4)); adicionalmente se observó el incremento de la formación bruta de capital fijo, consumo final de los hogares y el gasto del gobierno¹⁶.

El Banco Central del Ecuador con el fin de cuantificar el impacto económico generado por los eventos y manifestaciones sociales suscitados en junio de 2022 realizó una estimación de los daños y pérdidas. Para lo cual contó con la asistencia técnica del Banco Mundial y el apoyo de varias entidades públicas y privadas. De esta manera, se estima un efecto de USD 1.115,4 millones, de los cuales el 99% corresponde a pérdidas, siendo la industria de comercio la más afectada con una pérdida aproximada de USD 318,1 millones¹⁷.

Actualmente, el mundo atraviesa un escenario incierto a causa del conflicto bélico entre Rusia y Ucrania, el cual puede desacelerar la economía mundial por la desvinculación de Rusia del sistema financiero internacional. Este acontecimiento puede resultar en un crecimiento de la economía ecuatoriana menor de lo previsto, dado que las exportaciones a Ucrania desaparecerían y las ventas a Rusia tendrían una reducción significativa por los problemas logísticos y financieros. La producción agrícola en el país, también se vería afectada, debido a los altos costos de producción y escasez de los fertilizantes, esto podría ocasionar una reducción del empleo, especialmente en el sector bananero. Por otro lado, se prevé una pérdida de competitividad generalizada debido al incremento considerable en la inflación dado el aumento en el precio de las materias primas y combustibles. Sin embargo, las finanzas públicas experimentarían una mejora considerable por el acelerado crecimiento del precio del petróleo.

El **Riesgo País** registró 1.119 puntos al 08 de enero de 2023. El riesgo país, entre otros factores incide en la tasa de interés a la que pueden acceder los países que buscan nueva deuda en los mercados. Cada 100 puntos de riesgo país equivalen a 1% de interés¹⁸.

Para octubre de 2022, las **importaciones totales** en valor FOB alcanzaron USD 25.223,87 millones, monto superior a las compras externas realizadas en su similar periodo de 2021 (llegó a USD 19.188,70 millones). Por grupo de productos, las importaciones en valor FOB fueron en: bienes de consumo, materias primas, bienes de

¹⁵ <https://www.bce.fin.ec/index.php/informacioneconomica>

¹⁶ <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/PublicacionesNotas/Catalogo/CuentasNacionales/cnt65/ResultCTRIM121.pdf>

¹⁷ <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorReal/Previsiones/InformeBMImpactoParoNacional062022.pdf>

¹⁸ <https://www.bce.fin.ec/index.php/informacioneconomica>

capital y combustibles y lubricantes. La procedencia de los bienes radica principalmente de China, Colombia, Estados Unidos, y otros.

Por su parte, las **exportaciones totales** para octubre de 2022 alcanzaron USD 27.481,87 millones, siendo este rubro superior a lo alcanzado en el mismo periodo de 2021 (USD 21.988,47 millones). Por otro lado, las exportaciones no petroleras registradas hasta octubre de 2022 arrojaron una suma de USD 17.623,14 millones, mientras que las petroleras fueron de USD 9.858,73 millones.

Hasta octubre de 2022, la **Balanza Comercial Total**, registró un superávit de USD 2.257,99 millones, USD 541,78 millones menos que el resultado comercial obtenido en su similar de 2021 (USD 2.799,77 millones). La Balanza Comercial Petrolera presentó un superávit de USD 3.537,29 millones; mientras que la Balanza Comercial No Petrolera registró un déficit de USD -1.279,30 millones¹⁹.

Por otra parte, el precio del petróleo West Texas Intermediate (WTI), que sirve de referencia para la cotización del crudo ecuatoriano, muestra un comportamiento creciente a partir de junio de 2020 donde registró un valor de USD 39,27 por barril, en mayo de 2022 llega a su nivel máximo con un valor de USD 114,67 por barril, mientras que en diciembre de 2022 cerró en USD 80,26 (USD 73,77 por barril al 06 de enero de 2023). La proforma presupuestaria para el año 2022 se fijó un valor de USD 59,20²⁰ por barril para las exportaciones de petróleo y para 2023 el precio promedio del barril de exportación se estimó en USD 64,84²¹.

GRÁFICO 3: PRECIO PROMEDIO INTERNACIONAL DEL CRUDO DE PETRÓLEO (WTI)



Fuente: <https://finance.yahoo.com/quote/CL%3DF/history?p=CL%3DF> / Elaboración: Class International Rating

En noviembre de 2022, las exportaciones de crudo se ubicaron en 14,67 millones de barriles, lo que representa 0,88% más que su similar de 2021. De los cuales el Ministerio de Energía y Recursos Naturales No Renovables exportó 3,20 millones de barriles, equivalente a la tarifa pagada en especies a las Compañías Privadas por la prestación del servicio de explotación petrolera; la diferencia, 11,47 millones de barriles fueron exportados por EP Petroecuador²².

El petróleo es el principal rubro de exportación del país, representa alrededor del 30% del total de exportaciones. La economía podría recibir entre USD 4.500 y USD 8.000 millones por el alza del precio del petróleo, dependiendo de la variación del precio promedio del año 2022, en relación al promedio de 2021 que fue de USD 62 por barril. Sin embargo, se debe considerar el aumento de los costos de importación de combustibles, pues incrementará el subsidio en el sector al mantener los precios internos congelados (salvo la gasolina súper). Dicho subsidio alcanzó los USD 4.000 millones en 2014, y el año pasado fue cerca de USD 1.200 millones.²³

El total de **recaudación tributaria bruta** a diciembre de 2021 sumó USD 13.976,16 millones, siendo un 12,87% superior a lo registrado en el año anterior (USD 12.382,21 millones). Hasta noviembre de 2022 la recaudación

¹⁹ <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/PublicacionesNotas/Catalogo/IE Mensual/m2049/IE-322-e.xlsx>
²⁰ <https://www.finanzas.gob.ec/gobierno-nacional-envia-a-la-legislatura-la-proforma-presupuestaria-del-anos-2022/#:~:text=La%20CFDD%20del%20a%C3%B1o%202022,codificado%20a%20agosto%20del%202021.&text=Los%20supuestos%20macroecon%C3%B3micos%20que%20sustentan,de%20petr%C3%B3leo%3A%20USD%2059%2C20>
²¹ https://www.finanzas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2022/11/Anexo-1_Justificativo-Proforma-2023.pdf
²² <https://www.bce.fin.ec/index.php/informacioneconomica/ultimas-publicaciones>, <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/Hidrocarburos/cspe2022190.pdf>
²³ <https://www.usfq.edu.ec/es/revistas/koyuntura-express/koyuntura-express-no-31>

sumó un valor de USD 15.784,83 millones, es decir existió un incremento de 24,03% respecto al mismo período de 2021 (USD 12.727,04 millones). Entre los impuestos con mayor aporte para la recaudación hasta noviembre de 2022 se destaca, el Impuesto al Valor Agregado (IVA de operaciones internas y de importaciones) con USD 7.427,26 millones, el Impuesto a la Renta (IR) con USD 4.897,46 millones, el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) con USD 1.170,38 millones, y el Impuesto a los Consumos Especiales (ICE de operaciones internas y de importaciones) con USD 790,55 millones²⁴.

La **inflación mensual** en noviembre de 2022 registró una variación de -0,01%, mientras que la variación **anual** fue de 3,64% y la **acumulada** fue de 3,57%. Para noviembre de 2022, por divisiones de bienes y servicios la inflación mensual registró una variación en 7 agrupaciones que ponderan el 46,34% presentaron porcentajes negativos, siendo Prendas de vestir y calzado; Salud; y, Muebles y artículos para el hogar y la conservación ordinaria del hogar las agrupaciones de mayor porcentaje. En otras 5 agrupaciones que en conjunto ponderan el 53,66% se registraron resultados positivos, siendo Bienes y servicios diversos; Restaurantes y hoteles; y, Educación, las de mayor variación²⁵.

En referencia al **salario nominal promedio**, para noviembre de 2022, se fijó en USD 495,66²⁶; mientras que el **salario unificado nominal** fue de USD 425,00. En términos reales, el indicador del salario real, que mide la cantidad de bienes que se puede adquirir con el salario nominal promedio, se situó en USD 450,38 para noviembre 2022²⁷. En cuanto al costo de la canasta básica familiar en noviembre de 2022, se ubicó en USD 761,14²⁸, mientras el ingreso familiar mensual con 1,60 perceptores es de USD 793,33 sin incluir fondos de reserva, es decir, presenta una cobertura del 104,23% del costo de la canasta.

Mediante Decreto Ejecutivo No. 611 firmando el 30 de noviembre de 2022, el Presidente de la República fijó el salario básico unificado (SBU) en USD 450,00, mismo que regirá a partir del 01 de enero de 2023²⁹.

Según las cifras del INEC, el **desempleo** pasó de 4,2% en el año 2019³⁰ a 4,1% en 2021 y 3,8% en noviembre de 2022. La tasa de **empleo adecuado**³¹ pasó de 38,3% en el año 2019 a 33,9% en 2021 y 35,6% en noviembre de 2022, mientras que la tasa de **subempleo** pasó de 18,2% a 23,0% en ese mismo orden y 22,9% a noviembre de 2022.³²

A junio 2022, la **pobreza a nivel nacional** se ubicó en 25,0% y la pobreza extrema en 10,7% (a junio de 2021 se registraron tasas del 32,2% y 14,7% respectivamente). En el área urbana la pobreza llegó al 16,7% y en el área rural alcanzó el 42,9% (a junio 2021 fue del 24,2% y 49,2% respectivamente). Por su parte, la medida de desigualdad económica, **coeficiente de Gini**³³, se ubicó en 0,453 a junio del 2022 (0,493 en junio de 2021), es decir no existe una variación estadísticamente significativa con respecto a su similar. Para la medición de la pobreza, el INEC compara el ingreso per cápita familiar con la línea de pobreza y pobreza extrema por consumo, que en junio de 2022 se ubicó en USD 87,6 mensuales per cápita, mientras que la línea de pobreza extrema en USD 49,4 mensuales per cápita (a junio de 2021 USD 84,7 y USD 47,7 respectivamente)³⁴.

De acuerdo a la información publicada por el Banco Central del Ecuador, las **tasas de interés referenciales** no han presentado cambios significativos. Es así que la tasa pasiva referencial anual fue de 6,65% para enero de 2023, mientras que la tasa activa referencial anual fue de 8,54%; existiendo un spread de tasas activas y pasivas de 1,89%³⁵. Por su parte el saldo de la **liquidez total** para noviembre de 2022 alcanzó la suma de USD 73.420,5 millones, mientras que la oferta monetaria fue de USD 29.667,6 millones; y, las especies monetarias en circulación ascendió a USD 18.957,9 millones³⁶.

²⁴ <https://www.sri.gob.ec/estadisticas-generales-de-recaudacion-sri>

²⁵ <https://www.bce.fin.ec/index.php/informacioneconomica/ultimas-publicaciones>; <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/PublicacionesNotas/Notas/Inflacion/Inf202211.pdf>

²⁶ <https://www.bce.fin.ec/index.php/informacioneconomica/ultimas-publicaciones>, <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorReal/Previsiones/IndCoyuntura/CifrasEconomicas/cie202211.pdf>

²⁷ Es el valor del salario mínimo legal promedio deflactado en función del índice de precios al consumidor del mes de referencia.

²⁸ https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Inflacion/2022/Noviembre-2022/Bolet%C3%A9n_11-2022-IPC.pdf

²⁹ <https://www.elcomercio.com/actualidad/negocios/guillermo-lasso-incremento-salario-basico-ecuador.html>

³⁰ https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/EMPLEO/2021/Anual-2021/Bolet%C3%A9n_2019-2021/Bolet%C3%A9n_2019-2021-IPC.pdf

³¹ Un trabajo donde se labora 40 horas a la semana se gana más del salario básico y se está afiliada a la seguridad social

³² https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/EMPLEO/2022/Noviembre_2022/202211_Mercado_Laboral.pdf

³³ El coeficiente de Gini es una medida que resume cómo se distribuye el ingreso per cápita entre los habitantes de la población, mide el grado de desigualdad en la distribución del ingreso

³⁴ <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorReal/Previsiones/IndCoyuntura/Empleo/PobrezaJun2022.pdf>

³⁵ <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorMonFin/TasasInteres/Indexe.htm>

³⁶ <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorMonFin/Liquidez/gli202211.pdf>

En lo que respecta a la evolución de la oferta de **crédito** en el sistema financiero nacional, se puede mencionar que la cartera de crédito a diciembre de 2021 se ubicó en USD 33.660 millones; lo que representa un aumento de USD 4.122 millones frente a diciembre de 2020 (+14%). Si se compara con la cifra de 2019, la cartera de crédito en 2021 registró un crecimiento de 12%. La Asociación de Bancos Privados del Ecuador (Asobanca) señaló que el desempeño demuestra que, pese a la pandemia y la crisis económica que esta generó, el crédito ha sido fundamental para empujar la reactivación del país³⁷.

Para noviembre de 2022, la banca privada colocó USD 38.331 millones en créditos, lo que representa un incremento del 16% frente a su similar período en 2021 (USD 5.248 millones más). Las cifras de la Superintendencia de Bancos demuestran que las instituciones bancarias siguen acompañando con créditos a aquellos hogares, empresas y negocios que demandan financiamiento en el contexto de la reactivación económica. La cartera de crédito de todos los segmentos creció frente al mismo mes de 2021. El segmento de microcrédito se ubicó en USD 3.066 millones (+20,4%), el segmento comercial/productivo se ubicó en USD 17.561 millones (+15%) y la cartera de crédito para el segmento de consumo alcanzó los USD 14.996 millones (+19%)³⁸.

El flujo de **remesas recibidas** que ingresó al país durante el tercer trimestre de 2022 totalizó USD 1.220,92 millones, cifra superior en 6,70% en comparación a su similar de 2021 (USD 1.144,24 millones), y superior en 5,22% respecto al segundo trimestre de 2022 (USD 1.160,37 millones)³⁹. El aumento del flujo de remesas en el trimestre julio – septiembre de 2022, se atribuye a la reactivación económica que ha permitido la generación de empleos y aumento de los salarios en países donde viven los inmigrantes ecuatorianos⁴⁰.

Los flujos de **inversión extranjera directa (IED)** para el tercer trimestre de 2022 fueron de USD 51,31 millones; monto inferior en un importante 67,02% al registrado en su similar periodo en el 2021, en donde alcanzó USD 155,55 millones. La mayor parte de la IED se canalizó principalmente a ramas productivas como: servicios prestados a las empresas; agricultura, silvicultura, caza y pesca; y, comercio, entre otras⁴¹. Por país de origen, los flujos de IED provienen principalmente de México, Suiza, China, Estados Unidos España, entre otros⁴². Es importante indicar que para este período la inversión extranjera disminuye al nivel más bajo de los últimos doce años, debido a una fuerte desinversión principalmente en el sector de minas y canteras⁴³.

Para octubre de 2022, de acuerdo con información presentada por el Ministerio de Finanzas, el saldo de la **deuda externa pública (agregada)** fue de USD 45.593,45 millones, cifra superior a la reportada en octubre de 2021, cuando fue de USD 45.179,69 millones y que incluye principalmente, deuda con organismos internacionales, bonos emitidos en mercados internacionales, bancos y gobiernos. Por su parte, el saldo de **deuda interna (agregada)** para octubre de 2022 fue de USD 14.227,06 millones, mientras que el valor de otros pasivos fue de USD 728,68 millones. Considerando la **relación deuda/PIB**, al mes de octubre de 2022, según datos del Ministerio de Finanzas del Ecuador, la deuda pública agregada (externa e interna) y otros pasivos se encontró en 53,21% del PIB superando significativamente el límite del 40% del PIB⁴⁴.

Se debe indicar que para el periodo 2018 – 2021 y hasta alcanzar el límite de endeudamiento establecido en las reglas macro-fiscales definidas en esta ley, no registró el límite de endeudamiento público del 40% del PIB, según lo determinado en la Disposición Transitoria Décima Séptima de la Ley para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal⁴⁵.

La acumulación de **reservas internacionales** en los últimos años ha sido creciente, es así que para diciembre de 2020 registraron la suma de USD 7.195,65 millones, mientras que al 31 de diciembre de 2021 registró USD 7.897,87 millones, USD 7.532,40 millones en noviembre de 2022 y USD 8.458,65 millones al 31 de diciembre de

³⁷ <https://www.elcomercio.com/actualidad/negocios/crecimiento-banca-privada-2021.html#:~:text=A%20diciembre%20de%202021%2C%20la,registra%20un%20crecimiento%20de%2012%25.>

³⁸ <https://asobanca.org.ec/wp-content/uploads/2022/12/2022-12-08-BP-Evolucion-de-la-Banca-Asobanca.pdf>

³⁹ <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorExterno/BalanzaPagos/Remesas/eren2022III.pdf>

⁴⁰ <https://www.primicias.ec/noticias/economia/consumo-hogares-record-historico/>

⁴¹ https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorExterno/BalanzaPagos/boletin81/8_1_IED-Rama.xlsx

⁴² https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorExterno/BalanzaPagos/boletin81/8_2_IED-Pais.xlsx

⁴³ <https://www.primicias.ec/noticias/economia/inversion-extranjera-caida-decada-ecuador/>

⁴⁴ <https://www.finanzas.gob.ec/wp-content/plugins/download-monitor/download.php?id=12540>

⁴⁵ <https://www.finanzas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2019/07/Presentaci%C3%B3n-Bolet%C3%ADn-de-Deuda-P%C3%ABlica-junio-2019-19.07.2019.pdf>

2022. Los principales rubros que componen las Reservas Internacionales son: inversiones en el exterior, oro, recursos en bancos e instituciones financieras del exterior, y caja en divisas.

Las RL (Reservas de Liquidez)⁴⁶ constituidas alcanzaron USD 1.963 millones al 30 de noviembre de 2022, mientras que las RL requeridas se ubicaron en USD 1.411 millones; es decir que el sistema presentó un exceso de liquidez por USD 551 millones⁴⁷.

La **calificación de deuda** para enero de 2023⁴⁸ de Standard & Poor's para Ecuador se situó en B- (estable) "altamente especulativa". Por su parte, la calificación de Moody's para los bonos de deuda ecuatoriana a esa misma fecha se situó en Caa3 (estable) calificación que se encuentra dentro de la categoría de riesgo sustancial. El acceso al mercado internacional de capitales permanecerá restringido debido a que el país tiene un cronograma de vencimientos desafiante, que empieza en 2022. Por otro lado, la agencia Fitch Rating ubicó la calificación en B- (estable), calificación que significa "altamente especulativa".

Finalmente se debe indicar que uno de los efectos del conflicto bélico entre Rusia y Ucrania es la apreciación del dólar estadounidense lo que llevó a inversores a refugiarse en esta moneda. Desde el 24 de febrero de 2022 al 07 de marzo de 2022, el dólar se apreció 3,4% en relación con el euro, mientras que el rublo se desplomó y perdió más de la tercera parte de su valor. Por lo mencionado la economía ecuatoriana se vería afectada por el incremento de los precios internos, lo que vuelve al país más costoso y encarecería las exportaciones de camarón, banano, cacao, café y toda la oferta exportable del país. A su vez conlleva a una pérdida de competitividad en los mercados internacionales. Por otro lado, los compradores internacionales buscarían reducir el volumen de sus compras o buscar un proveedor sustituto para Ecuador. Sin embargo, para enfrentar la temporal apreciación del dólar, el país tiene que crear mayor competitividad y para esto el Gobierno busca acuerdos comerciales para que los productos ecuatorianos no tengan que pagar aranceles para ingresar a los principales mercados.

Riesgo del Negocio

Descripción de la Empresa

La compañía FERRO TORRE S.A., fue constituida por escritura pública ante el Notario Décimo del cantón Quito, 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, cuyo plazo de duración de 150 años.

El objeto social de la compañía es la importación, representación, distribución, comercialización, exportación y fabricación de toda clase de bienes en especial de artículos de comercio, insumos, materiales, herramientas, máquinas y toda clase de bienes para la industria de la construcción. Principalmente productos de acero como la perfilaría doblada y tubería que producía IPAC S.A., en Guayaquil, de la cual la empresa era distribuidora exclusiva.

FERRO TORRE S.A., cuenta con una planta ubicada en la ciudad de Guayaquil, en ella están concentradas las labores productivas, operativas y comerciales de la región costa. Actualmente, dispone de una planta en Petrillo que inicio actividades en julio de 2018, definida por centros de conformación en frío, rollformes o perfiladoras, mismas que permiten la fabricación de perfiles denominados estándar, así mismo la conformación de tubos, además de centros de corte por guillotina y plegados; equipos que permiten el corte de flejes la conformación de perfiles, según requerimientos de cálculo o proyecto estructural.

Para el desarrollo administrativo, la compañía cuenta con una oficina matriz ubicada al norte en la ciudad de Quito, en la cual realiza labores administrativas y sirve de apoyo logístico para atender la gestión comercial y operativa de la Sierra.

⁴⁶ La serie de Reservas Mínimas de Liquidez se presenta hasta la bisemana del 23 de febrero de 2022 (dato cierre de febrero). En adelante se presentarán datos de Reservas de Liquidez, de acuerdo a lo aprobado en la Resolución de la Junta de Regulación y Política Monetaria del 20 de enero de 2022 de modificó la normativa de constitución de reservas de liquidez y encaje.

⁴⁷ https://contenido.bce.fin.ec/documentos/PublicacionesNotas/Presentacion_Dic22.pdf

⁴⁸ <https://datosmacro.expansion.com/ratings/ecuador>

Propiedad, Administración y Gobierno Corporativo

Al 30 de noviembre de 2022, FERRO TORRE S.A. cuenta con un capital social que asciende a la suma de USD 19.633.200,00, el cual está conformado por 196.332 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal unitario de USD 100,00 cada una. El accionariado está compuesto como se observa a continuación:

CUADRO 10: ACCIONISTAS

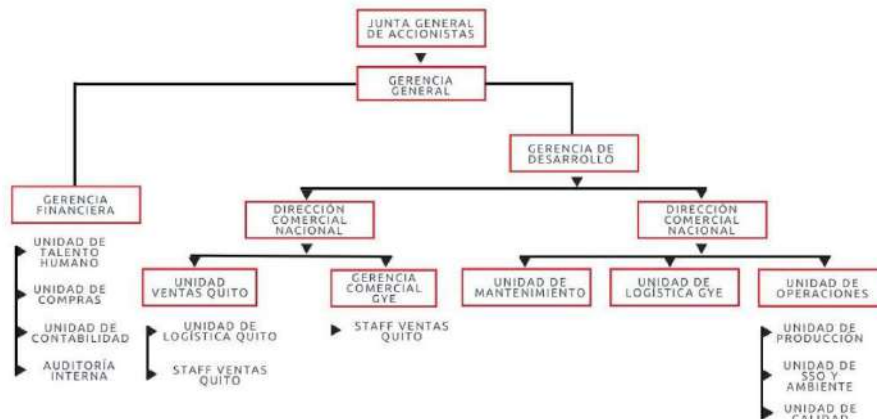
Nombre	Capital (USD)	Participación
Sebastian Antonio Ferro Aldunate	6.878.600	35,04%
Miguel Aluanilli Anuch	3.967.900	20,21%
Marco Antonio Ferro Torre	3.242.300	16,51%
Ximena Patricia Ferro Aldunate	2.441.000	12,43%
Fideicomiso de acciones Ferro	2.441.200	12,43%
Pablo Rafael Mella Rohdis	631.900	3,22%
Gladys del Carmen Álvarez Tuyupanta	8.400	0,04%
Giovanni Marcelo Ferro Albornoz	8.400	0,04%
Jorge Anibal Calderón Villalba	4.500	0,02%
Ninfa Nely Molina Herrera	4.500	0,02%
Letty Fabiola Rodríguez Donoso	4.500	0,02%
Total	19.633.200	100,00%

Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

De conformidad con los estatutos de la compañía, ésta se encuentra gobernada por la Junta General de Accionistas, siendo ésta la máxima autoridad de la compañía, órgano que según sus estatutos y políticas busca tomar las decisiones más adecuadas que permitan mantener una apropiada estructura financiera y procesos productivos eficientes.

Así mismo cuenta con políticas de organización que hacen referencia a un sistema estructurado de políticas y procedimientos que orientan la toma de decisiones de la empresa, que conjuntamente con sus controles internos y sistemas de comunicación les permiten analizar los resultados.

GRÁFICO 4: ORGANIGRAMA DE LA COMPAÑÍA



Fuente/ Elaboración: FERRO TORRE S.A.

En el siguiente cuadro se puede apreciar cómo se encuentra conformado el Directorio de la compañía, cada uno de los integrantes presenta una amplia experiencia en las actividades asignadas, lo que le otorga una ventaja competitiva para la continuidad de su negocio.

Los logros de FERRO TORRE S.A. en el mercado, son el resultado, entre otras cosas, de la acertada administración⁴⁹, fruto de la experiencia de sus principales ejecutivos, los mismos que se presentan en el cuadro siguiente:

⁴⁹ El comportamiento de los órganos administrativos es estable

CUADRO 11: Miembros del Directorio

Cargo	Nombre
Presidente del Directorio	Marco Antonio Ferro Torre
Vocal Principal	Miguel Angel Aluanilli Anuch
Vocal Suplente	Diego Fernando Lavalle Nuñez
Vocal Suplente	Fideicomiso de Administración de acciones Ferro

CUADRO 12: Principales Ejecutivos

Cargo	Nombre
Gerente General	Sebastián Antonio Ferro Aldunate
Gerente de Desarrollo	Pablo Rafael Mella Rohdis
Gerente Regional	Claudio Pitágoras Ferro Manríquez
Director Comercial	Giovanni Marcelo Ferro Albornoz
Gerencia Comercial Guayaquil	Federico Ferro
Gerente Financiero	José Pedro Mella
Gerente de Mercadeo y Producto	Juan Carlos Neira

Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

Gobierno Corporativo

La compañía no ha implementado prácticas de Buen Gobierno Corporativo, sin embargo, es importante mencionar que opera a través de las directrices provenientes de la Junta General de Accionistas y un Directorio. Así mismo, mantienen implementado comités gerenciales y operativos por área, que fortalecen la planificación ordenada y la continuidad del negocio frente a eventos adversos que pudieran ocurrir en el medio o internamente.

La compañía cuenta con estatutos y políticas establecidas que conforman la regulación para su correcto funcionamiento, además se determina aspectos generales de capitalización y distribución de utilidades, entre otras. Según la administración de la compañía, su actitud hacia los stakeholders es de total transparencia y de acciones que fortalezcan la relación, lo cual se ve fortalecido por sus políticas.

Empleados

Al 30 de noviembre de 2022, la compañía contó con 196 colaboradores, los mismos que se encuentran distribuidos por áreas (producción, administración, ventas y logística) en las ciudades de Quito y Guayaquil. Adicionalmente, se debe indicar que la selección y contratación de su personal es adecuado y está orientado al desempeño de sus funciones.

Adicionalmente, es importante señalar que la compañía no posee sindicatos ni comités de empresa que obstruyan el normal desarrollo de sus actividades. Todo lo contrario, la compañía mantiene una relación positiva con sus empleados.

Sobre la base de lo analizado y detallado, CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A., opina que es aceptable la calidad y comportamiento de los órganos administrativos del Emisor, la calificación de su personal, sistemas de administración y planificación, además expresa que se observa consistencia en la conformación accionaria. Por lo señalado, Class International Rating Calificadora de Riesgos S.A., ha dado cumplimiento con lo estipulado en los literales e y f, numeral 1, del Artículo 10, Sección II, Capítulo II, Título XVI del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros.

Empresas vinculadas o relacionadas

CUADRO 13 COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Nombre	Empresa	Tipo de Vinculación
FERRO ALDUNATE SEBASTIÁN ANTONIO	Inmobiliaria PAFA S.A.	Presidente
	Colseguros S.A.	Presidente
	FERRO GALVA S.A.	Presidente / RL
	FERRO TORRE S.A.	Accionista / Gerente General / RL
FERRO TORRE MARCO ANTONIO	FERRO TORRE S.A.	Accionista / Presidente

Fuente: POP/ Elaboración: Class International Rating

CUADRO 14: Capital en Otras Sociedades

Empresa	Tipo de Vinculación
Ferrogalva S.A.	Propietario

Fuente: POP/ Elaboración: Class International Rating

Otros Aspectos de la Empresa

Divisiones de Negocio y Productos

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

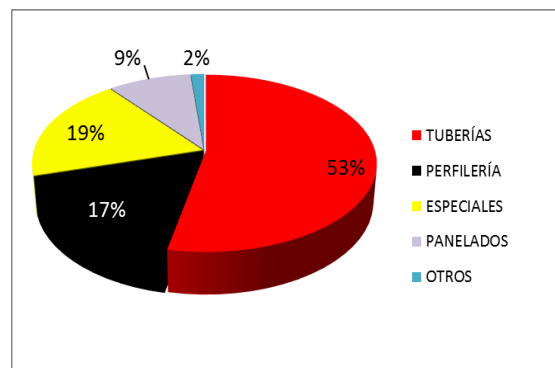
GRÁFICO 15: PRINCIPALES LÍNEAS DE PRODUCTOS

LINEAS DE PRODUCTOS				
TUBERÍA	PERFILERÍA	ESPECIALES	PANELADOS	OTROS
Tubería Negra	Perfilería Negra	Flejes y Pletinas	Ferrotecho	Viga Laminada
Tubería Pregalvanizada			Ferrodeck	Bobinas/ Materia Prima
Tubería Galvanizada por Inmersión	Perfilería Galvanizada	Plegados	Ferroteja	Segunda
		Planos		Chatarra

Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

Los ingresos en dólares, generados al 30 de noviembre de 2022, revelan que la mayor participación la tuvo la línea de tuberías con el 53,18% (51,19% en Ton), seguida de lejos por la línea de especiales con el 19,01% (18,42% en Ton).

GRÁFICO 5: ESTRUCTURA DE INGRESOS (NOVIEMBRE 2022)



Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

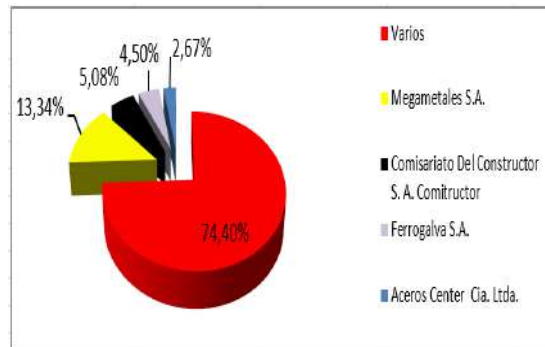
Es importante mencionar que el 95% de las ventas son con Crédito directo, mientras que el 5% restante corresponde a ventas al contado.

Cientes

FERRO TORRE S.A. cuenta con un amplio portafolio de clientes que demandan los productos que oferta la compañía. Cabe indicar que la compañía tiene una buena capacidad de negociación con sus clientes.

Al 30 de noviembre de 2022 los 3 mayores clientes de la compañía acumularon el 22,93% del total de ventas (26,08% en diciembre de 2021), los demás clientes tuvieron representaciones inferiores al 3,00% en las distintas líneas de producción. Lo mencionado demuestra la ausencia de un posible riesgo por concentración.

GRÁFICO 6: CLIENTES PRINCIPALES (NOVIEMBRE 2022)



Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

Para el otorgamiento de créditos directos y aceptación de clientes, la empresa ha establecido los siguientes aspectos de control: límites de crédito, capacidad de endeudamiento, fuentes de repago, central de riesgos, comportamiento de pago antigüedad, seguimiento, cobranzas y deterioro. La compañía analiza la calificación de riesgo crediticio individual por cada cliente y calcula el monto recuperable correspondiente a la cartera. Además, la empresa mantiene una política de cobro, el 20% al contado y el 80% a crédito en un plazo máximo de 60 días.

Para noviembre de 2022, la composición de la cartera estuvo concentrada mayormente en cartera por vencer, misma que representó el 53,95% del total de la cartera (61,47% en diciembre de 2021). Por su parte, la cartera vencida de 1 a 60 días significó el 32,47% de la cartera total (21,00% en diciembre de 2021), finalmente, la cartera vencida de 61 días en adelante estuvo representada por el 13,58% (17,53% a diciembre de 2021). Los resultados mencionados anteriormente, eventualmente podrían incurrir en un posible riesgo de incobrabilidad y posibles pérdidas para la compañía en caso de un mayor deterioro.

CUADRO 16: ANTIGÜEDAD DE LA CARTERA

CARTERA	dic 20	dic 21	nov 22
Por vencer	50,30%	61,47%	53,95%
Vencida de 1 a 60 días	25,76%	21,00%	32,47%
Vencida de 61 a 120 días	3,02%	6,40%	6,09%
Vencida de 120 a 180 días	1,81%	1,69%	2,51%
Vencida de 180 a 360 días	11,00%	2,33%	2,67%
Vencida más de 360 días	8,09%	7,11%	2,32%
TOTAL:	100,00%	100,00%	100,00%

Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

La cobertura de la cartera vencida con el nivel de provisiones constituidas por la compañía es de 14,83% a noviembre de 2022, aspecto que deberá ser reforzado para cubrir adecuadamente el riesgo de incobrabilidad.

Proveedores

Por el giro de negocio, la compañía depende en gran medida del precio internacional del acero, el mismo que afecta a los costos de materia prima, y por ende a su nivel de inventario, los cuales son factores necesarios para la fabricación de los productos.

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. No obstante, la compañía mantiene una excelente relación con sus proveedores, la cual se basa en su estricta política de cumplimiento de pago y buenas relaciones comerciales. En cuanto a su política de pagos, con sus principales proveedores, los plazos máximos fijados son de 90 días, si la compañía requiere exceder el plazo fijado se otorga un aval bancario; mientras que con sus proveedores del exterior hasta 180 días.

Los principales proveedores con los que opera la compañía son: Steel Resources, SALZGITTER MANNESMANN INTERNATIONAL, ARCELOR TRADING, STEEL TRADE SAS, SAMSUNG C&T, que proveen a la empresa el 80% de la

materia prima (acero) utilizada en el proceso productivo, los países de origen son Japón (70%), Brasil (20%) y China (10%).

Respecto a las cuentas por pagar a proveedores del exterior, a noviembre de 2022, la compañía presenta un saldo de USD 20,23 millones, los cuales se encuentran dentro del rango por vencer hasta 120 días, cumpliendo con su política interna de pagos para proveedores del exterior; no obstante, del total de la cuenta por pagar a proveedores del exterior registra el 3,79% como valor vencido dentro del rango de 121 a 210 días.

FERRO TORRE S.A. no se encuentra expuesta a riesgos derivados a tipos de cambio, pues todas las negociaciones y transacciones se las realiza en dólares de los Estados Unidos de América, lo cual le otorga una ventaja en el tema del poder adquisitivo.

Estrategias y Políticas de la Empresa

- ✓ Entregar a la sociedad productos útiles y en condiciones justas.
- ✓ Procurar la continuidad de la empresa a través de un crecimiento razonable.
- ✓ Tener seis meses de inventario en todos los espesores de todas las calidades de acero.
- ✓ Realizar un seguimiento de la utilización de los recursos y los residuos.
- ✓ Revisar la eficiencia energética de la empresa.
- ✓ Hacer un uso responsable del agua.
- ✓ Incorporación de nuevos productos que les permita generar mayores niveles de EBITDA y mejorar la capacidad de generación de flujo y de re pago de su deuda.

Política de Precios

FERRO TORRE S.A. tiene una política flexible, dada la situación mundial del precio del acero y las condiciones del mercado local.

Política de Inversiones

La política de inversión de FERRO TORRE S.A. mantiene un plan de inversiones acorde a su negocio y la situación del sector. Sus ejecutivos han destinado los réditos obtenidos hacia la reinversión en inventario de mercadería, incorporación de nuevas líneas, mejoramiento de su sistema logístico; sin descuidar la inversión en propiedad planta y equipo.

La compañía mantiene una política clara en donde se intensifican las inversiones en procesos productivos, y específicamente se ha fortalecido la incorporación de equipos, lo cual le ha permitido obtener un valor agregado sobre sus productos frente a la competencia.

FERRO TORRE S.A. desarrolló y ejecutó un plan de inversiones de más de USD 10,00 millones en los últimos 3 años, modernizando de manera importante la capacidad productiva, enfocándose en productos con mayor valor agregado, mejora de la cadena logística, recursos para posicionar nuevos formatos en el mercado, de tal manera que pueda llegar con una oferta de productos más completa al cliente.

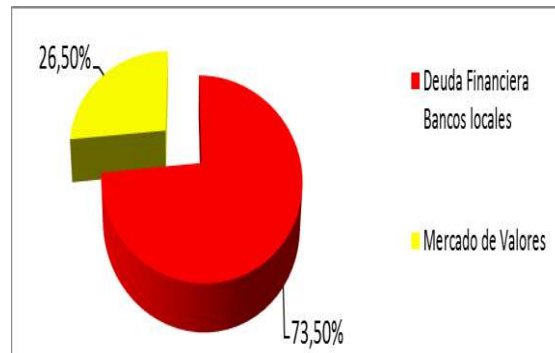
Adicional a lo mencionado la compañía se encuentra en proceso de inversión y desarrollo de un nuevo centro logístico ubicado en la Av. E 35. Este centro logístico funcionará sobre un terreno de 4 hectáreas ubicado en Itulcachi.

Política de Financiamiento

Las obligaciones financieras de corto plazo constituyen las cuentas más representativas dentro de los Pasivos Corrientes, mismas que con los saldos por pagar a proveedores comerciales (en su mayoría del exterior), constituyen la estructura de las fuentes de financiamiento de FERRO TORRE S.A. 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.

La deuda con costo ascendió a USD 31,98 millones a noviembre de 2022 (USD 31,43 millones a diciembre de 2021), monto que financió el 36,58% de los activos (38,53% a diciembre de 2021), misma que estuvo conformada por obligaciones bancarias y emisiones de obligaciones en el Mercado de Valores.

GRÁFICO 7: COMPOSICIÓN DE LA DEUDA CON COSTO (NOVIEMBRE 2022)



Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

Responsabilidad Social

La empresa bajo un plan de auspicios y compromiso empresarial participa como “aliado estratégico” de la Fundación Enseña Ecuador, cuyo fin es el de mejorar la educación primaria y secundaria, mediante el reclutamiento de egresados de diferentes universidades de Quito, quienes serán formados profesionalmente y que con un salario competitivo trabajen en diferentes localidades de la ciudad como profesores a tiempo completo en escuelas y colegios.

Adicionalmente, participa activamente en programas de nutrición y prevención de cuello uterino; realiza donaciones en distintas entidades como: Iglesia “San Ignacio de Loyola”, Fundación Clemencia (adultos mayores), y eventos a cargo del Municipio de Nobol, también brinda apoyo en las campañas de donación de sangre.

Regulaciones a las que está sujeta la Empresa y Normas de Calidad

FERRO TORRE S.A. 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 como: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, SRI, Ministerio de Relaciones Laborales, Ministerio del Medio Ambiente, Municipio de Quito, INEN, principalmente.

Es importante destacar que la compañía ha desarrollado líneas de tubería y la de flejes, que constituyen productos elaborados de AC, es decir, se ha enfocado en el valor agregado. Adicionalmente cuenta con certificaciones ambientales, de calidad y de procesos, entre ellas la certificación ISO 9001 – 2008, Licencia ambiental categoría II DMA-LA-II-2015-044 y un Certificado de conformidad: INEN. “Perfiles abiertos de acero conformados en frío para uso estructural Tipo C.

Riesgo legal

Según información obtenida de la página de la Función Judicial, al 30 de noviembre de 2022, FERRO TORRE S.A., no registra procesos como Actor/Ofendido ni como actor Demandado/ Procesado.

Liquidez de los títulos

Al ser la calificación inicial de la Octava Emisión de Obligaciones de Largo Plazo FERRO TORRE S.A, todavía no se cuenta con la información necesaria para evaluar la liquidez de los títulos, la que será analizada en la siguiente revisión.

La compañía es un emisor recurrente en el Mercado de Valores, al 30 de noviembre de 2022 se muestran las emisiones vigentes:

CUADRO 17: EMISIONES VIGENTES (NOVIEMBRE 2022, USD)

Instrumento	Resolución Aprobatoria	Monto Aprobado	Estado
V EMISION DE OBLIGACIONES	SCVS-IRQ-DRMV-2019-00038602	5.000.000,00	Vigente
VI EMISION DE OBLIGACIONES	SCVS-IRQ-DRMV-2021-00000192	5.000.000,00	Vigente
VII EMISION DE OBLIGACIONES	SCSVS-IRQ-DRMV-2022-00002204	6.000.000,00	Vigente

Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

Presencia Bursátil

De acuerdo con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, se incluye para el análisis de la presencia bursátil, la referencia de las transacciones realizadas en las Bolsas de Valores, siendo la fórmula utilizada la siguiente:

Presencia Bursátil = Número de días Negociados Mes / Número de Ruedas Mes

Al ser la calificación inicial de la presente emisión todavía no se cuenta con la información necesaria para evaluar la presencia bursátil de los títulos, lo que será analizado posteriormente en la siguiente revisión.

Sobre la base de lo analizado y detallado, CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A., observó y analizó la presencia bursátil. Por lo señalado, Class International Rating Calificadora de Riesgos S.A., ha dado cumplimiento con lo estipulado en el literal f, numeral 1, del Artículo 10, Sección II, Capítulo II, Título XVI del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros.

Eventos Importantes

- Con fecha 26 de abril de 2021, en Junta General de Accionistas se resolvió el aumento de capital por USD 1.166.100 provenientes de la utilidad neta del ejercicio económico 2020; sin embargo, al 30 de junio de 2022, el proceso todavía se encuentra en trámite.
- El señor FERRO ALDUNATE SEBASTIAN ANTONIO, representante legal de la empresa FERRO TORRE S.A., registra obligaciones patronales en mora por un valor de USD 2.401,73 a la fecha.
- Ajustes de precios del acero en los mercados internacionales, lo cual ha ocasionado una presión a la baja sobre los márgenes de operación de la compañía.
- Alzas de tasas de interés por parte de la reserva federal ponen presión a este fenómeno, aumentando las presiones sobre una recesión en el mundo. Esto también ocasiona un encarecimiento general del dinero en la economía, restringiendo los niveles de liquidez generales en el sistema, ocasionando que los ciclos de caja sean más largos por un alargamiento de los días de cobranza.
- Como mitigante a estos fenómenos la compañía ha tomado la decisión de maximizar los esquemas de monetización de sus canales de clientes, incorporando nuevos productos a su portafolio. Es decir, incorporando más productos que los pueden comercializar con la cartera de clientes existente y con la fuerza de ventas actual. Esto les ayudaría no solamente a diluir costos fijos en las líneas existentes, sino también a generar un mayor EBITDA, diversificando su portafolio de productos y al mismo tiempo mejorando sus márgenes de EBITDA, lo cual se traduciría finalmente en una mejor capacidad de generación de caja.
- FERRO TORRE S.A. realizó una alianza estratégica con operadores de Chile, pues la compañía decidió incursionar en los mercados mineros y petrolero, creando una nueva unidad de negocio de proyectos, con el fin de participar en estos sectores que representan un porcentaje importante del PIB ecuatoriano.

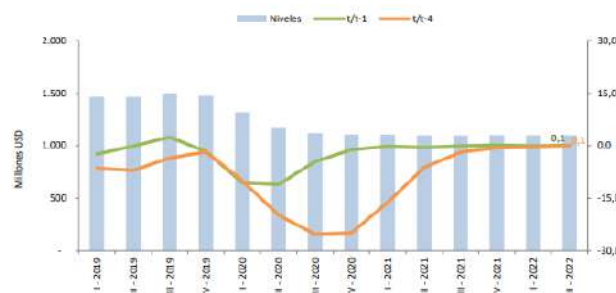
Situación del Sector

El sector de la construcción es uno de los motores para la recuperación económica y la generación de empleo. Según el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), por cada empleado en el sector de la construcción, se crean cinco puestos más. A nivel local, el Banco Central del Ecuador calcula que, por cada cuarenta metros cuadrados

de construcción, se genera un empleo por 18 meses en las actividades de construcción de edificios, viviendas, ejecución de obras de ingeniería civil y construcción de carreteras⁵⁰.

El sector de la construcción durante el segundo trimestre de 2022 registró una tasa de variación positiva de 0,1% frente al segundo trimestre de 2021. Lo que se relaciona con un mayor número de operaciones de crédito del segmento inmobiliario otorgadas por el sector financiero privado y de la economía popular y solidaria, al pasar de 3.234 en el segundo trimestre de 2021 a 3.550 en el mismo periodo de 2022. Además, se registró una variación positiva de los permisos de construcción (en metros cuadrados) en 68,4%. En relación con el primer trimestre de 2022, el crecimiento de 0,08% también se explicó por una variación positiva en 9,8% del número de operaciones de crédito otorgadas por el sector financiero privado y de la economía popular y solidaria, en el segmento de crédito inmobiliario.⁵¹

GRÁFICO 8: VAB DE LA CONSTRUCCIÓN (IIT 2022)



Fuente/ Elaboración: BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

Para el año 2022 según la estimación del BCE el sector de la construcción crecería en niveles ligeramente superiores a la tasa de crecimiento de la economía en su conjunto. El PIB trimestral del sector construcción registró un comportamiento variable durante la serie analizada, reflejando el nivel más bajo en junio 2020 con una tasa de -11%, producto del confinamiento decretado por el gobierno nacional para contener los contagios de la pandemia del Covid 19. En diciembre de 2021 creció en 0,1%, debido a la flexibilización de las medidas de confinamiento para reactivar el aparato productivo; mientras que el PIB total del primer trimestre de 2022, creció en 0,7%. En general, el comportamiento trimestral de este sector fue mejor que el PIB total.⁵²

Según el formulario 104 del SRI que corresponde a la declaración del impuesto al valor agregado (IVA) las ventas de este sector fueron crecientes hasta el año 2017, cayendo en el -14%, -12,2% y -32,4% entre 2018, 2019 y 2020, respectivamente, descenso importante en el 2020 producto de la pandemia Covid-19. Al comparar las ventas de enero a marzo entre los años 2022 y 2021, se observa un decrecimiento del -37,4%, lo que demuestra que pese a las medidas tomadas para reactivar la economía, las ventas en este sector aún no se han incrementado.⁵³

El nivel de profundización de la cartera del sector construcción en el PIB total registró niveles comprendidos entre el 0,83% y 0,82% entre marzo 2021 y marzo 2022. Los niveles máximos, superiores al 0,86% se registraron en agosto 2021, septiembre 2021 y en marzo de 2022 y los mínimos en enero de 2022, abril de 2021 y noviembre de 2021. Sin embargo, para marzo de 2022 se registra un crecimiento trimestral de este indicador del 0,81% al 0,82%, al elevarse la cartera en aproximadamente USD 7,00 millones. Los porcentajes señalados constituyen el aporte que financia la banca privada a este sector de la economía del país.⁵⁴

En el 2021 la colocación de créditos hipotecarios en el país fue de USD 1.767,7 millones lo que representa un incremento en la colocación de créditos hipotecarios de 54,9% (USD 626,7 millones) con respecto al 2020. En este período el crédito otorgado por el Sistema Financiero Privado (USD 1.175,7 millones) registra una variación de 58,0% (USD 431,5 millones) respecto a lo colocado en el año 2020 (USD 744,1 millones), de los cuales el 37,4%

⁵⁰ <https://www.primicias.ec/noticias/economia/recuperacion-sector-construccion-incentiva-inversion-extranjera-ecuador/>

⁵¹ https://contenido.bce.fin.ec/documentos/PublicacionesNotas/Catalogo/CuentasNacionales/cnt65/InformelIT_2022.pdf

⁵² <https://estadisticas.superbancos.gob.ec/portalestadistico/portalestudios/wp-content/uploads/sites/4/downloads/2022/05/estudio-sectorial-construccion-mar-22.pdf>

⁵³ <https://estadisticas.superbancos.gob.ec/portalestadistico/portalestudios/wp-content/uploads/sites/4/downloads/2022/05/estudio-sectorial-construccion-mar-22.pdf>

⁵⁴ <https://estadisticas.superbancos.gob.ec/portalestadistico/portalestudios/wp-content/uploads/sites/4/downloads/2022/05/estudio-sectorial-construccion-mar-22.pdf>

(USD 439,70 millones) fueron entregados al segmento de crédito de vivienda terminada nueva. Por su parte, el BIESS presentó un crecimiento anual del 49,2% en el total de crédito hipotecario otorgado al pasar de USD 396,8 millones en el 2020 a USD 592,0 millones en el 2021, según reporte del Banco Central del Ecuador el 90,5% del total colocado (USD 535,76 millones) fue entregado al segmento vivienda terminada⁵⁵.

Según la Asociación de Bancos Privados de Ecuador (Asobanca) en marzo de 2022 se generaron menos créditos para el sector de vivienda. Esa cartera de crédito llegó a USD 2.172 millones en marzo de 2022, lo que significa una caída del 8% respecto a su similar de 2021 (USD 190 millones menos). La baja demanda de préstamos de vivienda se debe al deterioro del mercado laboral, lo que hace que las personas tengan menos ingresos o no sepan si pueden pagar un crédito a largo plazo, por lo que prefieren no endeudarse. En Ecuador solo tres de cada 10 personas en edad de trabajar tienen un empleo adecuado, lo cual repercute en el sector de la construcción, al que le cuesta recuperarse desde hace algunos años⁵⁶.

En el primer trimestre de 2022, las importaciones totales en valor FOB alcanzaron USD 7.152,5 millones, nivel mayor en USD 2.117,4 millones (42,1%), en relación con las compras externas realizadas en similar periodo de 2021, de las cuales USD 187,6 mil corresponden a importaciones de materias primas para materiales de la construcción, reflejando un incremento del 67,5% en valor monetario USD FOB con respecto al primer trimestre del 2021⁵⁷.

El Índice de Precios de la Construcción (IPCO) es un indicador que mide mensualmente la evolución de los precios, a nivel de productor y/o importador, de los materiales, equipo y maquinaria de la construcción para ser aplicados en las fórmulas polinómicas de los reajustes de precios de los contratos de la obra pública, de acuerdo a lo que dispone el Art. 83 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. El precio del acero estructural para puentes a julio de 2022 se ubica en los USD 409,23, reflejando un decremento mensual de 0,54% y un incremento anual de 4,20%, mientras que el precio del acero en barras a la misma fecha de corte se encuentra en los USD 301,35, precio que no ha tenido variación mensual y ha incrementado en 3,75% anual⁵⁸. La venta de productos y servicios de la empresa no presenta estacionalidades en su comportamiento. Tanto la oferta como la demanda son flexibles ante eventos macroeconómicos, que según el caso determinan aumento o disminución sensibles en el mercado.

El segmento del mercado en el que se desenvuelve la compañía presenta flexibilidad para transferir las variaciones del costo de las construcciones que realiza, incluida la normativa impositiva y arancelaria, al precio que aplica a sus clientes; sin embargo, en las negociaciones con el sector público el tema podría ser restringido.

Finalmente, entre las barreras de entrada que se puede identificar en la industria que se desenvuelve FERRO TORRE S.A., se encuentra el valor monetario en la adquisición de materiales de construcción, los gastos de operación y mantenimiento que estos demandan, el factor reputacional y la experiencia en el industria que llegue a tener cada uno, ya que las empresas que solicitan estos servicios son altamente exigentes en la seguridad de cada obra y en las fechas de cumplimiento de las mismas, la capacidad financiera, necesaria para cubrir la brecha entre el plazo de proveedores y la sumatoria del periodo de cobros más la duración de existencias, que usualmente es amplia en este mercado. Otra de las barreras de entrada importantes está constituida por los procesos de calificación y recalificación como proveedores, que son rigurosos e incluyen aspectos legales y normativos, respecto de desempeño financiero, seguridad y salud ocupacional, certificaciones de calidad, infraestructura y equipamiento, entre otros. La necesidad de economías de escala, la necesidad de fuertes inversiones de capital en bienes raíces, la experiencia y el Know How necesario para incursionar en este sector.

En lo que a barreras de salida se refiere se identifican la culminación de todas las obras iniciadas ya que gran parte de ellas se trabajan con anticipos de terceros, además de los compromisos adquiridos con clientes por contratos de provisión y servicios a mediano y largo plazo, además cuentan los compromisos de crédito adquiridos para la operación de la empresa y aquellos laborales a mediano y largo plazo, por último pero no

⁵⁵ <https://apive.org/download/cifras-del-sector-inmobiliario-diciembre-2021/>

⁵⁶ <https://www.primicias.ec/noticias/economia/cartera-credito-bancos-ecuador-crecimiento/>

⁵⁷ <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorExterno/BalanzaPagos/balanzaComercial/ebc202205.pdf>

⁵⁸ <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/indice-de-precios-de-la-construccion/>

menos importante, el nivel de inventarios que mantiene la compañía, la dificultad que pueden tener las empresas para liquidar sus activos.

Expectativas

El sector de construcción es sumamente importante para el Ecuador por su aporte al PIB, la generación de empleo y, por lo tanto, al crecimiento económico del país. En vista del crecimiento en la inyección de capital, se proyectaría, según las previsiones del Banco Central del Ecuador tendrá un crecimiento de 3,5% en el sector de construcción en el año 2023.⁵⁹

El sector de la construcción considera que también serán importante las gestiones que se hagan desde el sector público, a través del Gobierno Central y los locales; por ejemplo, con la aprobación de normativas municipales para el crecimiento urbano y la construcción formal.⁶⁰

El sector de la construcción, el cual está influenciado por la inversión privada a través de las empresas inmobiliarias y por la inversión en obra pública, es uno de los mayores dinamizadores de la economía, debido a su absorción de gran cantidad de mano de obra, especialmente no calificada, y a los enclaves productivos que genera. En promedio, los trabajadores vinculados al sector de la construcción representan el 6,48% del empleo total en el Ecuador, ocupando así el cuarto puesto en relevancia de las diferentes ramas de actividad.⁶¹

Posición Competitiva de la Empresa

El mercado siderúrgico ecuatoriano, no produce acero conforme la demanda lo requiere, lo que lo convierte en un importador neto de la materia prima, lo cual se traduce en un mercado que está en crecimiento y tiene proyecciones favorables en el corto y largo plazo, debido al déficit de infraestructura de vivienda, vial, y edificaciones en general, así como en el desarrollo de industrias en las que el acero juega un papel fundamental en sus instalaciones y plantas. Este mercado interno está compuesto por varias compañías, y la intensidad de la competencia es muy alta. Debe considerarse que el precio del acero cotizado en mercados internacionales es muy volátil, lo cual genera la necesidad de que las empresas del sector creen estrategias para que dicha volatilidad no afecta importantemente los resultados de las compañías.

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

Los principales competidores en el mercado son: Novacero S.A., Adelca, Kubiec, Dipac, Ferremundo y A.N.D.E.C. Al cierre del año 2021, FERRO TORRE S.A. mantenía una participación aproximada del 6,00%.



Fuente / Elaboración: POP

⁵⁹ <https://www.bce.fin.ec/index.php/informacioneconomica/sector-real>

⁶⁰ <https://www.elcomercio.com/actualidad/negocios/inversion-privada-impulso-construccion.html>

⁶¹ <https://www.revistagestion.ec/analisis-economia-y-finanzas/el-sector-de-la-construccion-no-levanta-cabeza-en-el-ecuador>

La empresa tiene estructura adecuada para evaluar los escenarios de cambio y por lo tanto actuar en concordancia con los mismos. Según la administración de la compañía, el emisor tiene la capacidad de llegar a determinar al máximo el nuevo escenario que puede enfrentar. Según el emisor, en lo que respecta a normativa legal la empresa está constantemente adaptándose a las leyes y normas que regulan su actividad. La empresa ha logrado generar cambios que mejoren su posicionamiento en el mercado.

De igual manera, y por considerarse una herramienta que permite visualizar un cuadro de la situación actual de la compañía, es importante incluir a continuación el análisis FODA de FERRO TORRE S.A., evidenciando los puntos más relevantes tanto positivos como negativos en cuanto a su efecto, así como factores endógenos y exógenos, de acuerdo a su origen.

CUADRO 18: FODA

FORTALEZAS	OPORTUNIDADES
Amplio portafolio de productos (+400 items)	Infraestructura inmobiliaria de más de 6 hectáreas disponibles
Alto grado de diversificación por segmento de cliente	
Capacidad logística ágil y dinámico	Líneas de crédito con proveedores del exterior y bancos locales
Estructura organización plana, la cual optimiza las decisiones estratégicas para una adecuada adaptación	Exploración de oportunidades en mercados internacionales
Headcount de más de 100 personas	
DEBILIDADES	AMENAZAS
Alta dependencia de la oferta del acero de proveedores internacionales.	Incertidumbre política y económica que desacelera el crecimiento de las ventas.
Mercado ecuatoriano poco representativo ante el consumo del acero mundial.	Volatilidad del precio de la materia prima.
Elevadas necesidades de financiamiento de inventario	Apertura comercial de competidores externos al mercado ecuatoriano
Industria con poco agregado, por lo que la rentabilidad depende del volumen	Complejidad logística, la cual genera contratiempos a los importadores a nivel global
	Regulaciones del gobierno

Fuente POP./ Elaboración: Class International Rating

Riesgo operacional

El riesgo operacional comprende la posibilidad de que el resultado económico y los flujos de la compañía se vean afectados al encontrarse expuesta a ciertos aspectos o factores de riesgos asociados con su operatividad, el manejo de la información, entre otros.

Uno de los principales riesgos a los que se expone la compañía de acuerdo a la actividad que desempeña, se encuentra asociado a la posibilidad de que se presenten daños estructurales o averías importantes en sus líneas de producción, mismos que pueden ser ocasionados por errores humanos o fallas mecánicas, y que podrían paralizar parcial o totalmente las operaciones de la compañía.

En cuanto a la disponibilidad de materia prima, FERRO TORRE S.A. mantiene una política de inventario que le permite posicionarse en el mercado incluso en tiempos en los que puede existir desabastecimiento, por lo tanto, el inventario está compuesto de productos terminados, en proceso, materias primas, repuestos e importaciones en tránsito. El tiempo aproximado para que la mercadería llegue a bodegas es de 6 meses.

En lo que respecta a planes de contingencia y respaldos de la información de la compañía, vale señalar que dentro de esta temática FERRO TORRE S.A., mantiene protegido a sus sistemas de comunicación con infraestructura apropiada.

Uno de los riesgos a los que se exponen los productos comercializados por la empresa podrían estar relacionados con daños causados por factores externos como catástrofes naturales, incendios, robo, entre otros, mismos que podrían verse afectados, ya sea en su totalidad o parcialmente, lo que traería consigo pérdidas económicas para la empresa, por lo que FERRO TORRE S.A., ha suscrito varias pólizas de seguro, entre las que se encuentran: incendio, rotura de máquina, entre otras, mismas que están vigentes hasta junio 2023.

Riesgo Financiero

El análisis financiero efectuado a FERRO TORRE S.A., se realizó con base a los Estados de Situación Financiera y Estados de Resultados Integrales auditados de los años 2018, 2019, 2020 y 2021, junto a los Estados de Situación

Financiera y Estados de Resultados Integrales internos no auditados, al 30 de noviembre de 2021 y 30 de noviembre de 2022.

Análisis de los Resultados de la Empresa

Los ingresos de la compañía pasaron de USD 56,55 millones en el año 2019 a USD 53,76 millones al cierre de 2020 como efecto de la crisis sanitaria pues muchos sectores de la economía se ralentizaron, es especial el sector de la construcción, al cual la compañía está estrechamente ligada. No obstante, para diciembre de 2021, los ingresos se recuperaron de manera importante (+54,51% frente a 2020), hasta registrar USD 83,06 millones, gracias a mayores ventas tanto en toneladas como en dólares en sus líneas de tubería y, especiales (Flejes y Pletinas, plegados y planos), así como el incremento de precios del acero a nivel mundial.

Como ya se había mencionado los productos que comercializa la empresa están orientados al sector de la construcción de ahí la importancia que tiene el desarrollo de este sector para FERRO TORRE S.A.

Al 30 de noviembre de 2022, la compañía registró un total de ingresos de USD 79,98 millones, monto superior en 3,85% respecto a lo reportado en noviembre de 2021 (USD 77,01 millones), comportamiento fundamentado en un incremento en las ventas de su línea de especiales y panelados principalmente.

Los costos de ventas mantuvieron un comportamiento decreciente a partir del año 2019, pues pasaron de significar el 81,16% de los ingresos en ese año a un 73,23% de los ingresos en 2020 y 66,30% en diciembre de 2021, lo que obedece al timing de la compra de la materia prima, misma que fluctúa a nivel internacional. En función de lo expuesto, el margen bruto al encontrarse ligado al comportamiento del costo de ventas creció de un 18,84% de los ingresos en 2019 a un 33,70% en 2021.

Para los periodos interanuales los costos de ventas crecieron de 68,52% de los ingresos en noviembre de 2021 a 86,08% en noviembre de 2022, debido al incremento en el rubro de materiales utilizados o producidos, así mismo se debe mencionar que en el año 2021, la compañía mantuvo un stock de MP con costos bajos, los mismos que se fueron promediando en el transcurso del año 2021 hasta alcanzar los niveles normales del mercado. Lo mencionado originó que su margen bruto pase de representar un 31,48% de los ingresos a 13,92% de los ingresos en ese mismo orden.

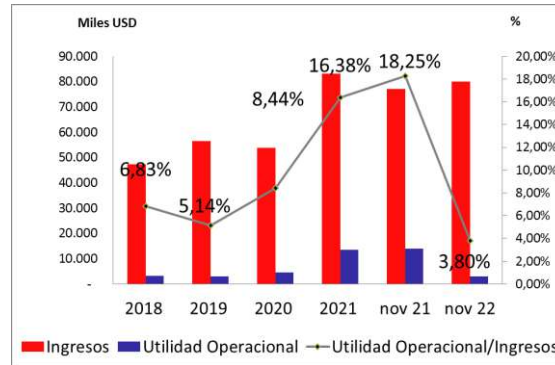
Los gastos operacionales mantuvieron una representación a la baja sobre los ingresos entre los años 2020 y 2021, pues la empresa logró implementar eficientemente los planes de control de gasto en plantas, es así que pasaron de 18,34% en el año 2020 y 17,32% en diciembre de 2021. Dentro de los gastos operacionales, se concentraron sueldos, salarios y beneficios sociales, honorarios y comisiones y transporte.

Para los periodos interanuales, continua la tendencia a la baja, pues luego de significar un 13,22% de los ingresos en noviembre de 2021 pasó a 10,12% en noviembre de 2022, como efecto de la reducción en el rubro de otros gastos.

Los ingresos ordinarios cubrieron de forma adecuada los costos y gastos de la compañía, permitiéndole generar un margen operativo positivo en los períodos analizados. Es así que la utilidad operativa pasó de 5,14% de los ingresos en 2019 a 8,44% de los ingresos en 2020 y 16,38% en diciembre de 2021.

Para noviembre de 2022, se observó una importante disminución en su margen operativo al ubicarse en un 3,80% de los ingresos, frente a lo reportado en su similar de 2021 cuando fue de 18,25% de los ingresos, en parte como efecto del incremento en sus costos de ventas, pues los costos de materia prima y los costos de flete se incrementaron debido al conflicto bélico entre Rusia y Ucrania, lo que acrecentó los costos de producción y por consecuencia su respectiva indexación en los precios.

GRÁFICO 10: UTILIDAD OPERACIONAL E INGRESOS



Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

Luego de deducir los rubros de gastos financieros, otros ingresos / egresos e impuestos a la renta, la compañía arrojó resultados positivos al final de cada periodo, no obstante, este fue fluctuante, mismo que pasó de representar un 0,60% de los ingresos en diciembre de 2019 a un 2,41% en 2020 y 9,85% de los ingresos en diciembre de 2021. Para noviembre de 2022, la compañía registró una utilidad antes de impuestos que representó el 2,45% de los ingresos, disminución dada por un ajustes de precios del acero en los mercados internacionales, lo cual ha ocasionado una presión a la baja sobre los márgenes de operación de la compañía.

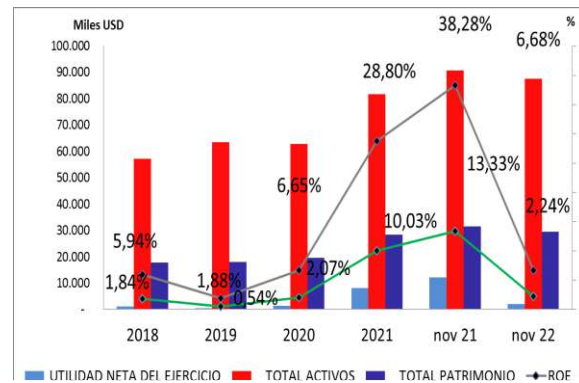
Indicadores de Rentabilidad y Cobertura

A partir del año 2019, los indicadores de rentabilidad demostraron una tendencia creciente, producto del comportamiento de su resultado final y las variaciones registradas en su patrimonio y activo. Mientras que para los periodos interanuales estos fueron decrecientes. A pesar de lo mencionado se evidenció que los activos generaron rentabilidad por sí solos y que los accionistas percibieron rentabilidad sobre su inversión.

CUADRO 19, GRÁFICO 11: RENTABILIDAD SOBRE ACTIVO Y PATRIMONIO

Ítem	2018	2019	2020	2021
ROA	1,84%	0,54%	2,07%	10,03%
ROE	5,94%	1,88%	6,65%	28,80%

Ítem	nov-21	nov-22
ROA	13,33%	2,24%
ROE	38,28%	6,68%



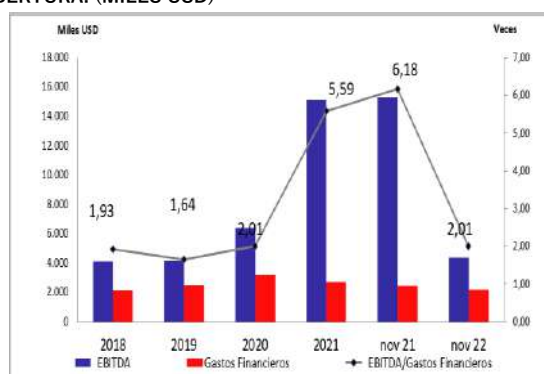
Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

El EBITDA (acumulado) de la compañía, presentó una evolución acorde al desempeño de su margen operacional, es así que luego de significar un 7,36% de los ingresos en 2019 pasó a 11,92% en diciembre de 2020 y a un 18,24% de los ingresos en 2021, resultados que demuestran la capacidad de generación de recursos propios de la compañía, mismos que le permiten contar con una cobertura aceptable sobre sus gastos financieros. Para noviembre de 2022, esta representación llegó a 5,51% de los ingresos.

CUADRO 20, GRÁFICO 12: EBITDA Y COBERTURA. (MILES USD)

Ítem	2018	2019	2020	2021
EBITDA	4.096	4.165	6.405	15.149
Gastos Financieros	2.123	2.536	3.186	2.708
Cobertura EBITDA/ Gastos Financieros	1,93	1,64	2,01	5,59

	nov-21	nov-22
EBITDA	15.314	4.406
Gastos Financieros	2.480	2.189
Cobertura (EBITDA/Gastos Financieros) (veces)	6,18	2,01



Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

Capital Adecuado Activos

Los activos totales mostraron una tendencia fluctuante, es así que pasaron de USD 63,35 millones en el 2019 a USD 62,74 millones en el 2020, USD 81,58 millones en 2021 y USD 87,43 millones en noviembre de 2022, como efecto de las variaciones presentadas en los inventarios⁶², cuentas por cobrar clientes y efectivo y equivalentes de efectivo principalmente, mismos que se encuentran directamente relacionados con el giro del negocio.

Al analizar la estructura de los activos se detectó que históricamente los activos corrientes fueron los que prevalecieron, y ganaron mayor relevancia para los últimos periodos bajo análisis, pues en diciembre de 2021 y noviembre de 2022 representaron el 63,24% y el 59,58% de los activos totales, determinando que para noviembre de 2022, los inventarios constituyen la principal cuenta contable con el 31,06% (42,19% en diciembre 2021), le sigue en importancia cuentas por cobrar clientes con el 15,35% (11,84% en diciembre 2021) y efectivo y equivalentes de efectivo con el 4,88% del activo total (3,92% en diciembre 2021).

Los activos no corrientes representaron el 36,76% de los activos totales para diciembre de 2021 y un 40,42% en noviembre de 2022, en donde su cuenta más representativa fue propiedad, planta y equipo⁶³ con el 34,22% del total de activos en diciembre de 2021 y un 37,52% en noviembre de 2022, en donde se contabilizan principalmente terrenos, edificios, maquinarias y equipos, así como construcciones en curso (instalaciones planta industrial Petrillo-Guayquil, costos para puesta en marcha de maquinarias y mejoramiento planta Daule). Como se puede apreciar la empresa mantiene una importante concentración en sus propiedades, debido al alto nivel de inversión realizado por la empresa, para mantener su política de mejora continua.

Pasivos

El financiamiento de los pasivos totales sobre los activos registró una tendencia decreciente, pues en 2019 significó el 71,52%, mientras que en diciembre de 2021 fondearon un 65,16% de los activos. Sin embargo, para noviembre de 2022 esta tendencia cambia, y su financiamiento crece a 66,39% de los activos, debido al incremento en sus obligaciones con costo y en otras cuentas por pagar.

En cuanto su estructura, los de tipo corriente fueron los de mayor preponderancia, es así que en diciembre de 2021 financiaron un 48,20% y un 45,30% en noviembre de 2022, siendo la cuenta más relevante para este último periodo, las obligaciones con costo, que representaron el 17,60% de los activos (24,20% a diciembre 2021),

⁶² La cuenta de inventarios está conformada por materia prima, mercadería en tránsito, producto terminado, valor neto de realización – VNR y otros. Según el informe de auditoría externa del año 2021, parte de los inventarios garantizan las operaciones de crédito contraídas.

⁶³ Según el informe de auditoría externa del año 2021, "Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los terrenos, edificaciones y maquinarias han sido pignorados para garantizar los préstamos de la Compañía. 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".

seguido de otras cuentas por pagar con el 24,55%⁶⁴ del total de activos (0,44% a diciembre de 2021) entre las principales.

Se debe destacar que las cuentas por pagar a proveedores locales y del exterior, cuyas compras se relacionan con materias primas, registran una participación importante sobre el financiamiento de los activos, especialmente en los periodos anuales, pasando de un 20,45% en 2019 a 24,26% en 2020 y 18,03% en diciembre de 2021. No obstante, para los periodos interanuales estos disminuyen drásticamente a 1,61% en noviembre de 2021 a 1,79% en noviembre de 2022.

Dado que las importaciones se contabilizan desde el momento que un buque sale del puerto de origen, es normal que por el giro del negocio, muchos embarques se concentren en el mes de enero.

Por su parte, los pasivos no corrientes, financiaron al activo en un 16,96% en diciembre de 2021 y un 21,09% de los activos en noviembre de 2022; en donde obligaciones con costo fue la más representativa con el 18,98% de los activos en noviembre de 2022 (14,33% en diciembre de 2021).

Finalmente se debe indicar que la deuda con costo estuvo conformada por obligaciones con instituciones financieras que están garantizados con prendas e hipotecas y con Mercado de Valores, mismas que financiaron el 36,58% de los activos en noviembre de 2022 y el 38,53% en diciembre de 2021. Se debe indicar que la participación de la deuda financiera frente al pasivo y frente al patrimonio fue de 55,09% y 108,84% respectivamente a noviembre de 2022.

El comportamiento histórico de la deuda financiera está ligado a la necesidad de financiamiento de la empresa, para las inversiones realizadas en sus plantas, con ello ha logrado crecer y brindar un mejor servicio a sus clientes.

Patrimonio⁶⁵

El patrimonio pasó de fondear un 31,08% de los activos en 2020 a un 34,84% en 2021 y un 33,61% de los activos en noviembre de 2022, fluctuaciones que están determinadas por el registro de una mayor utilidad neta durante los años 2020 y 2021, mientras que, para noviembre de 2022, disminuye su participación debido a la mayor velocidad de crecimiento de los activos, pues en términos monetarios creció en 3,39% frente a diciembre de 2021.

Al referirnos a su estructura se debe indicar que sus cuentas más relevantes fueron: el capital social que financió un 24,07% de los activos en diciembre de 2021 y un 22,46% en noviembre de 2022, seguido de lejos del Superávit por revaluación que financió un 7,53% de los activos en 2021 y un 4,25% en noviembre de 2022, finalmente se encuentra la Utilidad neta del ejercicio con 10,03% y 2,24% en ese mismo orden.

Se debe destacar que el capital social reflejó un aumento (+4,84%) entre los años 2019 y 2020, pasando de USD 18,73 millones a USD 19,63 millones (valor que se mantiene hasta noviembre de 2022), acto que se llevó a cabo mediante Junta General de Accionistas celebrada el 26 de abril de 2021, en donde se resolvió el aumento de capital por USD 1.166.100,00, provenientes de la utilidad neta del ejercicio económico 2020. Esto refleja el compromiso de los accionistas en las operaciones de FERRO TORRE S.A.

Adicionalmente, del análisis a los estados financieros, no se establece un apoyo exógeno definido que la compañía pueda recibir de terceros, (sector público, proveedores u otras organizaciones interesadas en su funcionamiento), que favorezcan su gestión y capacidad de generar flujos de efectivo.

⁶⁴ El crecimiento de otras cuentas por pagar entre noviembre de 2022 y diciembre de 2021, se da por el registro de mayores obligaciones por pagar al exterior, no obstante, estas se saldan en su mayoría al final de cada año.

⁶⁵ La Junta General dispondrá el reparto de las utilidades, amortización de pérdidas y fondos de reserva legal.

Flexibilidad Financiera

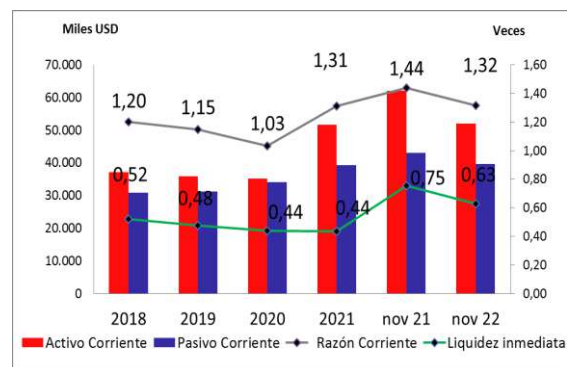
La compañía, para todos los ejercicios económicos analizados presenta indicadores de liquidez (razón circulante) superiores a la unidad, demostrando que la compañía posee recursos suficientes de corto plazo para hacer frente a sus compromisos del mismo tipo, así mismo se evidenció la inexistencia de recursos ociosos. Por su parte, la liquidez inmediata, presenta un indicador inferior a la unidad durante todos los ejercicios económicos analizados, comportamiento relacionado con las fluctuaciones del inventario.

Por lo mencionado anteriormente, la empresa posee un capital de trabajo positivo, es así que a diciembre de 2021 representó el 15,04% de los activos, después de haberse ubicado en un 1,87% en diciembre de 2020 (14,28% en noviembre de 2022).

CUADRO 21, GRÁFICO 13: NIVEL DE LIQUIDEZ (MILES USD)

Ítem	2018	2019	2020	2021
Activo Corriente	37.060	35.874	35.183	51.594
Pasivo Corriente	30.873	31.279	34.008	39.320
Razón Circulante (veces)	1,20	1,15	1,03	1,31
Liquidez Inmediata (veces)	0,52	0,48	0,44	0,44

Ítem	nov-21	nov-22
Activo Corriente	62.005	52.094
Pasivo Corriente	43.040	39.609
Razón Circulante (veces)	1,44	1,32
Liquidez Inmediata (veces)	0,75	0,63



Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

Indicadores de Eficiencia

FERRO TORRE S.A. a lo largo del periodo analizado (2018-2021), presentó un periodo de cobro promedio anual de 53 días, lo que determina que la compañía hace efectiva la cobranza de sus facturas en este lapso aproximadamente, el mismo que no dista mucho de las políticas de crédito establecidas por la empresa (20% al contado y 80% a crédito con un plazo máximo de 60 días).

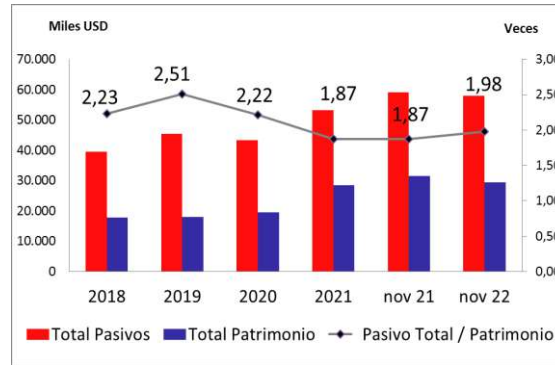
Por otro lado, al referirnos al indicador de Plazo de Proveedores, se ubicó en 98 días para el año 2021 (141 días en el año 2020), se debe señalar que la mayor parte de la mercadería comercializada por FERRO TORRE S.A. es importada, determinando así que el crédito con proveedores se registra a un plazo máximo de 90 días. En cuanto a la Duración de Existencias, se observó que, a diciembre de 2021, este indicador se ubicó en 228 días (187 días en diciembre de 2020).

Finalmente, comparando el tiempo del periodo de pago a proveedores frente a la suma del tiempo de periodo de cobros de cartera más el tiempo de la duración de existencias, se tiene que la empresa muestra un descalce de 169 días para el año 2021 (87 días en 2020), lo cual indica que la empresa recurrió a fuentes distintas a proveedores para financiar su actividad.

Indicadores de Endeudamiento, Solvencia y Solidez

Entre los años 2019 – 2021, el indicador que relaciona el pasivo total sobre patrimonio demostró una tendencia a la baja, no obstante, se evidencia que prevalece el financiamiento de las operaciones a través de recursos de terceros. Para noviembre de 2022, dicho indicador creció levemente debido a un incremento de su deuda con costo.

GRÁFICO 14: NIVEL DE APALANCAMIENTO



Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

La relación pasivo total sobre EBITDA (anualizado) demostró que la compañía podría cancelar el total de sus obligaciones en 3,51 años en diciembre de 2021 y en 13,69 años en noviembre de 2022. Por otro lado, el indicador Deuda Financiera/EBITDA (anualizado) refleja que la compañía podría cancelar sus compromisos financieros en 2,07 años a diciembre de 2021 y 7,54 años en noviembre de 2022.

Contingentes⁶⁶

Al 30 de noviembre de 2022, la compañía registra cinco operaciones como codeudor dentro del sistema financiero por un monto que significó el 1,44% de sus activos totales, lo que determina que dicho rubro no afectaría su operación en caso de incumplimiento de los titulares.

Liquidez de los instrumentos

Situación del Mercado Bursátil⁶⁷

En el año 2022, el Mercado de Valores autorizó 82 Emisiones de Obligaciones de las cuales el 100% pertenecieron al sector mercantil, determinando que 48 de ellas se inscribieron en la Bolsa de Valores de Guayaquil y los 34 restantes en la Bolsa de Valores de Quito, registrando un monto autorizado de USD 1.115,34 millones, valor que representó 67,26% del monto total de los instrumentos autorizados (USD 1.658,26 millones). Por otra parte, las emisiones de Papel Comercial representaron el 15,22% y las titularizaciones el 17,52% del total aprobado.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
**LUIS RENATO
JARAMILLO JIMENEZ**

Econ. Luis R. Jaramillo Jiménez MBA
GERENTE GENERAL

⁶⁶ La compañía reportó que es garante de una de sus empresas relacionadas "Ferrogalva".

⁶⁷ <https://www.bolsadevaloresguayaquil.com/productos/ofertas-publicas-vigentes-en-circulacion.asp>

ANEXO I: ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (MILES USD)

	2018	2019	2020	nov 21	2021	nov 22
ACTIVO						
Efectivo y equivalentes de efectivo	1.858	589	1.323	2.470	3.200	4.267
Cuentas por cobrar clientes	9.780	9.593	6.606	9.416	9.658	13.421
Provisión cuentas incobrables	(322)	(416)	(535)	(1.011)	(1.011)	(1.012)
Inventarios	20.979	20.982	20.173	29.525	34.421	27.156
Otros Activos Corrientes	4.766	5.126	7.616	21.605	5.327	8.262
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	37.060	35.874	35.183	62.005	51.594	52.094
Propiedad, planta y equipo neto	19.224	25.675	25.913	26.769	27.913	32.805
inversiones en negocio conjunto	815	1.430	1.355	1.355	1.499	1.490
Otros Activos No Corrientes	61	373	286	598	576	1.042
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	20.099	27.479	27.553	28.721	29.988	35.337
TOTAL ACTIVOS	57.159	63.352	62.736	90.726	81.582	87.431
PASIVOS						
Obligaciones Financieras y Mercado de Valores	16.969	16.932	16.743	18.229	19.742	15.383
Proveedores locales y del exterior	13.090	12.958	15.217	1.462	14.712	1.563
Otros Pasivos Corrientes	814	1.389	2.048	23.349	4.867	22.663
TOTAL PASIVOS CORRIENTE	30.873	31.279	34.008	43.040	39.320	39.609
Obligaciones Financieras y Mercado de Valores	6.853	8.037	7.501	14.638	11.688	16.597
Otros Pasivos No Corrientes	1.730	5.991	1.730	1.458	2.152	1.842
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTE	8.583	14.028	9.231	16.095	13.840	18.438
Deuda Financiera	23.822	24.969	24.244	32.867	31.430	31.980
Deuda Financiera C/P	16.969	16.932	16.743	18.229	19.742	15.383
Deuda Financiera L/P	6.853	8.037	7.501	14.638	11.688	16.597
TOTAL PASIVOS	39.456	45.307	43.239	59.135	53.160	58.047
PATRIMONIO						
Capital Social	18.727	18.727	19.633	19.633	19.633	19.633
Reservas	25	122	345	475	475	1.293
Superávit por revaluación	5.172	5.404	5.404	-4	6.139	3.712
Utilidad neta del ejercicio	1.052	339	1.296	12.094	8.185	1.963
Resultados acumulados	-7.273	-6.547	-7.180	-607	-6.011	2.783
TOTAL PATRIMONIO	17.703	18.045	19.497	31.591	28.421	29.384

Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

ANEXO II: ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES (MILES USD)

ESTADO DE RESULTADOS	2018	2019	2020	nov 21	2021	nov 22
Ventas	47.282	56.553	53.755	77.008	83.060	79.975
Costo de ventas	37.829	45.898	39.362	52.767	55.067	68.842
MARGEN BRUTO	9.453	10.656	14.393	24.241	27.993	11.134
TOTAL GASTOS	6.222	7.749	9.856	10.183	14.387	8.092
UTILIDAD OPERACIONAL	3.231	2.906	4.536	14.058	13.606	3.041
Gastos Financieros	2.123	2.536	3.186	2.480	2.708	2.189
Otros ingresos / egresos netos	376	176	583	516	715	1.110
UTILIDAD ANTES DE PART. E IMPTOS.	1.483	547	1.933	12.094	11.613	1.963
Impuesto a la Renta (menos)	(431)	(208)	(638)	-	3.428	-
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	1.052	339	1.296	12.094	8.185	1.963

Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

ANEXO III: INDICADORES FINANCIEROS

Razón Financiera	2018	2019	2020	nov 21	2021	nov 22
Gastos Operacionales / Ingresos	13,16%	13,70%	18,34%	13,22%	17,32%	10,12%
Utilidad Operacional / Ingresos	6,83%	5,14%	8,44%	18,25%	16,38%	3,80%
Utilidad Neta del Ejercicio / Ingresos	2,23%	0,60%	2,41%	15,70%	9,85%	2,45%
Utilidad operacional / Utilidad Neta del Ejercicio	307,07%	856,64%	350,10%	116,24%	166,23%	154,97%
(Otros ingr/egr netos) / Utilidad Neta del Ejercicio	35,69%	51,90%	45,00%	4,26%	8,73%	56,58%
Utilidad Neta / capital permanente	4,11%	1,26%	4,72%	37,97%	25,74%	5,71%
Utilidad Operativa / capital permanente	12,62%	10,81%	16,51%	44,14%	42,79%	8,84%
Gastos financieros / Utilidad Neta del Ejercicio	201,78%	747,34%	245,89%	20,50%	33,09%	111,55%
Rentabilidad						
Rentabilidad sobre Patrimonio	5,94%	1,88%	6,65%	38,28%	28,80%	6,68%
Rentabilidad sobre Activos	1,84%	0,54%	2,07%	13,33%	10,03%	2,24%
Rentabilidad operacional / Activos operacionales	6,27%	5,15%	8,48%	22,83%	18,34%	4,33%
Resultados operativos medidos / Activos totales	5,65%	4,59%	7,23%	16,90%	16,68%	3,79%
Liquidez						
Razón Corriente	1,20	1,15	1,03	1,44	1,31	1,32
Liquidez Inmediata	0,52	0,48	0,44	0,75	0,44	0,63
Capital de Trabajo	6.188	4.595	1.175	18.965	12.273	12.485
Capital de Trabajo / Activos Totales	10,83%	7,25%	1,87%	20,90%	15,04%	14,28%
Cobertura						
EBITDA	4.096	4.165	6.405	15.314	15.149	4.406
EBITDA anualizado	4.096	7.820	10.025	16.706	15.149	4.241
Ingresos	47.282	56.553	53.755	77.008	83.060	79.975
Gastos Financieros	2.123	2.536	3.186	2.480	2.708	2.189
EBITDA / Ingresos	8,66%	7,36%	11,92%	19,89%	18,24%	5,51%
EBITDA/Gastos Financieros	1,93	1,64	2,01	6,18	5,59	2,01
Utilidad Operativa / Deuda Financiera	0,14	0,12	0,19	0,43	0,43	0,10
EBITDA / Deuda total	0,17	0,31	0,41	0,51	0,48	0,13
Flujo libre de caja / Deuda total	0,40	0,06	0,09	0,25	0,32	0,11
EBITDA (anualizado) / Gastos de Capital	1,05	1,06	3,15	18,65	5,40	0,58
Gastos de Capital / Depreciación	4,50	5,89	2,26	0,71	1,82	5,34
Solvencia						
Pasivo Total / Patrimonio	2,23	2,51	2,22	1,87	1,87	1,98
Activo Total / Capital Social	3,05	3,38	3,20	4,62	4,16	4,45
Pasivo Total / Capital Social	2,11	2,42	2,20	3,01	2,71	2,96
Deuda Financiera / EBITDA (anualizado)	5,82	3,19	2,42	1,97	2,07	7,54
Pasivo Total / EBITDA (anualizado)	9,63	5,79	4,31	3,54	3,51	13,69
Deuda Financiera / Pasivo	60,38%	55,11%	56,07%	55,58%	59,12%	55,09%
Deuda Financiera / Patrimonio	134,56%	138,37%	124,35%	104,04%	110,59%	108,84%
Deuda total de corto plazo / Deuda total	71,23%	67,81%	69,06%	55,46%	62,81%	48,10%
Pasivo Total / Activo Total	69,03%	71,52%	68,92%	65,18%	65,16%	66,39%
Capital Social / Activo Total	32,76%	29,56%	31,29%	21,64%	24,07%	22,46%
Solidez						
Patrimonio Total / Activo Total	30,97%	28,48%	31,08%	34,82%	34,84%	33,61%
Eficiencia						
Periodo de Cobros (días)	73	59	41	36	38	52
Duración de Existencias (días)	202	167	187	187	228	132
Plazo de Proveedores (días)	126	103	141	9	98	8

Fuente: FERRO TORRE S.A. / Elaboración: Class International Rating

ANEXO I: ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA PROYECTADO (MILES USD)

FERRO TORRE S.A.	Proyecciones				
Balance General (US\$ Miles)	2022	2023	2024	2025	2026
ACTIVOS					
Caja e Inversiones	1.689	1.107	2.777	3.292	2.480
Documentos y Cuentas por Cobrar	15.172	10.831	10.170	10.505	10.851
Cuentas por Cobrar Compañías Relacionadas	339	424	515	494	519
Servicios y Otros Pagos Anticipado	1.956	1.579	1.562	1.592	1.672
Activo por Impuestos Corrientes	4.408	3.602	3.710	3.821	3.936
Inventarios	32.436	25.890	26.499	27.294	28.113
Otras cuentas por cobrar	184	211	263	329	345
Activos Corrientes	56.186	43.644	45.496	47.328	47.916
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	33.011	35.660	38.047	40.737	43.058
Activos por derecho de uso	239	239	239	239	239
Activos No Corrientes	35.391	38.040	40.427	43.117	45.437
Total Activos	91.577	81.684	85.923	90.445	93.353
PASIVOS					
Pasivos Financieros Corto Plazo	14.526	12.014	12.032	12.144	12.525
Proveedores	29.066	21.653	22.163	22.828	22.490
Otras cuentas por pagar	1.169	1.169	1.196	1.232	1.269
Pasivo por arrendamiento diferido	106	132	121	128	135
Impuestos por pagar	680	791	872	859	901
Pasivos Corrientes	45.548	35.759	36.384	37.190	37.320
Pasivo Financiero De Largo Plazo	15.500	12.064	12.074	12.071	11.000
Pasivo por impuesto diferido	219	226	239	265	278
Otras cuentas por pagar	76	80	72	81	85
Total Pasivos No Corrientes	17.369	13.966	13.987	14.030	13.057
Total Pasivos	62.917	49.726	50.371	51.221	50.378
PATRIMONIO					
Capital Social	19.633	19.633	19.633	19.633	19.633
Reservas	1.293	1.293	1.293	1.293	1.293
Otros Resultados Integrales (NIIF Y revalorización)	3.712	3.712	3.712	3.712	3.712
Resultados Ejercicios Anteriores	2.783	4.022	7.320	10.914	14.586
Resultado del Ejercicio	1.239	3.298	3.594	3.673	3.751
Resultados Acumulados	4.022	7.320	10.914	14.586	18.337
Patrimonio	28.660	31.958	35.552	39.225	42.976

Fuente: Estructuración Financiera / Elaboración: Class International Rating

INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGO
OCTAVA EMISIÓN DE OBLIGACIONES DE LARGO PLAZO – FERRO TORRE S.A.

Quito - Ecuador

Sesión de Comité No. 002/2023, del 13 de enero de 2023

Información Financiera cortada al 30 de noviembre de 2022

Analista: Ing. Juliana Pacheco

juliana.pacheco@classrating.ec

www.classinternationalrating.com

FERRO TORRE S.A., es una compañía dedicada a la importación, representación, distribución, comercialización, exportación y fabricación de toda clase de bienes y en especial de artículos de comercio, insumos, materiales, herramientas, máquinas y toda clase de bienes para la industria y la construcción. Actualmente FERRO TORRE S.A., importa el acero para producción y venta de productos utilizados para la construcción, tales como perfiles, tuberías, estructurados, bobinas, planchas, entre otros.

Nueva

Fundamentación de la Calificación

El Comité de Calificación reunido en sesión No. 002/2023, del 13 de enero de 2023, decidió otorgar la calificación de **“AAA-” (Triple A menos)** a la Octava Emisión de Obligaciones de Largo Plazo – FERRO TORRE S.A. por un monto de seis millones de dólares (USD 6.000.000,00).

Categoría AAA: “Corresponde a los valores cuyos emisores y garantes tienen excelente capacidad de pago del capital e intereses, en los términos y plazos pactados, la cual se estima no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor y su garante, en el sector al que pertenecen y en la economía en general.

La categoría de calificación descrita puede incluir signos de más (+) o menos (-). El signo de más (+) indicará que la calificación podría subir hacia su inmediata superior, mientras que el signo menos (-) advertirá descenso a la categoría inmediata inferior.

La calificación de riesgo representa la opinión independiente de CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. sobre la probabilidad crediticia de que un determinado instrumento sea pagado en las condiciones prometidas en el contrato de emisión. Son opiniones fundamentadas sobre el riesgo crediticio relativo de los títulos o valores, por lo que no se considera el riesgo de pérdida debido a otros factores de riesgos que no tengan analogía con el riesgo de crédito, a no ser que de manera determinada y especial sean analizados y considerados dichos riesgos. Se debe indicar que, de acuerdo a lo dispuesto por el Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros, la presente calificación de riesgo **“no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor, ni implica una garantía del pago del mismo, ni estabilidad de un precio, sino una evaluación sobre el riesgo involucrado a éste.”**

La información presentada y utilizada en los análisis que se publican en este estudio técnico proviene de fuentes oficiales del emisor, por lo que dicha información publicada en este informe se lo realiza sin haber sufrido ningún cambio. El emisor es responsable de la información proporcionada a CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. para el presente estudio técnico de calificación. El emisor tiene la responsabilidad de haber entregado y proporcionado la información en forma completa, veraz, oportuna, ordenada, exacta y suficiente; y por lo tanto, el emisor asume absoluta responsabilidad respecto de la información y/o documentación proporcionada a CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. o a terceros que constituyen fuente para la Calificadora. Sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A. no garantiza la exactitud o integridad de la información recibida y, por lo tanto, no se hace responsable de errores u omisiones, como tampoco de las consecuencias asociadas con el uso de esa información. La calificadora no ha realizado tareas de auditoría sobre la información recibida.

Según la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, la calificación de valores emitidos deberá revisarse semestralmente, mientras los valores no se hayan redimido. En casos de excepción, la calificación de riesgo podrá hacerse en períodos menores a seis meses, ante la presencia de hechos relevantes o cambios significativos que afecten la situación del emisor.

La calificación otorgada a la Octava Emisión de Obligaciones de Largo Plazo – FERRO TORRE S.A. se fundamenta en:

Sobre el Emisor:

- FERRO TORRE S.A. fabrica y comercializa productos de acero (laminados planos en caliente y frío, ángulos, perfiles y secciones laminadas, entre otros), siguiendo estándares de calidad, y mejorando continuamente sus procesos, manteniendo una constante capacitación de su personal y formando vínculos sólidos con sus proveedores para satisfacer las necesidades de sus clientes.
- FERRO TORRE S.A., ofrece varios productos utilizados en el sector de la construcción, que son procesados bajo diversas normas de calidad. Las principales líneas de productos son: perfiles, tuberías estructurales, especiales (Flejes y Pletinas, plegados y planos), panelados, entre otros.

- Los productos que comercializa la empresa están orientados al sector de la construcción de ahí la importancia que tiene el desarrollo de este sector para FERRO TORRE S.A.
- Para diciembre de 2021, los ingresos se recuperaron de manera importante frente a lo arrojado en su similar de 2020 (+54,51%), pasando de USD 53,76 millones a USD 83,06 millones, gracias a mayores ventas tanto en toneladas como en dólares en sus líneas de tubería y, especiales (Flejes y Pletinas, plegados y planos), así como el incremento de precios del acero a nivel mundial. Al 30 de noviembre de 2022, la compañía registró un total de ingresos de USD 79,98 millones, monto superior en 3,85% respecto a lo reportado en noviembre de 2021 (USD 77,01 millones), comportamiento fundamentado en un incremento en las ventas de su línea de especiales y panelados principalmente.
- Los ingresos ordinarios cubrieron de forma adecuada los costos y gastos de la compañía, permitiéndole generar un margen operativo positivo en los períodos analizados. Es así que la utilidad operativa pasó de 8,44% de los ingresos en 2020 a 16,38% en diciembre de 2021. Para noviembre de 2022, se observó una importante disminución en su margen operativo al ubicarse en un 3,80% de los ingresos, frente a lo reportado en su similar de 2021 cuando fue de 18,25% de los ingresos, en parte como efecto del incremento en sus costos de ventas, pues los costos de materia prima y los costos de flete se incrementaron debido al conflicto bélico entre Rusia y Ucrania, lo que acrecentó los costos de producción y por consecuencia su respectiva indexación en los precios.
- Luego de deducir los rubros de gastos financieros, otros ingresos / egresos e impuestos a la renta, la compañía arrojó resultados positivos al final de cada periodo, no obstante, este fue fluctuante, mismo que pasó de representar un 2,41% en 2020 y 9,85% de los ingresos en diciembre de 2021. Para noviembre de 2022, la compañía registró una utilidad antes de impuestos que representó el 2,45% de los ingresos.
- El EBITDA (acumulado) de la compañía, presentó una evolución acorde al desempeño de su margen operacional, es así que luego de significar un 11,92% en diciembre de 2020 pasó a 18,24% de los ingresos en 2021, resultados que demuestran la capacidad de generación de recursos propios de la compañía, mismos que le permiten contar con una cobertura aceptable sobre sus gastos financieros. Para noviembre de 2022, esta representación llegó a 5,51% de los ingresos.
- Los activos totales mostraron una tendencia fluctuante, es así que pasaron de USD 63,35 millones en el 2019 a USD 62,74 millones en el 2020, USD 81,58 millones en 2021 y USD 87,43 millones en noviembre de 2022, como efecto de las variaciones presentadas en los inventarios¹, cuentas por cobrar clientes y efectivo y equivalentes de efectivo principalmente, mismos que se encuentran directamente relacionados con el giro del negocio.
- El financiamiento de los pasivos totales sobre los activos registró una tendencia decreciente, pues en 2019 significó el 71,52%, mientras que en diciembre de 2021 fondearon un 65,16% de los activos. Sin embargo, para noviembre de 2022 esta tendencia cambia, y su financiamiento crece a 66,39% de los activos, debido al incremento en sus obligaciones con costo y en otras cuentas por pagar.
- El patrimonio pasó de fondear un 31,08% de los activos en 2020 a un 34,84% en 2021 y un 33,61% de los activos en noviembre de 2022, fluctuaciones que están determinadas por el registro de una mayor utilidad neta durante los años 2020 y 2021, mientras que, para noviembre de 2022, disminuye su participación debido a la mayor velocidad de crecimiento de los activos, pues en términos monetarios creció en 3,39% frente a diciembre de 2021.
- La compañía, para todos los ejercicios económicos analizados presenta indicadores de liquidez (razón circulante) superiores a la unidad, demostrando que la compañía posee recursos suficientes de corto plazo para hacer frente a sus compromisos del mismo tipo, así mismo se evidenció la inexistencia de recursos ociosos.
- Entre los años 2019 – 2021, el indicador que relaciona el pasivo total sobre patrimonio demostró una tendencia a la baja, no obstante, se evidencia que prevalece el financiamiento de las operaciones a través de recursos de terceros. Para noviembre de 2022, dicho indicador creció levemente debido a un incremento de su deuda con costo.

¹ La cuenta de inventarios está conformada por materia prima, mercadería en tránsito, producto terminado, valor neto de realización – VNR y otros. Según el informe de auditoría externa del año 2021, parte de los inventarios garantizan las operaciones de crédito contraídas.

Sobre la Emisión:

- La Junta General Extraordinaria de Accionistas de FERRO TORRE S.A., celebrada el 19 de diciembre de 2022, resolvió aprobar que la compañía realice la Octava Emisión de Obligaciones de Largo Plazo por un monto total de hasta USD 6,00 millones.
- FERRO TORRE S.A. como emisor, conjuntamente con BONDHOLDER REPRESENTATIVE S.A. como Representante de los Obligacionistas, suscribieron el contrato de la Octava Emisión de Obligaciones de Largo Plazo.
- Conforme lo que señala el Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras de Valores y de Seguros en el artículo 11, Sección I, Capítulo III, Título II, el emisor debe mantener los siguientes resguardos mientras se encuentren en circulación las obligaciones:
 - ✓ 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.
 - ✓ No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora.
 - ❖ Mantener durante la vigencia de la emisión la relación de activos depurados sobre obligaciones en circulación, en una razón mayor o igual a 1,25.
- El Emisor se compromete a mantener semestralmente un indicador de Pasivo Total / Patrimonio menor o igual a 2,5 veces a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores.
- Al 30 de noviembre de 2022, FERRO TORRE S.A., registró un monto total de activos menos las deducciones señaladas en la normativa de USD 42,96 millones, siendo el 80,00% de los mismos la suma de USD 34,36 millones. Dicho valor genera una cobertura de 5,73 veces sobre el monto de la Emisión, determinando de esta manera que la Emisión de Obligaciones de FERRO TORRE S.A., se encuentra dentro de los parámetros establecidos en la normativa.
- Las proyecciones indican y pronostican la disponibilidad de fondos para atender el servicio de deuda adicional con la que contará la compañía luego de emitir los valores de la emisión, una vez que el proceso sea autorizado por el ente de control.

Riesgos Previsibles en el Futuro

La categoría de calificación asignada según lo establecido en el literal g, numeral 1, del Artículo 10 de la Sección II, del Capítulo II del Título XVI, del Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, también toma en consideración los riesgos previsibles en el futuro, tales como máxima pérdida posible en escenarios económicos y legales desfavorables, los cuales se detallan a continuación:

- El surgimiento de nuevos competidores podría traer como consecuencia una reducción del mercado objetivo de la compañía.
- Ante la probabilidad de ocurrencia de ciclos económicos adversos en la economía nacional, el nivel de ingresos de los clientes de la compañía podría verse reducido y con ello tanto su poder adquisitivo como la capacidad de pago de las deudas adquiridas hasta ese entonces, lo cual podría ocasionar que la demanda de los productos que oferta la compañía disminuya y con ello sus ingresos, sobre todo si se considera que ante un posible panorama de crisis, varios de los clientes podrían prescindir de este tipo de productos.
- Emisión de nuevas regulaciones o restricciones que se relacionen con la importación de los productos que utiliza la compañía como materia prima para su operación, podría afectar sus costos, cuyo efecto en el mejor de los casos sería trasladado al precio de venta de sus productos, no obstante, esto podría afectar a sus ingresos y generar una posible disminución en la rentabilidad de la compañía, en el caso de que lo primero no fuera posible.
- Cambios en las tendencias de consumo de la población, podría afectar la demanda de los productos del emisor y por lo tanto ocasionaría una posible disminución de sus ingresos y volúmenes de venta.
- Demoras en la desaduanización de los productos importados podría generar desabastecimiento en los inventarios y retrasos en la producción.
- La actividad de la compañía se encuentra estrechamente ligada a un riesgo laboral, debido al alto número de empleados que demanda su actividad, lo que podría afectar las operaciones del negocio en caso de que exista algún tipo de conflicto con la compañía.

- La probabilidad de impago de las empresas relacionadas sobre las cuentas por cobrar pendientes con FERRO TORRE S.A., podría afectar al flujo de la compañía. Adicionalmente, el crédito que se les otorga a las empresas relacionadas responde más a la relación que tiene sobre la empresa emisora que sobre aspectos técnicos crediticios, por lo que un riesgo puede ser la no recuperación de las cuentas por cobrar dentro de los plazos establecidos.
- Las perspectivas económicas del país aún se presentan inciertas, por lo que una situación negativa o menos favorable podría afectar los ingresos, resultados y el flujo de caja de la compañía.
- La pandemia que sufre el planeta por el Covid19, incluyendo a Ecuador, ha detenido la actividad comercial internacional y local, la misma que viene lentamente recuperándose. Esta situación generó que el país adopte medidas que han detenido la operación de varias empresas, generando una parada o disminución de sus ventas e ingresos, en muchos casos, por lo que los efectos económicos de esta actual situación no se pueden pronosticar y generan incertidumbre.
- La guerra entre los países de Rusia y Ucrania está también deteniendo la actividad comercial internacional y local que venía recuperándose, además, este problema bélico está afectando al alza los precios de varias materias primas a nivel mundial, incluyendo el petróleo
- Mayor contracción de la actividad del sector de la construcción podría determinar una reducción en sus volúmenes de ventas y niveles de producción y por lo tanto podría afectar sus ingresos.
- La volatilidad en el precio del acero podría generar un incremento considerable en sus costos de producción, lo cual podría disminuir la capacidad para generar recursos.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
**LUIS RENATO
JARAMILLO JIMENEZ**

Econ. Luis R. Jaramillo Jiménez MBA
GERENTE GENERAL